

# RAPORT OKRESOWY SKONSOLIDOWANY

GRUPY KAPITAŁOWEJ EMMERSON REALTY S.A.

ZA I KWARTAŁ 2018 ROKU

**EMMERSON**

**REALTY**

Zawartość raportu:

1. podstawowe informacje o Emitencie (jednostka dominująca)
2. wybrane jednostkowe dane finansowe Emitenta za I kwartał 2018 roku wraz z danymi porównywalnymi za rok poprzedni
3. wybrane skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta za I kwartał 2018 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 1.01.2018 do 31.03.2018 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 1.01.2018 do 31.03.2018 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, 15 maja 2018 roku

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

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

*Źródło: Emitent*

## 2. WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE EMITENTA ZA I KWARTAŁ 2018 ROKU WRAZ Z DANYMI PORÓWNYWALNYMI ZA ROK POPRZEDNI

Tabela 2. Wybrane jednostkowe dane finansowe z bilansu Emitenta (PLN)

Wyszczególnienie	na dzień 31.03.2018 r.	na dzień 31.03.2017 r.
Kapitał własny	11 219 751,30	11 667 293,43
Należności długoterminowe	305 469,73	312 569,73
Należności krótkoterminowe	2 406 705,01	2 353 440,50
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	68 593,88	190 547,03
Zobowiązania długoterminowe	30 139,85	30 139,85
Zobowiązania krótkoterminowe	3 307 301,34	3 719 739,55
Rzeczowe aktywa trwałe	36 702,97	57 246,35

Źródło: Emitent

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

Wyszczególnienie	I kw. 2018 za okres 01.01.2018 - 31.03.2018	I kw. 2017 za okres 01.01.2017 - 31.03.2017
Przychody netto ze sprzedaży	2 460 417,01	2 371 438,76
Zysk/strata na sprzedaży	-63 691,34	-255 690,35
Zysk/strata na działalności operacyjnej	-38 126,14	-225 734,87
Zysk/strata brutto	-244 007,72	-269 150,94
Zysk/strata netto	-244 007,72	-261 671,94

Źródło: Emitent

### 3. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA ZA I KWARTAŁ 2018 ROKU WRAZ Z DANymi PORÓWNYWALNYMI ZA ROK POPRZEDNI

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

Wyszczególnienie	na dzień 31.03.2018 r.	na dzień 31.03.2017 r.
Kapitał własny	11 208 187,65	11 658 293,38
Należności długoterminowe	305 469,73	312 569,73
Należności krótkoterminowe	2 374 508,19	2 418 793,49
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	411 680,13	574 979,64
Zobowiązania długoterminowe	107 736,81	102 062,62
Zobowiązania krótkoterminowe	3 652 032,09	3 958 008,85
Rzeczowe aktywa trwałe	165 311,66	183 680,03

Źródło: Emitent

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

Wyszczególnienie	I kw. 2018 za okres 01.01.2018 - 31.03.2018	I kw. 2017 za okres 01.01.2017 - 31.03.2017
Przychody netto ze sprzedaży	3 098 299,43	2 906 861,35
Zysk/strata na sprzedaży	-30 283,41	-282 851,59
Zysk/strata na działalności operacyjnej	-2 049,64	-251 359,33
Zysk/strata brutto	-223 209,73	-295 137,78
Zysk/strata netto	-245 528,42	-264 001,12

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 PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH)**

<b>Jednostkowy bilans</b>				
<b>AKTYWA</b>			<b>Stan na dzień 2018-03-31</b>	<b>Stan na dzień 2017-03-31</b>
<b>A</b>		<b>Aktywa trwałe</b>	<b>12 343 104,73</b>	<b>13 042 609,92</b>
	I	Wartości niematerialne i prawne	411 606,61	272 036,25
	II	Rzeczowe aktywa trwałe	36 702,97	57 246,35
	III	Należności długoterminowe	305 469,73	312 569,73
	IV	Inwestycje długoterminowe	9 340 056,42	10 140 001,59
	V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 249 269,00	2 260 756,00
<b>B</b>		<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>2 967 545,96</b>	<b>2 994 660,97</b>
	I	Zapasy	5 000,00	5 000,00
	II	Należności krótkoterminowe	2 406 705,01	2 353 440,50
	III	Inwestycje krótkoterminowe	459 837,84	564 369,99
	IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	96 003,11	71 850,48
<b>C</b>		<b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D</b>		<b>Udziały (akcje) własne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
		<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>15 310 650,69</b>	<b>16 037 270,89</b>
<b>PASYWA</b>			<b>Stan na dzień 2018-03-31</b>	<b>Stan na dzień 2017-03-31</b>
<b>A</b>		<b>Kapitał ( fundusz ) własny</b>	<b>11 219 751,30</b>	<b>11 667 293,43</b>
	I	Kapitał ( fundusz ) podstawowy	3 014 517,90	3 014 517,90
	II	Kapitał ( fundusz ) zapasowy	21 004 763,81	21 714 762,73
	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	-12 555 522,69	-12 800 315,25
	VI	Zysk ( strata ) netto	-244 007,72	-261 671,95
	VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego ( wielkość ujemna )	0,00	0,00
<b>B</b>		<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>4 090 899,39</b>	<b>4 369 977,46</b>
	I	Rezerwa na zobowiązania	549 741,44	314 166,18
	II	Zobowiązania długoterminowe	30 139,85	30 139,85
	III	Zobowiązania krótkoterminowe	3 307 301,34	3 719 739,55
	IV	Rozliczenia międzyokresowe	203 716,76	305 931,88
		<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>15 310 650,69</b>	<b>16 037 270,89</b>

<b>JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant kalkulacyjny)</b>					
Wyszczególnienie		I kwartał 2018 za okres 01.01.2018 - 31.03.2018	I kwartał 2017 za okres 01.01.2017 - 31.03.2017	Rok bieżący za okres 01.01.2018 - 31.03.2018	Rok ubiegły za okres 01.01.2017 - 31.03.2017
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów</b>	<b>2 460 417,01</b>	<b>2 371 438,76</b>	<b>2 460 417,01</b>	<b>2 371 438,76</b>
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 460 417,01	2 371 438,76	2 460 417,01	2 371 438,76
II	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>B</b>	<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów w tym:</b>	<b>1 897 703,53</b>	<b>1 891 975,39</b>	<b>1 897 703,53</b>	<b>1 891 975,39</b>
I	Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	1 897 703,53	1 891 975,39	1 897 703,53	1 891 975,39
II	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży ( A-B)</b>	<b>562 713,48</b>	<b>479 463,37</b>	<b>562 713,48</b>	<b>479 463,37</b>
<b>D</b>	<b>Koszty sprzedaży</b>	<b>94 539,22</b>	<b>96 290,43</b>	<b>94 539,22</b>	<b>96 290,43</b>
<b>E</b>	<b>Koszty ogólnego zarządu</b>	<b>531 865,60</b>	<b>638 863,29</b>	<b>531 865,60</b>	<b>638 863,29</b>
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży ( C-D-E)</b>	<b>-63 691,34</b>	<b>-255 690,35</b>	<b>-63 691,34</b>	<b>-255 690,35</b>
<b>G</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>32 001,52</b>	<b>32 574,21</b>	<b>32 001,52</b>	<b>32 574,21</b>
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Dotacje	20 336,39	20 336,40	20 336,39	20 336,40
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	11 665,13	12 237,81	11 665,13	12 237,81
<b>H</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>6 436,32</b>	<b>2 618,73</b>	<b>6 436,32</b>	<b>2 618,73</b>
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	6 436,32	2 618,73	6 436,32	2 618,73
<b>I</b>	<b>Zysk ( strata ) z działalności operacyjnej ( F+G-H )</b>	<b>-38 126,14</b>	<b>-225 734,87</b>	<b>-38 126,14</b>	<b>-225 734,87</b>
<b>J</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>54 312,50</b>	<b>116 535,77</b>	<b>54 312,50</b>	<b>116 535,77</b>
I	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Odsetki	7 361,74	6 432,78	7 361,74	6 432,78
III	Zysk ze tytułu rozchodu aktywów finansowych	27 890,60	0,00	27 890,60	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	19 060,16	110 102,99	19 060,16	110 102,99
V	Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>K</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>260 194,08</b>	<b>159 951,84</b>	<b>260 194,08</b>	<b>159 951,84</b>
I	Odsetki	826,18	4 123,10	826,18	4 123,10
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	259 305,71	155 611,42	259 305,71	155 611,42
IV	Inne	62,19	217,32	62,19	217,32
<b>L</b>	<b>Zysk (strata) brutto ( I+J-K )</b>	<b>-244 007,72</b>	<b>-269 150,94</b>	<b>-244 007,72</b>	<b>-269 150,94</b>
<b>M</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>0,00</b>	<b>-7 479,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-7 479,00</b>
<b>N</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>				
<b>O</b>	<b>Zysk ( strata ) netto ( N-O-P )</b>	<b>-244 007,72</b>	<b>-261 671,94</b>	<b>-244 007,72</b>	<b>-261 671,94</b>



<b>JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (metoda pośrednia)</b>			
<b>Wyszczególnienie</b>		<b>Rok bieżący za okres</b>	<b>Rok ubiegły za okres</b>
		<b>01.01.2018 - 31.03.2018</b>	<b>01.01.2017 - 31.03.2017</b>
<b>A</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
I	Zysk ( strata ) netto	-244 007,72	-261 671,95
II	Korekty razem	178 184,78	332 897,99
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-65 822,94	71 226,04
<b>B</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I	Wpływy	32 400,00	1 000,00
II	Wydatki	7 789,26	0,00
III	Przepływy netto z działalności inwestycyjnej	24 610,74	1 000,00
<b>C</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
I	Wpływy	0,00	95 000,00
II	Wydatki	0,00	57 000,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	0,00	38 000,00
<b>D</b>	<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>-41 212,20</b>	<b>110 226,04</b>
<b>E</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>-41 212,20</b>	<b>110 226,04</b>
<b>F</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>109 806,08</b>	<b>80 320,99</b>
<b>G</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>68 593,88</b>	<b>190 547,03</b>

<b>JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁE (FUNDUSZU) WŁASNYM</b>			
<b>Wyszczególnienie</b>		<b>Rok bieżący za okres</b>	<b>Rok ubiegły za okres</b>
		<b>01.01.2018 - 31.03.2018</b>	<b>01.01.2017 - 31.03.2017</b>
<b>I</b>	<b>Kapitał ( fundusz własny na początek okresu ( BO )</b>	<b>11 463 759,02</b>	<b>11 928 965,38</b>
<b>I.a</b>	<b>Kapitał ( fundusz ) własny na początek okresu ( BO ) po korektach</b>	<b>11 463 759,02</b>	<b>11 928 965,38</b>
<b>II</b>	<b>Kapitał fundusz własny na koniec okresu ( BZ)</b>	<b>11 219 751,30</b>	<b>11 667 293,43</b>
<b>III</b>	<b>Kapitał ( fundusz własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku ( pokrycia straty )</b>	<b>11 219 751,30</b>	<b>11 667 293,43</b>

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

Skonsolidowany bilans					
AKTYWA				Stan na dzień 2018-03-31	Stan na dzień 2017-03-31
A			Aktywa trwałe	12 249 258,54	12 993 221,46
	I		Wartości niematerialne i prawne	411 606,61	272 036,25
	II		Wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
	III		Rzeczowe aktywa trwałe	165 311,66	183 680,03
	IV		Należności długoterminowe	305 469,73	312 569,73
	V		Inwestycje długoterminowe	9 082 905,10	9 936 199,02
	VI		Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 283 965,44	2 288 736,43
B			Aktywa obrotowe	3 733 849,59	3 542 464,80
	I		Zapasy	81 237,74	5 000,00
	II		Należności krótkoterminowe	2 374 508,19	2 418 793,49
	III		Inwestycje krótkoterminowe	1 158 726,43	1 020 296,98
	IV		Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	119 377,23	98 374,33
C			Należne wpłaty na kapitał podstawowy		
D			Udziały (akcje) własne		
			AKTYWA RAZEM	15 983 108,13	16 535 686,26
PASywa				Stan na dzień 2018-03-31	Stan na dzień 2017-03-31
A			Kapitał ( fundusz ) własny	11 208 187,65	11 658 293,38
	I		Kapitał ( fundusz ) podstawowy	3 014 517,90	3 014 517,90
	II		Kapitał ( fundusz ) zapasowy	21 004 763,81	21 714 762,73
	III		Kapitał ( fundusz ) z aktualizacji wyceny	-	-
	IV		Pozostałe kapitały ( fundusze) rezerwowe	-	-
	V		Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
	VI		Zysk ( strata ) z lat ubiegłych	(12 565 565,64)	(12 806 986,13)
	VII		Zysk ( strata ) netto	(245 528,42)	(264 001,12)
	VIII		Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego ( wielkość ujemna)	-	-
B			Kapitały mniejszości	227 139,35	174 388,38
C			Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
D			Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 547 781,13	4 703 004,50
	I		Rezerwa na zobowiązania	584 295,47	337 001,16
	II		Zobowiązania długoterminowe	107 736,81	102 062,62
	III		Zobowiązania krótkoterminowe	3 652 032,09	3 958 008,85
	IV		Rozliczenia międzyokresowe	203 716,76	305 931,87
			PASYWA RAZEM	15 983 108,13	16 535 686,26



SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant kalkulacyjny)					
Wyszczególnienie		I kwartał 2018	I kwartał 2017	Rok bieżący	Rok ubiegły
		za okres 01.01.2018 - 31.03.2018	za okres 01.01.2017 - 31.03.2017	za okres 01.01.2018 - 31.03.2018	za okres 01.01.2017 - 31.03.2017
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	3 098 299,43	2 906 861,35	3 098 299,43	2 906 861,35
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów	3 098 299,43	2 906 861,35	3 098 299,43	2 906 861,35
B	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-	-	-
B	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów w tym	2 269 203,85	2 206 734,86	2 269 203,85	2 206 734,86
I	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	2 269 203,85	2 206 734,86	2 269 203,85	2 206 734,86
II	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
C	Zysk ( strata ) brutto ze sprzedaży ( A - B )	829 095,58	700 126,49	829 095,58	700 126,49
D	Koszty sprzedaży	121 582,95	115 049,73	121 582,95	115 049,73
E	Koszty ogólnego zarządu	737 796,04	867 928,35	737 796,04	867 928,35
F	Zysk (strata) ze sprzedaży ( C-D-E)	(30 283,41)	(282 851,59)	(30 283,41)	(282 851,59)
G	Pozostałe przychody operacyjne	37 170,58	37 580,97	37 170,58	37 580,97
I	Zysk ze tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II	Dotacje	20 336,39	20 336,39	20 336,39	20 336,39
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
III	Inne przychody operacyjne	16 834,19	17 244,58	16 834,19	17 244,58
H	Pozostałe koszty operacyjne	8 936,81	6 088,71	8 936,81	6 088,71
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
III	Inne koszty operacyjne	8 936,81	6 088,71	8 936,81	6 088,71
I	Zysk ( strata ) z działalności operacyjnej ( F+G-H )	(2 049,64)	(251 359,33)	(2 049,64)	(251 359,33)
J	Przychody finansowe	40 133,20	7 767,95	40 133,20	7 767,95
I	Dywidendy i udziały w zyskach	-	-	-	-
II	Odsetki	12 242,60	7 767,95	12 242,60	7 767,95
III	Zysk ze zbycia inwestycji	27 890,60	-	27 890,60	-
IV	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
V	Inne	-	-	-	-
K	Koszty finansowe	63 286,21	5 681,01	63 286,21	5 681,01
I	Odsetki	1 925,39	5 463,69	1 925,39	5 463,69
II	Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	61 298,63	-	61 298,63	-
IV	Inne	62,19	217,32	62,19	217,32
L	Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-	-	-	-
M	Zysk (strata) z działalności gospodarczej ( I+J-K+/-L )	(25 202,65)	(249 272,39)	(25 202,65)	(249 272,39)
O	N Odpis wartości firmy	-	-	-	-
I	Odpis wartości firmy - jednostki zależne	-	-	-	-
II	Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	-	-	-	-
P	O Odpis ujemnej wartości firmy	-	-	-	-
I	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	-	-	-	-
II	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	-	-	-	-
Q	P Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	(198 007,08)	(45 865,39)	(198 007,08)	(45 865,39)
R	Zysk ( strata ) brutto (M+/-N-O+P+/-Q )	(223 209,73)	(295 137,78)	(223 209,73)	(295 137,78)
S	Podatek dochodowy	1 241,00	(7 212,00)	1 241,00	(7 212,00)
T	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-	-
U	Zysk (strata) mniejszości	21 077,69	(23 924,66)	21 077,69	(23 924,66)
W	Zysk ( strata ) netto ( R-S-T+/-U )	(245 528,42)	(264 001,12)	(245 528,42)	(264 001,12)

<b>SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH</b>			
<b>RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (metoda pośrednia)</b>		<b>Rok bieżący za okres 01.01.2018 - 31.03.2018</b>	<b>Rok ubiegły za okres 01.01.2017 - 31.03.2017</b>
<b>A</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
I	Zysk ( strata ) netto	- 245 528,42	- 264 001,12
II	Korekty razem	283 283,89	336 334,50
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	37 755,47	72 333,38
<b>B</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I	Wpływy	62 400,00	31 000,00
II	Wydatki	70 410,48	35 000,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	- 8 010,48	- 4 000,00
<b>C</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
I	Wpływy	-	102 000,00
II	Wydatki	81 658,91	65 016,38
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	- 81 658,91	36 983,62
<b>D</b>	<b>Przepływy pieniężne netto razem (A.III +/- B.III +/- C.III)</b>	<b>- 51 913,92</b>	<b>105 317,00</b>
<b>E</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych</b>	<b>34 031,35</b>	<b>- 246 406,00</b>
<b>F</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>463 594,05</b>	<b>469 662,64</b>
<b>G</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F +/- D)</b>	<b>411 680,13</b>	<b>574 979,64</b>

<b>ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM</b>			
<b>Wyszczególnienie</b>		<b>Rok bieżący za okres 01.01.2018 - 31.03.2018</b>	<b>Rok ubiegły za okres 01.01.2017 - 31.03.2017</b>
<b>I</b>	<b>Kapitał ( fundusz ) własny na początek okresu ( BO )</b>	<b>11 430 346,71</b>	<b>11 922 294,50</b>
<b>I.a</b>	<b>Kapitał ( fundusz ) własny na początek okresu ( BO ) po korektach błędów</b>	<b>11 430 346,71</b>	<b>11 922 294,50</b>
<b>II</b>	<b>Kapitał fundusz własny na koniec okresu ( BZ)</b>	<b>11 208 187,65</b>	<b>11 658 293,38</b>
<b>III</b>	<b>Kapitał ( fundusz ) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku ( pokrycia straty )</b>	<b>11 208 187,65</b>	<b>11 658 293,38</b>

## 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 1.01.2018 DO 31.03.2018 ROKU, WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI**

W I kwartale 2018 roku Grupa Kapitałowa Emmerson Realty S.A. osiągnęła przychody netto ze sprzedaży w wysokości 3.098.299,43 zł. Jest to suma o ok. 192 tys. zł wyższa niż w analogicznym okresie 2017 roku, w którym wyniosła 2.906.861,35 zł.

Przychody Emmerson Realty S.A. jako jednostki dominującej w omawianym okresie wyniosły 2.460.417,01 zł i były o ok. 90 tys. zł wyższe niż w analogicznym kwartale roku ubiegłego. Przychody Emitenta w I kwartale 2018 r. stanowiły ok. 79 % sumy przychodów całej grupy kapitałowej. W tym okresie Grupa Kapitałowa Emitenta zanotowała stratę netto w wysokości -245.528,42 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 ŚWIELE ZAPREZENTOWANYCH W DANYM RAPORCIE KWARTALNYM DANYCH FINANSOWYCH ZA OKRES OD 1.01.2018 DO 31.03.2018 ROKU**

Emitent nie podawał do publicznej wiadomości prognoz jednostkowych wyników finansowych Emitenta, ani skonsolidowanych wyników finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta na 2018 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 I kwartale 2018 r. Grupa Kapitałowa Emitenta kontynuowała działania na rzecz lepszej funkcjonalności serwisu internetowego, programu do obsługi bazy danych oraz programu do obsługi inwestycji mieszkaniowych na rynku pierwotnym, a także tworzenia nowych zespołów sprzedażowych.

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 i poszerzania oferty usług komplementarnych. 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. obsługuje na wyłączność pięć projektów mieszkaniowych w Warszawie i okolicach oraz jeden projekt w Gdańsku. 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 31.03.2018 roku w skład Grupy Kapitałowej Emitenta wchodziły:

**Emmerson Zarządzanie Sp. z o.o.** oferuje usługi w zakresie zarządzania nieruchomościami mieszkaniowymi, biurowymi, handlowymi, magazynowymi i przemysłowymi: administrowanie nieruchomościami, obsługę techniczną budynków, ochronę, utrzymanie czystości, usługi cateringowe i inne. Na zlecenie zajmuje się także aranżacją, wykończeniem, umeblowaniem i wyposażeniem wnętrz w dowolnym standardzie.

Numer KRS wraz z organem prowadzącym rejestr	<b>0000220586</b> Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy	<b>50.000,00 zł</b>
Udział % Emmerson Realty S.A. w kapitale zakładowym podmiotu	<b>80 %</b>

**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	<b>0000304219</b> Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy	<b>348.000,00 zł</b>
Udział % Emmerson Realty S.A. w kapitale zakładowym podmiotu	<b>45 %</b>

**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	<b>0000373802</b> Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy	<b>10.000.000,00 zł</b>
Udział % Emmerson Realty S.A. w kapitale zakładowym podmiotu	<b>8,4 %</b>

**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	<b>0000367006</b> Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy	<b>187.500,00 zł</b>
Udział % Emmerson Realty S.A. w kapitale zakładowym podmiotu	<b>60 %</b>

**DRAFTWAY Sp. z o.o.** specjalizuje się w szeroko pojętym outsourcingu IT. Spółka oferuje pomoc przy tworzeniu infrastruktury informatycznej w nowo powstałych firmach oraz tych, które wymagają restrukturyzacji oraz skutecznie pomaga firmom w spełnieniu ustawowych wymogów w zakresie ochrony danych osobowych oraz w osiągnięciu stanu gotowości w przypadku kontroli ze strony Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych (GIODO).

Numer KRS wraz z organem prowadzącym rejestr	<b>0000335412</b> Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy	<b>5000,00 zł</b>
Udział % Emmerson Realty S.A. w kapitale zakładowym podmiotu	<b>40 %</b>

**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	<b>0000421000</b> Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy	<b>100.000, zł</b>
Udział % Emmerson Realty S.A. w kapitale zakładowym podmiotu	<b>10 %</b>

W zakresie skonsolidowanych wyników Grupy Kapitałowej Emmerson Realty S.A. konsolidacją pełną zostały objęte wyniki następujących spółek z grupy Emitenta: Emmerson Zarządzanie Sp. z o.o., Emmerson Finanse S.A., Emmerson Mazowsze Sp. z o.o. Wyniki Grupa Emmerson S.A., DRAFTWAY Sp. z o.o. 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**

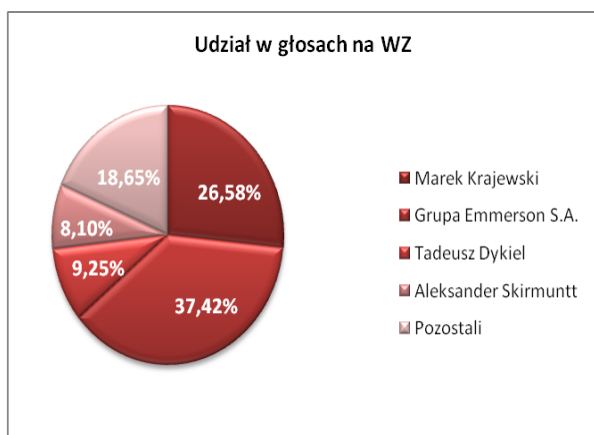
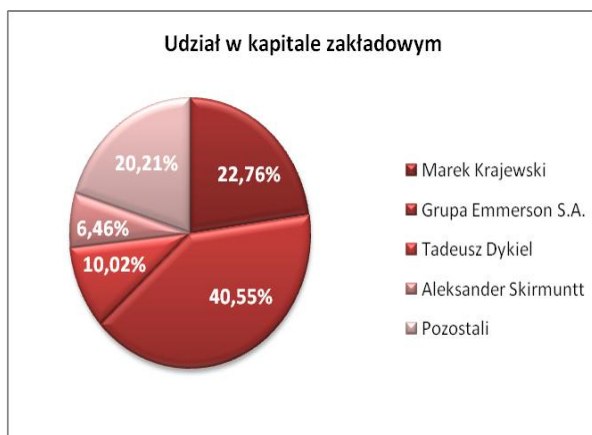
Akcjonariusz	A imienne	Na okaziciela	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w KZ	Udział w głosach na WZ
<b>Marek Krajewski *</b>	<b>1 820 000</b>	<b>5 042 043</b>	<b>6 862 043</b>	<b>8 682 043</b>	<b>22,76%</b>	<b>26,58%</b>
<b>Grupa Emmerson S.A.</b>	<b>0</b>	<b>12 223 399</b>	<b>12 223 399</b>	<b>12 223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

\* 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 31 marca 2018 r. liczba pełnych etatów wynosiła 32. 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 I kwartał 2018 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