

EMMERSON REALTY SPÓŁKA AKCYJNA

SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ

31 grudnia 2018

SPORZĄDZONE ZGODNIE Z USTAWĄ O RACHUNKOWOŚCI

Warszawa, maj 2019r.

SPIS TREŚCI

1.	Oświadczenie Zarządu	3
2.	Wprowadzenie do sprawozdania finansowego	4
3.	Bilans	7
4.	Rachunek zysków i strat	10
5.	Rachunek przepływów pieniężnych	11
6.	Zestawienie zmian w kapitale własnym	12
7.	Dodatkowe informacje i objaśnienia	13

1. Oświadczenie Zarządu

Zgodnie z wymogami art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2019 r. poz. 351 z późn. zm.), Zarząd Spółki Emmerson Realty S.A. przedstawia sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2018 na które składa się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 2) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2018, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **7 122 036,70 zł**,
- 3) rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2018 do 31.12.2018 wykazujący zysk w wys. **113 825,90 zł**
- 4) zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2018 do 31.12.2018 wykazujące zwiększenie stanu kapitału własnego o kwotę **113.825,90 zł**
- 5) rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2018 do 31.12.2018 wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto o sumę **30 841,79 zł**,
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z przedstawionymi zasadami ustawy o rachunkowości oraz rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy Spółki.

Marek Krajewski - Prezes Zarządu

Tadeusz Popławski - Wiceprezes Zarządu

Krzysztof Czwartkiewicz - Wiceprezes Zarządu

2. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

2.1 Informacje ogólne

Sprawozdanie finansowe Spółki Emmerson Realty S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Stawki 40 zostało sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz Kodeksem Spółek Handlowych.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest:

- Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami
- Obsługa nieruchomości
- Pozostałe pośrednictwo finansowe
- Reklama
- Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej
- Badanie rynku i opinii publicznej

Spółka wpisana jest do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000297408. Wpisu dokonał Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

W dniu 28 czerwca 2013r. ZWA Spółki podjęto uchwałę w sprawie zmiany nazwy Spółki z Emmerson S.A. na Emmerson Realty S.A. Zmiana została zarejestrowana w KRS w dniu 01.08.2013r.

Spółka jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT), numer NIP 118-00-74-229.

Czas trwania Spółki zgodnie ze statutem jest nieoznaczony.

2.2 Prezentacja sprawozdań finansowych

Spółka prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia 2018r. i kończący się 31 grudnia 2018r.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego, w nie zmniejszonym istotnie zakresie. Nie istnieją również okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

W roku obrotowym nie nastąpiło połączenie Spółki z innymi podmiotami.

2.3 Porównywalność danych

Niniejsze sprawozdanie finansowe zawiera dane finansowe za rok obrotowy 2018 oraz porównywalne dane finansowe za rok obrotowy 2017.

2.4 Stosowane metody i zasady rachunkowości

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości obowiązującymi jednostki kontynuujące działalność.

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w układzie kalkulacyjnym.

Wynik finansowy Spółki za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Przychody rozpoznawane są:

- w zakresie sprzedaży towarów i świadczenia usług – w dacie sprzedaży towaru lub wykonania usługi,
- w zakresie odsetek od aktywów – metodą memoriałową wg nominalnej stopy procentowej przypadającej za dany okres
- w zakresie dywidend – w momencie nabycia prawa do otrzymania dywidendy

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych obejmuje również koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania za okres budowy, montażu i przystosowania.

Cenę nabycia lub koszt wytworzenia środka trwałego powiększają koszty jego ulepszenia.

Obce środki trwałe lub wartości niematerialne i prawne przyjęte do użytkowania na mocy umowy leasingu zalicza się do aktywów trwałych, jeżeli umowa spełnia warunki określone w Ustawie.

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Amortyzacja dokonywana jest metodą liniową. Przy ustalaniu okresu amortyzacji i rocznej stawki amortyzacyjnej uwzględnia się okres ekonomicznej użyteczności środka trwałego oraz składników wartości niematerialnych i prawnych.

Amortyzacja dokonywana jest metodą liniową. Przy ustalaniu okresu amortyzacji i rocznej stawki amortyzacyjnej uwzględnia się okres ekonomicznej użyteczności środka trwałego oraz składników wartości niematerialnych i prawnych. Składniki majątku o wartości nie przekraczającej 10.000,00 zł odpisywane są jednorazowo w ciężar kosztów.

Inwestycje długoterminowe, (udziały i akcje) oraz aktywa finansowe, wycenia się według ceny nabycia.

Zaliczane do inwestycji długoterminowych udziały w jednostkach podporządkowanych wycenia się metodą praw własności, a jej skutki odnoszone są odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego.

Należności, roszczenia i zobowiązania wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny i wykazuje w wartości netto (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

Wartość należności podlega aktualizacji wyceny przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego.

Zapasy są wyceniane według rzeczywistych cen nabycia nie wyższych jednak od cen sprzedaży netto.

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w odniesieniu do poniesionych kosztów dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych.

Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu. Czas i sposób rozliczenia jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

Kapitał zakładowy wykazywany jest w wysokości określonej w statucie i wpisanej w rejestrze sądowym.

Rezerwy na zobowiązania wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.

Rezerwy tworzone są na:

- pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania, których kwotę można w sposób wiarygodny oszacować, a w szczególności na straty z transakcji gospodarczych w toku, w tym z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń, operacji kredytowych, skutków toczącego się postępowania sądowego;
- odprawy emerytalne, których obowiązek wypłaty wynika z art. 92 Kodeksu pracy.
- świadczenia urlopowe

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy, wynikających w szczególności ze świadczeń wykonanych na rzecz jednostki przez kontrahentów jednostki, gdy kwotę zobowiązania można oszacować w sposób wiarygodny. Czas i sposób rozliczenia jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożności.

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysku i start obejmuje część bieżącą i odroczoną. Podatek bieżący obliczany jest zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi w oparciu o wynik finansowy brutto skorygowany o przychody i koszty z tytułu należnych a nie otrzymanych lub nie zapłaconych odsetek, oraz o koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodu.

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów, a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, tworzona jest rezerwa i ustalane aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwa na podatek odroczony nie podlegają kompensacie.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

Różnica pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresu sprawozdawczego wpływa na wynik finansowy, przy czym rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem własnym, odnoszone są również na kapitał własny.

Marek Krajewski - Prezes Zarządu

Tadeusz Popławski - Wiceprezes Zarządu

Krzysztof Czwartkiewicz - Wiceprezes Zarządu

3. BILANS

AKTYWA	Nota	31.12.2018	31.12.2017
A. AKTYWA TRWAŁE		3 889 670,28	4 015 067,44
I. Wartości niematerialne i prawne	12	296 571,58	449 951,62
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		-	-
2. Wartość firmy		-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne		281 196,58	434 576,62
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		15 375,00	15 375,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe		128 985,65	41 643,25
1. Środki trwałe	13	128 985,65	41 643,25
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)		-	-
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		-	-
c) urządzenia techniczne i maszyny		3 382,13	17 143,25
d) środki transportu		125 603,52	24 500,00
e) inne środki trwałe		-	-
2. Środki trwałe w budowie	13c	-	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		-	-
III. Należności długoterminowe	14	305 469,73	305 469,73
1. Od jednostek powiązanych		-	-
2. Od pozostałych jednostek		305 469,73	305 469,73
IV. Inwestycje długoterminowe	15	870 148,32	968 733,84
1. Nieruchomości	15b	98 399,98	98 399,98
2. Wartości niematerialne i prawne		-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	15a	771 748,34	870 333,86
a) w jednostkach powiązanych		771 748,34	870 333,86
- udziały lub akcje		771 748,34	870 333,86
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe		-	-
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
- udziały lub akcje		-	-
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe		-	-
c) w pozostałych jednostkach		-	-
- udziały lub akcje		-	-
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe		-	-
4. Inne inwestycje długoterminowe		-	-
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	20a	2 288 495,00	2 249 269,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 288 495,00	2 249 269,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		-	-

AKTYWA c.d.

B. AKTYWA OBROTOWE		3 232 366,42	3 123 114,56
I. Zapasy	16	5 000,00	5 000,00
1. Materiały		-	-
2. Półprodukty i produkty w toku		-	-
3. Produkty gotowe		-	-
4. Towary		5 000,00	5 000,00
5. Zaliczki na dostawy		-	-
II. Należności krótkoterminowe	17	2 859 345,41	2 536 676,24
1. Należności od jednostek powiązanych		712 082,75	750 045,37
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:		712 082,75	750 045,37
- do 12 miesięcy		712 082,75	750 045,37
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) inne		-	-
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:			
- do 12 miesięcy			
- powyżej 12 miesięcy			
3. Należności od pozostałych jednostek		2 147 262,66	1 786 630,87
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:		997 134,84	580 783,13
- do 12 miesięcy		997 134,84	580 783,13
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		139 011,50	197 255,35
c) inne		1 011 116,32	1 008 592,39
d) dochodzone na drodze sądowej		-	-
III. Inwestycje krótkoterminowe	18	282 559,59	495 275,01
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	18a	282 559,59	495 275,01
a) w jednostkach powiązanych		195 409,42	272 331,54
- udziały lub akcje		-	-
- należności z tyt. dywidend i innych udziałów w zyskach		-	-
- inne papiery wartościowe		2 000,00	-
- udzielone pożyczki		193 409,42	272 331,54
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		-	-
b) w pozostałych jednostkach		8 185,88	113 137,39
- udziały lub akcje		-	-
- należności z tyt. dywidend i innych udziałów w zyskach		-	-
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		8 185,88	113 137,39
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	19	78 964,29	109 806,08
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		78 964,29	109 806,08
- inne środki pieniężne		-	-
- inne aktywa pieniężne		-	-
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		-	-
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	20b	85 461,42	86 163,31
C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY		-	-
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE		-	-
SUMA AKTYWÓW		7 122 036,70	7 138 182,00

PASYWA	Nota	31.12.2018	31.12.2017
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	22	2 961 507,39	2 847 681,49
I. Kapitał podstawowy		3 014 517,90	3 014 517,90
II. Kapitał zapasowy, w tym:		-	21 004 763,81
- nadwyżka wartości sprzedaży(wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		-	21 004 763,81
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		-	-
IV. Pozostałe kapitały rezerwowe, w tym:		-	-
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		-	-
- na udziały (akcje) własne		-	-
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		(166 836,41)	(11 849 085,29)
VI. Zysk (strata) netto		113 825,90	(9 322 514,93)
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		-	-
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		4 160 529,31	4 290 500,51
I. Rezerwy na zobowiązania	21	377 900,49	606 464,51
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		15 255,00	33 882,00
2. Rezerwa na świadczenia pracownicze		73 380,86	110 370,88
- długoterminowa		15 116,95	18 149,91
- krótkoterminowa		58 263,91	92 220,97
3. Pozostałe rezerwy		289 264,63	462 211,63
- długoterminowe		-	-
- krótkoterminowe		289 264,63	462 211,63
II. Zobowiązania długoterminowe	23	85 995,08	30 139,85
1. Wobec jednostek powiązanych		30 139,85	30 139,85
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
3. Wobec pozostałych jednostek		55 855,23	-
a) kredyty i pożyczki		-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		-	-
c) inne zobowiązania finansowe		55 855,23	-
d) inne		-	-
III. Zobowiązania krótkoterminowe	24	3 553 926,15	3 429 843,00
1. Wobec jednostek powiązanych		74 709,00	100 737,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		70 356,00	100 737,00
- do 12 miesięcy		70 356,00	100 737,00
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) inne		4 353,00	-
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		-	-
- do 12 miesięcy		-	-
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) inne		-	-
3. Wobec pozostałych jednostek		3 479 217,15	3 329 106,00
a) kredyty i pożyczki		632,05	739,28
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		-	-
c) inne zobowiązania finansowe		26 450,06	-
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		2 388 044,76	2 368 330,89
- do 12 miesięcy		1 826 614,09	1 566 900,22
- powyżej 12 miesięcy		561 430,67	801 430,67
e) zaliczki otrzymane na dostawy		-	12 000,00
f) zobowiązania wekslowe		-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		719 985,14	679 214,87
h) z tytułu wynagrodzeń		343 974,64	265 127,79
i) inne		130,50	3 693,17
3. Fundusze specjalne	24a	-	-
IV. Rozliczenia międzyokresowe	20c	142 707,59	224 053,15
1. Ujemna wartość firmy		-	-
2. Rozliczenia międzyokresowe umów długoterminowych		-	-
3. Inne rozliczenia międzyokresowe		142 707,59	224 053,15
- długoterminowe		61 362,03	142 707,58
- krótkoterminowe		81 345,56	81 345,57
SUMA PASYWÓW		7 122 036,70	7 138 182,00

4. Rachunek zysków i strat

	Nota	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	1	10 688 125,92	10 721 911,17
- od jednostek powiązanych		415 036,32	795 743,28
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		10 674 829,89	10 721 911,17
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		13 296,03	-
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:		7 858 160,06	8 369 293,72
- jednostkom powiązanym		106 637,67	254 105,23
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	3	7 854 794,20	8 369 293,72
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		3 365,86	-
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)		2 829 965,86	2 352 617,45
D. Koszty sprzedaży		417 152,60	307 905,63
E. Koszty ogólnego zarządu		2 334 444,06	2 075 865,86
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)		78 369,20	(31 154,04)
G. Pozostałe przychody operacyjne	4	162 141,33	227 135,68
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		-	-
II. Dotacje		81 345,56	81 345,56
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		54 138,58	33 722,64
III. Inne przychody operacyjne		26 657,19	112 067,48
H. Pozostałe koszty operacyjne	5	135 651,80	171 481,89
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		71 876,87	93 793,15
III. Inne koszty operacyjne		63 774,93	77 688,74
I. Zysk(strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)		104 858,73	24 499,75
J. Przychody finansowe	7	135 336,07	216 325,21
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		-	-
- od jednostek powiązanych		-	-
II. Odsetki, w tym:		26 768,95	31 758,16
- od jednostek powiązanych		13 464,99	15 721,98
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		-	-
- od jednostek powiązanych		-	-
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		108 567,12	184 492,26
V. Inne		-	74,79
K. Koszty finansowe	8	191 971,30	9 559 409,89
I. Odsetki, w tym:		13 886,56	29 438,82
- dla jednostek powiązanych		-	1 497,61
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		7 749,40	-
- w jednostkach powiązanych		7 749,40	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji		162 203,24	9 529 659,89
IV. Inne		382,70	311,18
L. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)		48 223,50	(9 318 584,93)
M. Podatek dochodowy	09,10,11	(57 853,00)	3 930,00
N. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		-	-
O. Zysk (strata) netto (N-O-P)		106 076,50	(9 322 514,93)

5. Rachunek przepływów pieniężnych

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	113 825,90	(9 322 514,93)
II. Korekty razem	(332 764,40)	9 397 728,05
1. Amortyzacja	201 173,66	177 410,01
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(16 780,47)	(21 924,36)
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	7 749,40	-
5. Zmiana stanu rezerw	(228 564,02)	268 374,66
6. Zmiana stanu zapasów	-	-
7. Zmiana stanu należności	(317 869,17)	(160 751,79)
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	87 759,75	(48 101,58)
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(119 869,67)	(145 713,41)
10. Inne korekty	53 636,12	9 328 434,52
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	(218 938,50)	75 213,12
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	234 787,11	7 000,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	234 787,11	7 000,00
a) w jednostkach powiązanych	124 787,11	1 000,00
b) w pozostałych jednostkach	110 000,00	6 000,00
- zbycie aktywów finansowych	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek	110 000,00	-
- odsetki	-	6 000,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-
II. Wydatki	16 358,71	38 247,63
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	14 358,71	38 247,63
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	2 000,00	-
a) w jednostkach powiązanych	2 000,00	-
- nabycie udziałów/akcji	-	-
- nabycie obligacji	2 000,00	-
- udzielone pożyczki	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	218 428,40	(31 247,63)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	632,05	95 000,00
1. Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2. Kredyty i pożyczki	632,05	95 000,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4. Inne wpływy finansowe	-	-
II. Wydatki	30 963,74	78 497,61
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	739,28	77 000,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	28 491,45	-
8. Odsetki i udziały w zyskach	1 733,01	1 497,61
9. Inne wydatki finansowe	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(30 331,69)	16 502,39
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III.+B.III+C.III)	(30 841,79)	60 467,88
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(30 841,79)	60 467,88
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
F. Środki pieniężne na początek okresu	109 806,08	49 338,20
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym	78 964,29	109 806,08

6. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	2 847 681,49	12 170 196,42
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
- korekty błędów	-	-
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	2 847 681,49	12 170 196,42
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	3 014 517,90	3 014 517,90
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-
a) zwiększenie, (z tytułu):	-	-
- wydania udziałów (emisji akcji)	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu):	-	-
- umorzenia udziałów (akcji)	-	-
1.2. Kapitał(fundusz) podstawowy na koniec okresu	3 014 517,90	3 014 517,90
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	21 004 763,81	21 714 762,73
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	(21 004 763,81)	(709 998,92)
a) zwiększenie (z tytułu):	-	-
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu):	21 004 763,81	709 998,92
- pokrycie straty	21 004 763,81	709 998,92
2.2. Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	-	21 004 763,81
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
3.1.Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-
a) zwiększenie (z tytułu):	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu):	-	-
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	-	-
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	-
a) zwiększenie (z tytułu):	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu):	-	-
4.2. Pozostałe kapitały(fundusze) rezerwowe na koniec okresu	-	-
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	(21 171 600,22)	(12 559 084,21)
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
- korekty błędów	-	-
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
a) zwiększenie (z tytułu):	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu):	-	-
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	11 849 085,29	11 849 085,29
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
- korekty błędów	-	-
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	11 849 085,29	11 849 085,29
a) zwiększenie (z tytułu):	9 322 514,93	709 998,92
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	9 322 514,93	709 998,92
b) zmniejszenie (z tytułu):	21 004 763,81	709 998,92
- przeniesienie z kapitału (funduszy) zapasowego	21 004 763,81	-
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	166 836,41	11 849 085,29
5.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(166 836,41)	(11 849 085,29)
6. Wynik netto	113 825,90	(9 322 514,93)
a) zysk netto	113 825,90	-
b) strata netto	-	9 322 514,93
c) odpisy z zysku	-	-
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	2 961 507,39	2 847 681,49
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	2 961 507,39	2 847 681,49

7. Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 1

Struktura rzeczowa przychodów netto ze sprzedaży (wg rodzajów działalności)

	<u>01.01.2018 - 31.12.2018</u>	<u>01.01.2017 - 31.12.2017</u>
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	10 674 829,89	10 721 911,17
Dział Rynku Wtórnego	4 212 038,34	4 870 980,29
Działryнку Nieruchomości Komercyjnych	662 783,34	533 653,87
Dział Rynku Pierwotnego	2 985 983,17	2 706 683,95
Przychody pozostałe	2 814 025,04	2 610 593,06
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów	13 296,03	-
3. Przychody netto ze sprzedaży materiałów	-	-
Razem	10 688 125,92	10 721 911,17

Nota 1a

Struktura terytorialna przychodów netto ze sprzedaży

	<u>01.01.2018 - 31.12.2018</u>	<u>01.01.2017 - 31.12.2017</u>
Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	10 674 829,89	10 721 911,17
- kraj	10 674 829,89	10 721 911,17
- eksport	-	-
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, w tym:	13 296,03	-
- kraj	13 296,03	-
- eksport	-	-
Razem	10 688 125,92	10 721 911,17

Nota 2a

Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania

	<u>01.01.2018 - 31.12.2018</u>	<u>01.01.2017 - 31.12.2017</u>
Środki trwałe w budowie, w tym:	-	-
- odsetki	-	-
- skapitalizowane różnice kursowe	-	-
Razem	-	-

Komentarz: nie wystąpiły

Nota 2b

Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

Nakłady poniesione w roku obrotowym	135 136,02
Nakłady planowane na następny rok obrotowy	100 000,00

Nota 2c

Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na ochronę środowiska

Nakłady poniesione w roku obrotowym	-
Nakłady planowane na następny rok obrotowy	-

Komentarz: Nie wystąpiły

Nota 3**Dane o kosztach rodzajowych**

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
A. Koszty wg rodzajów	10 507 459,66	10 731 763,98
1. Amortyzacja	201 173,66	177 410,01
2. Zużycie materiałów i energii	99 238,97	56 269,30
3. Usługi obce	6 067 563,43	6 217 426,08
4. Podatki i opłaty, w tym:	5 125,81	1 279,00
- podatek akcyzowy	-	-
5. Wynagrodzenia	2 132 002,50	2 390 512,50
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	321 616,26	408 297,28
7. Pozostałe koszty rodzajowe	1 680 739,03	1 480 569,81
Razem	10 507 459,66	10 731 763,98

Nota 4**Pozostałe przychody operacyjne**

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
I. Zysk z tytułu rozchodu aktywów niefinansowych, w tym:	-	-
- środków trwałych	-	-
- wartości niematerialnych i prawnych	-	-
- wyposażenie i śr. niskocenne	-	-
II. Dotacje	81 345,56	81 345,56
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	54 138,58	33 722,64
IV. Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	26 657,19	112 067,48
1) wartość obejmowanych udziałów (znak towarowy)	-	-
2) zwrócone, umorzone podatki	-	-
3) otrzymane zwroty kosztów postępowania spornego	8 581,28	10 715,08
4) kary umowne	-	9 554,77
5) przedawnione zobowiązania	6 924,00	-
6) rozw.rezerw na prowizje utworz.w latach poprz.	10 247,00	-
7) zwindykowane należności z lat ubiegłych	-	85 639,34
8) inne	904,91	6 158,29
Razem	162 141,33	227 135,68

Komentarz:

Spółka w 2015 roku otrzymała dotację na dofinansowanie zakupu oprogramowania B2B, sprzętu oraz innych kosztów w łącznej kwocie 403.410 zł. Dla zachowania współmierności kosztów i przychodów w wyniku finansowym roku 2018 zaprezentowano kwotę dotacji w wys. 81.345,56 zł, tj. w wysokości przypadającej na koszty amortyzacji sprzętu i oprogramowania – odniesione do rachunku wyników roku 2018. Pozostała część dotacji w wys. 142.707,59 zł została zaprezentowana w pasywach bilansu jako przychody przyszłych okresów.

Nota 5**Pozostałe koszty operacyjne**

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych, w tym:	-	-
- środków trwałych	-	-
- wartości niematerialnych i prawnych	-	-
- inwestycji	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych, w tym:	71 876,87	93 793,15
- odpis aktualizujący wartość środków trwałych	-	-
- odpis aktualizujący wartość wartości niematerialnych i prawnych	-	-
- odpis aktualizujący wartość inwestycji	-	-
- odpis aktualizujący wartość należności	71 876,87	93 793,15
- odpis aktualizujący wartość zapasów	-	-
III. Pozostałe koszty operacyjne, w tym:	63 774,93	77 688,74
1) utworzone rezerwy	-	-
2) darowizny	-	-
3) rezerwa na zobowiązania sądowe	-	-
4) koszty postępowania spornego	15 785,87	17 829,52
5) koszty likwidacji nie wpelni umorz. śr.trwałych	-	-
6) odszkodowania, kary	1 672,65	7 181,40
7) k-ty prowizji dot.otrzymanyh kar umownych	-	-
8) korekty kosztów dot. lat poprzednich	42 912,81	51 897,50
9) inne	3 403,60	780,32
Razem	135 651,80	171 481,89

Nota 6**Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe i zapasy**

Nie dotyczy

Nota 6a**Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaprzestania w roku następnym**

Nie wystąpiły

Nota 7**Przychody finansowe**

	<u>01.01.2018 - 31.12.2018</u>	<u>01.01.2017 - 31.12.2017</u>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
- z tytułu udziału w jednostkach powiązanych	-	-
- z tytułu udziału w pozostałych jednostkach	-	-
II. Odsetki, w tym:	26 768,95	31 758,16
- odsetki od spółek powiązanych	13 464,99	15 721,98
- odsetki od pozostałych kontrahentów	13 303,96	16 036,18
- odsetki pozostałe	-	-
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-
- udziałów w spółce zależnej (zysk)	-	-
- wierzytelności z tyt.pożyczki	-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji długoterminowych	108 567,12	184 492,26
- zwiększenie wartości z wyceny metodą praw własności	73 413,11	184 492,26
- rozw.ujemnego odpisu zw.ze sprzedażą udziałów	35 154,01	-
V. Inne, w tym:	-	74,79
- różnice kursowe	-	-
- pozostałe przychody finansowe	-	74,79
- ...	-	-

Nota 8**Koszty finansowe**

	<u>01.01.2018 - 31.12.2018</u>	<u>01.01.2017 - 31.12.2017</u>
I. Odsetki, w tym:	13 886,56	29 438,82
- odsetki od pożyczek - jedn. powiązane	-	1 497,61
- odsetki od pożyczek - jedn. obce	-	-
- odsetki dla pozostałych kontrahentów	533,39	1 095,81
- odsetki budżetowe	11 608,96	26 845,40
- odsetki od kredytów bankowych	11,20	-
- odsetki od leasingu	1 733,01	-
II. Straty z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	7 749,40	-
- udziałów w spółce zależnej	7 749,40	-
- wierzytelności z tyt.pożyczki	-	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji, w tym:	162 203,24	9 529 659,89
- udziały zakupionych spółek	100 904,61	302 628,88
- rozw.dodatniego odpisu zw.ze sprzedażą udziałów	61 298,63	-
- amortyzacja wartości firmy	-	9 227 031,01
IV. Inne, w tym:	382,70	311,18
- różnice kursowe	382,70	311,18
- utworzone rezerwy	-	-
- pozostałe koszty finansowe	-	-
- ...	-	-
Razem	184 221,90	9 559 409,89

Nota 9

Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto

	01.01.2018 - 31.12.2018		
	Kapitałowe	Pozostałe	RAZEM
Zysk/strata brutto	(7 749,40)	63 722,30	55 972,90
A KOSZTY OGÓŁEM	44 949,40	10 884 971,62	10 929 921,02
Zmniejszenia :			
I. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	-	1 729 110,83	1 729 110,83
1. Trwałe różnice, w tym:	-	216 881,19	216 881,19
- odsetki budżetowe i z leasingu	-	13 341,97	13 341,97
- koszty reprezentacji	-	15 379,70	15 379,70
- kary i upomnienia budżetowe	-	1 672,65	1 672,65
- składki członkowskie, składki PFRON	-	9 405,00	9 405,00
- amortyzacja przedmiotu leasingu	-	3 693,22	3 693,22
- koszty ubezpieczeń sam.	-	3 023,00	3 023,00
- wynajem samochodów służbowych (brak kart przebiegu pojazdu)	-	42 708,87	42 708,87
- amortyzacja wartości firmy	-	-	-
- amortyzacja majątku sfinans. dotacją	-	81 343,31	81 343,31
- koszty dot.lat ubiegłych	-	42 912,81	42 912,81
- darowizna, pozostałe koszty	-	3 400,66	3 400,66
2. Przejściowe różnice, w tym:	-	1 512 229,64	1 512 229,64
- odsetki zarachowane, nie zapłacone	-	216,50	216,50
- niewypłacone wynagrodzenia	-	306 527,67	306 527,67
- nie zapłacone składki ZUS	-	206 045,23	206 045,23
- odpisy aktualizujące należności	-	71 876,87	71 876,87
- odpisy aktualizujące aktywa finansowe	-	162 203,24	162 203,24
- odpisy aktualizujące zaliczki na WNIP	-	-	-
- rezerwa na św.urlopowe	-	58 263,91	58 263,91
- rezerwa na św.emerytalne	-	15 116,95	15 116,95
- rezerwa na k-ty badania SF	-	20 000,00	20 000,00
- rezerwy na prowizje agentów	-	607 979,93	607 979,93
- rezerwy na RMK	-	63 999,34	63 999,34
Zwiększenia:	-	1 329 298,10	1 329 298,10
II. Koszty podatkowe nie zaliczone do kosztów bilansowych	-	246 679,85	246 679,85
- zapłacone składki ZUS dot.lat poprzednich	-	237 078,00	237 078,00
- zapłacone raty leasingowe	-	30 224,46	30 224,46
- zapłacone odsetki nalicz.w latach popr.	-	41,59	41,59
- rozw.rezerwy na koszty badania SF (fakturowana)	-	19 500,00	19 500,00
- rozw.rezerwy na św.urlopowe	-	92 220,97	92 220,97
- rozw.rezerwy na św.emerytalne	-	18 149,91	18 149,91
- rozw. rezerwy na prowizje agentów	-	468 273,92	468 273,92
- rozw. rezerwy na rmk	-	70 787,94	70 787,94
- spis.inwestycj bez efektu gosp. z odpisu aktualiz.utworz.w latach popr.	-	-	-
- k-ty zobow.przetermin.pow. 30 dni-zapl.w roku bież.	-	146 341,46	146 341,46
KOSZTY STANOWIĄCE KOSZTY UZYSKANIA PRZYCHODÓW	44 949,40	10 485 158,89	10 530 108,29
B. PRZYCHODY OGÓŁEM	37 200,00	10 948 984,52	10 986 184,52
Zmniejszenia :	-	-	-
I. Przychody bilansowe nie zaliczane do podatkowych	-	260 551,75	260 551,75
- nadwyżka przychodów zarachowanych nad zafakturowanymi	-	-	-
- rozwiązanie odpisu aktualiz. na należności	-	54 138,58	54 138,58
- odpis aktualizujący aktywa finansowe	-	108 567,12	108 567,12
- dotacja	-	81 345,56	81 345,56
- naliczone odsetki (niezapłacone)	-	16 500,49	16 500,49
Zwiększenia:	-	-	-
II. Przychody podatkowe nie zaliczone do bilansowych	-	15 374,12	15 374,12
- odsetki naliczone w latach popr. zapłacone w roku obrach.	-	15 374,12	15 374,12
PRZYCHODY DO OPODATKOWANIA	37 200,00	10 703 806,89	10 741 006,89
C. DOCHÓD/STRATA	(7 749,40)	218 648,00	210 898,60
D. Odliczenie od dochodu (np. darowizny)	-	218 648,00	-
- darowizny	-	-	-
- straty podatkowe z lat ubiegłych	-	218 648,00	-
E. Podstawa opodatkowania	-	-	-
F. Podatek dochodowy bieżący	-	-	-
G1. Zmiana stanu aktywu na podatek odroczony	-	-	39 226,00
G2. Zmiana stanu rezerwy na podatek odroczony	-	-	(18 627,00)

Nota 10

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:		
a) odniesionych na wynik finansowy	2 249 269,00	2 243 980,00
b) odniesionych na kapitał własny	-	-
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-
2. Zwiększenia	529 266,54	247 372,89
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	477 416,63	247 372,89
- zobowiązanie z tyt. wynagrodzeń i skl. zus	97 388,85	91 913,99
- rezerwa na niewykorzystane urlopy	11 070,14	17 521,98
- rezerwa na świadczenia pracownicze	2 872,22	3 448,48
- rezerwa na koszty badania SF	3 800,00	3 705,00
- otrzym i nie zapł. odsetki	41,14	7,90
- rezerwa na prowizje od agentów	115 517,19	88 972,04
- odpisy aktualiz.na aktywa finansowe	(8 648,78)	28 353,78
- k-ty przetermin.zobow.pow. 30 dni	-	-
- rozw.odpisu aktualiz.na aktywo z tyt.strat podatkowych	243 216,00	-
- rezerwy na RMK	12 159,87	13 449,71
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową, :	51 849,90	-
3. Zmniejszenia	490 039,99	242 083,40
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, w tym:	246 823,99	242 083,40
- odpis aktualiz.na aktywo z tyt.strat podatkowych	-	-
- zapł. zobowiązanie z tyt. wynagrodzeń i skl. zus	91 913,99	58 416,49
- rozw.rezerwy na niewykorzystane urlopy	17 521,98	4 657,66
- rozw. rezerwy na świadczenia pracownicze	3 448,48	80,01
- rozw.i wyk.rezerwy na koszty badania SF	3 705,00	3 515,00
- otrzym i nie zapł. odsetki	7,90	29,76
- rozw.rezerwy na prowizje od agentów	88 972,04	113 193,45
- rozw. rezerwy na RMK	13 449,71	12 719,57
- zapł.zobow.przetermin.pow. 30 dni z 31.12.2015	27 804,88	49 471,46
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową, w tym:	243 216,00	-
4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu razem, w tym:	2 288 495,00	2 249 269,00
a) odniesionych na wynik finansowy	2 288 495,00	2 249 269,00
b) odniesionych na kapitał własny	-	-
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-

Nota 11

Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
1. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:		
a) odniesionej na wynik finansowy	33 882,00	24 663,00
b) odniesionej na kapitał własny	33 882,00	17 854,00
c) odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-
2. Zwiększenia	3 135,09	9 492,40
a) odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych, w tym:	3 135,09	9 492,40
należności krótkoterminowe (odsetki od pożyczek nie otrzymane)	3 135,09	3 583,28
- dod. odpisy aktualiz.na aktywa finansowe	-	5 909,12
3. Zmniejszenia	21 761,67	273,11
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	2 921,08	273,11
- otrzymane odsetki od pożyczek naliczone w latach popr.	2 921,08	273,11
- rozw.odpisu aktualiz.w związku ze sprzedażą udziałów	-	-
b) odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	18 840,59	-
- dod. odpisy aktualiz.na aktywa finansowe	18 840,59	-
c) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi:	-	-
4. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:	15 255,00	33 882,00
a) odniesionej na wynik finansowy	15 255,00	33 882,00
b) odniesionej na kapitał własny	-	-
c) odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-

Nota 12

Zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje		Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Inne wartości niematerialne i prawne	Razem
			Razem, w tym:	oprogramowanie komputerowe			
Wartość brutto na początek okresu	-	-	-	-	15 375,00	933 794,72	949 169,72
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	-	-	-	-
- zakup	-	-	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-	-	-	-
- aktualizacja wartości	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-	-
- inne (odpis aktualizacyjny)	-	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto na koniec okresu	-	-	-	-	15 375,00	933 794,72	949 169,72
Umorzenie na początek okresu	-	-	-	-	-	499 218,10	499 218,10
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	-	-	153 380,04	153 380,04
- amortyzacja za okres	-	-	-	-	-	153 380,04	153 380,04
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
Razem umorzenie na koniec okresu	-	-	-	-	-	652 598,14	652 598,14
Wartość netto na początek okresu	-	-	-	-	15 375,00	434 576,62	449 951,62
Wartość netto na koniec okresu	-	-	-	-	15 375,00	281 196,58	296 571,58

Komentarz: 1/ Zaliczki na wartości niematerialne i prawne w wys. 15,4 tys. zł dotyczą kontynuacji nakładów na zakup oprogramowania wspomagającego zarządzanie sprzedażą usług pośrednictwa.

Nota 13a

Zmiany w środkach trwałych

Wartość brutto na koniec okresu	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto na początek okresu	-	-	275 294,73	30 000,00	362 556,55	667 851,28
Zwiększenia, w tym:	-	-	19 589,28	110 796,74	4 750,00	135 136,02
- nabycie	-	-	19 589,28	110 796,74	4 750,00	135 136,02
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-	-	-
- aktualizacja wartości	-	-	-	-	-	-
- sprzedaż	-	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto na koniec okresu	-	-	294 884,01	140 796,74	367 306,55	802 987,30
Umorzenie na początek okresu	-	-	258 151,48	5 500,00	362 556,55	626 208,03
Zwiększenia, w tym:	-	-	33 350,40	9 693,22	4 750,00	47 793,62
- amortyzacja za okres	-	-	33 350,40	9 693,22	4 750,00	47 793,62
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
- inne (zakończenie leasingu)	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-	-	-
- sprzedaż	-	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-
Umorzenie na koniec okresu	-	-	291 501,88	15 193,22	367 306,55	674 001,65
Odpisy aktualizujące na początek okresu	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na początek okresu	-	-	17 143,25	24 500,00	-	41 643,25
Wartość netto na koniec okresu	-	-	3 382,13	125 603,52	-	128 985,65
Stopień zużycia od wartości początkowej (83,94%)	-	-	-	-	-	-

Nota 13b

Wartość początkowa nie amortyzowanych (nie umarzanych) przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie najmu, dzierżawy lub innych umów o podobnym charakterze

Komentarz: Nie wystąpiły

Nota 13c

Zmiany w środkach trwałych w budowie

	01.01.2018 - 31.12.2018
Wartość na początek okresu	-
Zwiększenia, w tym:	-
- poniesione nakłady inwestycyjne	-
-...	-
Zmniejszenia, w tym:	-
- przekazanie na środki trwałe	-
- sprzedaż	-
-...	-
Wartość na koniec okresu	-

Komentarz: Nie wystąpiły

Nota 14

Zmiany w należnościach długoterminowych

	Należności brutto	Odpis aktualizujący	Należności netto
1. Od jednostek powiązanych	-	-	-
Stan na początek okresu	-	-	-
Stan na koniec okresu:	-	-	-
2. Od jednostek pozostałych	-	-	-
Stan na początek okresu	305 469,73	-	305 469,73
Stan na koniec okresu, w tym:	305 469,73	-	305 469,73
a) kaucje	305 469,73	-	305 469,73
b).....	-	-	-
Razem	305 469,73	-	305 469,73

Komentarz: Należności długoterminowe dotyczą kaucji wpłaconych na lokale biurowe.

Nota 15

Zmiany w inwestycjach długoterminowych

	1. Nieruchomości	2. Wartości niematerialne i prawne	3. Długoterminowe aktywa finansowe		4. Inne inwestycje długoterminowe	Razem
			a) w jednostkach powiązanych	b) w pozostałych jednostkach		
Stan na początek okresu, w tym:	98 399,98	-	870 333,86	-	-	968 733,84
- w cenie nabycia	98 399,98	-	23 240 225,10	-	-	23 338 625,08
- odpis aktualizacyjny	-	-	(22 369 891,24)	-	-	(22 369 891,24)
Zwiększenia, w tym:	-	-	108 567,12	-	-	108 567,12
- nabycie	-	-	-	-	-	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	73 413,11	-	-	73 413,11
- wyksięg.amortyz.wart.firmy -sprzedaż udziałów	-	-	35 154,01	-	-	35 154,01
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	207 152,64	-	-	207 152,64
- sprzedaż	-	-	44 949,40	-	-	44 949,40
- rozw.dod.odpisu aktualiz.-sprzedaż udziałów	-	-	61 298,63	-	-	61 298,63
- korekty aktualizujące wartość	-	-	100 904,61	-	-	100 904,61
- amortyzacja wartości firmy	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym:	98 399,98	-	771 748,34	-	-	870 148,32
- w cenie nabycia	98 399,98	-	23 195 275,70	-	-	23 293 675,68
- odpis aktualizacyjny	-	-	(22 423 527,36)	-	-	(22 458 681,37)

Komentarz:

Spółka dokonała w 2018 roku sprzedaży całego posiadanego pakietu udziałów w spółce Emmerson Lumico Sp. z o.o. oraz w spółce Emmerson Zarządzanie Sp. z o.o.

Nota 15a

Długoterminowe aktywa finansowe

	a) w jednostkach powiązanych, w tym:				
	Razem a)	- udziały lub akcje	- inne papiery wartościowe	- udzielone pożyczki	- inne długoterminowe aktywa finansowe
Stan na początek okresu, w tym:	870 333,86	870 333,86	-	-	-
- w cenie nabycia	23 240 225,10	23 240 225,10	-	-	-
- odpis aktualizacyjny	(22 369 891,24)	(22 369 891,24)	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	108 567,12	108 567,12	-	-	-
- nabycie	-	-	-	-	-
- korekty aktualizujące wartość	73 413,11	73 413,11	-	-	-
- rozw. ujemnego odpisu aktualiz. - sprzedaż udziałów	35 154,01	35 154,01	-	-	-
-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	207 152,64	207 152,64	-	-	-
- sprzedaż	44 949,40	44 949,40	-	-	-
- rozw. dod. odpisu aktualiz. - sprzedaż udziałów	61 298,63	61 298,63	-	-	-
- korekty aktualizujące wartość	100 904,61	100 904,61	-	-	-
- amortyzacja wartości firmy	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym:	771 748,34	771 748,34	-	-	-
- w cenie nabycia	23 195 275,70	23 195 275,70	-	-	-
- odpis aktualizacyjny	(22 423 527,36)	(22 423 527,36)	-	-	-

Nota 15b

Inwestycje w nieruchomości amortyzowane przez Spółkę

Nie wystąpiły

Nota 15c

Instrumenty finansowe

1. Charakterystyka instrumentów finansowych

	Charakterystyka (ilość)	Wartość bilansowa	Warunki i terminy wpływające na wielkość, rozkład w czasie i pewność przyszłych przepływów pieniężnych
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu, w t	-	-	
- instrumenty pochodne	-	-	
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	2 obligacje	2 000,00	Termin wykupu - do 31.12.2019
Pożyczki udzielone i należności własne	2 umowy pożyczki	201 595,30	Terminy spłat do 31.12.2019 - spłata jednorazowa
Należności własne	-	2 859 345,41	
Środki pieniężne	-	78 964,29	
kasa	3 kasy lokalne	57 222,89	środki bieżące
rachunki bankowe	4 r-ki bankowe	21 741,40	środki bieżące
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obr	-	-	
- instrumenty pochodne	-	-	
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	-	
- pożyczki otrzymane - na potrzeby bieżące	-	-	
- leasing operacyjny	1 umowa leasingu	82 305,29	spłata w miesięcznych ratach do 09.2021r.

Do kosztów finansowych okresu sprawozdawczego zaliczona została kwota 1,7 tys. zł oraz odpowiednio do przychodów 18,5 tys. zł

Nota 15d**Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny instrumentów finansowych**

Nie wystąpiły

Nota 15e**Informacje na temat ryzyka stopy procentowej**

Informacje na temat ryzyka stopy procentowej

Rodzaj instrumentu finansowego	Wartość bilansowa	Termin wykupu lub termin przeszacowania wartości	Efektywna stopa procentowa	Rodzaj ryzyka
Pożyczki udzielone	193 409,42	termin spłaty - XII.2019	7% p.a	ryzyko zmiany wartości godziwej
Pożyczki udzielone	8 185,88	termin spłaty - XII.2018	7% p.a	ryzyko zmiany wartości godziwej
Obligacje otrzymane	2 000,00	termin wykupu - XII 2019	5% p.a.	ryzyko zmiany wartości godziwej
	203 595,30			

Nota 15f**Informacje na temat ryzyka kredytowego**

Zarząd stosuje politykę kredytową, zgodnie z którą ekspozycja na ryzyko kredytowe jest monitorowana na bieżąco. Ocena wiarygodności kredytowej jest przeprowadzana w stosunku do wszystkich klientów wymagających kredytowania powyżej określonej kwoty. Spółka nie wymaga zabezpieczenia majątkowego od swoich klientów w stosunku do aktywów finansowych.

Na dzień bilansowy nie występowała znacząca koncentracja ryzyka kredytowego. Wartość bilansowa każdego aktywa finansowego, również pochodnych instrumentów finansowych, przedstawia maksymalną ekspozycję na ryzyko kredytowe.

Nota 15g

Przychody odsetkowe za okres

01.01.2018 - 31.12.2018

Wyszczególnienie	Odsetki otrzymane	Odsetki nieotrzymane o terminie wymagalności			Razem
		do 3 m-cy	od 3 m-cy do 12 m-cy	powyżej 12 m-cy	
Dłużne instrumenty finansowe					-
Pożyczki udzielone i należności własne	2 012,99	16 500,49		-	18 513,48
Pozostałe aktywa	8 255,47				8 255,47
RAZEM	10 268,46	16 500,49	-	-	26 768,95

Nota 15h

Koszty odsetkowe za okres

01.01.2018 - 31.12.2018

Wyszczególnienie	Odsetki zapłacone	Odsetki niezapłacone o terminie wymagalności			Razem
		do 3 m-cy	od 3 m-cy do 12 m-cy	powyżej 12 m-cy	
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu					-
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	1 744,28				1 744,28
Długoterminowe zobowiązania finansowe					-
Pozostałe pasywa	4 661,78	7 480,50			12 142,28
RAZEM	6 406,06	7 480,50	-	-	13 886,56

Nota 16

Zapasy

	<u>01.01.2018 - 31.12.2018</u>	<u>01.01.2017 - 31.12.2017</u>
Materiały	-	-
Półprodukty i produkty w toku	-	-
Produkty gotowe	-	-
Towary	5 000,00	5 000,00
Zaliczki na dostawy	-	-
Razem	<u>5 000,00</u>	<u>5 000,00</u>

Komentarz:

Zapasy dotyczą urządzenia sanitarnego otrzymanego w wymianie barterowej za usługę marketingową

Nota 17

Struktura należności krótkoterminowych

	Należności krótkoterminowe brutto	Odpis aktualizujący	Należności krótkoterminowe netto
1. Należności od jednostek powiązanych	712 082,75	-	712 082,75
a) z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy			-
Stan na początek okresu	750 045,37	-	750 045,37
Stan na koniec okresu, w tym:	712 082,75	-	712 082,75
– nieprzeterminowane	17 790,79	-	17 790,79
– przeterminowane, w tym:	694 291,96	-	694 291,96
– do 1 miesiąca	17 536,80	-	17 536,80
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	44 309,14	-	44 309,14
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	88 504,62	-	88 504,62
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	187 455,70	-	187 455,70
– powyżej 1 roku	356 485,70	-	356 485,70
b) z tytułu dostaw i usług powyżej 12 miesięcy			-
Stan na początek okresu	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym:	-	-	-
– nieprzeterminowane	-	-	-
– przeterminowane, w tym:	-	-	-
– do 1 miesiąca	-	-	-
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	-	-	-
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	-	-	-
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	-	-	-
– powyżej 1 roku	-	-	-
c) inne			-
Stan na początek okresu	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym:	-	-	-
– nieprzeterminowane	-	-	-
– przeterminowane, w tym:	-	-	-
– do 1 miesiąca	-	-	-
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	-	-	-
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	-	-	-
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	-	-	-
– powyżej 1 roku	-	-	-
2. Należności od pozostałych jednostek	2 546 240,63	398 977,97	2 147 262,66
a) z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy			-
Stan na początek okresu	1 109 520,11	528 736,98	580 783,13
Stan na koniec okresu, w tym:	1 288 527,01	291 392,17	997 134,84
– nieprzeterminowane	590 367,08	-	590 367,08
– przeterminowane, w tym:	698 159,93	291 392,17	406 767,76
– do 1 miesiąca	141 010,12	-	141 010,12
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	123 164,39	-	123 164,39
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	93 975,52	45 189,56	48 785,96
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	65 139,93	26 687,31	38 452,62
– powyżej 1 roku	274 869,97	219 515,30	55 354,67
b) z tytułu dostaw i usług powyżej 12 miesięcy			-
Stan na początek okresu	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym:	-	-	-
– nieprzeterminowane	-	-	-
– przeterminowane, w tym:	-	-	-
– do 1 miesiąca	-	-	-
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	-	-	-
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	-	-	-
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	-	-	-
– powyżej 1 roku	-	-	-
c) należności z tyt. podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń			-
Stan na początek okresu	197 255,35	-	197 255,35
Stan na koniec okresu	139 011,50	-	139 011,50

Nota 17 c.d.

Struktura należności krótkoterminowych

	Należności krótkoterminowe brutto	Odpis aktualizujący	Należności krótkoterminowe netto
d) inne należności			-
Stan na początek okresu	1 073 494,19	64 901,80	1 008 592,39
Stan na koniec okresu, w tym:	1 029 907,73	18 791,41	1 011 116,32
- nieprzeterminowane	1 009 316,32	-	1 009 316,32
- przeterminowane, w tym:	20 591,41	18 791,41	1 800,00
- do 1 miesiąca	-	-	-
- powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	-	-	-
- powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	-	-	-
- powyżej 6 m-cy do 1 roku	-	-	-
- powyżej 1 roku	20 591,41	18 791,41	1 800,00
e) należności dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
Stan na początek okresu	89 982,41	89 982,41	-
Stan na koniec okresu, w tym:	88 794,39	88 794,39	-
- nieprzeterminowane	-	-	-
- przeterminowane, w tym:	88 794,39	88 794,39	-
- do 1 miesiąca	-	-	-
- powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	-	-	-
- powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	-	-	-
- powyżej 6 m-cy do 1 roku	-	-	-
- powyżej 1 roku	88 794,39	88 794,39	-
Razem	3 258 323,38	398 977,97	2 859 345,41

Nota 18

Zmiany w inwestycjach krótkoterminowych

	1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		2. Inne inwestycje krótkoterminowe	Razem
	a) w jednostkach powiązanych	b) w pozostałych jednostkach		
Stan na początek okresu, w tym	272 331,54	113 137,39	-	385 468,93
- w cenie nabycia	-	-	-	-
- odpis aktualizacyjny	-	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	15 464,99	5 048,49	-	20 513,48
- nabycie/udziel. pożyczki	15 464,99	5 048,49	-	20 513,48
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-
- przejęcie długu	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym	92 387,11	110 000,00	-	202 387,11
- sprzedaż/zwrot pożyczki	92 387,11	110 000,00	-	202 387,11
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym	195 409,42	8 185,88	-	203 595,30
- w cenie nabycia	-	-	-	-
- odpis aktualizacyjny	-	-	-	-

Nota 18a

Krótkoterminowe aktywa finansowe

a) w jednostkach powiązanych

	udziały lub akcje	należności z tyt. dywidend i innych udziałów w zyskach	inne papiery wartościowe	udzielone pożyczki	inne krótkoterminowe aktywa finansowe
Stan na początek okresu, w tym	-	-	-	272 331,54	-
- w cenie nabycia	-	-	-	-	-
- odpis aktualizacyjny	-	-	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	-	-	2 000,00	13 464,99	-
- zakup aktywów	-	-	2 000,00	-	-
- udzielenie pożyczki	-	-	-	-	-
- naliczenie odsetek	-	-	-	13 464,99	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-	-
- przejęcie długu	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym	-	-	-	92 387,11	-
- sprzedaż wierzytelności	-	-	-	-	-
- spłata pożyczki z odsetkami	-	-	-	92 387,11	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym	-	-	2 000,00	193 409,42	-
- w cenie nabycia	-	-	-	-	-
- odpis aktualizacyjny	-	-	-	-	-

b) w pozostałych jednostkach

	udziały lub akcje	należności z tyt. dywidend i innych udziałów w zyskach	inne papiery wartościowe	udzielone pożyczki	inne krótkoterminowe aktywa finansowe
Stan na początek okresu, w tym	-	-	-	113 137,39	-
- w cenie nabycia	-	-	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	5 048,49	-
- udzielenie pożyczki	-	-	-	-	-
- naliczenie odsetek	-	-	-	5 048,49	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym	-	-	-	110 000,00	-
spłata	-	-	-	110 000,00	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym	-	-	-	8 185,88	-

Komentarz:

Spółka w grudniu 2018 roku zakupiła 2 obligacje (prawa z obligacji) wyemitowanych przez Grupę Emmerson S.A. na łączną wartość 2 tys. zł

Nota 19**Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne**

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych, w tym:	78 964,29	109 806,08
- środki pieniężne w kasie krajowej	57 222,89	34 703,39
- środki pieniężne w kasie zagranicznej	-	-
- pieniężne środki krajowe na rachunkach bankowych	21 741,40	75 102,69
- pieniężne środki zagraniczne na rachunkach bankowych	-	-
- ...	-	-
Inne środki pieniężne	-	-
Inne aktywa pieniężne	-	-
RAZEM	78 964,29	109 806,08

Nota 20**Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych****Nota 20a****Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:**

1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:

Razem

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
	-	-
	2 288 495,00	2 249 269,00
	-	-
Razem	2 288 495,00	2 249 269,00

Nota 20b**Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:**

- nadwyżka zarachowanych przychodów nad zafakturowanymi (z tytułu umów długoterminowych)
- nadwyżka poniesionych kosztów nad szacowanymi (z tytułu umów długoterminowych)
- ubezpieczenia
- czynsze i dzierżawy
- koszty PR sfinansowane dotacją w 2016r.
- Koszty odpisów amortyz.na oprogr.B2B sfin.dotacją w 2016r.
- reklama
- pozostałe

Razem

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
	-	-
	-	-
	1 374,95	1 341,99
	81 051,55	77 851,72
	-	-
	-	-
	2 000,04	-
	1 034,88	6 969,60
Razem	85 461,42	86 163,31

Nota 20c**Rozliczenia międzyokresowe (pasywa), w tym:**

1. Ujemna wartość firmy
2. Rozliczenia międzyokresowe umów długoterminowych
3. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:
 - a) bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów:
 - b) rozliczenia międzyokresowe przychodów:
 - długoterminowe, w tym:
 - dotacja
 - ...
 - krótkoterminowe, w tym:
 - dotacja
- przychody PR

Razem

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
	-	-
	-	-
	142 707,59	224 053,15
	-	-
	142 707,59	224 053,15
	61 362,03	142 707,58
	61 362,03	142 707,58
	-	-
	81 345,56	81 345,57
	81 345,56	81 345,57
	-	-
Razem	142 707,59	224 053,15

Komentarz:

W rozliczeniach międzyokresowych pasywów wykazano otrzymaną w 2015 roku dotację w części odpowiadającej kosztom rozłożonej w czasie amortyzacji oprogramowania.

Nota 21**Zmiany stanu rezerw w okresie**

	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
1. Z tytułu odroczonego podatku dochodowego	33 882,00	3 135,00	-	21 762,00	15 255,00
2. Na świadczenia pracownicze, w tym:	110 370,88	73 380,86	17 669,85	92 701,03	73 380,86
a) długoterminowa, w tym:	18 149,91	15 116,95	9 945,00	8 204,91	15 116,95
- z tytułu odpraw emerytalnych	18 149,91	15 116,95	9 945,00	8 204,91	15 116,95
- z tytułu ekwiwalentu energetycznego/rekompensaty utraty ulgi w taryfie energetycznej	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-
b) krótkoterminowa, w tym:	92 220,97	58 263,91	7 724,85	84 496,12	58 263,91
- z tytułu odpraw emerytalnych	-	-	-	-	-
- z tytułu niewykorzystanych urlopów	92 220,97	58 263,91	7 724,85	84 496,12	58 263,91
- inne	-	-	-	-	-
3. Pozostałe rezerwy, w tym:	462 211,63	428 077,42	601 024,42	-	289 264,63
a) długoterminowe, w tym:	-	-	-	-	-
- na udzielone gwarancje i poręczenia	-	-	-	-	-
- ...	-	-	-	-	-
b) krótkoterminowa, w tym:	462 211,63	428 077,42	601 024,42	-	289 264,63
- na koszty prowizji dla agentów	425 711,63	408 077,42	581 524,42	-	252 264,63
- inne	36 500,00	20 000,00	19 500,00	-	37 000,00
Razem	606 464,51	504 593,28	618 694,27	114 463,03	377 900,49

Komentarz: rezerwy na koszty prowizji agentów utworzone zostały z uwagi na umówiony sposób rozliczeń. Zgodnie z umowami prowizja jest należna po wpływie środków z tytułu sprzedaży usługi od kontrahenta zewnętrznego. Poziom należności wyznacza zatem wysokość tworzonych rezerw, których wielkość jest ustalana jako iloczyn kwoty netto faktury sprzedaży i ustalonej procentowej prowizji ustalonej w umowie o współpracę.

Rezerwa wykazana w pozycji inne – dotyczy kosztów badania sprawozdania finansowego za okres obrachunkowy oraz zobowiązania z tyt. kosztów prowadzonego postępow. sądowego.

Nota 21a**Odpisy aktualizujące wartość aktywów**

	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	-	-	-	-
Inwestycje długoterminowe	22 369 891,24	66 663,02	39 171,42	-	(26 144,62)	22 423 527,46
Zapasy	-	-	-	-	-	-
Należności krótkoterminowe	618 719,39	71 876,87	-	287 253,91	54 138,58	349 203,77
Inne	64 901,80	-	-	15 127,60	-	49 774,20
Razem	23 053 512,43	138 539,89	39 171,42	302 381,51	27 993,96	22 822 505,43

Nota 22**Kapitały własne****Nota 22a****Kapitał podstawowy**

Kapitał podstawowy Spółki EMMERSON Realty S.A. na dzień 31 grudnia 2018 r. wynosił **3 014 517,90 złotych** (słownie: trzy miliony czternaście tysięcy pięćset siedemnaście złotych 00/90) i dzielił się na **30 145 179** (słownie: trzydzieści milionów sto czterdzieści pięć tysięcy sto siedemdziesiąt dziewięć) akcji o wartości nominalnej **0,10 złotych** (słownie: dziesięć groszy) każda akcja w tym:

- **2.520.000** imiennych akcji uprzywilejowanych, serii "A" od numeru 000.001 do numeru 2.520.000 o wartości nominalnej 0,10 złotych każda i łącznej wartości nominalnej **252.000,00 zł** opłaconych w całości gotówką,
- **3.355.000** akcji zwykłych na okaziciela, serii "B" od numeru 000.001 do numeru 3.355.000 o wartości nominalnej **0,10** złotych (słownie: dziesięć groszy) każda i łącznej wartości nominalnej **335.500,00** złotych, opłaconych w całości gotówką,
- **173.393** akcje zwykłe na okaziciela, serii "C" od numeru 000.001 do numeru 173.393 o wartości nominalnej 0,10 złotych każda i łącznej wartości nominalnej **17.339,30** złotych opłaconych w całości gotówką,
- **12.096.786** akcji zwykłych na okaziciela serii "D" od numeru 000.001 do numeru 12.096.967 o wartości nominalnej 0,10 złotych (słownie: dziesięć groszy) każda i łącznej wartości nominalnej **1.209.678,60** złotych opłaconych w całości gotówką,
- **12.000.000** akcji zwykłych na okaziciela serii "E" od numeru 000.001 do numeru 12.000.000 o wartości nominalnej 0,10 złotych (słownie: dziesięć groszy) każda i łącznej wartości nominalnej **1.200.000,00** złotych opłaconych w całości gotówką,

Akcje serii "A" są uprzywilejowane co do głosu w ten sposób, że na każdą akcję przypadają dwa głosy.

Zestawienie zmian w kapitale podstawowym

	2018	2017
Kapitał podstawowy na początek okresu, w tym:	3 014 517,90	3 014 517,90
Akcje serii A	252 000,00	252 000,00
Akcje serii B	335 500,00	335 500,00
Akcje serii C	17 339,30	17 339,30
Akcje serii D	1 209 678,60	1 209 678,60
Akcje serii E	1 200 000,00	1 200 000,00
Zwiększenia, w tym	-	-
- emisja akcji	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-
- umorzenie	-	-
-	-	-
Kapitał podstawowy na koniec okresu, w tym:	3 014 517,90	3 014 517,90
Akcje serii A	252 000,00	252 000,00
Akcje serii B	335 500,00	335 500,00
Akcje serii C	17 339,30	17 339,30
Akcje serii D	1 209 678,60	1 209 678,60
Akcje serii E	1 200 000,00	1 200 000,00

Komentarz:

W 2018 roku nie wystąpiły zmiany w kapitale akcyjnym Spółki.

Kapitał podstawowy - dane o strukturze własności wg stanu na dzień 31.12.2018r.

Akcjonariusz/ Udziałowiec	ilość akcji imiennych A	Ilość akcji na okaziciela	Razem ilość akcji	udział w % w kapitale zakładowym	udział w % w liczbie głosów
Emmerson Limited (Marek Krajewski)	1 820 000	5 042 043	6 862 043	22,76%	26,58%
Grupa Emmerson S.A.		12 223 399	12 223 399	40,55%	37,42%
Tadeusz Dykiel		3 021 105	3 021 105	10,02%	9,25%
APS Assets mangement Limited	700 000	1 247 500	1 947 500	6,46%	8,10%
Pozostali		6 091 132	6 091 132	20,21%	18,65%

Nota 22b**Kapitały rezerwowe****Kapitał zapasowy**

	2018	2017
Kapitał zapasowy na początek okresu	21 004 763,81	21 714 762,73
Zwiększenia, w tym:	-	-
- dopłaty wspólników	-	-
- z innych odpisów	-	-
- ze sprzedaży akcji/udziałów powyżej ich wartości nominalnej (agio)	-	-
- koszty emisji akcji	-	-
- z podziału zysku	-	-
Zmniejszenia, w tym:	21 004 763,81	709 998,92
- pokrycie straty	21 004 763,81	709 998,92
- inne	-	-
Kapitał zapasowy na koniec okresu	-	21 004 763,81

Pozostałe kapitały rezerwowe

	2018	2017
Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	-	-
Zwiększenia	-	-
Zmniejszenia	-	-
Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	-	-

Nota 22c**Zysk (strata) z lat ubiegłych**

	2018	2017
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	(11 849 085,29)	(11 849 085,29)
1. Zysk z lat ubiegłych	-	-
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
- korekty błędów	-	-
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
a) zwiększenia, w tym:	-	-
- pokrycie straty z zysku	-	-
-	-	-
b) zmniejszenia, w tym:	-	-
- rozliczenie wyniku	-	-
-	-	-
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
2. Strata z lat ubiegłych	-	-
Strata z lat ubiegłych na początek okresu	11 849 085,29	11 849 085,29
- korekty błędów	-	-
Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	11 849 085,29	11 849 085,29
a) zwiększenia, w tym:	9 322 514,93	709 998,92
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	9 322 514,93	709 998,92
- korekty błędów	-	-
b) zmniejszenia, w tym:	21 004 763,81	709 998,92
- pokrycie straty z lat ubiegłych z kapitału zapasowego	21 004 763,81	709 998,92
-	-	-
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	166 836,41	11 849 085,29
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(166 836,41)	(11 849 085,29)

Nota 22d**Proponowany podział zysku netto (pokrycie straty)**

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
Zysk/strata netto po podziale	113 825,90	(9 322 514,93)
Fundusz zapasowy (+/-)	-	-
Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	-	-

Komentarz:

Zarząd rekomenduje przeznaczenie zysku za 2018 rok na kapitał zapasowy Spółki.

Nota 23

Zobowiązania długoterminowe - struktura czasowa

Okres spłaty:	1. Wobec jednostek powiązanych	2. Wobec pozostałych jednostek				Razem
		Razem, w tym:	z tytułu kredytów i pożyczek	z tytułu emisji papierów wartościowych	inne zobowiązania finansowe	
a) do 1 roku						
początek okresu	-	-	-	-	-	-
koniec okresu	-	-	-	-	-	-
b) powyżej 1 roku do 3 lat						
początek okresu	-	-	-	-	-	-
koniec okresu	30 139,85	55 855,23	-	-	55 855,23	85 995,08
c) powyżej 3 lat do 5 lat						
początek okresu	30 139,85	-	-	-	-	30 139,85
koniec okresu	-	-	-	-	-	-
d) powyżej 5 lat						
początek okresu	-	-	-	-	-	-
koniec okresu	-	-	-	-	-	-
Razem						
początek okresu	30 139,85	-	-	-	-	30 139,85
koniec okresu	30 139,85	55 855,23	-	-	55 855,23	85 995,08

Komentarz: Zobowiązania długoterminowe dotyczą otrzymanych kaucji dot. podnajmu lokali biurowych jednostkom powiązanym (30.139,85) oraz zobowiązań z tytułu rat leasingowych (55.855,23) w części przypadającej do spłaty w okresie pow. 1 roku do 3 lat po dniu bilansowym.

Nota 24

Zobowiązania krótkoterminowe (poza funduszami specjalnymi) - struktura czasowa

	Stan na początek okresu	nie-przeterminowane	do 1 miesiąca	Stan na koniec okresu				Razem na koniec okresu
				powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	powyżej 6 miesięcy do 1 roku	powyżej 1 roku	
1. Wobec jednostek powiązanych	100 737,00	4 353,00	7 749,00	15 498,00	23 247,00	23 862,00	-	74 709,00
a) z tytułu dostaw i usług, w tym:	100 737,00	-	7 749,00	15 498,00	23 247,00	23 862,00	-	70 356,00
- do 12 miesięcy	100 737,00	-	7 749,00	15 498,00	23 247,00	23 862,00	-	70 356,00
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-	-	-	-	-
b) pozostałe	-	4 353,00	-	-	-	-	-	4 353,00
2. Wobec pozostałych jednostek	3 329 106,00	2 023 835,70	367 898,63	471 496,45	367 857,09	125 819,63	122 309,65	3 479 217,15
a) kredyty i pożyczki	739,28	627,86	4,19	-	-	-	-	632,05
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-	-	-	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	-	26 450,06	-	-	-	-	-	26 450,06
d) z tytułu dostaw i usług	2 368 330,89	1 534 851,67	250 857,55	328 134,51	135 084,05	16 807,33	122 309,65	2 388 044,76
- do 12 miesięcy	1 566 900,22	973 421,00	250 857,55	328 134,51	135 084,05	16 807,33	122 309,65	1 826 614,09
- powyżej 12 miesięcy	801 430,67	561 430,67	-	-	-	-	-	561 430,67
e) zaliczki otrzymane na dostawy	12 000,00	-	-	-	-	-	-	-
f) zobowiązania wekslowe	-	-	-	-	-	-	-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	679 214,87	328 522,27	96 706,89	105 710,94	170 801,04	18 244,00	-	719 985,14
h) z tytułu wynagrodzeń	265 127,79	133 253,34	20 330,00	37 651,00	61 972,00	90 768,30	-	343 974,64
i) inne	3 693,17	130,50	-	-	-	-	-	130,50
Razem	3 429 843,00	2 028 188,70	375 647,63	486 994,45	391 104,09	149 681,63	122 309,65	3 553 926,15

Komentarz: W zobowiązaniach z tytułu dostaw i usług o terminie powyżej 12 miesięcy wykazano kwotę 561,4 tys. zł wynikającą z renegotjacji opłat czynszowych za lokal biurowy w Warszawie. Spłata zadłużenia z tytułu czynszu została rozłożona do 2021 roku.

Nota 24a**Fundusze specjalne**

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	-	-
pozostałe fundusze specjalne	-	-
Razem	-	-

Komentarz:

Nie wystąpiły

Nota 25**Zobowiązania zabezpieczone na majątku wg stanu na dzień 31.12.2018**Komentarz:

Nie wystąpiły

Nota 26**Zobowiązania warunkowe**

	<u>31.12.2018</u>
1. Gwarancje	-
2. Poręczenia (także wekslowe)	-
3. Kaucje i wadia	-
4. Zobowiązania z tytułu ...	-
5. Nie uznane przez jednostkę roszczenia skierowane przez kontrahentów na drogę spornego postępowania i podatki	-
6. Z tytułu zawartych, ale jeszcze nie wykonanych umów	-
7. Pozostałe zobowiązania warunkowe	-
Razem	-

Komentarz:

Nie wystąpiły

Nota 27**Zobowiązania wobec budżetu państwa lub gminy z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli**

<u>Wyszczególnienie</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	-	-
	-	-
	-	-
Razem	-	-

Komentarz:

Nie wystąpiły

Nota 28

Struktura środków pieniężnych do rachunku przepływów pieniężnych

	2018	2017
Pozycja A.II.2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
Różnice kursowe zapłacone	-	-
Różnice kursowe otrzymane	-	-
Razem wynik z różnic kursowych	-	-
Pozycja A.II.3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		
Odsetki od lokat powyżej 3 miesięcy	-	-
Odsetki od pożyczek udzielonych	(18 513,48)	(23 421,97)
Odsetki od kredytów	-	-
Odsetki od pożyczek otrzymanych	-	1 497,61
Odsetki od umów leasingowych	1 733,01	-
Otrzymane i zarachowane dywidendy	-	-
Zapłacone i zarachowane dywidendy	-	-
Prowizje od kredytów	-	-
Razem wynik z odsetek i udziałów w zyskach	(16 780,47)	(21 924,36)
Pozycja A.II.4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
Przychody ze sprzedaży udziałów	(37 200,00)	-
Koszty sprzedaży udziałów	44 949,40	-
Przychody ze sprzedaży wierzytelności	-	-
Koszty sprzedaży wierzytelności	-	-
Przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
Koszty zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
Razem wynik z działalności inwestycyjnej	7 749,40	-
Pozycja A.II.5. Zmiana stanu rezerw na zobowiązania		
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15 255,00	33 882,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	73 380,86	110 370,88
Pozostałe rezerwy	289 264,63	462 211,63
Razem	377 900,49	606 464,51
Zmiana stanu	(228 564,02)	268 374,66
Pozycja A.II.6. Zmiana stanu zapasów		
Ogółem zapasy	5 000,00	5 000,00
Koszty zakupu	-	-
Aktualizacja wyceny zapasów	-	-
Razem	5 000,00	5 000,00
Zmiana stanu	-	-
Pozycja A.II.7. Zmiana stanu należności		
Należności długoterminowe	305 469,73	305 469,73
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	712 082,75	750 045,37
Należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek	2 541 440,63	2 470 252,06
Splata zobowiązań w formie potrącenia	-	63 723,92
Razem należności brutto	3 558 993,11	3 589 491,08
Odpisy aktualizujące wartość należności	398 977,97	683 621,19
Razem należności netto	3 160 015,14	2 905 869,89
Zmiana stanu należności	(317 869,17)	(160 751,79)
Pozycja A.II.8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, bez kredytów i pożyczek		
Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych	74 709,00	100 737,00
Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek	3 479 217,15	3 329 106,00
Fundusze specjalne	-	-
Razem zobowiązania, w tym:	3 553 926,15	3 429 843,00
Zobowiązania z tytułu zakupu wnip i środków trwałych	9 980,57	-
Zobowiązania z tytułu zakupu wnip i środków trwałych-dot okresu ubiegłego spłacone w roku bieżącym	-	-
Zobowiązania z tytułu zakupu inwestycji w nieruchomości i wartości niematerialne i prawne	-	-
Inne zobowiązania z tytułu działalności inwestycyjnej	-	-
Razem zobowiązania z działalności inwestycyjnej	9 980,57	-
Zobowiązania z tytułu nabycia (akcji) własnych	-	-
Zobowiązania z tytułu dywidend i innych wypłat na rzecz właścicieli	-	-
Zobowiązania inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, z tytułu podziału zysku	-	-
Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-

Nota 28 c.d.

Struktura środków pieniężnych do rachunku przepływów pieniężnych

Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	632,05	739,28
Razem zobowiązania z działalności finansowej	27 082,11	739,28
Przekwalifikowanie zobow.krótkotermin. na długotermin.	-	-
Zobowiązania z działalności operacyjnej	3 516 863,47	3 429 103,72
Zmiana stanu zobowiązań	87 759,75	(48 840,86)
Pozycja A.II.9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2018	2017
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (aktywa)	2 288 495,00	2 249 269,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (aktywa)	85 461,42	86 163,31
Razem	2 373 956,42	2 335 432,31
1. Zmiana stanu	(38 524,11)	(33 063,51)
Ujemna wartość firmy	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (pasywa)	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (pasywa)	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe przychodów	61 362,03	142 707,58
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe przychodów	81 345,56	81 345,57
Razem	142 707,59	224 053,15
2. Zmiana stanu	(81 345,56)	(112 649,90)
Ogółem zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych (1+2)	(119 869,67)	(145 713,41)
Pozycja A. II. 10. Inne korekty	2018	2017
Niepieniężne straty spowodowane zdarzeniami losowymi w składnikach działalności inwestycyjnej (plus)	-	-
Odpisy netto z tytułu utraty wartości, korygujące wartość składników aktywów trwałych oraz krótkoterminowych aktywów finansowych (plus lub minus)	-	-
Pozostałe	53 636,12	9 328 434,52
w tym:		
Zapłata za nabyte aktywa fin. w formie potrącenia	-	-
Splata pożyczki udzielonej w formie potrącenia	-	(18 000,00)
Amortyzacja wartości firmy	-	9 227 031,01
Ujemne odpisy aktualizacyjne udziały	100 904,61	302 628,88
Dodatnie odpisy aktualizacyjne udziały	(73 413,11)	(184 492,26)
Rozwiązanie ujemnego odpisu aktualizacyjnego w zw.ze sprzedażą udziałów	61 298,63	-
Rozwiązanie dodatniego odpisu aktualizacyjnego w zw.ze sprzedażą udziałów	(35 154,01)	-
Odpis niezamortyz. części sprzętu po leasingu	-	527,61
Pozostałe	-	739,28
Razem	53 636,12	9 328 434,52
Zmiana stanu	(9 274 798,40)	8 610 977,98
Pozycja E. Bilansowa zmiana środków pieniężnych	2018	2017
Środki pieniężne w kasie	57 222,89	34 703,39
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	21 741,40	75 102,69
Lokaty bankowe do 3 miesięcy	-	-
Ekwiwalenty środków pieniężnych, w tym:	-	-
czeki	-	-
weksle	-	-
inne	-	-
Razem środki pieniężne oraz ekwiwalenty środków pieniężnych	78 964,29	109 806,08
Zmiana środków pieniężnych oraz ekwiwalentów środków pieniężnych	30 841,79	(60 467,88)
Wycena bilansowa środków pieniężnych	-	-

Nota 29

Informacje o wspólnych przedsięwzięciach (które nie podlegają konsolidacji)

Nie wystąpiły

Nota 30

Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi

Podmiot powiązany	Rodzaj transakcji	Przychody	Koszty	Pożyczki		Salda kont rozrachunkowych				
				udzielone	otrzymane	Należności		Zobowiązania		
						handlowe	pożyczki	handlowe	pożyczki	kaucje
Emmerson Finanse Sp. z o.o.	podnajem pow.biurowej splata odsetek od pożyczki	1 200,00								
Razem		1 200,00	-	-	-	-	-	4 353,00	-	-
Emmerson Inwestycje Sp. z o.o.	podnajem pow.biurowej sprzedaż usług	1 200,00								
Razem		1 200,00	-	-	-	4 674,00	-	-	-	-
Emmerson Lumico Sp. z o.o.	dzierżawa programu sprzedaż usług wynajem pow.biurowej	1 462,20	1 457,77 3 173,85							
Razem		1 462,20	4 631,62	-	-	-	-	-	-	-
Emmerson Zarządzanie Sp. z o.o.	podnajem pow.biurowej sprzedaż usług	1 400,00 25 900,00								
Razem		27 300,00	-	-	-	-	-	-	-	-
Emmerson Finanse S.A.	podnajem pow.biurowej sprzedaż usług	48 872,15 154 279,06								
Razem		203 151,21	-	-	-	200 638,24	-	-	-	20 000,00
Emmerson Mazowsze Sp. z o.o.	zakup usług odsprzedaż materiałów	420,00								
Razem		420,00	-	-	-	30,75	-	-	-	-
Grupa Emmerson S.A.	podnajem pow.biurowej sprzedaż usług zakup usług naliczenie odsetek	42 213,15 54 224,00	22 279,05							
Razem		96 437,15	22 279,05	11 452,00	-	370 803,59	193 409,42			10 139,85
DRAFTWAY Sp. z o.o.	podnajem pow.biurowej sprzedaż usług zakup usług	38 400,00 12 000,00	76 100,00							
Razem		50 400,00	76 100,00	-	-	-	-	70 356,00	-	-
HILLS LTS S.A.	podnajem pow.biurowej sprzedaż usług zakup usług	4 800,00 6 000,00	3 177,00							
Razem		10 800,00	3 177,00	-	-	23 199,00	-	-	-	-
Emmerson Commercial Sp. z o.o.	podnajem pow.biurowej sprzedaż usług naliczenie odsetek splata pożyczek z odsetkami zakup usług	1 200,00 15 600,00	450,00	2 012,99 - 92 387,11						
Razem		16 800,00	450,00	- 90 374,12	-	2 281,00	-	-	-	-
Dom Aukcyjny Emmerson Sp. z o.o.	podnajem pow.biurowej sprzedaż usług	1 200,00 4 665,76								
Razem		5 865,76	-	-	-	110 456,17	-	-	-	-

Ogółem	415 036,32	106 637,67
--------	------------	------------

712 082,75	193 409,42	74 709,00	-	30 139,85
------------	------------	-----------	---	-----------

Nota 31**Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych**

	Przeciętna liczba zatrudnionych w bieżącym okresie	Przeciętna liczba zatrudnionych w poprzednim okresie
- pracownicy umysłowi (na stan. nierobotniczych)	23,00	26,30
- pracownicy fizyczni (na stan. robotniczych)	-	-
- uczniowie	-	-
- osoby wykonujące pracę nakładczą	-	-
- osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych	-	-
Razem	23,00	26,30

Nota 32**Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone członkom zarządu i organów nadzorczych**

	<u>01.01.2018 - 31.12.2018</u>
Wynagrodzenie Zarządu	129 710,00
Wynagrodzenie Rady Nadzorczej	31 000,00

Nota 33**Pożyczki i świadczenia udzielone członkom zarządu i organów nadzorczych**

Nie wystąpiły

Nota 34

Transakcje z członkami zarządu i organami nadzorczymi i ich małżonkami, krewnymi lub powinowatymi w linii prostej do drugiego stopnia lub związanymi z tytułu opieki, przysposobienia lub kurateli z osobą zarządzającą lub będącą w organach nadzorczych jednostki lub Spółek, w których są znaczącymi udziałowcami (akcjonariuszami) lub współnikami

<u>Wyszczególnienie</u>	<u>Opis transakcji</u>	<u>Kwota</u>
Marek Krajewski - Prezes Zarządu	Sprzedaż 80 udziałów Spółki Emmerson Zarządzanie	4 800,00

Komentarz:

Nie wystąpiły

Nota 35

Kursy przyjęte do wyceny poszczególnych pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat, wyrażonych w walutach obcych

<u>Waluta</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Euro		
Dolar		

Komentarz:

Na dzień bilansowy nie wystąpiły pozycje bilansowe wyrażone w walutach obcych.

Nota 36

Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

	<u>01.01.2018 - 31.12.2018</u>
a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	20 000,00
b) inne usługi poświadczające	-
c) usługi doradztwa podatkowego	-
d) pozostałe usługi	-
Razem	<u>20 000,00</u>

Nota 37

Dane dotyczące jednostek powiązanych, w których spółka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów

<u>Nazwa Jednostki</u>	<u>Siedziba jednostki</u>	<u>Udział w kapitale</u>	<u>Udział w głosach</u>	<u>Wynik finansowy za 2018 rok</u>
Emmerson Finanse S.A	Warszawa	45,00%	45,00%	75 300,95
Emmerson Mazowsze Sp.z o.o.	Płock	60,00%	60,00%	-35 254,05
Draft Way Sp. z o.o.	Warszawa	40,00%	40,00%	-41 762,07

Nota 38

Istotne transakcje z jednostkami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe

Nie wystąpiły

Nota 39

Umowy nie uwzględnione w bilansie

W roku objętym sprawozdaniem finansowym Spółka nie była stroną istotnych umów nie uwzględnionych w bilansie.

Nota 40

Informacja o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

Nie wystąpiły.

Nota 41

Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy

Dane wykazane w bilansie na 31.12.2018r. są porównywalne do danych na 31.12.2017r.

Nota 42

Zdarzenia po dniu bilansowym

W dniu 29.03.2019 roku Spółka podpisała z ZUS umowę na rozłożenie na raty należności z tytułu składek. Łączna kwota zobowiązań Spółki wobec ZUS podlegająca rozłożeniu na raty wynosiła 279.490,22 zł.

Nota 43

Sytuacja finansowa Spółki

Zarząd Spółki podejmuje szereg działań mających na celu poprawę płynności i kondycji finansowej Spółki, m.in.:

- ograniczenie kosztów eksploatacyjnych, głównie w zakresie dotyczącym kosztów wynajmu powierzchni biurowej,
- ograniczenie zatrudnienia w back office do niezbędnego minimum,
- likwidacja nierentownych oddziałów sprzedażowych i tworzenie nowych zespołów na terenie Polski Centralnej w celu zwiększenia przychodów ze sprzedaży,
- reorganizacja procesu sprzedaży poprzez wdrożenie systemu B2B
- poszukiwanie nowych źródeł przychodów, m.in. rozwój świadczenia usług marketingowych na zlecenia developerów

Warszawa, dnia 31 maja 2019r.

Osoba sporządzająca

Elżbieta Bil

ZARZĄD

Marek Krajewski - Prezes Zarządu

Tadeusz Popławski - Wiceprezes Zarządu

Krzysztof Czwartkiewicz - Wiceprezes Zarządu