

# RAPORT OKRESOWY SKONSOLIDOWANY

GRUPY KAPITAŁOWEJ EMMERSON REALTY S.A.

ZA I KWARTAŁ 2016 ROKU



**EMMERSON**

**REALTY**

Zawartość raportu:

1. podstawowe informacje o Emitencie (jednostka dominująca)
2. wybrane jednostkowe dane finansowe Emitenta za I kwartał 2016 roku wraz z danymi porównywalnymi za rok poprzedni
3. wybrane skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta za I kwartał 2016 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 1.01.2016 do 31.03.2016 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 1.01.2016 do 31.03.2016 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, 13 maja 2016 roku

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

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

*Źródło: Emitent*

**2. WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE EMITENTA ZA I KWARTAŁ 2016 ROKU WRAZ Z DANymi PORÓWNYWALNYMI ZA ROK POPRZEDNI**
**Tabela 2. Wybrane jednostkowe dane finansowe z bilansu Emitenta (PLN)**

Wyszczególnienie	na dzień 31.03.2016 r.	na dzień 31.03.2015 r.
Kapitał własny	13 130 964,46	13 337 188,39
Należności długoterminowe	398 435,81	391 683,86
Należności krótkoterminowe	2 351 887,00	2 157 266,86
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	112 917,13	96 787,30
Zobowiązania długoterminowe	30 139,85	32 577,78
Zobowiązania krótkoterminowe	3 643 692,08	4 260 111,72
Rzeczowe aktywa trwałe	54 854,79	18 819,19

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

Wyszczególnienie	I kw. 2016 za okres 01.01.2016 - 31.03.2016	I kw. 2015 za okres 01.01.2015 - 31.03.2015
Przychody netto ze sprzedaży	2 718 518,60	2 554 949,98
Zysk/strata na sprzedaży	-106 544,99	-303 602,41
Zysk/strata na działalności operacyjnej	-72 390,07	-405 909,89
Zysk/strata brutto	-217 167,24	-217 119,18
Zysk/strata netto	-217 167,24	-217 119,18

*Źródło: Emitent*

### 3. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA ZA I KWARTAŁ 2016 ROKU WRAZ Z DANymi PORÓWNYWALNYMI ZA ROK POPRZEDNI

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

Wyszczególnienie	na dzień 31.03.2016 r.	na dzień 31.03.2015 r.
Kapitał własny	13 120 187,28	13 328 212,07
Należności długoterminowe	398 435,81	391 683,86
Należności krótkoterminowe	2 455 547,51	3 754 893,21
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	493 551,10	613 169,83
Zobowiązania długoterminowe	29 420,10	211 093,91
Zobowiązania krótkoterminowe	3 873 611,87	5 577 476,15
Rzeczowe aktywa trwałe	70 824,23	339 467,25

Źródło: Emitent

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

Wyszczególnienie	I kw. 2016 za okres 01.01.2016 - 31.03.2016	I kw. 2015 za okres 01.01.2015 - 31.03.2015
Przychody netto ze sprzedaży	3 370 643,40	6 128 249,26
Zysk/strata na sprzedaży	1 029 488,61	1 093 907,22
Zysk/strata na działalności operacyjnej	26 482,23	101 369,66
Zysk/strata brutto	-151 469,38	-265 269,29
Zysk/strata netto	-227 398,53	-378 769,18

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 PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH)**

<b>Jednostkowy bilans</b>			
<b>AKTYWA</b>		<b>Stan na dzień 31.03.2016</b>	<b>Stan na dzień 31.03.2015</b>
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>14 514 649,12</b>	<b>15 784 097,14</b>
I	Wartości niematerialne i prawne	889 844,35	280 695,12
II	Rzeczowe aktywa trwałe	54 854,79	18 819,19
III	Należności długoterminowe	398 435,81	391 683,86
IV	Inwestycje długoterminowe	10 749 264,17	13 044 690,97
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 422 250,00	2 048 208,00
<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>2 681 004,60</b>	<b>2 381 504,65</b>
I	Zapasy	5 000,00	5 000,00
II	Należności krótkoterminowe	2 351 887,00	2 157 266,86
III	Inwestycje krótkoterminowe	195 810,90	98 391,70
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	128 306,70	120 846,09
<b>C</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>17 195 653,72</b>	<b>18 165 601,79</b>
<b>PASYWA</b>		<b>Stan na dzień 31.03.2016</b>	<b>Stan na dzień 31.03.2015</b>
<b>A</b>	<b>Kapitał ( fundusz ) własny</b>	<b>13 130 964,46</b>	<b>13 337 188,39</b>
I	Kapitał ( fundusz ) podstawowy	3 014 517,90	3 014 517,90
II	Kapitał ( fundusz ) zapasowy	22 374 311,68	24 271 837,75
III	Kapitał ( fundusz ) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
IV	Pozostałe kapitały ( fundusze ) rezerwowe	0,00	0,00
V	Zysk ( strata ) z lat ubiegłych	-12 040 697,88	-13 732 048,08
VI	Zysk ( strata ) netto	-217 167,24	-217 119,18
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego ( wielkość ujemna )	0,00	0,00
<b>B</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>4 064 689,26</b>	<b>4 828 413,40</b>
I	Rezerwa na zobowiązania	390 857,33	535 723,90
II	Zobowiązania długoterminowe	30 139,85	32 577,78
III	Zobowiązania krótkoterminowe	3 643 692,08	4 260 111,72
IV	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>17 195 653,72</b>	<b>18 165 601,79</b>

<b>JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant kalkulacyjny)</b>					
Wyszczególnienie		III kwartał 2016 za okres	I kwartał 2015 za okres	Rok bieżący za okres	Rok ubiegły za okres
		01.01.2016 - 31.03.2016	01.01.2015 - 31.03.2015	01.01.2016 - 31.03.2016	01.01.2015 - 31.03.2015
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów</b>	<b>2 718 518,60</b>	<b>2 554 949,98</b>	<b>2 718 518,60</b>	<b>2 554 949,98</b>
	I Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 718 518,60	2 554 949,98	2 718 518,60	2 554 949,98
	II Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>B</b>	<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów w tym:</b>	<b>2 022 305,55</b>	<b>2 135 473,84</b>	<b>2 022 305,55</b>	<b>2 135 473,84</b>
	I Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	2 022 305,55	2 135 473,84	2 022 305,55	2 135 473,84
	II Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży ( A-B)</b>	<b>696 213,05</b>	<b>419 476,14</b>	<b>696 213,05</b>	<b>419 476,14</b>
<b>D</b>	<b>Koszty sprzedaży</b>	<b>130 145,81</b>	<b>171 789,08</b>	<b>130 145,81</b>	<b>171 789,08</b>
<b>E</b>	<b>Koszty ogólnego zarządu</b>	<b>672 612,23</b>	<b>551 289,47</b>	<b>672 612,23</b>	<b>551 289,47</b>
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży ( C-D-E)</b>	<b>-106 544,99</b>	<b>-303 602,41</b>	<b>-106 544,99</b>	<b>-303 602,41</b>
<b>G</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>35 798,04</b>	<b>187 729,58</b>	<b>35 798,04</b>	<b>187 729,58</b>
	I Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
	II Dotacje	27 108,11	0,00	27 108,11	0,00
	III Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	IV Inne przychody operacyjne	8 689,93	187 729,58	8 689,93	187 729,58
<b>H</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>1 643,12</b>	<b>290 037,06</b>	<b>1 643,12</b>	<b>290 037,06</b>
	I Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
	II Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	III Inne koszty operacyjne	1 643,12	290 037,06	1 643,12	290 037,06
<b>I</b>	<b>Zysk ( strata ) z działalności operacyjnej ( F+G-H )</b>	<b>-72 390,07</b>	<b>-405 909,89</b>	<b>-72 390,07</b>	<b>-405 909,89</b>
<b>J</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>40 165,16</b>	<b>316 444,91</b>	<b>40 165,16</b>	<b>316 444,91</b>
	I Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	161 650,00	0,00	161 650,00
	II Odsetki	1 289,81	0,64	1 289,81	0,64
	III Zysk ze tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	IV Aktualizacja wartości aktywów finansowych	38 875,35	154 794,27	38 875,35	154 794,27
	V Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>K</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>184 942,33</b>	<b>127 654,20</b>	<b>184 942,33</b>	<b>127 654,20</b>
	I Odsetki	5 712,15	24 010,36	5 712,15	24 010,36
	II Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	III Aktualizacja wartości aktywów finansowych	179 230,18	103 643,84	179 230,18	103 643,84
	IV Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>L</b>	<b>Zysk (strata) brutto ( I+J-K)</b>	<b>-217 167,24</b>	<b>-217 119,18</b>	<b>-217 167,24</b>	<b>-217 119,18</b>
<b>M</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>N</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>				
<b>O</b>	<b>Zysk ( strata ) netto ( N-O-P )</b>	<b>-217 167,24</b>	<b>-217 119,18</b>	<b>-217 167,24</b>	<b>-217 119,18</b>

<b>JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (metoda pośrednia)</b>			
Wyszczególnienie		Rok bieżący za okres	
		01.01.2016 - 31.03.2016	01.01.2015 - 31.03.2015
<b>A</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
I	Zysk ( strata ) netto	-217 167,24	-217 119,18
II	Korekty razem	342 959,78	344 931,53
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	125 792,54	127 812,35
<b>B</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I	Wpływy	0,00	0,00
II	Wydatki	19 672,98	9 600,00
III	Przepływy netto z działalności inwestycyjnej	-19 672,98	-9 600,00
<b>C</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
I	Wpływy	0,00	211 650,00
II	Wydatki	135 671,18	385 517,57
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-135 671,18	-173 867,57
<b>D</b>	<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>-29 551,62</b>	<b>-55 655,22</b>
<b>E</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>-29 551,62</b>	<b>-55 655,22</b>
<b>F</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>142 468,75</b>	<b>152 442,52</b>
<b>G</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>112 917,13</b>	<b>96 787,30</b>

<b>JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM</b>			
Wyszczególnienie		Rok bieżący za okres	
		01.01.2016 - 31.03.2016	01.01.2015 - 31.03.2015
<b>I</b>	<b>Kapitał ( fundusz własny na początek okresu ( BO )</b>	<b>13 348 131,70</b>	<b>13 539 744,29</b>
<b>I.a</b>	<b>Kapitał ( fundusz ) własny na początek okresu ( BO ) po korektach</b>	<b>13 348 131,70</b>	<b>13 539 744,29</b>
<b>II</b>	<b>Kapitał fundusz własny na koniec okresu ( BZ)</b>	<b>13 130 964,46</b>	<b>13 337 188,39</b>
<b>III</b>	<b>Kapitał ( fundusz własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku ( pokrycia straty )</b>	<b>13 130 964,46</b>	<b>13 337 188,39</b>

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

<b>Skonsolidowany bilans</b>					
<b>AKTYWA</b>				<b>Stan na dzień 31.03.2016</b>	<b>Stan na dzień 31.03.2015</b>
<b>A</b>			<b>Aktywa trwałe</b>	<b>14 375 960,64</b>	<b>15 655 574,64</b>
	I		Wartości niematerialne i prawne	889 844,35	402 929,29
	II		Wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	668 118,39
	III		Rzeczowe aktywa trwałe	70 824,23	339 467,26
	IV		Należności długoterminowe	398 435,81	391 683,86
	V		Inwestycje długoterminowe	10 551 868,26	11 699 189,69
	VI		Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 464 987,99	2 154 186,15
<b>B</b>			<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>3 207 243,34</b>	<b>4 702 055,20</b>
	I		Zapasy	5 000,00	5 243,90
	II		Należności krótkoterminowe	2 455 547,51	3 754 893,21
	III		Inwestycje krótkoterminowe	585 666,57	745 119,93
	IV		Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	161 029,26	196 798,16
<b>C</b>			<b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy</b>		
<b>D</b>			<b>Udziały (akcje) własne</b>		
			<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>17 583 203,98</b>	<b>20 357 629,84</b>
<b>PASYWA</b>				<b>Stan na dzień 31.03.2016</b>	<b>Stan na dzień 31.03.2015</b>
<b>A</b>			<b>Kapitał ( fundusz ) własny</b>	<b>13 120 187,28</b>	<b>13 328 212,07</b>
	I		Kapitał ( fundusz ) podstawowy	3 014 517,90	3 014 517,90
	II		Kapitał ( fundusz ) zapasowy	22 374 311,68	24 271 837,75
	III		Kapitał ( fundusz ) z aktualizacji wyceny	-	-
	IV		Pozostałe kapitały ( fundusze ) rezerwowe	-	-
	V		Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
	VI		Zysk ( strata ) z lat ubiegłych	(12 041 243,77)	(13 490 924,40)
	VII		Zysk ( strata ) netto	(227 398,53)	(378 769,18)
	VIII		Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego ( wielkość ujemna)	-	(88 450,00)
<b>B</b>			<b>Kapitały mniejszości</b>	<b>156 696,09</b>	<b>540 798,28</b>
<b>C</b>			<b>Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D</b>			<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>4 306 320,61</b>	<b>6 488 619,49</b>
	I		Rezerwa na zobowiązania	403 288,64	700 049,43
	II		Zobowiązania długoterminowe	29 420,10	211 093,91
	III		Zobowiązania krótkoterminowe	3 873 611,87	5 577 476,15
	IV		Rozliczenia międzyokresowe	-	-
			<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>17 583 203,98</b>	<b>20 357 629,84</b>



**SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant kalkulacyjny)**

Wyszczególnienie		I kwartał 2016	I kwartał 2015	Rok bieżący	Rok ubiegły
		za okres 01.01.2016 - 31.03.2016	za okres 01.01.2015 - 31.03.2015	za okres 01.01.2016 - 31.03.2016	za okres 01.01.2015 - 31.03.2015
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów</b>	<b>3 370 643,40</b>	<b>6 128 249,26</b>	<b>3 370 643,40</b>	<b>6 128 249,26</b>
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów	3 370 643,40	6 128 249,26	3 370 643,40	6 128 249,26
B	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-	-	-
<b>B</b>	<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów w tym</b>	<b>2 341 154,79</b>	<b>5 034 342,04</b>	<b>2 341 154,79</b>	<b>5 034 342,04</b>
I	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	2 341 154,79	5 034 342,04	2 341 154,79	5 034 342,04
II	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
<b>C</b>	<b>Zysk ( strata ) brutto ze sprzedaży ( A - B )</b>	<b>1 029 488,61</b>	<b>1 093 907,22</b>	<b>1 029 488,61</b>	<b>1 093 907,22</b>
<b>D</b>	<b>Koszty sprzedaży</b>	<b>144 207,02</b>	<b>187 519,46</b>	<b>144 207,02</b>	<b>187 519,46</b>
<b>E</b>	<b>Koszty ogólnego zarządu</b>	<b>912 449,63</b>	<b>949 793,19</b>	<b>912 449,63</b>	<b>949 793,19</b>
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży ( C-D-E)</b>	<b>(27 168,04)</b>	<b>(43 405,43)</b>	<b>(27 168,04)</b>	<b>(43 405,43)</b>
<b>G</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>59 332,53</b>	<b>194 267,78</b>	<b>59 332,53</b>	<b>194 267,78</b>
I	Zysk ze tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II	Dotacje	27 108,11	-	27 108,11	-
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	16 398,60	-	16 398,60	-
III	Inne przychody operacyjne	15 825,82	194 267,78	15 825,82	194 267,78
<b>H</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>5 682,26</b>	<b>49 492,69</b>	<b>5 682,26</b>	<b>49 492,69</b>
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
III	Inne koszty operacyjne	5 682,26	49 492,69	5 682,26	49 492,69
<b>I</b>	<b>Zysk ( strata ) z działalności operacyjnej ( F+G-H )</b>	<b>26 482,23</b>	<b>101 369,66</b>	<b>26 482,23</b>	<b>101 369,66</b>
<b>J</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>5 924,02</b>	<b>1 421,48</b>	<b>5 924,02</b>	<b>1 421,48</b>
I	Dywidendy i udziały w zyskach	-	-	-	-
II	Odsetki	5 924,02	1 421,48	5 924,02	1 421,48
III	Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
IV	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
V	Inne	-	-	-	-
<b>K</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>6 335,34</b>	<b>34 060,21</b>	<b>6 335,34</b>	<b>34 060,21</b>
I	Odsetki	6 335,34	31 755,18	6 335,34	31 755,18
II	Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-	-	-
IV	Inne	-	2 305,03	-	2 305,03
<b>L</b>	<b>Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części jednostek podporządkowanych</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>M</b>	<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej ( I+J-K+L )</b>	<b>26 070,91</b>	<b>68 730,93</b>	<b>26 070,91</b>	<b>68 730,93</b>
<b>O</b>	<b>N Odpis wartości firmy</b>	<b>-</b>	<b>95 445,45</b>	<b>-</b>	<b>95 445,45</b>
I	Odpis wartości firmy - jednostki zależne	-	95 445,45	-	95 445,45
II	Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	-	-	-	-
<b>P</b>	<b>O Odpis ujemnej wartości firmy</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
I	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	-	-	-	-
II	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	-	-	-	-
<b>Q</b>	<b>Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności</b>	<b>(177 540,29)</b>	<b>(238 554,77)</b>	<b>(177 540,29)</b>	<b>(238 554,77)</b>
<b>R</b>	<b>Zysk ( strata ) brutto (M+/-N-O+P+/-Q )</b>	<b>(151 469,38)</b>	<b>(265 269,29)</b>	<b>(151 469,38)</b>	<b>(265 269,29)</b>
<b>S</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>12 145,00</b>	<b>24 292,01</b>	<b>12 145,00</b>	<b>24 292,01</b>
<b>T</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>U</b>	<b>Zysk (strata) mniejszości</b>	<b>63 784,15</b>	<b>89 207,88</b>	<b>63 784,15</b>	<b>89 207,88</b>
<b>W</b>	<b>Zysk ( strata ) netto ( R-S-T+/-U )</b>	<b>(227 398,53)</b>	<b>(378 769,18)</b>	<b>(227 398,53)</b>	<b>(378 769,18)</b>

<b>SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH</b>			
<b>RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH (metoda pośrednia )</b>		<b>Rok bieżący za okres 01.01.2016 - 31.03.2016</b>	<b>Rok ubiegły za okres 01.01.2015 - 31.03.2015</b>
<b>A</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
I	Zysk ( strata ) netto	- 227 398,53	- 378 769,18
II	Korekty razem	474 995,46	599 325,96
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	247 596,93	220 556,78
<b>B</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I	Wpływy	-	-
II	Wydatki	65 958,20	38 905,68
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	- 65 958,20	- 38 905,68
<b>C</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
I	Wpływy	-	15 136,09
II	Wydatki	135 671,18	506 630,66
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	- 135 671,18	- 491 494,57
<b>D</b>	<b>Przepływy pieniężne netto razem (A.III +/- B.III +/- C.III)</b>	<b>45 967,55</b>	<b>- 309 843,47</b>
<b>E</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych</b>	<b>- 344 233,14</b>	<b>199 021,03</b>
<b>F</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>447 583,55</b>	<b>923 013,30</b>
<b>G</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F +/- D)</b>	<b>493 551,10</b>	<b>613 169,83</b>

<b>ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM</b>			
<b>Wyszczególnienie</b>		<b>Rok bieżący za okres 01.01.2016 - 31.03.2016</b>	<b>Rok ubiegły za okres 01.01.2015 - 31.03.2015</b>
<b>I</b>	<b>Kapitał ( fundusz ) własny na początek okresu ( BO )</b>	<b>13 348 131,70</b>	<b>13 873 380,42</b>
<b>I.a</b>	<b>Kapitał ( fundusz ) własny na początek okresu ( BO ) po korektach błędów</b>	<b>13 348 131,70</b>	<b>13 873 380,42</b>
<b>II</b>	<b>Kapitał fundusz własny na koniec okresu ( BZ)</b>	<b>13 120 187,28</b>	<b>13 328 212,07</b>
<b>III</b>	<b>Kapitał ( fundusz ) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku ( pokrycia straty )</b>	<b>13 120 187,28</b>	<b>13 328 212,07</b>

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

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

## **7. ZWIĘZŁA CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE OD 1.01.2016 DO 31.03.2016 ROKU, WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI**

W I kwartale 2016 roku Grupa Kapitałowa Emmerston Realty S.A. osiągnęła przychody netto ze sprzedaży w wysokości 3.370.643,40 zł. Jest to suma znacząco niższa niż w analogicznym okresie 2015 roku, w którym wyniosła 6.128.249,26 zł. Wynika ona przede wszystkim z dokonanej na początku lipca ubiegłego roku transakcji zbycia udziałów w jednej ze spółek zależnych – Emmerston Evaluation Sp. z o.o.

Przychody Emitenta jako jednostki dominującej wyniosły w tym okresie 2.718.518,60 zł i były o 163.569 zł wyższe niż w analogicznym okresie roku ubiegłego. Tym samym, przychody Emitenta w I kwartale 2016 r. stanowią 80,6 % sumy przychodów całej grupy kapitałowej.

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 Emmerston Realty S.A. jak i jej jednostki dominującej nadal sytuują ją w gronie największych podmiotów działających na rynku nieruchomości. Grupa Emmerston Realty S.A. jest jednym z liderów na tym rynku.

Jednocześnie, w I kwartale 2016 r. Grupa Kapitałowa Emitenta zanotowała stratę netto w wysokości -227.398,53 zł. Jest to jednak wynik lepszy od analogicznego okresu roku ubiegłego.

## **8. STANOWISKO ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIETLE ZAPREZENTOWANYCH W DANYM RAPORCIE KWARTALNYM DANYCH FINANSOWYCH ZA OKRES OD 1.01.2016 DO 31.03.2016 ROKU**

Emitent nie podawał do publicznej wiadomości prognoz jednostkowych wyników finansowych Emitenta, ani skonsolidowanych wyników finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta na 2016 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 2016 r. Grupa Kapitałowa Emitenta kontynuowała działania na rzecz lepszej funkcjonalności serwisu internetowego, programu do obsługi bazy danych oraz programu do obsługi inwestycji mieszkaniowych na rynku pierwotnym, a także tworzenia nowych zespołów sprzedażowych.

Ponadto, w ramach grupy kapitałowej kontynuowane były działania w kierunku optymalizacji procesów sprzedażowych i zwiększenia efektywności, a także rozwoju nowych kanałów dystrybucji usług i poszerzania oferty usług komplementarnych. Jednym z priorytetów są nadal działania na rzecz zwiększenia obecności na pierwotnym rynku mieszkaniowym (doradztwo i pośrednictwo w obrocie nieruchomościami).

W strukturze spółki dominującej, w lutym br. powstał Dział Zagraniczny, dedykowany obsłudze klientów rosyjskojęzycznych. Dział ten tworzą obywatele Białorusi i Ukrainy, którzy biegle posługują się rosyjskim, a także angielskim. Przedstawiciele właśnie tych narodów należą do najliczniejszych grup obcokrajowców mieszkających w Warszawie. Zapewniamy im rosyjskojęzyczną obsługę, umowy w języku rosyjskim oraz konsultacje prawnika. Uruchomiona została strona internetowa w rosyjskiej wersji językowej wraz z wyszukiwarką ofert w języku rosyjskim. Powstała również podstrona [www.emmerson-nedvizhimost.ru](http://www.emmerson-nedvizhimost.ru), dodatkowo zostały stworzone także profile na Facebooku oraz VKontakte.

W spółce w dalszym ciągu rozwijany jest nowy Intranet, który jest jednym z głównych narzędzi przepływu informacji wewnątrz firmy: zawiera m.in. program pocztowy umożliwiający również komunikację będąc poza firmą, niezbędne do pracy firmowe dokumenty, a także wiele innych narzędzi do komunikacji i użytecznych aplikacji.

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

Na dzień 31.03.2016 roku w skład Grupy Kapitałowej Emitenta wchodziły:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Emmerson Lumico Sp. z o.o.** ma siedzibę w Krakowie, skupia się na dwóch obszarach działalności: turystyce (organizowanie wycieczek, konferencji, szkoleń, spotkań biznesowych, imprez integracyjnych, imprez sportowych, rezerwacji miejsc hotelowych, biletów lotniczych itp.) oraz pośrednictwie w obrocie nieruchomościami na rynku pierwotnym, wtórnym oraz komercyjnym.

Numer KRS wraz z organem prowadzącym rejestr	<b>KRS 0000205766</b> Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia, XI Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy	<b>50.000,00 zł</b>
Udział % Emmerson Realty S.A. w kapitale zakładowym podmiotu	<b>9 %</b>

**HILLS Legal & Tax Solutions S.A.** (HILLS LTS) zajmuje się szeroko rozumianym doradztwem gospodarczym/konsultingiem. Spółka aplikuje nowoczesne rozwiązania prawno-organizacyjne, dba o zachowanie należytego ładu korporacyjnego, ponadto specjalizuje się w obsłudze rynku nieruchomości. HILLS LTS dzięki szerokiej współpracy z adwokatami,

radcami prawnymi, doradcami podatkowymi zapewnia kontrahentom możliwość korzystania z kompleksowej pomocy prawnej, w ramach której może zaoferować nie tylko konsultacje i opinie prawne, ale także obsługę spraw sądowych, podatkowych i sądowo administracyjnych.

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

W zakresie skonsolidowanych wyników Grupy Kapitałowej Emmerson Realty S.A. konsolidacją pełną zostały objęte wyniki następujących spółek z grupy Emitenta: Emmerson Zarządzanie Sp. z o.o., Emmerson Finanse S.A., Emmerson Mazowsze Sp. z o.o. Wyniki Emmerson Lumico Sp. z o.o., Grupa Emmerson S.A., DRAFTWAY Sp. z o.o. oraz HILLS LTS S.A. zostały skonsolidowane metodą praw własności.

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

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

**Tabela 6. Struktura akcjonariatu Emitenta**

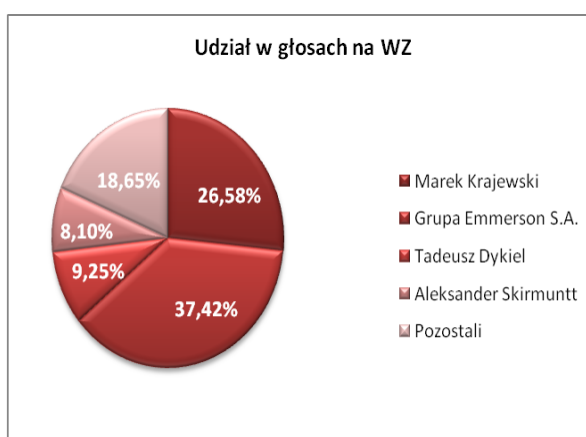
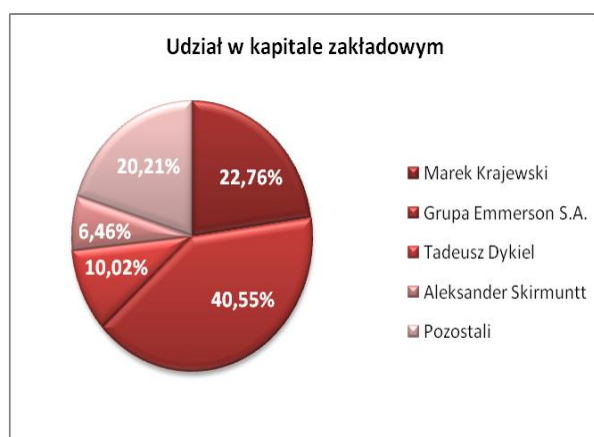
Akcjonariusz	A imienne	Na okaziciela	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w KZ	Udział w głosach na WZ
<b>Marek Krajewski *</b>	<b>1 820 000</b>	<b>5 042 043</b>	<b>6 862 043</b>	<b>8 682 043</b>	<b>22,76%</b>	<b>26,58%</b>
<b>Grupa Emmerson S.A.</b>	<b>0</b>	<b>12 223 399</b>	<b>12 223 399</b>	<b>12 223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

\* pośrednio, poprzez Emmerson Limited

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

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

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



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

Na dzień 31 marca 2016 r. liczba etatów wynosiła 31. 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 2016 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