

RAPORT OKRESOWY SKONSOLIDOWANY

GRUPY KAPITAŁOWEJ EMMERSON REALTY S.A.

ZA II KWARTAŁ 2017 ROKU



EMMERSON

REALTY

Zawartość raportu:

1. podstawowe informacje o Emitencie (jednostka dominująca)
2. wybrane jednostkowe dane finansowe Emitenta za II kwartał 2017 roku wraz z danymi porównywalnymi za rok poprzedni
3. wybrane skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta za II kwartał 2017 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 1.04.2017 do 30.06.2017 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 1.04.2017 do 30.06.2017 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, 11 sierpnia 2017 roku

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

Firma:	EMMERSON REALTY S.A.
Siedziba	Warszawa
Adres	Ul. Stawki 40, 01-040 Warszawa
Telefon	+48 22 828 92 96
Faks	+48 22 828 92 97
Adres poczty elektronicznej:	emmerston@emmerston.pl
Adres strony internetowej	www.emmerston.pl
NIP	118-00-74-229
REGON	015484578
Kapitał zakładowy	3.014.517,90 PLN, opłacony w całości
Ilość akcji	30.145.179 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda, w tym: - 2.520.000 akcji uprzywilejowanych imiennych serii A; - 3.355.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B; - 173.393 akcji zwykłych na okaziciela serii C; - 12.096.786 akcji zwykłych na okaziciela serii D; - 12.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii E.
Numer KRS wraz z organem prowadzącym rejestr	KRS 0000297408 Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Rada Nadzorcza	Tadeusz Popławski – Przewodniczący Rady Nadzorczej Mirosław Adamczyk – Członek Rady Nadzorczej Arkadiusz Garbacki - Członek Rady Nadzorczej Jacek Hankiewicz – Członek Rady Nadzorczej Piotr Kalinkowski – Członek Rady Nadzorczej
Zarząd	Marek Krajewski – Prezes Zarządu Rafał Ignaszewski – Wiceprezes Zarządu

Źródło: Emitent

2. WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE EMITENTA ZA II KWARTAŁ 2017 ROKU WRAZ Z DANymi PORÓWNYWALNYMI ZA ROK POPRZEDNI
Tabela 2. Wybrane jednostkowe dane finansowe z bilansu Emitenta (PLN)

Wyszczególnienie	na dzień 30.06.2017 r.	na dzień 30.06.2016 r.
Kapitał własny	11 616 752,67	12 345 531,75
Należności długoterminowe	307 969,73	398 435,81
Należności krótkoterminowe	2 531 810,02	2 652 763,56
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	117 415,18	163 215,65
Zobowiązania długoterminowe	30 139,85	30 139,85
Zobowiązania krótkoterminowe	4 007 973,52	3 911 057,28
Rzeczowe aktywa trwałe	52 051,45	47 381,04

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

Wyszczególnienie	II kw. 2017 za okres 01.04.2017 - 30.06.2017	II kw. 2016 za okres 01.04.2016 - 30.06.2016	Narastająco od 1.01.2017 do 30.06.2017 r.	Narastająco od 1.01.2016 do 30.06.2016 r.
Przychody netto ze sprzedaży	2 620 129,44	2 645 284,35	4 991 568,20	5 363 802,95
Zysk/strata na sprzedaży	-67 780,78	-294 896,78	-323 471,13	-401 441,77
Zysk/strata na działalności operacyjnej	-61 478,72	-152 948,38	-287 213,60	-225 338,45
Zysk/strata brutto	-291 404,80	-287 860,35	-560 555,75	-505 027,59
Zysk/strata netto	-291 771,80	-317 496,35	-553 443,75	-534 663,59

Źródło: Emitent

3. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA ZA IV 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 30.06.2017 r.	na dzień 30.06.2016 r.
Kapitał własny	11 598 025,61	12 322 719,73
Należności długoterminowe	307 969,73	398 435,81
Należności krótkoterminowe	2 595 352,51	2 779 540,46
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	577 447,85	605 693,68
Zobowiązania długoterminowe	94 926,30	29 420,10
Zobowiązania krótkoterminowe	4 404 149,30	4 259 176,36
Rzeczowe aktywa trwałe	171 461,05	60 285,20

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

Wyszczególnienie	II kw. 2017 za okres 01.04.2017 - 30.06.2017	II kw. 2016 za okres 01.04.2016 - 30.06.2016	Narastająco od 1.01.2017 do 30.06.2017 r.	Narastająco od 1.01.2016 do 30.06.2016 r.
Przychody netto ze sprzedaży	3 213 779,46	3 283 491,61	6 120 640,81	6 654 135,01
Zysk/strata na sprzedaży	-13 831,82	-275 694,79	-296 683,41	-302 862,73
Zysk/strata na działalności operacyjnej	13 299,76	-133 774,96	-238 059,57	-107 292,63
Zysk/strata brutto	-242 652,69	-283 729,90	-537 790,47	-435 199,18
Zysk/strata netto	-296 203,52	-307 265,06	-560 204,64	-534 663,59

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)

Jednostkowy bilans			
AKTYWA		Stan na dzień 2017-06-30	Stan na dzień 2016-06-30
A	Aktywa trwałe	13 183 782,11	13 981 720,51
I	Wartości niematerialne i prawne	525 016,64	687 312,90
II	Rzeczowe aktywa trwałe	52 051,45	47 381,04
III	Należności długoterminowe	307 969,73	398 435,81
IV	Inwestycje długoterminowe	10 040 455,29	10 586 287,76
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 258 289,00	2 262 303,00
B	Aktywa obrotowe	3 100 762,72	3 155 852,77
I	Zapasy	5 000,00	5 000,00
II	Należności krótkoterminowe	2 531 810,02	2 652 763,56
III	Inwestycje krótkoterminowe	497 077,36	376 247,92
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	66 875,34	121 841,29
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
	AKTYWA RAZEM	16 284 544,83	17 137 573,28
PASYWA		Stan na dzień 2017-06-30	Stan na dzień 2016-06-30
A	Kapitał (fundusz) własny	11 616 752,67	12 345 531,75
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	3 014 517,90	3 014 517,90
II	Kapitał (fundusz) zapasowy	21 004 763,81	21 714 762,73
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-11 849 085,29	-11 849 085,29
VI	Zysk (strata) netto	-553 443,75	-534 663,59
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 667 792,16	4 792 041,53
I	Rezerwa na zobowiązania	354 518,08	452 598,99
II	Zobowiązania długoterminowe	30 139,85	30 139,85
III	Zobowiązania krótkoterminowe	4 007 973,52	3 911 057,28
IV	Rozliczenia międzyokresowe	275 160,71	398 245,41
	PASYWA RAZEM	16 284 544,83	17 137 573,28

JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant kalkulacyjny)					
Wyszczególnienie		II kwartał 2017 za okres	II kwartał 2016 za okres	Rok bieżący za okres	Rok ubiegły za okres
		01.04.2017 - 30.06.2017	01.04.2016 - 30.06.2016	01.01.2017 - 30.06.2017	01.01.2016 - 30.06.2016
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	2 620 129,44	2 645 284,55	4 991 568,20	5 363 802,95
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 620 129,44	2 645 284,55	4 991 568,20	5 363 802,95
II	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
B	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów w tym:	2 178 012,12	2 081 822,59	4 069 987,51	4 104 128,14
I	Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	2 178 012,12	2 081 822,59	4 069 987,51	4 104 128,14
II	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
C	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	442 117,32	563 461,96	921 580,69	1 259 674,81
D	Koszty sprzedaży	71 528,72	132 087,21	167 819,15	262 233,02
E	Koszty ogólnego zarządu	438 369,38	726 271,33	1 077 232,67	1 398 883,56
F	Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	-67 780,78	-294 896,58	-323 471,13	-401 441,77
G	Pozostałe przychody operacyjne	24 282,46	175 477,78	56 856,66	211 275,82
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Dotacje	20 336,39	28 375,28	40 672,78	55 483,39
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	135 546,00	0,00	135 546,00
IV	Inne przychody operacyjne	3 946,07	11 556,50	16 183,88	20 246,43
H	Pozostałe koszty operacyjne	17 980,40	33 529,38	20 599,13	35 172,50
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	30 445,95	0,00	30 445,95
III	Inne koszty operacyjne	17 980,40	3 083,43	20 599,13	4 726,55
I	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	-61 478,72	-152 948,18	-287 213,60	-225 338,45
J	Przychody finansowe	45 374,70	183 894,62	161 910,47	224 059,78
I	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	162 000,00	0,00	162 000,00
II	Odsetki	5 839,22	2 139,31	12 272,00	3 429,12
III	Zysk ze tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	39 460,69	19 683,43	149 563,68	58 558,78
V	Inne	74,79	71,88	74,79	71,88
K	Koszty finansowe	275 300,78	318 806,59	435 252,62	503 748,92
I	Odsetki	7 890,64	4 729,86	12 013,74	10 442,01
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	267 398,44	314 076,73	423 009,86	493 306,91
IV	Inne	11,70	0,00	229,02	0,00
L	Zysk (strata) brutto (I+J-K)	-291 404,80	-287 860,15	-560 555,75	-505 027,59
M	Podatek dochodowy	367,00	29 636,00	-7 112,00	29 636,00
N	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)				
O	Zysk (strata) netto (N-O-P)	-291 771,80	-317 496,15	-553 443,75	-534 663,59

JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (metoda pośrednia)			
Wyszczególnienie		Rok bieżący za okres 01.01.2017 - 30.06.2017	Rok ubiegły za okres 01.01.2016 - 30.06.2016
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I	Zysk (strata) netto	-553 443,75	-534 663,59
II	Korekty razem	605 770,73	701 458,17
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	52 326,98	166 794,58
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I	Wpływy	1 000,00	0,00
II	Wydatki	3 250,00	150 330,70
III	Przepływy netto z działalności inwestycyjnej	-2 250,00	-150 330,70
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I	Wpływy	95 000,00	162 000,00
II	Wydatki	77 000,00	157 716,98
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	18 000,00	4 283,02
D	Przepływy pieniężne netto razem	68 076,98	20 746,90
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	110 226,04	20 746,90
F	Środki pieniężne na początek okresu	49 338,20	142 468,75
G	Środki pieniężne na koniec okresu	117 415,18	163 215,65

JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM			
Wyszczególnienie		Rok bieżący za okres 01.01.2017 - 30.06.2017	Rok ubiegły za okres 01.01.2016 - 30.06.2016
I	Kapitał (fundusz własny na początek okresu (BO)	11 908 524,47	12 880 195,34
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	11 908 524,47	12 880 195,34
II	Kapitał fundusz własny na koniec okresu (BZ)	11 616 752,67	12 345 531,75
III	Kapitał (fundusz własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	11 616 752,67	12 345 531,75

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

Skonsolidowany bilans					
AKTYWA				Stan na dzień 2017-06-30	Stan na dzień 2016-06-30
A			Aktywa trwałe	13 100 293,37	13 825 057,07
	I		Wartości niematerialne i prawne	525 016,64	687 312,90
	II		Wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
	III		Rzeczowe aktywa trwałe	171 461,05	60 285,20
	IV		Należności długoterminowe	307 969,73	398 435,81
	V		Inwestycje długoterminowe	9 810 011,64	10 374 417,29
	VI		Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 285 834,31	2 304 605,87
B			Aktywa obrotowe	3 844 011,90	3 809 983,42
	I		Zapasy	5 000,00	5 000,00
	II		Należności krótkoterminowe	2 595 352,51	2 779 540,46
	III		Inwestycje krótkoterminowe	1 094 514,21	862 527,32
	IV		Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	149 145,18	162 915,64
C			Należne wpłaty na kapitał podstawowy		
D			Udziały (akcje) własne		
AKTYWA RAZEM				16 944 305,27	17 635 040,49
PASYWA				Stan na dzień 2017-06-30	Stan na dzień 2016-06-30
A			Kapitał (fundusz) własny	11 598 025,61	12 322 719,73
	I		Kapitał (fundusz) podstawowy	3 014 517,90	3 014 517,90
	II		Kapitał (fundusz) zapasowy	21 004 763,81	21 714 762,73
	III		Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-
	IV		Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-
	V		Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
	VI		Zysk (strata) z lat ubiegłych	(11 861 051,46)	(11 871 897,31)
	VII		Zysk (strata) netto	(560 204,64)	(534 663,59)
	VIII		Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
B			Kapitały mniejszości	199 610,29	169 058,59
C			Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
D			Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	5 146 669,37	5 143 262,17
	I		Rezerwa na zobowiązania	372 433,06	456 420,30
	II		Zobowiązania długoterminowe	94 926,30	29 420,10
	III		Zobowiązania krótkoterminowe	4 404 149,30	4 259 176,36
	IV		Rozliczenia międzyokresowe	275 160,71	398 245,41
PASYWA RAZEM				16 944 305,27	17 635 040,49

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant kalkulacyjny)

Wyszczególnienie		II kwartał 2017	II kwartał 2016	Rok bieżący	Rok ubiegły
		za okres 01.04.2017 - 30.06.2017	za okres 01.04.2016- 30.06.2016	za okres 01.01.2017 - 30.06.2017	za okres 01.01.2016- 30.06.2016
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	3 213 779,46	3 283 491,61	6 120 640,81	6 654 135,01
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów	3 213 779,46	3 283 491,61	6 120 640,81	6 654 135,01
B	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-	-	-
B	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów w tym	2 502 436,05	2 466 557,60	4 709 170,91	4 807 712,29
I	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	2 502 436,05	2 466 557,60	4 709 170,91	4 807 712,29
II	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
C	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A - B)	711 343,41	816 934,01	1 411 469,90	1 846 422,72
D	D Koszty sprzedaży	92 571,30	147 089,27	207 621,03	291 296,29
E	E Koszty ogólnego zarządu	632 603,93	945 539,53	1 500 532,28	1 857 989,16
F	F Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	(13 831,82)	(275 694,79)	(296 683,41)	(302 862,73)
G	G Pozostałe przychody operacyjne	48 722,25	175 478,96	86 303,22	234 811,49
I	Zysk ze tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	24 248,16	-	24 248,16	-
II	Dotacje	20 336,39	28 375,28	40 672,78	55 483,39
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	135 546,00	-	151 944,60
III	Inne przychody operacyjne	4 137,70	11 557,68	21 382,28	27 383,50
H	H Pozostałe koszty operacyjne	21 590,67	33 559,13	27 679,38	39 241,39
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	30 445,95	-	30 445,95
III	Inne koszty operacyjne	21 590,67	3 113,18	27 679,38	8 795,44
I	I Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	13 299,76	(133 774,96)	(238 059,57)	(107 292,63)
J	J Przychody finansowe	7 334,80	164 769,02	15 102,75	170 693,04
I	Dywidendy i udziały w zyskach	-	162 000,00	-	162 000,00
II	Odsetki	7 260,01	2 697,14	15 027,96	8 621,16
III	Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
IV	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
V	Inne	74,79	71,88	74,79	71,88
K	K Koszty finansowe	8 708,42	4 731,99	14 389,43	11 067,33
I	Odsetki	8 696,72	4 731,99	14 160,41	11 067,33
II	Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-	-	-
IV	Inne	11,70	-	229,02	-
L	L Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-	-	-	-
M	M Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K+L)	11 926,14	26 262,07	(237 346,25)	52 333,08
O	N Odpis wartości firmy	-	-	-	-
I	Odpis wartości firmy - jednostki zależne	-	-	-	-
II	Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	-	-	-	-
P	O Odpis ujemnej wartości firmy	-	-	-	-
I	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	-	-	-	-
II	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	-	-	-	-
Q	P Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	(254 578,83)	(309 991,97)	(300 444,22)	(487 532,26)
R	R Zysk (strata) brutto (M+/-N-O+P+/-Q)	(242 652,69)	(283 729,90)	(537 790,47)	(435 199,18)
S	S Podatek dochodowy	9 462,00	34 563,00	2 250,00	46 708,00
T	T Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-	-
U	U Zysk (strata) mniejszości	44 088,83	(11 027,74)	20 164,17	52 756,41
W	W Zysk (strata) netto (R-S-T+/-U)	(296 203,52)	(307 265,16)	(560 204,64)	(534 663,59)

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH			
RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH (metoda pośrednia)		Rok bieżący za okres 01.01.2017 - 30.06.2017	Rok ubiegły za okres 01.01.2016- 30.06.2016
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I	Zysk (strata) netto	- 560 204,64	- 534 663,59
II	Korekty razem	777 455,29	902 732,28
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	217 250,65	368 068,69
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I	Wpływy	1 000,00	-
II	Wydatki	102 450,00	216 615,92
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	- 101 450,00	- 216 615,92
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I	Wpływy	116 000,00	164 374,34
II	Wydatki	93 032,65	157 716,98
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	22 967,35	6 657,36
D	Przepływy pieniężne netto razem (A.III +/- B.III +/- C.III)	138 768,00	158 110,13
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	296 477,89	- 344 233,14
F	Środki pieniężne na początek okresu	438 679,85	447 583,55
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F +/- D)	577 447,85	605 693,68

ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM			
Wyszczególnienie		Rok bieżący za okres 01.01.2017 - 30.06.2017	Rok ubiegły za okres 01.01.2016- 30.06.2016
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	12 163 435,53	13 348 131,70
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach błędów	12 163 435,53	13 348 131,70
II	Kapitał fundusz własny na koniec okresu (BZ)	11 598 025,61	12 322 719,73
III	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	11 598 025,61	12 322 719,73

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 1.04.2017 DO 30.06.2017 ROKU, WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI

W II kwartale 2017 roku Grupa Kapitałowa Emmerston Realty S.A. osiągnęła przychody netto ze sprzedaży w wysokości 3.213.779,46 zł. Jest to suma o ok.70.000 zł niższa niż w analogicznym okresie 2016 roku, w którym wyniosła 3.283.491,61 zł.

Przychody Emmerston Realty S.A. jako jednostki dominującej w omawianym okresie wyniosły 2.620.129,44 zł i były o ok. 100.000 zł niższe niż w analogicznym kwartale roku ubiegłego. Przychody Emitenta w II kwartale 2017 r. stanowiły ok. 81 % sumy przychodów całej grupy kapitałowej. Jednocześnie, w tym okresie Grupa Kapitałowa Emitenta zanotowała stratę netto w wysokości -296 203,52 zł.

Zarząd Emitenta potwierdza opinię wyrażaną w poprzednich raportach okresowych, że rynek nieruchomości cechuje zjawisko sezonowości i wahania koniunktury. Należy podkreślić, że zarówno skala przychodów Grupy Kapitałowej 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.

8. STANOWISKO ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIETLE ZAPREZENTOWANYCH W DANYM RAPORCIE KWARTALNYM DANYCH FINANSOWYCH ZA OKRES OD 1.04.2017 DO 30.06.2017 ROKU

Emitent nie podawał do publicznej wiadomości prognoz jednostkowych wyników finansowych Emitenta, ani skonsolidowanych wyników finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta na 2017 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 II kwartale 2017 r. Grupa Kapitałowa Emitenta kontynuowała działania na rzecz lepszej funkcjonalności serwisu internetowego, programu do obsługi bazy danych oraz programu do obsługi inwestycji mieszkaniowych na rynku pierwotnym, a także tworzenia nowych zespołów sprzedażowych.

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

Grupa Kapitałowa Emmerson Realty S.A. kontynuowała działania na pierwotnym rynku mieszkaniowym. Spółka obsługuje na wyłączność sześć projektów mieszkaniowych w Warszawie i okolicach oraz jeden projekt w Poznaniu. Spółka pozyskiwała także kolejne inwestycje mieszkaniowe na sprzedaż w ramach otwartych umów pośrednictwa.

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

Na dzień 30.06.2017 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	0000220586 Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy	50.000,00 zł

Udział % Emmerson Realty S.A. w kapitale zakładowym podmiotu	80 %
--	-------------

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

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

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

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

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

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

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	0000335412 Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy	5000,00 zł
Udział % Emmerson Realty S.A. w kapitale zakładowym podmiotu	40 %

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	KRS 0000205766 Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia, XI Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy	50.000,00 zł
Udział % Emmerson Realty S.A. w kapitale zakładowym podmiotu	9 %

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

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

W zakresie skonsolidowanych wyników Grupy Kapitałowej Emmerson Realty S.A. konsolidacją pełną zostały objęte wyniki 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

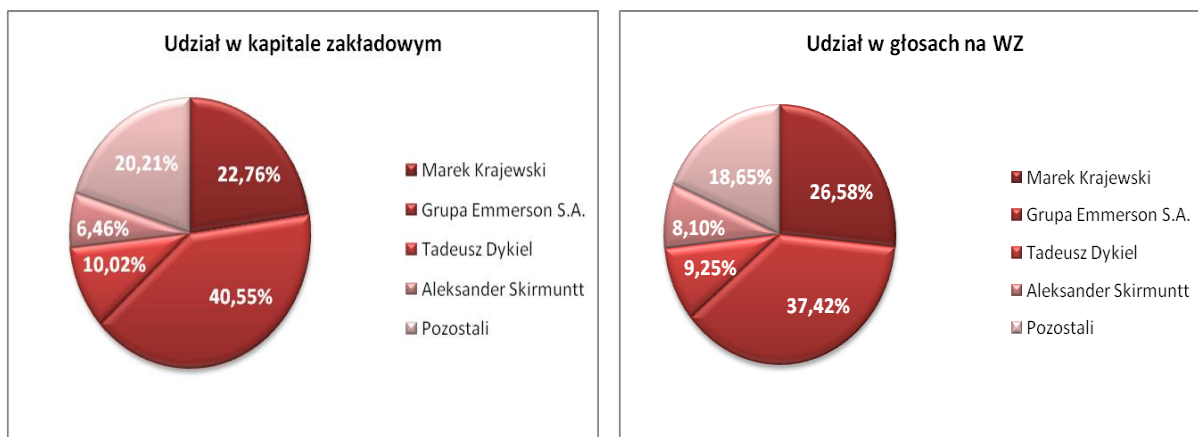
Akcjonariusz	A imienne	Na okaziciela	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w KZ	Udział w głosach na WZ
Marek Krajewski *	1 820 000	5 042 043	6 862 043	8 682 043	22,76%	26,58%
Grupa Emmerson S.A.	0	12 223 399	12 223 399	12 223 399	40,55%	37,42%
Tadeusz Dykiel**, w tym:	0	3 021 105	3 021 105	3 021 105	10,02%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

* pośrednio, poprzez Emmerson Limited

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

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

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



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

Na dzień 30 czerwca 2017 r. liczba etatów wynosiła 38. 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 II kwartał 2017 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