

EMMERSON

REALTY

RAPORT OKRESOWY SKONSOLIDOWANY

Grupy Kapitałowej
Emmerson Realty S.A.

ZA III KWARTAŁ 2019 r.



Zawartość raportu:

1. podstawowe informacje o Emitencie (jednostka dominująca)
2. wybrane jednostkowe dane finansowe Emitenta za III kwartał 2019 roku wraz z danymi porównywalnymi za rok poprzedni
3. wybrane skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta za III kwartał 2019 roku wraz z danymi porównywalnymi za rok poprzedni
4. kwartalne, jednostkowe, skrócone sprawozdanie finansowe, sporządzone zgodnie z obowiązującymi Emitenta zasadami rachunkowości (bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych)
5. kwartalne, skonsolidowane, skrócone sprawozdanie finansowe, sporządzone zgodnie z obowiązującymi Emitenta zasadami rachunkowości (bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych)
6. informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości
7. zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie od 1.07.2019 do 30.09.2019 roku, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki
8. stanowisko odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle zaprezentowanych w danym raporcie kwartalnym danych finansowych za okres od 1.07.2019 do 30.09.2019 roku
9. informacja Zarządu Emitenta na temat inicjatyw nastawionych na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie, jakie w okresie objętym raportem Grupa Kapitałowa Emitenta podejmowała w obszarze rozwoju prowadzonej działalności
10. opis organizacji grupy kapitałowej Emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji
11. struktura akcjonariatu Emitenta ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających na dzień sporządzenia raportu co najmniej 5 % głosów na Walnym Zgromadzeniu
12. informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty
13. oświadczenie Zarządu Emitenta

Warszawa, 14 listopada 2019 roku

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE (JEDNOSTKA DOMINUJĄCA)
Tabela 1. Podstawowe informacje o Emitencie

Firma:	EMMERSON REALTY S.A.
Siedziba	Warszawa
Adres	Ul. Stawki 40, 01-040 Warszawa
Telefon	+48 22 828 92 96
Faks	+48 22 828 92 97
Adres poczty elektronicznej:	emmerson@emmerson.pl
Adres strony internetowej	www.emmerson.pl
NIP	118-00-74-229
REGON	015484578
Kapitał zakładowy	3.014.517,90 PLN, opłacony w całości
Ilość akcji	30.145.179 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda, w tym: <ul style="list-style-type: none"> - 2.520.000 akcji uprzywilejowanych imiennych serii A; - 3.355.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B; - 173.393 akcji zwykłych na okaziciela serii C; - 12.096.786 akcji zwykłych na okaziciela serii D; - 12.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii E.
Numer KRS wraz z organem prowadzącym rejestr	KRS 0000297408 Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Rada Nadzorcza	Piotr Kalinkowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej Piotr Jakubowski – Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Miroslaw Adamczyk – Członek Rady Nadzorczej Arkadiusz Garbacki - Członek Rady Nadzorczej Jacek Hankiewicz – Członek Rady Nadzorczej
Zarząd	Marek Krajewski – Prezes Zarządu Tadeusz Popławski – Wiceprezes Zarządu

Źródło: Emitent

2. WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE EMITENTA ZA III KWARTAŁ 2019 ROKU WRAZ Z DANymi PORÓWNYWALNYMI ZA ROK POPRZEDNI
Tabela 2. Wybrane jednostkowe dane finansowe z bilansu Emitenta (PLN)

Wyszczególnienie	na dzień 30.09.2019 r.	na dzień 30.09.2018 r.
Kapitał własny	2 112 822,15	2 906 749,57
Należności długoterminowe	305 469,73	305 469,73
Należności krótkoterminowe	2 354 542,95	2 434 173,57
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	51 144,64	79 966,27
Zobowiązania długoterminowe	210 488,91	30 139,85
Zobowiązania krótkoterminowe	3 897 934,33	3 014 262,27
Rzeczowe aktywa trwałe	328 870,00	26 264,74

Źródło: Emitent
Tabela 3. Wybrane jednostkowe dane finansowe z rachunku zysków i strat Emitenta (PLN)

Wyszczególnienie	III kw. 2019 za okres 01.07.2019 - 30.09.2019	III kw. 2018 za okres 01.07.2018 - 30.09.2018	Narastająco od 1.01.2019 do 30.09.2019 r.	Narastająco od 1.01.2018 do 30.09.2018 r.
Przychody netto ze sprzedaży	1 577 742,69	2 451 124,81	5 701 435,15	7 920 061,35
Zysk/strata na sprzedaży	-324 695,15	-108 846,05	-729 032,46	85 114,00
Zysk/strata na działalności operacyjnej	-313 332,26	-89 945,07	-702 646,60	132 282,04
Zysk/strata brutto	-273 278,93	-99 953,62	-762 320,24	107 053,08
Zysk/strata netto	-295 264,93	-110 973,62	-848 685,24	59 068,08

Źródło: Emitent

3. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA ZA III KWARTAŁ 2019 ROKU WRAZ Z DANymi PORÓWNYWALNYMI ZA ROK POPRZEDNI

Tabela 4. Wybrane skonsolidowane dane finansowe z bilansu Grupy Kapitałowej Emitenta (PLN)

Wyszczególnienie	na dzień 30.09.2019 r.	na dzień 30.09.2018 r.
Kapitał własny	2 097 057,66	2 906 749,57
Należności długoterminowe	305 469,73	305 469,73
Należności krótkoterminowe	2 311 876,48	2 352 168,46
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	233 626,36	359 977,20
Zobowiązania długoterminowe	209 769,16	78 257,03
Zobowiązania krótkoterminowe	3 988 416,09	3 173 419,84
Rzeczowe aktywa trwałe	385 062,88	110 553,94

Źródło: Emitent

Tabela 5. Wybrane skonsolidowane dane finansowe z rachunku zysków i strat Grupy Kapitałowej Emitenta (PLN)

Wyszczególnienie	III kw. 2019 za okres 01.07.2019 - 30.09.2019	III kw. 2018 za okres 01.07.2018 - 30.09.2018	Narastająco od 1.01.2019 do 30.09.2019 r.	Narastająco od 1.01.2018 do 30.09.2018 r.
Przychody netto ze sprzedaży	1 938 285,70	2 856 796,72	6 793 335,05	9 572 216,97
Zysk/strata na sprzedaży	-324 245,46	-109 970,18	-714 518,02	141 961,90
Zysk/strata na działalności operacyjnej	-312 933,58	-80 793,20	-689 421,55	199 192,15
Zysk/strata brutto	-260 509,24	-94 761,46	-746 173,45	162 927,86
Zysk/strata netto	-284 391,30	-111 961,86	-864 449,72	75 394,03

Źródło: Emitent

4. KWARTALNE, JEDNOSTKOWE, SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE, SPORZĄDZONE ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI EMITENTA ZASADAMI RACHUNKOWOŚCI (BILANS, RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT, ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ORAZ RACHUNEK PRZEPIŁYWÓW PIENIĘŻNYCH)

Jednostkowy bilans			
AKTYWA		Stan na dzień 2019-09-30	Stan na dzień 2018-09-30
A	Aktywa trwałe	3 877 267,89	3 745 889,35
I	Wartości niematerialne i prawne	193 133,20	334 916,59
II	Rzeczowe aktywa trwałe	328 870,00	26 264,74
III	Należności długoterminowe	305 469,73	305 469,73
IV	Inwestycje długoterminowe	853 423,96	892 209,29
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 196 371,00	2 187 029,00
B	Aktywa obrotowe	2 775 506,26	2 849 328,53
I	Zapasy	5 000,00	5 000,00
II	Należności krótkoterminowe	2 354 542,95	2 434 173,57
III	Inwestycje krótkoterminowe	296 844,18	314 871,74
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	119 119,13	95 283,22
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
	AKTYWA RAZEM	6 652 774,15	6 595 217,88
PASYWA		Stan na dzień 2019-09-30	Stan na dzień 2018-09-30
A	Kapitał (fundusz) własny	2 112 822,15	2 906 749,57
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	3 014 517,90	3 014 517,90
II	Kapitał (fundusz) zapasowy	0,00	0,00
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-53 010,51	-166 836,41
VI	Zysk (strata) netto	-848 685,24	59 068,08
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 539 952,00	3 688 468,31
I	Rezerwa na zobowiązania	346 938,67	481 022,22
II	Zobowiązania długoterminowe	210 488,91	30 139,85
III	Zobowiązania krótkoterminowe	3 897 934,33	3 014 262,27
IV	Rozliczenia międzyokresowe	84 590,09	163 043,97
	PASYWA RAZEM	6 652 774,15	6 595 217,88

JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant kalkulacyjny)					
Wyszczególnienie		III kwartał 2019 za okres	III kwartał 2018 za okres	Rok bieżący za okres	Rok bieżący za okres
		01.07.2019 - 30.09.2019	01.07.2018 - 30.09.2018	01.01.2019 - 30.09.2019	01.01.2018 - 30.09.2018
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	1 577 742,69	2 451 124,81	5 701 435,15	7 920 061,35
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 576 442,69	2 451 124,81	5 698 952,26	7 920 061,35
II	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 300,00	0,00	2 482,89	0,00
B	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów w tym:	1 312 221,63	1 889 857,69	4 458 794,21	5 856 457,00
I	Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	1 312 221,63	1 889 857,69	4 458 794,21	5 856 457,00
II	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
C	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	265 521,06	561 267,12	1 242 640,94	2 063 604,35
D	Koszty sprzedaży	27 747,01	105 620,66	99 245,84	320 823,91
E	Koszty ogólnego zarządu	562 469,20	564 492,51	1 872 427,56	1 657 666,44
F	Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	-324 695,15	-108 846,05	-729 032,46	85 114,00
G	Pozostałe przychody operacyjne	52 631,29	20 534,46	93 416,07	79 821,89
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Dotacje	19 372,50	20 336,40	58 117,50	61 009,18
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	33 258,79	198,06	35 298,57	18 812,71
H	Pozostałe koszty operacyjne	41 268,40	1 633,48	67 030,21	32 653,85
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	41 268,40	1 633,48	67 030,21	32 653,85
I	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	-313 332,26	-89 945,07	-702 646,60	132 282,04
J	Przychody finansowe	78 833,03	48 485,93	114 895,33	144 286,72
I	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Odsetki	7 120,60	5 797,69	13 229,78	19 758,62
III	Zysk ze tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	27 890,60
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	71 381,47	42 688,24	101 126,78	96 637,50
V	Inne	330,96	0,00	538,77	0,00
K	Koszty finansowe	38 779,70	58 494,48	174 568,97	169 515,68
I	Odsetki	8 989,46	4 842,68	31 428,95	5 390,26
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	35 640,00	0,00	35 640,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	29 405,72	17 898,73	117 811,14	128 212,65
IV	Inne	384,52	113,07	25 328,88	272,77
L	Zysk (strata) brutto (I+J-K)	-273 278,93	-99 953,62	-762 320,24	107 053,08
M	Podatek dochodowy	21 986,00	11 020,00	86 365,00	47 985,00
N	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)				
O	Zysk (strata) netto (N-O-P)	-295 264,93	-110 973,62	-848 685,24	59 068,08

JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH (metoda pośrednia)			
Wyszczególnienie		Rok bieżący	Rok ubiegły
		za okres	za okres
		01.01.2019 - 30.09.2019	01.01.2018 - 30.09.2018
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I	Zysk (strata) netto	-848 685,24	59 068,08
II	Korekty razem	629 815,13	-275 145,10
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-218 870,11	-216 077,02
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I	Wpływy	40,00	202 787,11
II	Wydatki	62 328,75	16 874,62
III	Przepływy netto z działalności inwestycyjnej	-62 288,75	185 912,49
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I	Wpływy	424 617,91	1 064,00
II	Wydatki	171 278,70	739,28
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	253 339,21	324,72
D	Przepływy pieniężne netto razem	-27 819,65	-29 839,81
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	11 610,77	82 261,34
F	Środki pieniężne na początek okresu	78 964,29	109 806,08
G	Środki pieniężne na koniec okresu	51 144,64	79 966,27

JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM			
Wyszczególnienie		Rok bieżący	Rok ubiegły
		za okres	za okres
		01.01.2019 - 30.09.2019	01.01.2018 - 30.09.2018
I	Kapitał (fundusz własny na początek okresu (BO)	2 961 507,39	2 847 723,19
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	2 961 507,39	2 847 723,19
II	Kapitał fundusz własny na koniec okresu (BZ)	2 112 822,15	2 906 749,57
III	Kapitał (fundusz własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	2 112 822,15	2 906 749,57

5. KWARTALNE, SKONSOLIDOWANE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE, SPORZĄDZONE ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI EMITENTA ZASADAMI RACHUNKOWOŚCI (BILANS, RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT, ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ORAZ RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH).

Skonsolidowany bilans				
AKTYWA			Stan na dzień 2019-09-30	Stan na dzień 2018-09-30
A		Aktywa trwałe	3 687 333,50	3 591 563,46
	I	Wartości niematerialne i prawne	193 133,20	334 916,59
	II	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
	III	Rzeczowe aktywa trwałe	385 062,88	110 553,94
	IV	Należności długoterminowe	305 469,73	305 469,73
	V	Inwestycje długoterminowe	588 970,66	631 809,17
	VI	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 214 697,03	2 208 814,03
B		Aktywa obrotowe	3 333 337,71	3 471 899,16
	I	Zapasy	5 000,00	5 000,00
	II	Należności krótkoterminowe	2 311 876,48	2 352 168,46
	III	Inwestycje krótkoterminowe	882 448,17	1 005 339,04
	IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	134 013,06	109 391,66
C		Należne wpłaty na kapitał podstawowy		
D		Udziały (akcje) własne		
		AKTYWA RAZEM	7 020 671,21	7 063 462,62
PASYWA			Stan na dzień 2019-09-30	Stan na dzień 2018-09-30
A		Kapitał (fundusz) własny	2 097 057,66	2 906 749,57
	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	3 014 517,90	3 014 517,90
	II	Kapitał (fundusz) zapasowy	-	-
	III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-
	IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-
	V	Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
	VI	Zysk (strata) z lat ubiegłych	(53 010,51)	(183 162,36)
	VII	Zysk (strata) netto	(864 449,73)	75 394,03
	VIII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
B		Kapitały mniejszości	256 457,84	233 131,96
C		Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
D		Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 667 155,71	3 923 581,09
	I	Rezerwa na zobowiązania	384 380,37	508 860,25
	II	Zobowiązania długoterminowe	209 769,16	78 257,03
	III	Zobowiązania krótkoterminowe	3 988 416,09	3 173 419,84
	IV	Rozliczenia międzyokresowe	84 590,09	163 043,97
		PASYWA RAZEM	7 020 671,21	7 063 462,62

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant kalkulacyjny)

Wyszczególnienie		II kwartał 2019	III kwartał 2018	Rok bieżący	Rok ubiegły
		za okres 01.07.2019 - 30.09.2019	za okres 01.07.2018 - 30.09.2018	za okres 01.01.2019 - 30.09.2019	za okres 01.01.2018 - 30.09.2018
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	1 938 285,70	2 856 796,72	6 793 335,05	9 572 216,97
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 936 985,70	2 856 796,72	6 790 852,16	9 572 216,97
B	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 300,00	-	2 482,89	-
B	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów w tym	1 534 405,61	2 126 610,26	5 152 053,11	6 818 856,40
I	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	1 534 405,61	2 126 610,26	5 152 053,11	6 818 856,40
II	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
C	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A - B)	403 880,09	730 186,46	1 641 281,94	2 753 360,57
D	Koszty sprzedaży	48 101,87	126 010,09	145 724,89	393 402,13
E	Koszty ogólnego zarządu	680 023,68	714 146,55	2 210 075,07	2 217 996,54
F	Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	(324 245,46)	(109 970,18)	(714 518,02)	141 961,90
G	Pozostałe przychody operacyjne	52 631,86	30 811,20	93 420,18	95 567,90
I	Zysk ze tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	10 175,66	-	10 175,66
II	Dotacje	19 372,50	20 336,40	58 117,50	61 009,18
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
III	Inne przychody operacyjne	33 259,36	299,14	35 302,68	24 383,06
H	Pozostałe koszty operacyjne	41 319,98	1 634,22	68 323,71	38 337,65
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
III	Inne koszty operacyjne	41 319,98	1 634,22	68 323,71	38 337,65
I	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	(312 933,58)	(80 793,20)	(689 421,55)	199 192,15
J	Przychody finansowe	13 332,96	41 263,27	30 836,89	161 931,70
I	Dywidendy i udziały w zyskach	-	-	-	-
II	Odsetki	13 002,00	11 395,25	30 298,12	35 439,92
III	Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-	27 890,60
IV	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	29 868,02	-	98 601,18
V	Inne	330,96	-	538,77	-
K	Koszty finansowe	8 993,33	41 494,68	57 275,29	107 009,33
I	Odsetki	8 428,81	5 741,61	31 576,41	8 505,79
II	Strata ze zbycia inwestycji	-	35 640,00	-	35 640,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-	-	62 590,77
IV	Inne	564,52	113,07	25 698,88	272,77
L	Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-	-	-	-
M	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K+/-L)	(308 593,95)	(81 024,61)	(715 859,95)	254 114,52
O	N Odpis wartości firmy	-	-	-	-
I	Odpis wartości firmy - jednostki zależne	-	-	-	-
II	Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	-	-	-	-
P	Odpis ujemnej wartości firmy	-	-	-	-
I	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	-	-	-	-
II	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	-	-	-	-
Q	Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metoda praw własności	58 084,71	(13 736,85)	(30 313,50)	(91 186,66)
R	Zysk (strata) brutto (M+/-N-O+P+/-Q)	(250 509,24)	(94 761,46)	(746 173,45)	162 927,86
S	Podatek dochodowy	27 795,00	9 692,05	95 194,00	56 059,00
T	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-	-
U	Zysk (strata) mniejszości	6 087,06	7 508,35	23 082,27	31 474,83
W	Zysk (strata) netto (R-S-T+/-U)	(284 391,30)	(111 961,86)	(864 449,72)	75 394,03

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH			
RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH (metoda pośrednia)		Rok bieżący za okres 01.01.2019 - 30.09.2019	Rok ubiegły za okres 01.01.2018 - 30.09.2018
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I	Zysk (strata) netto	- 864 449,72	75 394,03
II	Korekty razem	666 876,85	- 194 172,16
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	- 197 572,87	- 118 778,13
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I	Wpływy	40,00	232 787,11
II	Wydatki	98 328,75	123 964,43
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	- 98 288,75	108 822,68
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I	Wpływy	365 107,80	1 116,02
II	Wydatki	195 317,05	94 777,42
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	169 790,75	- 93 661,40
D	Przepływy pieniężne netto razem (A.III +/- B.III +/- C.III)	- 126 070,87	- 103 616,85
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	34 392,68	- 44 987,57
F	Środki pieniężne na początek okresu	359 697,23	463 594,05
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F +/- D)	233 626,36	359 977,20

ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM			
Wyszczególnienie		Rok bieżący za okres 01.01.2019 - 30.09.2019	Rok ubiegły za okres 01.01.2018 - 30.09.2018
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	2 957 707,39	2 799 235,54
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach błędów	2 957 707,39	2 799 235,54
II	Kapitał fundusz własny na koniec okresu (BZ)	2 097 057,66	2 906 749,57
III	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	2 097 057,66	2 906 749,57

6. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, W TYM INFORMACJE O ZMIANACH STOSOWANYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

Raport sporządzono zgodnie z Ustawą o rachunkowości. W okresie, za który sporządzono raport, nie nastąpiły zmiany zasad (polityki) rachunkowości.

7. ZWIĘZŁA CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE OD 1.07.2019 DO 30.09.2019 ROKU, WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI

W III kwartale 2019 roku Grupa Kapitałowa Emmerson Realty S.A. osiągnęła przychody netto ze sprzedaży w wysokości 1.938.285,70 zł. Jest to kwota niższa niż w analogicznym okresie 2018 roku, w którym wyniosła 2.856.796,72 zł.

Przychody Emmerson Realty S.A. jako jednostki dominującej w omawianym okresie wyniosły 1.577.742,69 zł i były ok. 870 tys. zł niższe niż w analogicznym kwartale roku ubiegłego. Przychody Emitenta w III kwartale 2019 r. stanowiły 81 % sumy przychodów całej grupy kapitałowej. W tym okresie grupa kapitałowa Emitenta zanotowała stratę netto w wysokości - 284 391,30 zł.

Zarząd Emitenta potwierdza opinię wyrażaną w poprzednich raportach okresowych, że rynek nieruchomości cechuje zjawisko sezonowości i wahania koniunktury. Należy podkreślić, że zarówno skala przychodów Grupy Kapitałowej Emmerson Realty S.A. jak i jej jednostki dominującej nadal sytuują ją w gronie największych podmiotów działających na rynku nieruchomości. Grupa Emmerson Realty S.A. jest jednym z liderów na tym rynku.

8. STANOWISKO ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIETLE ZAPREZENTOWANYCH W DANYM RAPORCIE KWARTALNYM DANYCH FINANSOWYCH ZA OKRES OD 1.07.2019 DO 30.09.2019 ROKU

Emitent nie podawał do publicznej wiadomości prognoz jednostkowych wyników finansowych Emitenta, ani skonsolidowanych wyników finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta na 2019 rok.

9. INFORMACJA ZARZĄDU EMITENTA NA TEMAT INICJATYW NASTAWIONYCH NA WPROWADZENIE ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE, JAKIE W OKRESIE OBJĘTYM RAPORTEM GRUPA KAPITAŁOWA EMITENTA PODEJMOWAŁA W OBSZARZE ROZWOJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI

W III kwartale 2019 r. Grupa Kapitałowa Emitenta kontynuowała działania na rzecz lepszej funkcjonalności serwisu internetowego. Wdrożony został całkowicie nowy program do obsługi bazy danych. Modyfikowana jest strona internetowa firmy.

Ponadto, w ramach grupy kapitałowej kontynuowane były działania w kierunku optymalizacji procesów sprzedażowych, zwiększenia poziomu i efektywności sprzedaży, a także rozwoju nowych kanałów dystrybucji usług. Jednym z priorytetów są nadal działania na rzecz zwiększenia obecności na pierwotnym rynku mieszkaniowym (doradztwo i pośrednictwo w obrocie nieruchomościami), a także na rynku nieruchomości komercyjnych (biurowych, handlowych i magazynowych). Grupa Kapitałowa Emmerson Realty S.A. aktualnie obsługuje na wyłączność jeden projekt mieszkaniowy w Warszawie. Spółka pozyskiwała także kolejne inwestycje mieszkaniowe na sprzedaż w ramach otwartych umów pośrednictwa.

10. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA, ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI

Na dzień 30.09.2019 roku w skład Grupy Kapitałowej Emitenta wchodziły:

Emmerson Finanse S.A. jest firmą niezależnego doradztwa finansowego. Spółka współpracuje z największymi instytucjami finansowymi w Polsce. Jej doradcy zajmują się prawidłowym przebiegiem procesu kredytowego. Oprócz rozwiązań standardowych, spółka oferuje również dedykowane produkty finansowe i ubezpieczeniowe.

Numer KRS wraz z organem prowadzącym rejestr	0000304219 Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy	348.000,00 zł
Udział % Emmerson Realty S.A. w kapitale zakładowym podmiotu	45 %

Grupa Emmerson S.A. Przedmiotem działalności jest nabywanie nieruchomości mieszkalnych, komercyjnych oraz gruntów na rachunek własny na terenie całej Polski. Środki na ten cel pozyskiwane są od inwestorów w ramach prywatnych emisji akcji. Spółka jest także zaangażowana merytorycznie i kapitałowo w małe oraz średnie firmy w z branży budownictwa i nieruchomości, a także w udział w innych przedsięwzięciach biznesowych na rynku nieruchomości, w roli inwestora pasywnego lub aktywnego.

Numer KRS wraz z organem prowadzącym rejestr	0000373802 Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy	10.000.000,00 zł
Udział % Emmerson Realty S.A. w kapitale zakładowym podmiotu	8,4 %

Emmerson Mazowsze Sp. z o.o. ma siedzibę w Płocku i zajmuje się działalnością na rynku nieruchomości, a w szczególności pośrednictwem w obrocie nieruchomościami.

Numer KRS wraz z organem prowadzącym rejestr	0000367006 Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy	187.500,00 zł
Udział % Emmerson Realty S.A. w kapitale zakładowym podmiotu	60 %

HILLS Legal & Tax Solutions S.A. (HILLS LTS) zajmuje się szeroko rozumianym doradztwem gospodarczym/konsultingiem. Spółka aplikuje nowoczesne rozwiązania prawno-organizacyjne, dba o zachowanie należytego ładu korporacyjnego, ponadto specjalizuje się w obsłudze rynku nieruchomości. HILLS LTS dzięki szerokiej współpracy z adwokatami, radcami prawnymi, doradcami podatkowymi zapewnia kontrahentom możliwość korzystania z kompleksowej pomocy prawnej, w ramach której może zaoferować nie tylko konsultacje i opinie prawne, ale także obsługę spraw sądowych, podatkowych i sądowo administracyjnych.

Numer KRS wraz z organem prowadzącym rejestr	0000421000 Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy	100.000, zł
Udział % Emmerson Realty S.A. w kapitale zakładowym podmiotu	10 %

W zakresie skonsolidowanych wyników Grupy Kapitałowej Emmerson Realty S.A. konsolidacją pełną zostały objęte wyniki Emmerson Finanse S.A. i Emmerson Mazowsze Sp. z o.o. Wyniki Grupa Emmerson S.A., oraz HILLS LTS S.A. zostały skonsolidowane metodą praw własności.

11. STRUKTURA AKCJONARIATU EMITENTA ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA RAPORTU CO NAJMNIEJ 5 % GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU

Poniżej zaprezentowana została struktura akcjonariatu ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających na dzień sporządzenia raportu co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Struktura tworzona jest w oparciu o otrzymane przez Spółkę zawiadomienia od akcjonariuszy na podstawie art. 69 Ustawy o ofercie publicznej oraz o informacje podawane przez Spółkę w raportach odnośnie akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta (art. 70 pkt 3 Ustawy o ofercie publicznej).

Tabela 6. Struktura akcjonariatu Emitenta

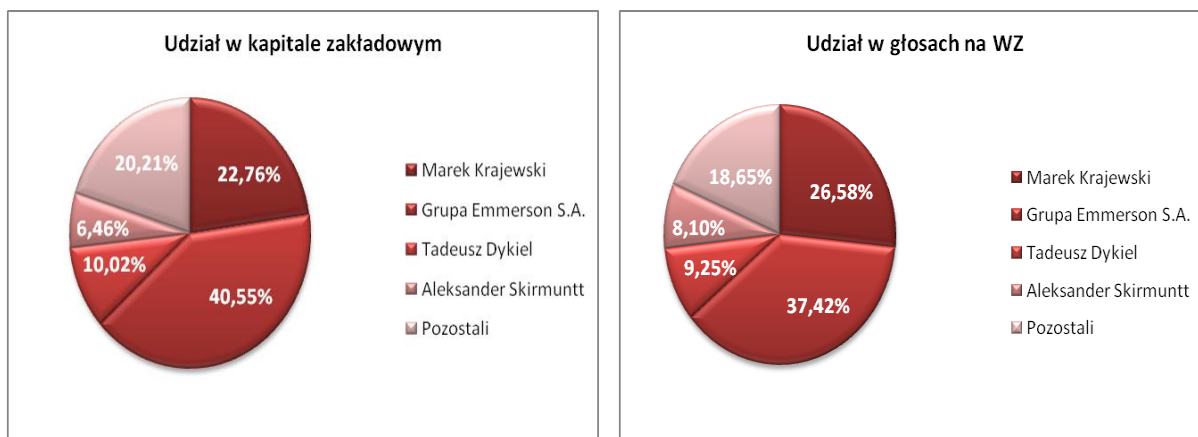
Akcjonariusz	A imienne	Na okaziciela	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w KZ	Udział w głosach na WZ
Marek Krajewski *	1 820 000	5 042 043	6 862 043	8 682 043	22,76%	26,58%
Grupa Emmerson S.A.	0	12 223 399	12 223 399	12 223 399	40,55%	37,42%
Tadeusz Dykiel**, w tym:	0	3 021 105	3 021 105	3 021 105	10,02%	9,25%
Novian S.A.***	0	2 573 570	2 573 570	2 573 570	8,54%	7,88%
Aleksander Skirmuntt****	700 000	1 247 500	1 947 500	2 647 500	6,46%	8,10%
Pozostali	0	6 091 132	6 091 132	6 091 132	20,21%	18,65%
RAZEM	2 520 000	27 625 179	30 145 179	32 665 179	100,00%	100,00%

* pośrednio, poprzez Emmerson Limited

** w tym również pośrednio, poprzez Grupę Kapitałową SPQR S.A.

*** w tym również pośrednio, poprzez Novian Polska S.A. oraz Novian Europe S.A.

**** w tym również pośrednio, poprzez APS Assets Management Limited



12. INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ EMITENTA, W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY

Na dzień 30 września 2019 r. liczba pełnych etatów wynosiła 23. Pozostałe osoby współpracują ze Spółką na zasadzie umów cywilnoprawnych.

13. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU EMITENTA

Zarząd Emitenta (spółka dominująca Grupy Kapitałowej Emmerson Realty S.A.) oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy wybrane informacje finansowe za III kwartał 2019 r., jak i dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego, zostały sporządzone zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta oraz, że okresowy raport z działalności Emmerson Realty S.A. oraz Grupy Kapitałowej Emmerson Realty S.A. zawiera prawdziwy obraz rozwoju, osiągnięć oraz sytuacji Spółki i Grupy Kapitałowej.

Marek Krajewski

Prezes Zarządu