

**GRUPA KAPITAŁOWA EMMERSON REALTY
SPÓŁKA AKCYJNA**

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ**

31 grudnia 2015

SPORZĄDZONE ZGODNIE Z USTAWĄ O RACHUNKOWOŚCI

Warszawa, dnia 03 czerwca 2016r.

SPIS TREŚCI

1. Oświadczenie Zarządu.....	3
2. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.....	4
3. Bilans.....	9
4. Rachunek zysków i strat	10
5. Rachunek przepływów pieniężnych	11
6. Zestawienie zmian w kapitale własnym	14
7. Dodatkowe informacje i objaśnienia	15

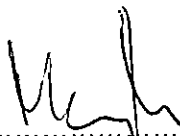
1. Oświadczenie Zarządu

Zgodnie z wymogami art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późn. zm.), Zarząd Spółki Emmerson Realty S.A. przedstawia skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Emmerson Realty S.A. za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2015 na które składa się:

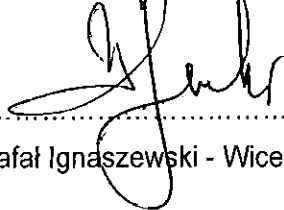
- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 2) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2015, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **17.548.658,89 zł**
- 3) rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015 wykazujący stratę w wysokości **322.310,88 zł**
- 4) zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015 wykazujące zmniejszenie stanu kapitału własnego o kwotę **322.310,82 zł**
- 5) rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015 wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto na sumę **475.429,75 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 Grupy.

Podpisy członków Zarządu:



.....
Marek Krajewski - Prezes Zarządu



.....
Rafał Ignaszewski - Wiceprezes Zarządu

GŁÓWNA KSIĘGOWA


Elżbieta Bil

.....
Osoba sporządzająca sprawozdanie
finansowe

Warszawa, dnia 03 czerwca 2016r.

2. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

2.1 Informacje ogólne

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej 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.

Spółka Emmerson Realty S.A. jest podmiotem dominującym. 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.

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 Wykaz jednostek zależnych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Wykaz jednostek objętych konsolidacją na 31.12.2015r.

Nazwa Jednostki	Siedziba jednostki	Udział w kapitale	Udział w głosach	Przedmiot działalności
Emmerson Zarządzanie Sp. z o.o.	Warszawa	80,00%	83,30%	Zarządzanie nieruchomościami
Emmerson Finanse S.A	Warszawa	45,00%	45,00%	Pośrednictwo kredytowe
Emmerson Mazowsze Sp. z o.o.	Płock	60,00%	60,00%	Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami

Spółki objęte konsolidacją na koniec 2015 roku zostały skonsolidowane metodą pełną.

Wykaz jednostek objętych konsolidacją na 31.12.2014r

Nazwa Jednostki	Siedziba jednostki	Udział w kapitale	Udział w głosach
Emmerson Zarządzanie Sp. z o.o.	Warszawa	80,00%	83,30%
Emmerson Evaluation Sp. z o.o.	Warszawa	64,63%	64,63%
Emmerson Finanse S.A	Warszawa	45,00%	45,00%
Emmerson Mazowsze Sp. z o.o.	Płock	60,00%	60,00%

Spółki objęte konsolidacją na koniec 2014 roku zostały skonsolidowane metodą pełną.

2.3 Wykaz spółek których jednostka dominująca posiada mniej niż 20% udziałów w kapitale podstawowym

Wg stanu na koniec 2015 roku spółka posiadała udziały mniejszościowe w nw. Spółkach:

Nazwa Jednostki	Siedziba jednostki	Udział w kapitale	Udział w głosach	Kapitał podstawowy
Hills Legal&Tax Solutions S.A	Warszawa	10,00%	10,00%	100 000,00
Emmerson Lumico Sp. z o.o.	Kraków	9,00%	9,00%	50 000,00
Grupa Emmerson S.A.	Warszawa	8,43%	10,58%	10 000 000,00
EM-Inwestycje 2 Sp. z o.o.	Warszawa	8,43%	10,58%	50 000,00
Emmerson Finanse Sp. z o.o.	Warszawa	8,43%	10,58%	50 000,00
Dom Aukcyjny Emmerson Sp. z o.o.	Warszawa	5,65%	7,09%	50 000,00
Emmerson Commercial Sp. z o.o.	Warszawa	3,37%	4,23%	50 000,00

2.4 Wykaz jednostek podporządkowanych wyłączonych ze skonsolidowanego sprawozdania

Wszystkie jednostki zostały objęte konsolidacją.

2.5 Czas trwania działalności jednostek powiązanych , jeżeli jest ograniczony

Nie dotyczy



2.6 Prezentacja sprawozdań finansowych

Jednostka dominująca prezentuje skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia 2015r. i kończący się 31 grudnia 2015r.

2.7 Sprawozdanie finansowe jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym zawierają dane łączne, jeżeli w skład jednostek powiązanych wchodzi wewnątrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe

Nie wystąpiło.

2.8 Kontynuacja działalności

Jednostka dominująca prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia 2015r. i kończący się 31 grudnia 2015r.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę 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 Spółek Grupy objętych konsolidacją z innymi podmiotami.

2.9 Porównywalność danych

Niniejsze sprawozdanie finansowe zawiera dane finansowe za rok obrotowy 2015 oraz porównywalne dane finansowe za rok obrotowy 2014.

2.10 Stosowane metody i zasady rachunkowości

Jednostka dominująca konsoliduje sprawozdanie jednostek zależnych metodą pełną

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

Grupa Emmerson Realty S.A. sporządza skonsolidowany rachunek zysków i strat w układzie kalkulacyjnym.

Wynik finansowy Grupy 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

Wartość firmy/ujemna wartość firmy - na dzień objęcia kontroli przez jednostkę dominującą nad jednostką zależną ustala się wartość godziwą aktywów netto jednostki zależnej, rozliczając tę wartość proporcjonalnie do udziałów posiadanych przez jednostkę dominującą i inne jednostki grupy kapitałowej, objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, oraz udziałowców mniejszościowych.

Jeżeli skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym objętych jest kilka jednostek zależnych, to dotyczących tych jednostek wartość firmy lub ujemną wartość firmy wykazuje się w skonsolidowanym bilansie bez dokonywania kompensat.

W skonsolidowanym rachunku zysków i strat odpisy wartości firmy lub ujemnej wartości firmy wykazuje się odpowiednio w pozycji "Odpis wartości firmy - jednostki zależne" lub "Opis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne", według zasad określonych w ustawie, począwszy od miesiąca, w którym objęto kontrolę nad jednostką zależną. Jeżeli składnik aktywów "wartość firmy" uległ trwałej utracie wartości, to dokonuje się odpisu tej wartości na skonsolidowany rachunek zysków i strat.

Środki trwale 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 trwale lub wartości niematerialne i prawne przyjęte do używania na mocy umowy leasingu zalicza się do aktywów trwałych, jeżeli umowa spełnia warunki określone w Ustawie.

Środki trwale 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.

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.

Wartość firmy powstała przy nabywaniu aktywów finansowych amortyzowana jest w okresie 5 lat. W uzasadnionych przypadkach, wynikających z charakteru działalności podmiotu oraz perspektyw rozwoju jednostka dominująca dopuszcza wydłużenie okresu amortyzacji do 20 lat, z możliwością dokonywania okresowych korekt stawki amortyzacyjnej, w zależności od zmian w sytuacji gospodarczej podmiotu i otoczenia biznesowego.

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.

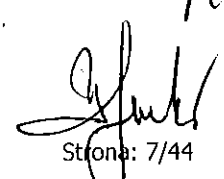
Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu. Czas i sposób rozliczenia jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

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:

em

JKC

Strona: 7/44

- 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 strat 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.

Warszawa, dnia 03 czerwca 2016r.

Sporządził:

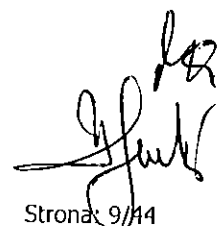
GLÓWNA KSIĘGOWA


Elżbieta Bil

3. BILANS

AKTYWA	Nota	31.12.2015	31.12.2014
A. AKTYWA TRWAŁE		14 426 871,57	15 922 156,05
I. Wartości niematerialne i prawne	12	879 038,10	445 608,40
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		-	-
2. Wartość firmy		-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne		740 849,25	169 230,70
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		138 188,85	276 377,70
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych		-	763 563,84
1. Wartość firmy - jednostki zależne	15b	-	763 563,84
2. Wartość firmy - jednostki współzależne		-	-
III. Rzeczowe aktywa trwałe		68 832,98	375 244,89
1. Środki trwałe	13	68 832,98	375 244,89
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)		-	-
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		-	-
c) urządzenia techniczne i maszyny		47 776,18	42 378,59
d) środki transportu		19 034,72	315 514,73
e) inne środki trwałe		2 022,08	17 351,57
2. Środki trwałe w budowie	13c	-	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		-	-
IV. Należności długoterminowe	14	388 435,81	391 683,86
1. Od jednostek powiązanych		-	-
2. Od pozostałych jednostek		388 435,81	391 683,86
V. Inwestycje długoterminowe	15	10 763 549,57	11 699 444,85
1. Nieruchomości	15c	-	-
2. Wartości niematerialne i prawne		-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	15a	10 763 549,57	11 699 444,85
a) w jednostkach zależnych i współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną		-	-
- udziały lub akcje		-	-
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe		-	-
b) w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności		10 763 549,57	11 699 444,85
- udziały lub akcje		10 763 549,57	11 699 444,85
- 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		-	-
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	20a	2 327 015,11	2 246 610,21
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 307 692,00	2 246 588,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		19 323,11	22,21

Cm



AKTYWA c.d.

B. AKTYWA OBROTOWE			3 121 787,32	4 804 444,65
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	2 424 452,82	3 598 739,14
1. Należności od jednostek powiązanych			151 217,27	244 716,85
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:			151 217,27	244 716,85
- do 12 miesięcy			151 217,27	244 716,85
- powyżej 12 miesięcy			-	-
b) inne			-	-
2. Należności od pozostałych jednostek			2 273 235,55	3 354 022,29
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:			1 030 802,18	2 093 340,28
- do 12 miesięcy			1 030 802,18	2 093 340,28
- powyżej 12 miesięcy			-	-
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń			189 108,81	171 338,02
c) inne			1 030 242,77	1 083 823,99
d) dochodzone na drodze sądowej			23 081,79	5 520,00
III. Inwestycje krótkoterminowe		18	532 247,74	1 017 290,99
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		18a	532 247,74	1 017 290,99
a) w jednostkach zależnych i współzależnych			2 831,25	77 561,51
- udziały lub akcje			-	-
- należności z tyt. dywidend i innych udziałów w zyskach			-	-
- inne papiery wartościowe			-	-
- udzielone pożyczki			2 831,25	77 561,51
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			-	-
b) w jednostkach stowarzyszonych			81 832,94	16 716,18
- udziały lub akcje			-	-
- należności z tyt. dywidend i innych udziałów w zyskach			-	-
- inne papiery wartościowe			-	-
- udzielone pożyczki			81 832,94	16 716,18
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			-	-
c) w pozostałych jednostkach			-	-
- udziały lub akcje			-	-
- należności z tyt. dywidend i innych udziałów w zyskach			-	-
- inne papiery wartościowe			-	-
- udzielone pożyczki			-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		19	447 583,55	923 013,30
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach			446 961,54	821 385,64
- inne środki pieniężne			622,01	101 627,66
- inne aktywa pieniężne			-	-
2. Inne inwestycje krótkoterminowe			-	-
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		20b	160 086,76	183 414,52
SUMA AKTYWÓW			17 548 658,89	20 726 600,70

Warszawa, dnia 03 czerwca 2016r.

Sporządził:

GŁÓWNA KSIĘGOWA
Elżbieta Bil

PREZES ZARZĄDU
Małgorzata Krajewska

WICEPREZES
Rafał Ignaszewski

PASYWA	Nota	31.12.2015	31.12.2014
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	22	13 097 514,20	13 419 826,02
I. Kapitał podstawowy		3 014 517,90	3 014 517,90
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		-	-
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		-	-
IV. Kapitał zapasowy		22 374 311,68	24 271 837,75
V. Kapitał z aktualizacji wyceny		-	-
VI. Pozostałe kapitały rezerwowe		-	-
VII. Różnice kursowe z przeliczenia		-	-
VIII. Zysk (strata) z lat ubiegłych		(11 969 004,50)	(12 107 380,54)
IX. Wynik finansowy netto		(322 310,88)	(1 759 150,09)
X. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		-	-
B. KAPITAŁY MNIEJSZOŚCI		125 395,14	524 863,92
C. UJEMNA WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH		-	-
I. Ujemna wartość firmy - jednostki zależne		-	-
II. Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne		-	-
D. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		4 325 749,55	6 781 911,76
I. Rezerwy na zobowiązania	21	388 276,37	670 450,32
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		18 174,68	195 581,00
2. Rezerwa na świadczenia pracownicze		99 898,01	233 586,72
- długoterminowa		1 066,43	1 002,58
- krótkoterminowa		98 831,58	232 584,14
3. Pozostałe rezerwy		270 203,68	241 282,60
- długoterminowe		-	-
- krótkoterminowe		270 203,68	241 282,60
II. Zobowiązania długoterminowe	23	29 420,10	213 226,41
1. Wobec jednostek powiązanych		10 139,85	10 139,85
2. Wobec pozostałych jednostek		19 280,25	203 086,56
a) kredyty i pożyczki		-	1 256,58
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		-	-
c) inne zobowiązania finansowe		19 280,25	201 829,98
d) inne		-	-
III. Zobowiązania krótkoterminowe	24	3 533 925,16	6 898 235,03
1. Wobec jednostek powiązanych		288 170,13	1 499 457,43
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		132 762,14	261 830,20
- do 12 miesięcy		132 762,14	261 830,20
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) inne		155 407,99	1 237 627,23
2. Wobec pozostałych jednostek		3 245 755,02	4 398 777,60
a) kredyty i pożyczki		34 466,56	275 149,32
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		-	-
c) inne zobowiązania finansowe		3 228,62	112 189,08
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		2 450 812,18	2 544 842,32
- do 12 miesięcy		2 450 812,18	2 544 842,32
- powyżej 12 miesięcy		-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy		24 091,24	14 202,35
f) zobowiązania wekslowe		-	-
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń		502 215,04	1 026 787,37
h) z tytułu wynagrodzeń		193 206,95	389 980,83
i) inne		37 734,43	35 626,33
3. Fundusze specjalne	24a	-	-
IV. Rozliczenia międzyokresowe	20c	374 127,93	-
1. Ujemna wartość firmy		-	-
2. Rozliczenia międzyokresowe umów długoterminowych		-	-
3. Inne rozliczenia międzyokresowe		374 127,93	-
- długoterminowe		295 730,40	-
- krótkoterminowe		78 397,53	-
SUMA PASYWÓW		17 548 658,89	20 726 600,70

Warszawa, dnia 03 czerwca.2016r.

Sporządził:
GŁÓWNA KSIĘGOWA
Elżbieta Bil

PREZES ZARZĄDU
Marek Krajewski

WICEPREZES
Rafał Ignaszewski
 Rafał Ignaszewski
 Strona: 11/44

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Nota	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	1	19 448 773,46	22 788 974,25
- od jednostek powiązanych		169 791,54	454 580,21
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		19 447 797,46	22 633 639,68
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		976,00	155 334,57
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:		14 929 289,81	18 343 160,18
- jednostkom powiązanim		76 601,43	233 623,64
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	3	14 927 426,88	18 334 363,29
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		1 862,93	8 796,89
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)		4 519 483,65	4 445 814,07
D. Koszty sprzedaży		663 151,91	838 818,26
E. Koszty ogólnego zarządu		3 655 040,26	3 769 589,24
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)		201 291,48	(162 593,43)
G. Pozostałe przychody operacyjne	4	396 865,84	375 546,34
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		-	11 535,56
II. Dotacje		33 747,00	2 210,00
III. Inne przychody operacyjne		363 118,84	361 800,78
H. Pozostałe koszty operacyjne	5	520 508,87	454 033,71
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		-	31 151,12
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		173 820,85	331 945,14
III. Inne koszty operacyjne		346 688,02	90 937,45
I. Zysk(strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)		77 648,45	(241 080,80)
J. Przychody finansowe	7	252 783,45	141 921,01
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		110 547,45	-
- od jednostek powiązanych		110 547,45	-
II. Odsetki, w tym:		10 243,92	31 220,90
- od jednostek powiązanych		6 452,29	2 762,83
III. Zysk ze zbycia inwestycji		-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		131 853,64	110 700,00
V. Inne		138,44	0,11
K. Koszty finansowe	8	438 574,91	184 529,74
I. Odsetki, w tym:		86 830,65	177 741,55
- dla jednostek powiązanych		32 222,82	98 733,90
II. Strata ze zbycia inwestycji		-	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji		348 996,84	-
IV. Inne		2 747,42	6 788,19
L. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych		446 678,55	-
M. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K+L)		338 535,54	(283 689,53)
N. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (N. I -N.II)	9	-	-
I. Zyski nadzwyczajne		-	-
II. Straty nadzwyczajne		-	-
O. Odpis wartości firmy		-	381 781,80
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne		-	381 781,80
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne i stowarzyszone		-	-
P. Odpis ujemnej wartości firmy		-	-
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne		-	-
II. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne i stowarzyszone		-	-
Q. Zysk/strata z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności		(696 405,34)	(930 218,62)
R. Zysk (strata) brutto (M+-N-O+P+-Q)		(357 869,80)	(1 596 689,95)
S. Podatek dochodowy	10, 11	(200 673,00)	1 560,00
T. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		-	-
W. Zyski (straty) mniejszości		165 114,08	161 900,14
Z. Zysk (strata) netto (R+S+T+U)		(322 310,88)	(1 759 150,09)

Warszawa, dnia 03 czerwca 2016r.

Sporządził: **ELŻBIETA KSIĘGOWA**
*Elzbieta Bil*PREZES ZARZĄDU
*Marek Krapkowski*WICEPREZES
Rafał Ignaszewski
Strona: 2/44

4. Rachunek przepływów pieniężnych

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	(322 310,88)	(1 759 150,09)
II. Korekty razem	1 181 057,42	3 037 983,74
1. Zyski (straty) mniejszości	165 114,08	161 900,14
2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	696 405,34	930 218,62
3. Amoryzacja	236 268,69	450 186,03
4. Odpisy wartości firmy	-	381 781,80
5. Odpisy ujemnej wartości firmy	-	-
6. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(333 728,93)	154 137,13
8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(171 184,74)	(11 384,44)
9. Zmiana stanu rezerw	74 198,98	(85 832,13)
10. Zmiana stanu zapasów	-	-
11. Zmiana stanu należności	207 614,99	40 137,49
12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	16 480,75	1 365 645,10
13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	166 969,99	(97 148,09)
14. Inne korekty	122 918,27	(251 657,91)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	858 746,54	1 278 833,65
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	1 262 776,58	90 532,77
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	75 146,34
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	1 243 484,85	-
a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	280 547,45	-
b) w pozostałych jednostkach	962 937,40	-
- zbycie aktywów finansowych	962 937,40	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
- odsetki	-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	19 291,73	15 386,43
II. Wydatki	1 024 906,62	305 832,98
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	824 100,94	215 832,98
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	28 105,68	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	170 000,00	75 000,00
a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	170 000,00	75 000,00
- nabycie udziałów/akcji	-	-
- udzielone pożyczki	170 000,00	75 000,00
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	2 700,00	15 000,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	237 869,96	(215 300,21)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	160 136,09	297 763,11
1. Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2. Kredyty i pożyczki	160 000,00	295 516,12
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4. Inne wpływy finansowe	136,09	2 246,99
II. Wydatki	1 732 182,34	852 432,05
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	88 450,00	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	62 291,90	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	1 307 912,72	686 125,06
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	84 321,28	109 513,92
8. Odsetki i udziały w zyskach	189 206,44	56 793,07
9. Inne wydatki finansowe	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(1 572 046,25)	(554 668,94)
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III.+B.III.+C.III)	(475 429,75)	508 864,50
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(475 429,75)	508 864,50
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
F. Środki pieniężne na początek okresu	923 013,30	414 148,80
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym	447 583,55	923 013,30
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

Warszawa, dnia 03 czerwca 2016r.

Sporządził:

GŁÓWNA KSIĘGOWA

Elżbieta Bil

PREZES ZARZĄDU

Marek Krajewski

WICEPREZES

Rafał Ignaszewski

Strona: 13/44

5. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	01.01.2016 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	13 419 826,02	15 178 975,11
- korekty błędów	-	-
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach błędów	13 419 826,02	15 178 975,11
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	3 014 517,90	3 014 517,90
1.1. Zmiany kapitału podstawowego	-	-
a) zwiększenie, w tym:	-	-
- wydania udziałów (emisji akcji)	-	-
b) zmniejszenie, w tym:	-	-
- umorzenia udziałów (akcji)	-	-
1.2. Kapitał podstawowy na koniec okresu	3 014 517,90	3 014 517,90
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	-	-
2.1. Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	-	-
a) zwiększenie, w tym:	-	-
b) zmniejszenie, w tym:	-	-
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	-	-
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu	-	-
a) zwiększenie	-	-
b) zmniejszenie	-	-
3.1. Udziały (akcje własne) na koniec okresu	-	-
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	24 271 837,75	29 214 264,30
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	(1 897 526,07)	(4 942 426,55)
a) zwiększenie, w tym:	-	-
- emisja akcji powyżej wartości nominalnej	-	-
- z podziału zysku (ustawowo)	-	-
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	-	-
b) zmniejszenie, w tym:	1 897 526,07	4 942 426,55
- pokrycie straty	1 897 526,07	4 942 426,55
4.2. Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	22 374 311,68	24 271 837,75
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	-	-
a) zwiększenie, w tym:	-	-
b) zmniejszenie, w tym:	-	-
- zbycia środków trwałych	-	-
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	-	-
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	-	-
a) zwiększenie, w tym:	-	-
- emisja akcji serii E	-	-
b) zmniejszenie, w tym:	-	-
- koszty emisji akcji serii E	-	-
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	-	-
7. Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	(12 107 380,54)	(12 097 901,85)
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
- korekty błędów	-	-
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
a) zwiększenie, w tym:	-	-
- podział zysku z lat ubiegłych	-	-
b) zmniejszenie, w tym:	-	-
- rozliczenie wyniku	-	-
- pokrycie straty z lat ubiegłych	-	-
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	12 107 380,54	12 097 901,85
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości (zm.konsolidacyjne)	-	-
- korekty błędów	-	-
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	12 107 380,54	12 097 901,85
a) zwiększenie, w tym:	1 759 150,09	4 951 905,24
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	1 759 150,09	4 951 905,24
b) zmniejszenie, w tym:	1 897 526,13	4 942 426,55
- przeniesienia zysku lat ubiegłych do pokrycia	1 897 526,13	4 942 426,55
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	11 969 004,50	12 107 380,54
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(11 969 004,50)	(12 107 380,54)
8. Wynik netto	(322 310,88)	(1 759 150,09)
a) zysk netto	-	-
b) strata netto	322 310,88	1 759 150,09
c) odpisy z zysku	-	-
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	13 097 514,20	13 419 825,02
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	13 097 514,20	13 419 825,02

Warszawa, dnia 03 czerwca 2016r.

PREZES Zarządu

GŁÓWNA KSIĘGOWA

Elżbieta Bil

Marek Krajewski

WICEPREZES

Rafał Ignaszewski

Strona: 14/44

Sporządził:

6. Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 1

Struktura rzeczowa przychodów netto ze sprzedaży (wg rodzajów działalności)

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	19 447 797,46	22 633 639,68
Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	8 495 650,08	8 394 384,49
Sprzedaż usług - wyceny nieruchomości	6 102 588,80	10 215 704,26
Pośrednictwo finansowe	1 037 177,24	1 147 197,74
Zarządzanie nieruch. i aranżacja wnetrz	715 869,47	994 901,16
Usługi turystyki	-	-
Przychody pozostałe	3 096 511,87	1 881 452,03
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów	976,00	155 334,57
3. Przychody netto ze sprzedaży materiałów	-	-
Razem	19 448 773,46	22 788 974,25

Komentarz:

W związku ze zbyciem w dniu 09 lipca 2015 udziałów w Spółce Emmerson Evaluation Grupa Emmerson Realty zaniechała działalności z w zakresie wycen nieruchomości.

Nota 1a

Struktura terytorialna przychodów netto ze sprzedaży

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	19 447 797,46	22 633 639,68
- kraj	19 447 797,46	22 633 639,68
- eksport	-	-
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, w tym:	976,00	155 334,57
- kraj	976,00	155 334,57
- eksport	-	-
Razem	19 448 773,46	22 788 974,25

Nota 2a

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

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Środki trwale 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	824 100,94	279 717,81
Nakłady planowane na następny rok obrotowy	-	-

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

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
	Dane sprawozdawcze za rok obrotowy	Przekształcone dane za poprzedni rok obrotowy
A. Koszty wg rodzajów	19 257 362,39	22 662 896,96
1. Amortyzacja	235 458,09	450 186,03
2. Zużycie materiałów i energii	242 788,05	292 881,13
3. Usługi obce	10 949 062,83	12 442 838,05
4. Podatki i opłaty, w tym:	81 260,30	132 081,79
- podatek akcyzowy	-	-
5. Wynagrodzenia	5 190 866,14	6 596 673,11
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	901 364,72	1 170 459,00
7. Pozostałe koszty rodzajowe	1 656 562,26	1 577 777,85
Razem	19 257 362,39	22 662 896,96

Nota 4

Pozostałe przychody operacyjne

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych, w tym:	-	11 535,56
- środków trwałych	-	11 535,56
- wartości niematerialnych i prawnych	-	-
- wyposażenie i śr. niskocenne	-	-
II. Dotacje	33 747,00	2 210,00
III. Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	363 118,84	361 800,78
1) rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość należności	120 630,51	150 845,96
2) wartość obejmowanych udziałów (znak towarowy)	-	-
3) zwrócone, umorzone podatki	13,00	-
4) otrzymane zwroty kosztów postępowania spornego	28 032,85	35 820,17
5) kary umowne	65 075,00	48 696,80
6) przedawnione zobowiązania	1 762,96	78 468,63
7) sprzedaży wyposażenia, odsprzedaży	-	27 571,64
8) korekty dot. lat ubiegłych	-	-
8) zwindykowane z lat ubiegłych	123 640,01	-
9) inne	23 964,51	20 397,58
Razem	396 866,84	375 546,34

em

Strona: 16/14

Nota 5

Pozostałe koszty operacyjne

	<u>01.01.2015 - 31.12.2015</u>	<u>01.01.2014 - 31.12.2014</u>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych, w tym:	-	# 31 151,12
- środków trwałych	-	31 151,12
- wartości niematerialnych i prawnych	-	-
- inwestycji	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych, w tym:	173 820,85	331 945,14
- odpis aktualizujący wartość środków trwałych	-	-
- odpis aktualizujący wartość wartości niematerialnych i prawnych	-	-
- odpis aktualizujący wartość inwestycji	138 188,85	-
- odpis aktualizujący wartość należności	35 632,00	331 945,14
- odpis aktualizujący wartość zapasów	-	-
III. Pozostałe koszty operacyjne, w tym:	346 688,02	90 937,45
1) ulworzone rezerwy	150 000,00	-
2) darowizny	2 600,00	-
3) odpisane należności	4 286,09	3 123,30
4) koszty postępowania spornego	40 403,45	29 844,48
5) koszty likwidacji nie wpelni umorz. śr.trwałych	-	2 477,84
6) odszkodowania , kary	13 829,78	8 749,30
8) korekty kosztów dot.lań popr.amortyzacja wartości firmy	105 119,55	-
9) inne	30 449,15	46 742,53
Razem	<u>520 508,87</u>	<u>454 033,71</u>

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 dotyczy

Nota 7

Przychody finansowe

	<u>01.01.2015 - 31.12.2015</u>	<u>01.01.2014 - 31.12.2014</u>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	110 547,45	-
- z tytułu udziału w jednostkach powiązanych	110 547,45	-
- z tytułu udziału w pozostałych jednostkach	-	-
II. Odsetki, w tym:	10 243,92	31 220,90
- odsetki od spółek powiązanych	6 452,29	2 762,83
- odsetki od pozostałych kontrahentów	3 362,90	28 284,96
- odsetki pozostałe	428,73	173,11
III. Zyski ze zbycia inwestycji, w tym:	-	-
- udziałów w spółce zależnej	-	-
- wierzytelności z tyt.pożyczki	-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	131 853,64	110 700,00
długoterminowych	131 853,64	110 700,00
- rozw.ujemnego odpisu zw.ze sprzedażą udziałów	-	-
V. Inne, w tym:	138,44	0,11
- różnice kursowe	-	0,11
- pozostałe przychody finansowe	138,44	-
- ...	-	-
Razem	<u>252 783,45</u>	<u>141 921,01</u>

Nota 8

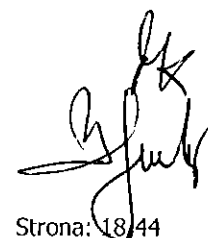
Koszty finansowe

	<u>01.01.2015 - 31.12.2015</u>	<u>01.01.2014 - 31.12.2014</u>
I. Odsetki, w tym:	86 830,65	177 741,55
- odsetki od pożyczek - jedn. powiązane	32 222,82	98 733,90
- odsetki od pożyczek - jedn. obce	8 058,44	9 877,26
- odsetki dla pozostałych kontrahentów	11 918,13	10 543,77
- odsetki budżetowe	18 679,91	15 758,00
- odsetki od kredytów bankowych	4 262,22	13 687,46
- odsetki pozostałe	11 689,13	29 141,16
II. Straty ze zbycia inwestycji, w tym:	-	-
- udziałów w spółce zależnej	-	-
- wierzytelności z tyt. pożyczki	-	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji, w tym:	348 996,84	-
- udziały zakupionych spółek	158 105,94	-
- amortyzacja wartości firmy	190 890,90	-
IV. Inne, w tym:	2 747,42	6 788,19
- różnice kursowe	2 619,80	2 564,97
- utworzone rezerwy	127,62	-
- pozostałe koszty finansowe	-	4 223,22
- ...	-	-
Razem	438 574,91	184 529,74

Nota 9

Zyski i straty nadzwyczajne oraz podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych

Nie wystąpiły



Nota 10

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

	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2014 - 31.12.2014
Zysk/strata brutto	(357 869,80)	(1 595 689,95)
A KOSZTY OGÓŁEM	21 868 592,09	25 073 938,51
Zmniejszenia :		
I. Koszty nleżące kosztów uzyskania przychodów	3 677 970,98	4 194 586,30
1. Trwale różnice, w tym:	1 132 010,40	1 432 588,80
- amortyzacja z tytułu leasingu	55 843,24	143 396,36
- odsetki budżetowe i z leasingu	33 485,83	50 516,81
- raty kapitałowe leasingu samochodów	-	-
- koszty reprezentacji	22 539,48	27 436,99
- kary i upomnienia budżetowe	10 536,10	8 599,30
- składki członkowskie, składki PFRON	58 808,16	89 345,65
- spisane należności	4 546,12	3 123,61
- koszty ubezpieczeń sam.	185,81	979,59
- podatek VAT	1 420,79	3 265,78
- wynajem samochodów służbowych (brak kart przebiegu pojazdu)	23 567,03	24 814,76
- amortyzacja wartości firmy	801 844,38	992 735,28
- naliczone różnice kursowe	1 022,00	131,18
- koszty sfinansowane dotacją	47 747,00	-
- pakiet benefit - działalność sportowa	8 880,30	17 538,84
- koszty dot.lay ubiegłych	37 056,09	-
- dodatnia wycena sprzedanych akcji	-	-
- pozostałe	24 528,07	70 704,65
2. Przejściowe różnice, w tym:	2 445 960,58	2 762 006,50
- odsetki zarachowane, nie zapłacone	5 895,11	100 382,55
- niewypłacone wynagrodzenia	145 309,81	182 785,61
- nie zapłacone składki ZUS	169 602,29	157 055,25
- odpisy aktualizujące należności	35 632,00	318 943,64
- odpisy aktualizujące aktywa finansowe	106 742,73	427 271,66
- odpisy aktualizujące WNIIP	-	-
- ujemne różnice z wyceny sald bilansowych	-	499,91
- k-ty zobow.przetermin.pow. 30 dni	1 023 566,19	480 026,38
- rezerwa na św.urlopowe	98 831,57	232 584,14
- rezerwa na św.emerytalne	464,34	438,25
- rezerwa na koszty	642 733,07	633 423,14
- rezerwa na k-ty badania SF za okres obrachunkowy	32 110,00	34 500,00
- rezerwy na premię kwartalną	13 138,50	194 095,97
- rezerwy na koszty sporne	150 000,00	-
- pozostałe koszty nkup	21 934,97	-
Zwiększenia:	-	-
II. Koszty podatkowe nie zaliczone do kosztów bilansowych	1 514 469,46	1 463 613,17
- zapłacone składki ZUS dot.lat poprzednich	155 878,59	87 115,99
- zapłacone wynagrodzenia dot.lat poprzednich	213 295,12	292 534,11
- zapłacone raty leasingowe	67 179,34	121 852,41
- zapłacone odsetki nalicz.w latach poprz.	144 802,53	1 869,37
- rozw.rezerwy na koszty badania SF za rok poprz.(fakturowana)	34 500,00	30 500,00
- rozw.rezerwy na św.urlopowe z roku poprz.	84 700,53	167 701,76
- rozw.rezerwy na św.emerytalne z roku poprz.	400,49	373,44
- rozw. rezerwy na prowizje agentów	510 336,82	536 015,41
- rozlicz.biernych rozlicz.m okresowych kosztów z poprzedniego roku	123 086,32	71 421,17
- k-ty zobow.przetermin.pow. 30 dni zapł.w roku bież.	-	-
- rozwiązanie odpisu aktualizacyjnego należności - zapłała	1 000,00	-
- rozwiązanie rezerwy na premię kwartalną	162 797,62	114 594,39
- pozostałe	16 482,10	39 635,12
KOSZTY STANOWIĄCE KOSZTY UZYSKANIA PRZYCHODÓW	19 806 080,57	22 342 966,38
B. PRZYCHODY OGÓŁEM	21 216 672,38	23 478 248,56
Zmniejszenia :		
I. Przychody bilansowe nie zaliczane do podatkowych	(56 511,28)	373 861,17
- nadwyżka przychodów zarachowanych nad zafakturowanymi	1 426,63	-
- rozwiązanie odpisu aktualiz. na należności	116 183,49	150 845,96
- odpis aktualizujący aktywa finansowe	(308 668,84)	218 706,52
- korekta k-tów dot.lat ubiegłych	-	-
- naliczone odsetki (niezapłacone)	3 251,65	2 561,51
- dotacja	-	-
- pozostałe	129 295,79	1 747,09
Zwiększenia:		
II. Przychody podatkowe nie zaliczone do bilansowych	1 716,18	7 187,62
- odsetki naliczone w latach poprz. zapłacone w okresie obrachunkowym	1 716,18	5 760,89

Nota 10 c.d.

Skonsolidowane Sprawozdanie finansowe Grupy EMMERSON Realty S.A. za rok obrotowy 2015

PRZYCHODY DO OPODATKOWANIA	21 274 799,84	23 111 574,91
C. DOCHÓD/STRATA	1 469 719,27	768 618,53
D. Odliczenie od dochodu (np. darowizny)	1 347 659,91	162 472,60
- darowizny	-	-
- straty podatkowe z lat ubiegłych	1 347 659,91	162 472,60
E. Podstawa opodatkowania, w tym:	1 268 642,35	926 702,41
a/ dochód do opodatkowania podatkiem bieżącym	549 894,42	770 093,98
b/ dochód podatkowy pomniejszony o straty z lat ubiegłych	(1 223 708,24)	(2 920 360,13)
c/ strata podatkowa	1 942 456,17	3 076 968,56
F. Podatek dochodowy bieżący (D.a * 19%)	104 480,00	146 318,00
G1. Zmiana stanu aktywów na podatek odroczoney	(61 104,00)	(164 368,00)
G2. Zmiana stanu rezerwy na podatek odroczoney	(177 406,00)	19 610,00

Nota 11a

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	2 246 588,00	2 082 220,00
a) odniesionych na wynik finansowy	2 246 588,00	2 082 220,00
b) odniesionych na kapitał własny	0,00	0,00
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	0,00	0,00
2. Zwiększenia	698 988,80	442 454,79
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	671 874,47	442 454,79
- zobowiązanie z tyt. wynagrodzeń i skl. zus	59 833,30	64 569,76
- rezerwa na niewykorzystane urlopy	18 778,00	44 190,99
- rezerwa na świadczenia pracownicze	88,22	83,27
- rezerwa na koszty badania SF	6 100,90	6 555,00
- otrzym i nie zapl. odsetki	1 120,07	19 072,68
- rezerwa na koszty	124 615,60	157 228,63
- odpisy aktualiz.na aktywa finansowe	24 189,12	59 549,45
- k-ty zobow.przetermin.pow. 30 dni	194 477,58	91 205,01
- rozw.odpisu aktualiz.na aktywo z tyt.strat podatkowych	242 671,68	
- pozostałe		0,00
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową, :	27 114,33	0,00
3. Zmniejszenia	637 884,01	278 086,50
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, w tym:	381 828,63	278 086,50
- odpis aktualiz.na aktywo z tyt.strat podatkowych	27 114,33	0,00
- zapl. zobowiązanie z tyt. wynagrodzeń i skl. zus	70 143,00	72 133,52
- rozw.rezerwy na niewykorzystane urlopy	16 093,10	31 863,33
- rozw. rezerwy na świadczenia pracownicze	76,09	70,95
- rozw.i wyk.rezerwy na koszty badania SF	6 555,00	5 795,00
- otrzym i nie zapl. odsetki	27 512,48	355,18
- rozw.rezerwy na prowizje od agentów	96 964,00	101 842,93
- pozostałe	137 370,62	66 025,59
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową, w tym:	256 055,38	0,00
4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu razem, w tym:	2 307 692,00	2 246 588,00
a) odniesionych na wynik finansowy	2 307 692,00	2 246 588,00
b) odniesionych na kapitał własny	0,00	0,00
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	0,00	0,00

Em

[Handwritten signature]

Nota 11b

Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
1. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	195 581,00	175 971,00
a) odniesionej na wynik finansowy	195 581,00	175 971,00
b) odniesionej na kapitał własny	-	-
c) odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-
2. Zwiększenia	(28 972,07)	20 704,65
a) odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych, w tym:		
należności krótkoterminowe (odsetki od pożyczek+leasing)	(28 972,07)	20 704,65
- dod. odpisy aktualiz na aktywa finansowe	25 184,01	782,58
	(54 156,08)	19 922,07
3. Zmniejszenia	148 434,18	1 094,57
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi - rozw.odpsiu aktualiz w zw. ze sprzedażą udziałów	148 434,18	-
b) odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	-	-
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:	18 175,00	195 581,00
a) odniesionej na wynik finansowy	18 175,00	195 581,00
b) odniesionej na kapitał własny	-	-
c) odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-

em

Skonsolidowane Sprawozdanie finansowe Grupy EMMERSON Realty S.A. za rok obrotowy 2015

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
	Wartość brutto na początek okresu	Zwiększenia, w tym:		Razem, w tym:	oprogramowanie komputerowe			
- zakup	-	-	-	287 702,95	276 377,70	279 394,72	843 475,37	
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	766 900,00	766 900,00	
- inne	-	-	-	-	-	766 900,00	766 900,00	
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	283 620,00	138 188,85	-	138 188,85	
- likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	
- aktualizacja wartości	-	-	-	-	138 188,85	-	138 188,85	
- sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-	
- sprzedaż jednostki zależnej	-	-	-	283 620,00	-	-	283 620,00	
- inne (odpis aktualizacyjny)	-	-	-	-	-	-	-	
Wartość brutto na koniec okresu	-	-	-	4 082,95	138 188,85	1 046 294,72	1 188 566,52	
Umorzenie na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-	
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	141 266,28	-	256 600,69	397 866,97	
- amortyzacja za okres	-	-	-	-	-	48 844,78	48 844,78	
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	48 844,78	48 844,78	
- inne	-	-	-	-	-	-	-	
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	137 183,33	-	-	137 183,33	
- likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	
- sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-	
- sprzedaż jednostki zależnej	-	-	-	137 183,33	-	-	137 183,33	
- inne	-	-	-	-	-	-	-	
Razem umorzenie na koniec okresu	-	-	-	4 082,95	-	305 445,47	309 528,42	
Wartość netto na początek okresu	-	-	-	146 436,67	276 377,70	22 794,03	445 603,40	
Wartość netto na koniec okresu	-	-	-	-	138 188,85	740 849,25	879 038,10	

Komentarz:

- 1/ Zaliczki na wartości niematerialne i prawne dotyczą nakładów na wdrożenie zintegrowanego systemu informatycznego
2/ W 2015 roku poniesiono nakłady na zakup oprogramowania 2B2 wspomagającego zarządzanie sprzedażą usług pośrednictwa. Zakup został sfinansowany w 50% środkami własnymi i w 50% z dotacji ze środków unijnych.



Skonolidowane Sprawozdanie finansowe Grupy EMMERSON Realty S.A. za rok obrotowy 2015

Nota 13a
Zmiany w środkach trwałych

	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	-	-	820 186,55	692 775,09	431 599,26	1 944 560,90
Zwiększenia, w tym:	-	-	54 861,92	-	2 339,02	57 200,94
- nabycie	-	-	54 861,92	-	2 339,02	57 200,94
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	213 031,19	453 880,53	60 831,96	727 743,68
- likwidacja	-	-	-	-	-	-
- aktualizacja wartości:	-	-	-	-	-	-
- sprzedaż	-	-	213 031,19	453 880,53	60 831,96	727 743,68
- sprzedaż jednostki zależnej	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto na koniec okresu	-	-	662 017,28	238 894,56	373 106,32	1 274 018,16
Umorzenie na początek okresu	-	-	777 807,96	377 260,36	414 247,69	1 569 316,01
Zwiększenia, w tym:	-	-	26 354,40	12 261,09	3 393,94	42 009,43
- amortyzacja za okres	-	-	26 354,40	12 261,09	3 393,94	42 009,43
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	189 921,26	169 661,61	46 557,39	406 140,26
- likwidacja	-	-	-	-	-	-
- sprzedaż	-	-	189 921,26	169 661,61	46 557,39	406 140,26
- sprzedaż jednostki zależnej	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-
Umorzenie na koniec okresu	-	-	614 241,10	219 859,84	371 084,24	1 205 185,18
Odpisy aktualizujące na początek okresu	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na początek okresu	-	-	42 378,59	315 514,73	17 351,57	375 244,89
Wartość netto na koniec okresu	-	-	47 776,18	19 034,72	2 022,08	68 832,98

Nota 13b

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

Komentarz: grupa leasinguje samochód osobowy marki Honda Civic o wartości 46,8 tys. zł.

Nota 13c

Zmiany w środkach trwałych w budowie

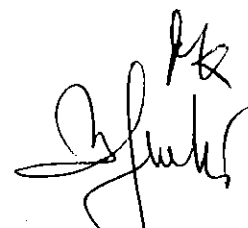
	01.01.2015 - 31.12.2015
Wartość na początek okresu	-
Zwiększenia, w tym:	-
- poniesione nakłady inwestycyjne	-
-...	-
Zmniejszenia, w tym:	-
- przekazanie na środki trwałe	-
- sprzedaż	-
-...	-
Wartość na koniec okresu	-

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	391 683,86	-	391 683,86
Stan na koniec okresu, w tym:	388 435,81	-	388 435,81
a) kaucje	388 435,81	-	388 435,81
b).....	-	-	-
Razem	388 435,81	-	388 435,81



Nota 15
Zmiany w inwestycjach długoterminowych

	3. Długoterminowe aktywa finansowe				
	1. Nieruchomości	2. Wartości niematerialne i prawne	a) w jedn. zależnych i współzależnych i niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub proporcjonalna	b) w jedn. zależnych i współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	
			c) w pozostałych jednostkach	4. Inne inwestycje długoterminowe	
Stan na początek okresu, w tym:	-	-	-	11 699 444,85	-
- w cenie nabycia	-	-	-	22 936 462,50	-
- odpis aktualizacyjny	-	-	-	(11 237 017,65)	-
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	78 232,01	-
- nabycie	-	-	-	-	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	24 955,74	-
- wyksięguj. amortyz. wart. firmy - sprzedaż udziałów	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
- pozostałe	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	53 276,27	-
- sprzedaż	-	-	-	1 014 127,29	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	7 500,00	-
- amortyzacja wartości firmy	-	-	-	163 683,81	-
- rozw. dod. odpisu aktualiz. - sprzedaż udziałów	-	-	-	842 943,48	-
- pozostałe	-	-	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym:	-	-	-	10 763 549,57	-



Nota 15 b

Zmiany w wartości firmy jednostek podporządkowanych

	Nabycie udziałów/akcji		RAZEM
	Evaluation Sp.z o.o.	Grupa Emmerson S.A.	
Stan na początek okresu, w tym:	763 563,84	-	763 563,84
- w cenie nabycia	1 908 909,24	-	1 908 909,24
- odpis wartości firmy	1 145 345,40	-	1 145 345,40
Zwiększenia, w tym:	1 336 236,30	-	1 336 236,30
- nabycie	-	-	-
- wyksięg.amortyz.wart.firmy - sprzedaż udziałów	1 336 236,30	-	1 336 236,30
Zmniejszenia, w tym:	2 099 800,14	-	2 099 800,14
- sprzedaż	1 908 909,24	-	1 908 909,24
- amortyzacja wartości firmy	190 890,90	-	190 890,90
- pozostałe	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym:	-	-	-
- w cenie nabycia	-	-	-
- odpis aktualizacyjny	-	-	-

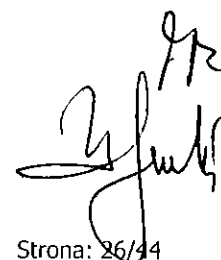
Komentarz:

- Wartość firmy została ustalona na dzień objęcia kontroli przez jednostkę dominującą nad jednostką zależną jako wartość godziwa aktywów netto jednostki zależnej, rozliczając tę wartość proporcjonalnie do udziałów posiadanych przez jednostkę dominującą i inne jednostki grupy kapitałowej, objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, oraz udziałowców mniejszościowych
- W lipcu 2015 roku nastąpiło zbycie pakietu 64,63% udziałów w spółce Emmerson Evaluation Sp. z o.o.. Zysk na sprzedaży udziałów zamknął się kwotą 446,67 tys. zł.

Nota 15c

Inwestycje w nieruchomości amortyzowane przez Spółkę

Nie wystąpiły



Nota 15d 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 - instrumenty pochodne	-	-	
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-	
Pożyczki udzielone i należności własne		2 509 117,01	
Pożyczki udzielone i należności własne	4 pożyczki - kapitał	84 664,19	Terminy spłat do 30.06.2016 - spłata jednorazowa
należności własne	należności brutto pomniejszone o odpis aktualizacyjny	2 424 452,82	
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	
Środki pieniężne	-	447 477,92	
kasa	8 kas lokalnych	107 284,15	środki bieżące
rachunki bankowe	8 r-ków bankowych	340 193,77	środki bieżące
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu - instrumenty pochodne	-	-	
Pozostałe zobowiązania finansowe		189 874,55	
- pożyczka na potrzeby bieżące	2 umowy pożyczki	188 607,34	terminy spłat do 30.06.2016 - spłata jednorazowa
- pożyczki otrzymane na sfinansowanie zakupu oprogramowania	1 umów pożyczek	1 267,21	termin spłaty do I.2016 - spłata w równych ratach kapitałowo-odsetkowych
- leasing operacyjny	1 umów leasingowych	3 228,62	terminy spłat do VII.2018 - spłata w ratach miesięcznych

Nota 15e Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny instrumentów finansowych

Nie wystąpiły

Nota 15f Informacje na temat ryzyka stopy procentowej

3. Informacje na temat ryzyka stopy procentowej

Rodzaj instrumentu finansowego	Wartość bilansowa	Termin wykupu lub termin przeszacowania wartości	Efektywna stopa procentowa	Rodzaj ryzyka
Pożyczki udzielone	84 664,19	termin spłaty - VI.2016	8-9% p.a.	ryzyko zmiany wartości godziwej
Pożyczki otrzymane	188 607,34	termin spłaty - VI.2016	6 %p.a	ryzyko zmiany przepływów pieniężnych
Pożyczki otrzymane	1 267,21	termin spłaty - I.2016	WIBOR 1M	ryzyko zmiany przepływów pieniężnych

Nota 15g 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. Grupa 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 16

Zapasy

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Materiały	-	-
Półprodukty i produkty w toku	-	-
Produkty gotowe	-	-
Towary	5 000,00	5 000,00
Zaliczki na dostawy	-	-
Razem	5 000,00	5 000,00

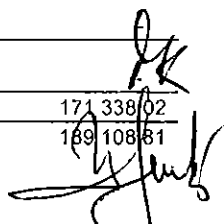
Zapasy według okresów zalegania

	Materiały	Półprodukty i produkty w toku	Produkty gotowe	Towary
0-90 dni	-	-	-	-
90-180 dni	-	-	-	-
180-360 dni	-	-	-	-
powyżej 360 dni	-	-	-	5 000,00
odpisy aktualizujące	-	-	-	-
	-	-	-	5 000,00

Nota 17

Struktura należności krótkoterminowych

	Należności krótkoterminowe brutto	Odpis aktualizujący	Należności krótkoterminowe netto
1. Należności od jednostek powiązanych	151 217,27	-	151 217,27
a) z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy			
Stan na początek okresu	244 716,85	-	244 716,85
Stan na koniec okresu, w tym:	151 217,27	-	151 217,27
- nieprzeterminowane	20 211,29	-	20 211,29
- przeterminowane, w tym:	131 005,98	-	131 005,98
- do 1 miesiąca	36 436,40	-	36 436,40
- powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	10 974,41	-	10 974,41
- powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	27 873,76	-	27 873,76
- powyżej 6 m-cy do 1 roku	16 362,95	-	16 362,95
- powyżej 1 roku	39 358,46	-	39 358,46
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	2 996 048,94	722 813,39	2 273 235,55
a) z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy			
Stan na początek okresu	2 686 446,11	593 105,83	2 093 340,28
Stan na koniec okresu, w tym:	1 496 662,02	465 859,84	1 030 802,18
- nieprzeterminowane	621 349,96	-	621 349,96
- przeterminowane, w tym:	875 312,06	465 859,84	409 452,22
- do 1 miesiąca	241 839,45	-	241 839,45
- powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	52 334,98	13 339,28	38 995,70
- powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	76 435,06	404,40	76 030,66
- powyżej 6 m-cy do 1 roku	10 472,03	-	10 472,03
- powyżej 1 roku	494 230,54	452 116,16	42 114,38
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, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń			
Stan na początek okresu	171 338,02	-	171 338,02
Stan na koniec okresu	189 108,81	-	189 108,81



Nota 17 c.d.

Struktura należności krótkoterminowych

	Należności krótkoterminowe brutto	Odpis aktualizujący	Należności krótkoterminowe netto
d) inne należności			
Stan na początek okresu	1 111 562,37	27 738,38	1 083 823,99
Stan na koniec okresu, w tym:	1 052 267,77	22 025,00	1 030 242,77
– nieprzeterminowane	1 030 219,18	-	1 030 219,18
– przeterminowane, w tym:	22 048,59	22 025,00	23,59
– 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	22 048,59	22 025,00	23,59
e) należności dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
Stan na początek okresu	232 855,14	227 335,14	5 520,00
Stan na koniec okresu, w tym:	258 010,34	234 928,55	23 081,79
– nieprzeterminowane	18 320,75	18 320,75	-
– przeterminowane, w tym:	239 689,59	216 607,80	23 081,79
– do 1 miesiąca	-	-	-
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	-	-	-
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	45 759,18	22 677,39	23 081,79
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	-	-	-
– powyżej 1 roku	193 930,41	193 930,41	-
Razem	3 147 266,21	722 813,39	2 424 452,82

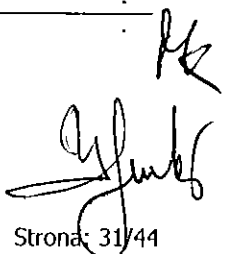
Nota 18a

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	-	-	-	77 561,51	-
- w cenie nabycia	-	-	-	-	-
- odpis aktualizacyjny	-	-	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	2 831,25	-
- zakup aktywu	-	-	-	-	-
- udzielenie pożyczki	-	-	-	2 700,00	-
- naliczenie odsetek	-	-	-	131,25	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-	-
- przejęcie długu	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym	-	-	-	77 561,51	-
- sprzedaż wierzytelności	-	-	-	-	-
- spłata pożyczki z odsetkami	-	-	-	-	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-	-
pozostałe	-	-	-	77 561,51	-
Stan na koniec okresu, w tym	-	-	-	2 831,25	-
- w cenie nabycia	-	-	-	2 831,25	-
- odpis aktualizacyjny	-	-	-	-	-

	b) w jednostkach stowarzyszonych				
	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	-	-	-	16 716,18	-
- w cenie nabycia	-	-	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	254 408,49	-
- nabycie	-	-	-	170 000,00	-
- naliczenie odsetek	-	-	-	4 200,89	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-	-
- przejęcie długu	-	-	-	80 207,60	-
Zmniejszenia, w tym	-	-	-	189 291,73	-
spłata	-	-	-	189 291,73	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym	-	-	-	81 832,94	-
- w cenie nabycia	-	-	-	-	-

	c) 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	-	-	-	-	-
- w cenie nabycia	-	-	-	15 000,00	-
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	-	-
- nabycie	-	-	-	-	-
- naliczenie odsetek	-	-	-	-	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym	-	-	-	-	-
spłata	-	-	-	-	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym	-	-	-	-	-
- w cenie nabycia	-	-	-	-	-


 Strona: 31/44

Em

Nota 19

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych, w tym:		
- środki pieniężne w kasie krajowej	446 961,54	821 385,64
- środki pieniężne w kasie zagranicznej	107 284,15	125 763,13
- pieniężne środki krajowe na rachunkach bankowych	-	-
- pieniężne środki zagraniczne na rachunkach bankowych	339 677,39	695 622,51
- ...	-	-
Inne środki pieniężne	622,01	101 627,66
Inne aktywa pieniężne	-	-
RAZEM	447 583,55	923 013,30

Nota 20

Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

Nota 20a

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 307 692,00	2 246 588,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	19 323,11	22,21
- przychód nie stanowiący należności	-	-
- ...	-	-
Razem	2 327 015,11	2 246 610,21

Nota 20b

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
- nadwyżka zarachowanych przychodów nad zafakturowanymi (z tytułu umów długoterminowych)	-	-
- nadwyżka poniesionych kosztów nad szacowanymi (z tytułu umów długoterminowych)	-	-
- ubezpieczenia	17 867,43	39 011,27
- czynsze i dzierżawy	104 997,27	108 391,17
- Koszty remontów	15 124,43	-
- usługi doradcze sfin.dotacją	14 000,00	-
- Koszty odpisów amortyz.na oprogr.B2B sfin.dotacją w 2016r.	810,60	-
- pozostałe	7 287,03	36 012,08
Razem	160 086,76	183 414,52

Nota 20c

Rozliczenia międzyokresowe (pasywa), w tym:

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
1. Ujemna wartość firmy	-	-
2. Rozliczenia międzyokresowe umów długoterminowych	-	-
3. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	374 127,93	-
a) bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów:	-	-
b) rozliczenia międzyokresowe przychodów:	374 127,93	-
- długoterminowe, w tym:	295 730,40	-
- dotacja	295 730,40	-
- ...	-	-
- krótkoterminowe, w tym:	78 397,53	-
- dotacja	73 932,60	-
- inne	4 464,93	-
Razem	374 127,93	-

Skonsolidowane Sprawozdanie finansowe Grupy EMMERSON Realty S.A. za rok obrotowy 2015

Nota 21
Zmiany stanu rezerw w okresie

	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
1. Z tytułu odroczonego podatku dochodowego	195 581,00	(28 972,07)	148 434,19	-	18 174,68
2. Na świadczenia pracownicze, w tym:	233 586,72	100 528,35	-	234 217,06	99 898,01
a) długoterminowa, w tym:	1 002,58	1 696,77	-	1 632,92	1 066,43
- z tytułu odpraw emerytalnych	1 632,92	1 066,43	-	1 632,92	1 066,43
- z tytułu ekwiwalentu energetycznego/rekompensaty utraty ulgi w taryfie energetycznej	-	-	-	-	-
- inne	(630,34)	630,34	-	-	-
b) krótkoterminowa, w tym:	232 584,14	98 831,58	-	232 584,14	98 831,58
- z tytułu odpraw emerytalnych	-	-	-	-	-
- z tytułu nagród jubileuszowych, premii rocznej i podobnych	-	-	-	-	-
- z tytułu ekwiwalentu energetycznego/rekompensaty utraty ulgi w taryfie energetycznej	-	-	-	-	-
- z tytułu niewykorzystanych urlopów	232 584,14	98 831,58	-	232 584,14	98 831,58
- inne	-	-	-	-	-
3. Pozostałe rezerwy, w tym:	241 282,60	80 711,90	47 783,63	4 007,19	270 203,68
a) długoterminowe, w tym:	-	-	-	-	-
- na udzielone gwarancje i poręczenia	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
b) krótkoterminowa, w tym:	241 282,60	80 711,90	47 783,63	4 007,19	270 203,68
- na koszty prowizji dla agentów	208 182,60	48 711,90	14 683,63	4 007,19	238 203,68
- inne	33 100,00	32 000,00	33 100,00	-	32 000,00
Razem	670 450,32	152 268,18	196 217,82	238 224,25	388 276,44

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	11 237 017,65	1 014 127,29	78 232,01	-	-	12 172 912,93
Zapasy	-	-	-	-	-	-
Należności krótkoterminowe	820 441,06	58 839,81	13 001,50	-	143 435,98	722 843,39
Inne	27 738,29	-	-	-	23 873,98	3 864,31
Razem	12 085 197,00	1 072 967,10	91 233,51	-	167 309,96	12 899 620,63

Nota 22
Kapitały własne

Nota 22a
Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy Spółki EMMERSON Realty S.A. – jednostki dominującej - na dzień 31 grudnia 2014 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:

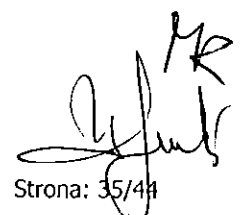
- 2.520.000 imiennych akcji uprzywilejowanych, serii "A" od numeru 000.001 do numeru 2.520.000 o wartości nominalnej 0,10 złotych każda i łącznej wartości nominalnej 252.000,00 zł opłaconych w całości gotówką,
- 3.355.000 akcji zwykłych na okaziciela, serii "B" od numeru 000.001 do numeru 3.355.000 o 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

	2015	2014
Kapitał podstawowy na początek okresu, w tym:		
Akcje serii A	3 014 517,90	3 014 517,90
Akcje serii B	252 000,00	252 000,00
Akcje serii C	335 500,00	335 500,00
Akcje serii D	17 339,30	17 339,30
Akcje serii E	1 209 678,60	1 209 678,60
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

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	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%
Razem	2 520 000	27 625 179	30 145 179	100,00%	100,00%


Strona: 35/44

Nota 22b

Kapitały rezerwowe

Kapitał zapasowy

	2015	2014
Kapitał zapasowy na początek okresu	24 271 837,75	29 214 264,30
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:		
- pokrycie straty	1 897 526,07	4 942 426,55
- inne	1 759 150,09	4 942 426,55
	138 375,98	
Kapitał zapasowy na koniec okresu	22 374 311,68	24 271 837,75

Pozostałe kapitały rezerwowe

	2015	2014
Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	-	-
Zwiększenia	-	-
Zmniejszenia	-	-

Nota 22c

Zysk (strata) z lat ubiegłych

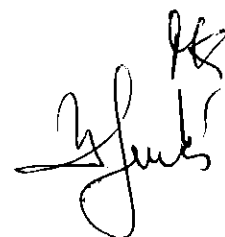
	2015	2014
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	(12 107 380,54)	(12 097 901,85)
1. Zysk z lat ubiegłych		
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
- korekty błędów	-	-
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
a) zwiększenia, w tym:		
- pokrycie straty z zysku	-	-
b) zmniejszenia, w tym:		
- rozliczenie wyniku	-	-
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
2. Strata z lat ubiegłych		
Strata z lat ubiegłych na początek okresu	12 107 380,54	12 097 901,85
- korekty błędów	138 376,04	-
Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	11 969 004,50	12 097 901,85
a) zwiększenia, w tym:		
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	1 759 150,09	4 951 905,24
	1 759 150,09	4 951 905,24
b) zmniejszenia, w tym:		
- przeniesienie z kapitału zapasowego	1 759 150,09	4 942 426,55
- straty pokryte z wyników bieżących	1 759 150,09	4 942 426,55
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	11 969 004,50	12 107 380,54

[Handwritten signature]
Strona: 36/44

[Handwritten mark]

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	inne zobowiązania długoterminowe		
a) do 1 roku							
początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
b) powyżej 1 roku do 3 lat							
początek okresu	203 086,56	1 256,58	-	201 829,98	-	203 086,56	
koniec okresu	19 280,25	-	-	19 280,25	-	19 280,25	
c) powyżej 3 lat do 5 lat							
początek okresu	10 139,85	-	-	-	-	10 139,85	
koniec okresu	10 139,85	-	-	-	-	10 139,85	
d) powyżej 5 lat							
początek okresu	-	-	-	-	-	-	
koniec okresu	-	-	-	-	-	-	
Razem							
początek okresu	203 086,56	1 256,58	-	201 829,98	-	213 226,41	
koniec okresu	19 280,25	-	-	19 280,25	-	29 420,10	



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	
1. Wobec jednostek powiązanych	1 499 457,43	175 529,20	21 325,82	38 795,89	37 040,89	15 478,33	288 170,13
a) z tytułu dostaw i usług, w tym:	261 830,20	20 121,21	21 325,82	38 795,89	37 040,89	15 478,33	132 762,14
- do 12 miesięcy	261 830,20	20 121,21	21 325,82	38 795,89	37 040,89	15 478,33	132 762,14
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-	-	-	-
b) pozostałe	1 237 627,23	155 407,99	-	-	-	-	155 407,99
2. Wobec pozostałych jednostek	4 398 777,60	1 460 013,79	432 909,03	411 103,18	431 068,92	482 783,36	3 245 755,02
a) kredyty i pożyczki	275 149,32	34 466,56	-	-	-	-	34 466,56
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-	-	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	112 189,08	3 228,62	-	-	-	-	3 228,62
d) z tytułu dostaw i usług	2 544 842,32	854 135,49	352 911,19	312 120,84	430 678,55	482 783,36	2 450 812,18
- do 12 miesięcy	2 544 842,32	854 135,49	352 911,19	312 120,84	430 678,55	482 783,36	2 450 812,18
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-	-	-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy	14 202,35	24 091,24	-	-	-	-	24 091,24
f) zobowiązania wekslowe	-	-	-	-	-	-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	1 026 787,37	326 810,67	77 303,68	98 100,69	-	-	502 215,04
h) z tytułu wynagrodzeń	389 980,83	193 206,95	-	-	-	-	193 206,95
i) inne	35 626,33	24 074,26	2 694,16	881,65	390,37	-	37 734,43
Razem	5 898 235,03	1 635 542,99	454 234,85	449 899,07	468 109,81	498 261,69	3 533 925,15
							27 876,74



Nota 24a
Fundusze specjalne

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	-	-
pozostałe fundusze specjalne	-	-
Razem	-	-

Komentarz: Nie wystąpiły

Nota 25
Zobowiązania zabezpieczone na majątku wg stanu na dzień 31.12.2015

<u>Rodzaj zabezpieczenia</u>	<u>Kwota</u> <u>zabezpieczenia</u>
- hipoteka umowna łączna zwykła	-
- hipoteka umowna łączna kaucyjna	-
Razem	-

Komentarz: Nie wystąpiły

Nota 26
Zobowiązania warunkowe

Komentarz: Nie wystąpiły

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

Komentarz: Nie wystąpiły

Nota 28

Struktura środków pieniężnych do rachunku przepływów pieniężnych

Pozycja A.II.2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	2015	2014
Różnice kursowe zapłacone	-	-
Różnice kursowe otrzymane	-	-
Razem wynik z różnic kursowych	-	-
Pozycja A.II.3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2015	2014
Odsetki od lokat powyżej 3 miesięcy	-	-
Odsetki od pożyczek udzielonych	(4 421,60)	(2 920,30)
Odsetki od kredytów	1 218,51	13 687,46
Odsetki od pożyczek otrzymanych	47 469,37	114 256,81
Odsetki od leasingu	8 046,06	29 113,16
Otrzymane i zarachowane dywidendy	(386 041,27)	-
Zapłacone i zarachowane dywidendy	-	-
Prowizje od kredytów	-	-
Razem wynik z odsetek	(333 728,93)	154 137,13
Pozycja A.II.4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	2015	2014
Przychody ze sprzedaży udziałów	(1 500 000,00)	(276 149,66)
Koszty sprzedaży udziałów	1 328 815,26	-
Przychody ze sprzedaży wierzytelności	-	-
Koszty sprzedaży wierzytelności	-	-
Koszty aktualizacji udziałów	-	-
Przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	(43 902,44)
Koszty nabycia aktywów finansowych	-	-
Koszty zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	32 518,00
Razem wynik z działalności inwestycyjnej	(171 184,74)	(11 384,44)
Pozycja A.II.5. Zmiana stanu rezerw na zobowiązania	2015	2014
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(177 406,32)	91 404,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	(133 688,71)	52 253,24
Pozostałe rezerwy	28 921,08	(229 489,37)
Inne	356 372,93	-
Razem	74 198,98	(85 832,13)
Zmiana stanu	74 198,98	(85 832,13)
Pozycja A.II.6. Zmiana stanu zapasów	2015	2014
Ogółem zapasy	-	-
Inne zwiększenia	-	-
Razem	-	-
Zmiana stanu	-	-
Pozycja A.II.7. Zmiana stanu należności	2015	2014
Należności długoterminowe	3 248,05	-
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	93 499,58	(159 315,73)
Należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek	236 233,32	34 498,24
Razem należności brutto	332 980,95	(124 817,49)
Odpisy aktualizujące wartość należności	(125 365,96)	(164 954,98)
Razem należności netto	207 614,99	40 137,49
Zmiana stanu należności	207 614,99	40 137,49
Należności z tytułu dywidend i innych wypłat na rzecz właścicieli	-	-
Razem należności z działalności finansowej	-	-
Razem zmiana stanu należności operacyjnych	-	-
Pozycja A.II.8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, bez kredytów i pożyczek	2015	2014
Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych	(129 068,06)	(114 152,41)
Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek	(803 379,36)	1 444 523,83
Inne	948 928,17	-
Fundusze specjalne	-	-

Nota 28 c.d.

Struktura środków pieniężnych do rachunku przepływów pieniężnych

Razem zobowiązania, w tym:	2015	2014
Zobowiązania z tytułu zakupu wartości niematerialnych i prawnych i środków trwałych		29 080,00
Zobowiązania z tytułu zakupu wnip i środków trwałych-dot okresu ubiegłego spłacone w roku bieżącym		(16 594,88)
Zobowiązania z tytułu zakupu inwestycji w nieruchomości i wartości niematerialne i prawne	-	-
Inne zobowiązania z tytułu działalności inwestycyjnej	-	-
Razem zobowiązania z działalności inwestycyjnej	-	12 485,12
Inne zobowiązania finansowe	-	121 263,29
Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego	(291 510,19)	133 154,75
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	(241 939,34)	(289 691,72)
Razem zobowiązania z działalności finansowej	(533 449,53)	(35 273,68)
Zobowiązania z działalności operacyjnej	549 930,28	1 365 645,10
Różnice konsolidacyjne		
Zmiana stanu zobowiązań z dział.operacyjnej	549 930,28	1 365 645,10
Pozycja A.II.9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2015	2014
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (aktywa)	(80 404,90)	(164 390,21)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (aktywa)	23 327,76	51 826,39
Razem	(57 077,14)	(112 563,82)
Inne	224 047,13	15 415,73
1. Zmiana stanu	166 969,99	(97 148,09)
Ujemna wartość firmy	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (pasywa)	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (pasywa)	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe przychodów	295 730,40	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe przychodów	78 397,53	-
Razem	374 127,93	-
2. Zmiana stanu	374 127,93	-
Ogółem zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	541 097,92	(97 148,09)
Pozycja A. II. 10. Inne korekty	2015	2014
Pozostałe w tym:	122 918,27	(251 657,91)
Zapłała za nabyte aktywa fin. w formie potrącenia	-	-
Splata pożyczki udzielonej w formie potrącenia	(165 750,00)	1 147,82
Amortyzacja wartości firmy	-	-
Ujemne odpisy aktualizacyjne udziały	163 683,81	-
Dodatnie odpisy aktualizacyjne udziały	(24 955,74)	(197 325,00)
Odpis aktualizacyjny na Wnip	-	-
Zm.stanu zobow.długoterminowych	(183 806,31)	(52 952,22)
Nie zapłacone zobow.z tytułu sprzedaży akcji	-	-
Odsłatki nie zapłacone od pożyczek	-	-
Otrzymana dotacja	-	(2 210,00)
Nadwyżka ceny nabycia nad ceną sprzedaży udziałów	-	-
Pozostałe różnice	333 746,51	(318,51)
Razem	122 918,27	(251 657,91)
Zmiana stanu	122 918,27	286 285,46
Pozycja E. Bilansowa zmiana środków pieniężnych	2015	2014
Środki pieniężne w kasie	107 284,15	125 763,13
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	340 299,40	797 250,17

Nota 29

Informacje o wspólnych przedsięwzięciach (które nie podlegają konsolidacji)

Nie wystąpiły

Skonsolidowane Sprawozdanie finansowe Grupy EMMERSON Realty S.A. za rok obrotowy 2015

Nota 30

Informacje o transakcjach jednostki dominującej z jednostkami powiązanymi

Podmiot powiązany	Rodzaj transakcji	Przychody	Koszty	Pożyczki		Salda kont rozrachunkowych				
				udzielone	otrzymane	Należności handlowe	pożyczki handlowe	Zobowiązania pożyczki kaucyjne		
Emmerson Finance Sp. z o.o.	podnajem pow.biurowej	1 200,00								
Razem	splata odsetek od pożyczki	1 200,00	0,00			8 984,40				
Emmerson Inwestycje Sp. z o.o. (d.M-Inwestycje z Sp. z o.o.)	podnajem pow.biurowej	1 200,00								
Razem	sprzedaz usług	10 000,00		1 604,40						
Emmerson Lumico Sp. z o.o.	splata odsetek od pożyczki	1 200,00		1 604,40						
Razem	dzierżawa programu	11 697,60				248,00				
Emmerson Zarządzanie Sp. z o.o.	sprzedaz usług	257 726,74								
Razem	odsprzedaż materiałów	19 655,12	10 592,52							
Emmerson Zarządzanie Sp. z o.o.	zakup usług	30 247,64	30 247,64				13 767,57			
Razem	podnajem pow.biurowej	2 400,00				0,00				
Emmerson Finance S.A.	sprzedaz usług	55 251,02	1 500,00							
Razem	podnajem pow.biurowej	57 651,02	1 500,00			57 539,25				
Emmerson Mazowsze Sp. z o.o.	sprzedaz usług	59 655,43								
Razem	zakup usług	133 908,24								
Emmerson Mazowsze Sp. z o.o.	odsprzedaż materiałów	274,00								
Razem	zakup usług	193 837,67	0,00			16 038,00			20 000,00	
Grupa Emmerson S.A. (d.Emmerson Capital S.A.)	odsprzedaż materiałów	600,00	28 927,14							
Razem	podnajem pow.biurowej	600,00	28 927,14			492,00	13 696,89			
Emmerson Commercial Sp. z o.o.	zakup usług	83 343,54								
Razem	zaciągnięcie pożyczki	86 448,00	76 601,43							
Emmerson Commercial Sp. z o.o.	zaciągnięcie pożyczki									
Razem	na liczenie odsetek								325 000,00	
Emmerson Commercial Sp. z o.o.	splata pożyczki z odsetkami								33 912,68	
Razem	udzielenie pożyczki								-1 457 675,16	
Emmerson Commercial Sp. z o.o.	na liczenie odsetek									
Razem	splata pożyczki z odsetkami									
Emmerson Commercial Sp. z o.o.	splata pożyczki z odsetkami									
Razem	splata pożyczki z odsetkami	169 791,54	76 601,43	172 437,47		28 672,73		155 407,99	10 139,85	
DRAFTWAY Sp. z o.o.	podnajem pow.biurowej	2 400,00		2 437,47						
Razem	zakup usług	2 400,00	112 100,00			0,00				
HILLS LTS S.A.	podnajem pow.biurowej	2 400,00	112 100,00							
Razem	zakup usług	30 242,57	64 186,28							
Emmerson Commercial Sp. z o.o.	zakup usług	30 242,57	64 186,28			492,00				
Razem	podnajem pow.biurowej	57 361,48								
Emmerson Commercial Sp. z o.o.	sprzedaz usług	33 025,52								
Razem	przyjęcie wierzyc.z tyt.pozyczek	1 625,34								
Emmerson Commercial Sp. z o.o.	zakup usług	158 022,84	158 022,84	80 207,60						
Razem	zakup usług	92 012,34	158 022,84	80 207,60						
Dom Aukcyjny Emmerson Sp. z o.o. (d.KONCEPT MEDIA Sp. z o.o.)	podnajem pow.biurowej	1 200,00								
Razem	sprzedaz usług	16 389,12								
Emmerson Commercial Sp. z o.o.	zakup usług	17 589,12	0,00			59 972,17				
Razem	zakup usług	17 589,12	0,00			59 972,17				
Ogółem		845 948,60	471 585,33			225 286,52	81 832,94	141 259,32	155 407,99	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)	45,30	94,26
- pracownicy fizyczni (na stan. robotniczych)	-	-
- uczniowie	-	-
- osoby wykonujące pracę nakładczą	-	-
- osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych	-	-
Razem	45,30	94,26

Nota 32

Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone członkom zarządu i organów nadzorczych spółek podlegających konsolidacji

	01.01.2015 - 31.12.2015
Wynagrodzenie Zarządu	728 161,48
Wynagrodzenie Rady Nadzorczej	37 300,00

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

Nie wystąpiły

Nota 35

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

Waluta	31.12.2015	31.12.2014
Euro	-	-
CZK	-	-

Nota 36

Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych spółek podlegających konsolidacji

	01.01.2015 - 31.12.2015
a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	32 000,00
b) inne usługi poświadczające	-
c) usługi doradztwa podatkowego	-
d) pozostałe usługi	-
Razem	32 000,00

Strona: 43/44

Nota 37

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

Nazwa Jednostki	Siedziba jednostki	Udział w kapitale	Udział w głosach
Emmerson Zarządzanie Sp. z o.o.	Warszawa	80,00%	83,30%
Emmerson Finanse S.A	Warszawa	45,00%	45,00%
Emmerson Mazowsze Sp.z o.o.	Płock	60,00%	60,00%
Draft Way Sp. z o.o.	Warszawa	40,00%	40,00%

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 dominująca i spółki konsolidowane nie były stroną istotnych umów nieuwzględnionych 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 liczbowe roku 2014 są porównywalne z danymi roku 2013.

Nota 42

Zdarzenia po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym nie wystąpiły zdarzenia, które miałyby istotny wpływ na sytuację bilansową i majątkową Grupy.

Nota 43

Sytuacja finansowa Spółki

W związku z generowanymi ujemnymi wynikami finansowymi 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,
- tworzenie nowych zespołów sprzedażowych w celu zwiększenia przychodów ze sprzedaży
- reorganizacja procesu sprzedaży poprzez wdrożenie systemu B2B

poszukiwanie nowych źródeł przychodów

Warszawa, dnia 03 czerwca 2016r.

Sporządził:

GŁÓWNA KSIĘGOWA

 Elżbieta Bil

PREZES ZARZĄDU


 Marek Krąpiecki

WICEPREZES


 Rafał Ignaszewski