

EMMERSON

REALTY

RAPORT OKRESOWY SKONSOLIDOWANY

Grupy Kapitałowej
Emmerson Realty S.A.

ZA I KWARTAŁ 2020 r.



Zawartość raportu:

1. podstawowe informacje o Emitencie (jednostka dominująca)
2. wybrane jednostkowe dane finansowe Emitenta za I kwartał 2020 roku wraz z danymi porównywalnymi za rok poprzedni
3. wybrane skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta za I kwartał 2020 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 1.01.2020 do 31.03.2020 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 1.01.2020 do 31.03.2020 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 2020 roku

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

Firma:	EMMERSON REALTY S.A.
Siedziba	Warszawa
Adres	Ul. Zgrupowania AK „Kampinos” 2, 01-943 Warszawa
Telefon	+48 22 828 92 96
Faks	+48 22 828 92 97
Adres poczty elektronicznej:	emmerston@emmerston.pl
Adres strony internetowej	www.emmerston.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 Mirosław 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 I KWARTAŁ 2020 ROKU WRAZ Z DANymi PORÓWNYWALNYMI ZA ROK POPRZEDNI
Tabela 2. Wybrane jednostkowe dane finansowe z bilansu Emitenta (PLN)

Wyszczególnienie	na dzień 31.03.2020 r.	na dzień 31.03.2019 r.
Kapitał własny	1 786 204,60	2 696 429,03
Należności długoterminowe	78 062,44	305 469,73
Należności krótkoterminowe	287 760,35	2 242 211,04
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	29 419,54	44 452,63
Zobowiązania długoterminowe	271 899,55	78 866,48
Zobowiązania krótkoterminowe	3 614 521,99	3 105 317,19
Rzeczowe aktywa trwałe	212 054,25	119 466,95

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

Wyszczególnienie	I kw. 2020 za okres 01.01.2020 - 31.03.2020	I kw. 2019 za okres 01.01.2019 - 31.03.2019
Przychody netto ze sprzedaży	1 112 385,24	2 044 495,28
Zysk/strata na sprzedaży	-211 140,03	-173 833,34
Zysk/strata na działalności operacyjnej	-203 421,58	-172 752,31
Zysk/strata brutto	-244 381,55	-265 078,36
Zysk/strata netto	-244 381,55	-265 078,36

Źródło: Emitent

3. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA ZA I KWARTAŁ 2020 ROKU WRAZ Z DANymi PORÓWNYWALNYMI ZA ROK POPRZEDNI

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

Wyszczególnienie	na dzień 31.03.2020 r.	na dzień 31.03.2019 r.
Kapitał własny	1 790 408,62	2 676 476,58
Należności długoterminowe	78 062,44	305 469,73
Należności krótkoterminowe	1 114 655,02	2 171 121,38
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	119 923,37	325 483,10
Zobowiązania długoterminowe	291 179,80	91 687,86
Zobowiązania krótkoterminowe	3 691 240,49	3 244 697,53
Rzeczowe aktywa trwałe	254 198,97	189 707,99

Źródło: Emitent

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

Wyszczególnienie	I kw. 2020 za okres 01.01.2020 - 31.03.2020	I kw. 2019 za okres 01.01.2019 - 31.03.2019
Przychody netto ze sprzedaży	1 377 575,94	2 351 087,97
Zysk/strata na sprzedaży	-224 511,80	-181 989,33
Zysk/strata na działalności operacyjnej	-214 228,47	-180 949,90
Zysk/strata brutto	-242 064,18	-278 313,88
Zysk/strata netto	-242 953,22	-285 030,81

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 PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH)

Jednostkowy bilans			
AKTYWA		Stan na dzień 31.03.2020	Stan na dzień 31.03.2019
A	Aktywa trwałe	3 609 112,00	3 792 784,66
	I Wartości niematerialne i prawne	112 683,16	263 856,57
	II Rzeczowe aktywa trwałe	212 054,25	119 466,95
	III Należności długoterminowe	78 062,44	305 469,73
	IV Inwestycje długoterminowe	813 276,15	815 496,41
	V Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 393 036,00	2 288 495,00
B	Aktywa obrotowe	2 403 229,46	2 622 953,34
	I Zapasy	5 000,00	5 000,00
	II Należności krótkoterminowe	2 084 340,26	2 242 211,04
	III Inwestycje krótkoterminowe	287 760,35	257 914,58
	IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	26 128,85	117 827,72
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
	AKTYWA RAZEM	6 012 341,46	6 415 738,00
PASYWA		Stan na dzień 31.03.2020	Stan na dzień 31.03.2019
A	Kapitał (fundusz) własny	1 786 204,60	2 696 429,03
	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	-983 931,75	-53 010,51
	VI Zysk (strata) netto	-244 381,55	-265 078,36
	VII Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 226 136,86	3 719 308,97
	I Rezerwa na zobowiązania	283 370,23	411 790,21
	II Zobowiązania długoterminowe	271 899,55	78 866,48
	III Zobowiązania krótkoterminowe	3 614 521,99	3 105 317,19
	IV Rozliczenia międzyokresowe	56 345,09	123 335,09
	PASYWA RAZEM	6 012 341,46	6 415 738,00

JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant kalkulacyjny)					
Wyszczególnienie		I kwartał 2020 za okres	I kwartał 2019 za okres	Rok bieżący za okres	Rok ubiegły za okres
		01.01.2020 - 31.03.2020	01.01.2019 - 31.03.2019	01.01.2020 - 31.03.2020	01.01.2019 - 31.03.2019
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	1 112 385,24	2 044 495,28	1 112 385,24	2 044 495,28
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 112 385,24	2 043 752,39	1 112 385,24	2 043 752,39
II	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	742,89	0,00	742,89
B	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów w tym:	847 260,93	1 513 888,86	847 260,93	1 513 888,86
I	Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	847 260,93	1 513 888,86	847 260,93	1 513 888,86
II	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
C	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	265 124,31	530 606,42	265 124,31	530 606,42
D	Koszty sprzedaży	30 355,39	39 140,81	30 355,39	39 140,81
E	Koszty ogólnego zarządu	445 908,95	665 298,95	445 908,95	665 298,95
F	Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	-211 140,03	-173 833,34	-211 140,03	-173 833,34
G	Pozostałe przychody operacyjne	21 815,31	21 364,61	21 815,31	21 364,61
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Dotacje	19 372,50	19 372,50	19 372,50	19 372,50
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	2 442,81	1 992,11	2 442,81	1 992,11
H	Pozostałe koszty operacyjne	14 096,86	20 283,58	14 096,86	20 283,58
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	14 096,86	20 283,58	14 096,86	20 283,58
I	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	-203 421,58	-172 752,31	-203 421,58	-172 752,31
J	Przychody finansowe	4 888,54	12 928,88	4 888,54	12 928,88
I	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Odsetki	4 430,05	3 023,45	4 430,05	3 023,45
III	Zysk ze tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	9 862,56	0,00	9 862,56
V	Inne	458,49	42,87	458,49	42,87
K	Koszty finansowe	45 848,51	105 254,93	45 848,51	105 254,93
I	Odsetki	30 573,41	15 937,30	30 573,41	15 937,30
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	14 992,39	64 514,47	14 992,39	64 514,47
IV	Inne	282,71	24 803,16	282,71	24 803,16
L	Zysk (strata) brutto (I+J-K)	-244 381,55	-265 078,36	-244 381,55	-265 078,36
M	Podatek dochodowy	0,00	0,00	0,00	0,00
N	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)				
O	Zysk (strata) netto (N-O-P)	-244 381,55	-265 078,36	-244 381,55	-265 078,36

JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH (metoda pośrednia)			
Wyszczególnienie		Rok bieżący za okres	Rok ubiegły za okres
		01.01.2020 - 31.03.2020	01.01.2019 - 31.03.2019
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I	Zysk (strata) netto	-244 381,55	-265 078,36
II	Korekty razem	120 480,96	124 014,31
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-123 900,59	-141 064,05
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I	Wpływy	0,00	0,00
II	Wydatki	6 000,00	7 000,00
III	Przepływy netto z działalności inwestycyjnej	-6 000,00	-7 000,00
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I	Wpływy	139 325,98	122 941,59
II	Wydatki	26 042,14	9 389,20
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	113 283,84	113 552,39
D	Przepływy pieniężne netto razem	-16 616,75	-34 511,66
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-34 511,66	-34 511,66
F	Środki pieniężne na początek okresu	46 036,29	78 964,29
G	Środki pieniężne na koniec okresu	29 419,54	44 452,63

JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM			
Wyszczególnienie		Rok bieżący	Rok ubiegły
		za okres	za okres
		01.01.2020 - 31.03.2020	01.01.2019 - 31.03.2019
I	Kapitał (fundusz własny na początek okresu (BO)	2 030 586,15	2 961 507,39
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	2 030 586,15	2 961 507,39
II	Kapitał fundusz własny na koniec okresu (BZ)	1 786 204,60	2 696 429,03
III	Kapitał (fundusz własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	1 786 204,60	2 696 429,03

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 PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH).

Skonsolidowany bilans				
AKTYWA			Stan na dzień 31.03.2020	Stan na dzień 31.03.2019
A		Aktywa trwałe	3 445 025,45	3 615 071,01
	I	Wartości niematerialne i prawne	112 683,16	263 856,57
	II	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
	III	Rzeczowe aktywa trwałe	254 198,97	189 707,99
	IV	Należności długoterminowe	78 062,44	305 469,73
	V	Inwestycje długoterminowe	586 005,85	554 809,69
	VI	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 414 075,03	2 301 227,03
B		Aktywa obrotowe	2 967 605,23	3 208 778,45
	I	Zapasy	5 000,00	5 000,00
	II	Należności krótkoterminowe	2 114 655,02	2 171 121,38
	III	Inwestycje krótkoterminowe	816 636,17	906 474,83
	IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	31 314,04	126 182,24
C		Należne wpłaty na kapitał podstawowy		
D		Udziały (akcje) własne		
		AKTYWA RAZEM	6 412 630,68	6 823 849,46
PASYWA			Stan na dzień 31.03.2020	Stan na dzień 31.03.2019
A		Kapitał (fundusz) własny	1 790 408,62	2 676 476,58
	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	(981 156,06)	(53 010,51)
	VII	Zysk (strata) netto	(242 953,22)	(285 030,81)
	VIII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
B		Kapitały mniejszości	245 570,54	234 661,49
C		Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
D		Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 376 651,52	3 912 711,39
	I	Rezerwa na zobowiązania	337 886,14	452 990,91
	II	Zobowiązania długoterminowe	291 179,80	91 687,86
	III	Zobowiązania krótkoterminowe	3 691 240,49	3 244 697,53
	IV	Rozliczenia międzyokresowe	56 345,09	123 335,09
		PASYWA RAZEM	6 412 630,68	6 823 849,46

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant kalkulacyjny)					
Wyszczególnienie		I kwartał 2020	I kwartał 2019	Rok bieżący	Rok ubiegły
		za okres 01.01.2020 - 31.03.2020	za okres 01.01.2019 - 31.03.2019	za okres 01.01.2020 - 31.03.2020	za okres 01.01.2019 - 31.03.2019
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	1 377 575,94	2 351 087,97	1 377 575,94	2 351 087,97
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 377 575,94	2 350 345,08	1 377 575,94	2 350 345,08
B	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	742,89	-	742,89
B	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów w tym:	1 002 770,12	1 703 360,44	1 002 770,12	1 703 360,44
I	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	1 002 770,12	1 703 360,44	1 002 770,12	1 703 360,44
II	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
C	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A - B)	374 805,82	647 727,53	374 805,82	647 727,53
D	Koszty sprzedaży	63 370,56	52 018,23	63 370,56	52 018,23
E	Koszty ogólnego zarządu	535 947,06	777 698,63	535 947,06	777 698,63
F	Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	(224 511,80)	(181 989,33)	(224 511,80)	(181 989,33)
G	Pozostałe przychody operacyjne	24 380,40	21 366,51	24 380,40	21 366,51
I	Zysk ze tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II	Dotacje	19 372,50	19 372,50	19 372,50	19 372,50
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
III	Inne przychody operacyjne	5 007,90	1 994,01	5 007,90	1 994,01
H	Pozostałe koszty operacyjne	14 097,07	20 327,08	14 097,07	20 327,08
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
III	Inne koszty operacyjne	14 097,07	20 327,08	14 097,07	20 327,08
I	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	(214 228,47)	(180 949,90)	(214 228,47)	(180 949,90)
J	Przychody finansowe	11 082,77	8 542,17	11 082,77	8 542,17
I	Dywidendy i udziały w zyskach	-	-	-	-
II	Odsetki	10 624,28	8 499,30	10 624,28	8 499,30
III	Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
IV	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
V	Inne	458,49	42,87	458,49	42,87
K	Koszty finansowe	30 206,69	41 391,68	30 206,69	41 391,68
I	Odsetki	29 663,98	16 588,52	29 663,98	16 588,52
II	Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-	-	-
IV	Inne	542,71	24 803,16	542,71	24 803,16
L	Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-	-	-	-
M	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K+/-L)	(233 352,39)	(213 799,41)	(233 352,39)	(213 799,41)
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	Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	(8 711,79)	(64 514,47)	(8 711,79)	(64 514,47)
R	Zysk (strata) brutto (M+/-N-O+P+/-Q)	(242 064,18)	(278 313,88)	(242 064,18)	(278 313,88)
S	Podatek dochodowy	817,00	5 431,00	817,00	5 431,00
T	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-	-
U	Zysk (strata) mniejszości	72,04	1 285,93	72,04	1 285,93
W	Zysk (strata) netto (R-S-T+/-U)	(242 953,22)	(285 030,81)	(242 953,22)	(285 030,81)

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH			
RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH (metoda pośrednia)		Rok bieżący za okres 01.01.2020 - 31.03.2020	Rok ubiegły za okres 01.01.2019 - 31.03.2019
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I	Zysk (strata) netto	- 242 953,22	- 285 030,81
II	Korekty razem	98 100,03	164 037,72
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	- 144 853,19	- 120 993,09
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I	Wpływy	-	-
II	Wydatki	16 000,00	19 000,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	- 16 000,00	- 19 000,00
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I	Wpływy	129 355,98	123 180,77
II	Wydatki	34 055,00	17 401,81
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	95 300,98	105 778,96
D	Przepływy pieniężne netto razem (A.III +/- B.III +/- C.III)	- 65 552,21	- 34 214,13
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	11 060,87	- 41 990,09
F	Środki pieniężne na początek okresu	185 475,58	359 697,23
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F +/- D)	119 923,37	325 483,10

ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM			
Wyszczególnienie		Rok bieżący za okres 01.01.2020 - 31.03.2020	Rok ubiegły za okres 01.01.2019 - 31.03.2019
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	2 012 807,25	2 957 707,39
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach błędów	2 012 807,25	2 957 707,39
II	Kapitał fundusz własny na koniec okresu (BZ)	1 790 408,62	2 676 476,58
III	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	1 790 408,62	2 676 476,58

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 1.01.2020 DO 31.03.2020 ROKU, WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI

W I kwartale 2020 roku Grupa Kapitałowa Emmerson Realty S.A. osiągnęła przychody netto ze sprzedaży w wysokości 1.377.575,94 zł. Jest to kwota niższa niż w analogicznym okresie 2019 roku, w którym wyniosła 2.351.087,97 zł.

Przychody Emmerson Realty S.A. jako jednostki dominującej w omawianym okresie wyniosły 1.112.385,24 zł i były ok. 910 tys. zł niższe niż w analogicznym kwartale roku ubiegłego. Przychody Emitenta w I kwartale 2020 r. stanowiły 80,7 % sumy przychodów całej grupy kapitałowej. W tym okresie grupa kapitałowa Emitenta zanotowała stratę netto w wysokości - 242 953,22 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 1.01.2020 DO 31.03.2020 ROKU

Emitent nie podawał do publicznej wiadomości prognoz jednostkowych wyników finansowych Emitenta, ani skonsolidowanych wyników finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta na 2020 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 2020 r. Grupa Kapitałowa Emitenta kontynuowała działania na rzecz lepszej funkcjonalności serwisu internetowego. Wdrożony został całkowicie nowy program do obsługi bazy danych. Zmodyfikowana i unowocześniona została 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). Spółka pozyskiwała kolejne inwestycje mieszkaniowe na sprzedaż w ramach otwartych umów pośrednictwa.

Raportem ESPI nr 1/2020 z dnia 31 stycznia 2020 r. Zarząd Spółki informował o zmianie adresu siedziby Emitenta.

Od 1 lutego 2020 r. nowy adres Spółki to:

Emmerson Realty S.A.

ul. Zgrupowania AK "Kampinos" 2

01-943 Warszawa

W związku z rozprzestrzenianiem się epidemii koronawirusa Zarząd Emitenta podjął decyzję o wprowadzeniu pracy zdalnej większości pracowników, jednak biura nie zostały całkowicie zamknięte, z zastosowaniem odpowiednich środków ochrony i bezpieczeństwa. Komunikacja z pracownikami i klientami odbywała się głównie drogą mailową i telefoniczną. Wdrożono internetową aplikację do organizacji wideoprezentacji, wideorozmów i wideokonferencji.

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

Na dzień 31.03.2020 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 Finance 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

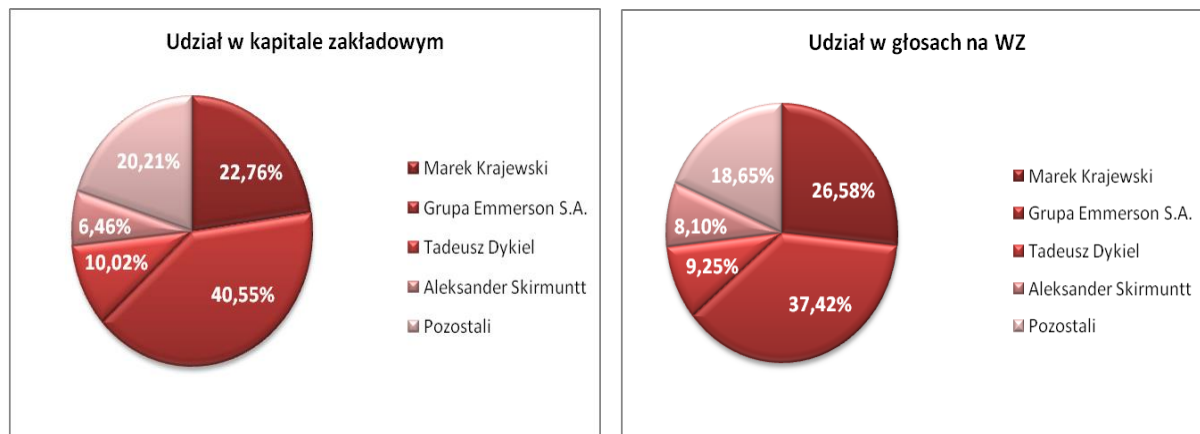
Akcjonariusz	A imienne	Na okaziciela	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w KZ	Udział w głosach na WZ
Marek Krajewski *	1 820 000	5 042 043	6 862 043	8 682 043	22,76%	26,58%
Grupa Emmerson S.A.	0	12 223 399	12 223 399	12 223 399	40,55%	37,42%
Tadeusz Dykiel**, w tym:	0	3 021 105	3 021 105	3 021 105	10,02%	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 31 marca 2020 r. liczba pełnych etatów wynosiła 18,3. 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 2020 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