

RAPORT OKRESOWY SKONSOLIDOWANY

GRUPY KAPITAŁOWEJ EMMERSON REALTY S.A.

ZA III KWARTAŁ 2017 ROKU



EMMERSON

REALTY

Zawartość raportu:

1. podstawowe informacje o Emitencie (jednostka dominująca)
2. wybrane jednostkowe dane finansowe Emitenta za III kwartał 2017 roku wraz z danymi porównywalnymi za rok poprzedni
3. wybrane skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta za III 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 1.07.2017 do 30.09.2017 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 1.07.2017 do 30.09.2017 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, 14 listopada 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:	emmerson@emmerson.pl
Adres strony internetowej	www.emmerson.pl
NIP	118-00-74-229
REGON	015484578
Kapitał zakładowy	3.014.517,90 PLN, opłacony w całości
Ilość akcji	30.145.179 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda, w tym: <ul style="list-style-type: none"> - 2.520.000 akcji uprzywilejowanych imiennych serii A; - 3.355.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B; - 173.393 akcji zwykłych na okaziciela serii C; - 12.096.786 akcji zwykłych na okaziciela serii D; - 12.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii E.
Numer KRS wraz z organem prowadzącym rejestr	KRS 0000297408 Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Rada Nadzorcza	Tadeusz Popławski – Przewodniczący Rady Nadzorczej Miroslaw 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 III KWARTAŁ 2017 ROKU WRAZ Z DANymi PORÓWNYWALNYMI ZA ROK POPRZEDNI
Tabela 2. Wybrane jednostkowe dane finansowe z bilansu Emitenta (PLN)

Wyszczególnienie	na dzień 30.09.2017 r.	na dzień 30.09.2016 r.
Kapitał własny	11 594 604,42	12 062 385,90
Należności długoterminowe	305 469,73	312 533,51
Należności krótkoterminowe	2 446 655,88	2 431 986,38
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	163 809,47	199 168,17
Zobowiązania długoterminowe	30 139,85	30 139,85
Zobowiązania krótkoterminowe	3 664 204,35	3 734 578,04
Rzeczowe aktywa trwałe	46 583,56	42 096,15

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

Wyszczególnienie	III kw. 2017 za okres 01.07.2017 - 30.09.2017	III kw. 2016 za okres 01.07.2016 - 30.09.2016	Narastająco od 1.01.2017 do 30.09.2017 r.	Narastająco od 1.01.2016 do 30.09.2016 r.
Przychody netto ze sprzedaży	2 927 195,40	2 770 532,20	7 918 763,60	8 134 335,15
Zysk/strata na sprzedaży	304 628,97	-180 095,66	-18 842,16	-581 537,43
Zysk/strata na działalności operacyjnej	253 781,39	-158 278,81	-33 432,21	-383 617,26
Zysk/strata brutto	-22 148,25	-283 145,85	-582 704,00	-788 173,44
Zysk/strata netto	-22 148,25	-283 145,85	-575 592,00	-817 809,44

Źródło: Emitent

3. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA ZA III KWARTAŁ 2017 ROKU WRAZ Z DANymi PORÓWNYWALNYMI ZA ROK POPRZEDNI
Tabela 4. Wybrane skonsolidowane dane finansowe z bilansu Grupy Kapitałowej Emitenta (PLN)

Wyszczególnienie	na dzień 30.09.2017 r.	na dzień 30.09.2016 r.
Kapitał własny	11 593 252,24	12 047 488,20
Należności długoterminowe	305 469,73	312 533,51
Należności krótkoterminowe	2 468 635,76	2 514 325,03
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	576 103,45	724 821,60
Zobowiązania długoterminowe	87 959,73	116 125,33
Zobowiązania krótkoterminowe	3 920 646,07	4 042 596,37
Rzeczowe aktywa trwałe	158 969,08	192 416,87

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

Wyszczególnienie	III kw. 2017 za okres 01.07.2017 - 30.09.2017	III kw. 2016 za okres 01.07.2016 - 30.09.2016	Narastająco od 1.01.2017 do 30.09.2017 r.	Narastająco od 1.01.2016 do 30.09.2016 r.
Przychody netto ze sprzedaży	3 531 889,97	3 464 398,95	9 652 530,78	10 118 533,96
Zysk/strata na sprzedaży	361 626,55	-134 239,12	64 943,14	-437 101,85
Zysk/strata na działalności operacyjnej	307 735,37	-112 429,43	69 675,80	-219 722,06
Zysk/strata brutto	11 844,36	-251 235,88	-525 946,11	-686 435,06
Zysk/strata netto	-9 978,65	-283 145,85	-570 183,29	-817 809,44

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 2017-09-30	Stan na dzień 2016-09-30
A	Aktywa trwałe	12 861 017,61	13 668 745,78
I	Wartości niematerialne i prawne	488 296,63	601 950,30
II	Rzeczowe aktywa trwałe	46 583,56	42 096,15
III	Należności długoterminowe	305 469,73	312 533,51
IV	Inwestycje długoterminowe	9 762 378,69	10 449 862,82
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 258 289,00	2 262 303,00
B	Aktywa obrotowe	3 057 338,20	2 958 139,96
I	Zapasy	5 000,00	5 000,00
II	Należności krótkoterminowe	2 446 655,88	2 431 986,38
III	Inwestycje krótkoterminowe	543 375,02	458 162,59
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	62 307,30	62 990,99
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
	AKTYWA RAZEM	15 918 355,81	16 626 885,74
PASYWA		Stan na dzień 2017-09-30	Stan na dzień 2016-09-30
A	Kapitał (fundusz) własny	11 594 604,42	12 062 385,90
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	-575 592,00	-817 809,44
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 323 751,39	4 564 499,84
I	Rezerwa na zobowiązania	385 017,65	432 307,72
II	Zobowiązania długoterminowe	30 139,85	30 139,85
III	Zobowiązania krótkoterminowe	3 664 204,35	3 734 578,04
IV	Rozliczenia międzyokresowe	244 389,54	367 474,23
	PASYWA RAZEM	15 918 355,81	16 626 885,74

JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant kalkulacyjny)					
Wyszczególnienie		III kwartał 2017 za okres	III kwartał 2016 za okres	Rok bieżący za okres	Rok ubiegły za okres
		01.07.2017 - 30.09.2017	01.07.2016 - 30.09.2016	01.01.2017 - 30.09.2017	01.01.2016 - 30.09.2016
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	2 927 195,40	2 770 532,20	7 918 763,60	8 134 335,15
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 927 195,40	2 770 532,20	7 918 763,60	8 134 335,15
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:	2 111 600,35	2 234 145,17	6 181 587,86	6 338 273,31
I	Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	2 111 600,35	2 234 145,17	6 181 587,86	6 338 273,31
II	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
C	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	815 595,05	536 387,03	1 737 175,74	1 796 061,84
D	Koszty sprzedaży	67 722,02	133 527,49	235 541,17	395 760,51
E	Koszty ogólnego zarządu	443 244,06	582 955,20	1 520 476,73	1 981 838,76
F	Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	304 628,97	-180 095,66	-18 842,16	-581 537,43
G	Pozostałe przychody operacyjne	55 938,65	166 793,72	112 795,31	378 069,54
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Dotacje	20 336,39	20 336,40	61 009,17	75 819,79
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	24 765,27	59 959,34	24 765,27	195 505,34
IV	Inne przychody operacyjne	10 836,99	86 497,98	27 020,87	106 744,41
H	Pozostałe koszty operacyjne	106 786,23	144 976,87	127 385,36	180 149,37
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	93 793,15	25 137,25	93 793,15	55 583,20
III	Inne koszty operacyjne	12 993,08	119 839,62	33 592,21	124 566,17
I	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	253 781,39	-158 278,81	-33 432,21	-383 617,26
J	Przychody finansowe	34 632,31	48 405,40	196 542,78	272 465,18
I	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	162 000,00
II	Odsetki	12 899,75	14 268,87	25 171,75	17 697,99
III	Zysk ze tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	21 732,56	34 136,53	171 296,24	92 695,31
V	Inne	0,00	0,00	74,79	71,88
K	Koszty finansowe	310 561,95	173 272,44	745 814,57	677 021,36
I	Odsetki	10 727,61	2 708,59	22 741,35	13 150,60
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	299 809,16	170 561,47	722 819,02	663 868,38
IV	Inne	25,18	2,38	254,20	2,38
L	Zysk (strata) brutto (I+J-K)	-22 148,25	-283 145,85	-582 704,00	-788 173,44
M	Podatek dochodowy	0,00	0,00	-7 112,00	29 636,00
N	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)				
O	Zysk (strata) netto (N-O-P)	-22 148,25	-283 145,85	-575 592,00	-817 809,44

JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (metoda pośrednia)			
Wyszczególnienie		Rok bieżący	Rok ubiegły
		za okres	za okres
		01.01.2017 - 30.09.2017	01.01.2016 - 30.09.2016
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I	Zysk (strata) netto	-575 592,00	-817 809,44
II	Korekty razem	673 310,90	1 076 790,87
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	97 718,90	258 981,43
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I	Wpływy	7 000,00	0,00
II	Wydatki	8 247,63	205 416,50
III	Przepływy netto z działalności inwestycyjnej	-1 247,63	-205 416,50
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I	Wpływy	95 000,00	162 000,00
II	Wydatki	77 000,00	158 865,51
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	18 000,00	3 134,49
D	Przepływy pieniężne netto razem	114 471,27	56 699,42
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	163 809,47	199 168,17

JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM			
Wyszczególnienie		Rok bieżący	Rok ubiegły
		za okres	za okres
		01.01.2017 - 30.09.2017	01.01.2016 - 30.09.2016
I	Kapitał (fundusz własny na początek okresu (BO)	12 170 196,42	12 880 195,34
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	12 170 196,42	12 880 195,34
II	Kapitał fundusz własny na koniec okresu (BZ)	11 594 604,42	12 062 386,90
III	Kapitał (fundusz własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	11 594 604,42	12 062 386,90

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

Skonsolidowany bilans					
AKTYWA				Stan na dzień 2017-09-30	Stan na dzień 2016-09-30
A			Aktywa trwałe	12 748 772,23	13 634 353,20
	I		Wartości niematerialne i prawne	488 296,63	601 950,30
	II		Wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
	III		Rzeczowe aktywa trwałe	158 969,08	192 416,87
	IV		Należności długoterminowe	305 469,73	312 533,51
	V		Inwestycje długoterminowe	9 510 202,48	10 223 281,77
	VI		Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 285 834,31	2 304 170,75
B			Aktywa obrotowe	3 713 394,00	3 568 222,98
	I		Zapasy	5 000,00	5 000,00
	II		Należności krótkoterminowe	2 468 635,76	2 514 325,03
	III		Inwestycje krótkoterminowe	1 153 632,01	891 951,15
	IV		Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	86 126,23	156 946,80
C			Należne wpłaty na kapitał podstawowy		
D			Udziały (akcje) własne		
			AKTYWA RAZEM	16 462 166,23	17 202 576,18
PASYWA				Stan na dzień 2017-09-30	Stan na dzień 2016-09-30
A			Kapitał (fundusz) własny	11 593 252,24	12 047 488,20
	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	(11 855 846,18)	(11 863 982,99)
	VII		Zysk (strata) netto	(570 183,29)	(817 809,44)
	VIII		Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
B			Kapitały mniejszości	212 986,02	191 485,24
C			Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
D			Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 655 927,97	4 963 602,74
	I		Rezerwa na zobowiązania	402 932,63	437 406,81
	II		Zobowiązania długoterminowe	87 959,73	116 125,33
	III		Zobowiązania krótkoterminowe	3 920 646,07	4 042 596,37
	IV		Rozliczenia międzyokresowe	244 389,54	367 474,23
			PASYWA RAZEM	16 462 166,23	17 202 576,18

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant kalkulacyjny)

Wyszczególnienie		III kwartał 2017	III kwartał 2016	Rok bieżący	Rok ubiegły
		za okres 01.07.2017 - 30.09.2017	za okres 01.07.2016 - 30.09.2016	za okres 01.01.2017 - 30.09.2017	za okres 01.01.2016 - 30.09.2016
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	3 531 889,97	3 464 398,95	9 652 530,78	10 118 533,96
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów	3 531 889,97	3 464 398,95	9 652 530,78	10 118 533,96
B	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-	-	-
B	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów w tym	2 477 762,38	2 668 735,24	7 186 933,29	7 476 447,53
I	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	2 477 762,38	2 668 735,24	7 186 933,29	7 476 447,53
II	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
C	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A - B)	1 054 127,59	795 663,71	2 465 597,49	2 642 086,43
D	Koszty sprzedaży	67 722,02	147 788,22	275 343,05	439 084,51
E	Koszty ogólnego zarządu	624 779,02	782 114,61	2 125 311,30	2 640 103,77
F	Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	361 626,55	(134 239,12)	64 943,14	(437 101,85)
G	Pozostałe przychody operacyjne	56 185,59	166 793,84	142 488,81	401 605,33
I	Zysk ze tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-	24 248,16	-
II	Dotacje	20 336,39	20 336,40	61 009,17	75 819,79
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	24 765,27	59 959,34	24 765,27	211 903,94
III	Inne przychody operacyjne	11 083,93	86 498,10	32 466,21	113 881,60
H	Pozostałe koszty operacyjne	110 076,77	144 984,15	137 756,15	184 225,54
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	93 793,15	25 137,25	93 793,15	55 583,20
III	Inne koszty operacyjne	16 283,62	119 846,90	43 963,00	128 642,34
I	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	307 735,37	(112 429,43)	69 675,80	(219 722,06)
J	Przychody finansowe	15 738,50	15 040,04	30 841,25	185 733,08
I	Dywidendy i udziały w zyskach	-	-	-	162 000,00
II	Odsetki	15 738,50	15 040,04	30 766,46	23 661,20
III	Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
IV	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
V	Inne	-	-	74,79	71,88
K	Koszty finansowe	11 820,45	2 710,97	26 209,88	13 778,30
I	Odsetki	11 795,17	2 708,59	25 955,58	13 775,92
II	Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-	-	-
IV	Inne	25,28	2,38	254,30	2,38
L	Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-	-	-	-
M	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K+/-L)	311 653,42	(100 100,36)	74 307,17	(47 767,28)
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	(299 809,06)	(151 135,52)	(600 253,28)	(638 667,78)
R	R Zysk (strata) brutto (M+/-N-O+P+/-Q)	11 844,36	(251 235,88)	(525 946,11)	(686 435,06)
S	S Podatek dochodowy	3 242,00	1 569,00	5 492,00	48 277,00
T	T Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-	-
U	U Zysk (strata) mniejszości	18 581,01	30 340,97	38 745,18	83 097,38
W	W Zysk (strata) netto (R-S-T+/-U)	(9 978,65)	(283 145,85)	(570 183,29)	(817 809,44)

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH			
RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH (metoda pośrednia)		Rok bieżący za okres 01.01.2017 - 30.09.2017	Rok ubiegły za okres 01.01.2016 - 30.09.2016
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I	Zysk (strata) netto	- 570 183,29	- 817 809,44
II	Korekty razem	870 203,28	1 389 026,88
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	300 019,99	571 217,44
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I	Wpływy	7 000,00	-
II	Wydatki	170 547,63	271 701,72
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	- 163 547,63	- 271 701,72
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I	Wpływy	116 000,00	164 374,34
II	Wydatki	115 048,76	186 652,01
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	951,24	- 22 277,67
D	Przepływy pieniężne netto razem (A.III +/- B.III +/- C.III)	137 423,60	277 238,05
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	296 477,89	- 232 988,98
F	Środki pieniężne na początek okresu	438 679,85	447 583,55
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F +/- D)	576 103,45	724 821,60

ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM			
Wyszczególnienie		Rok bieżący za okres 01.01.2017 - 30.09.2017	Rok ubiegły za okres 01.01.2016 - 30.09.2016
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	12 163 435,53	13 097 514,20
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach błędów	12 163 435,53	13 097 514,20
II	Kapitał fundusz własny na koniec okresu (BZ)	11 593 252,24	12 047 488,20
III	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	11 593 252,24	12 047 488,20

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 1.07.2017 DO 30.09.2017 ROKU, WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI

W III kwartale 2017 roku Grupa Kapitałowa Emmerston Realty S.A. osiągnęła przychody netto ze sprzedaży w wysokości 3.531.889,97 zł. Jest to suma o ok. 67 tys. zł wyższa niż w analogicznym okresie 2016 roku, w którym wyniosła 3.464.398,95 zł.

Przychody Emmerston Realty S.A. jako jednostki dominującej w omawianym okresie wyniosły 2.927.195,40 zł i były o ok. 157 tys. zł wyższe niż w analogicznym kwartale roku ubiegłego. Przychody Emitenta w III kwartale 2017 r. stanowiły ok. 83 % sumy przychodów całej grupy kapitałowej. Jednocześnie, w tym okresie Grupa Kapitałowa Emitenta zanotowała stratę netto w wysokości -9.978,65 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 1.07.2017 DO 30.09.2017 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 III 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 Emmerston Realty S.A. kontynuowała działania na pierwotnym rynku mieszkaniowym. Spółka obsługuje na wyłączność sześć siedem projektów mieszkaniowych w Warszawie i okolicach oraz jeden projekt w Gdańsku. 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 30.09.2017 roku w skład Grupy Kapitałowej Emitenta wchodziły:

Emmerston 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

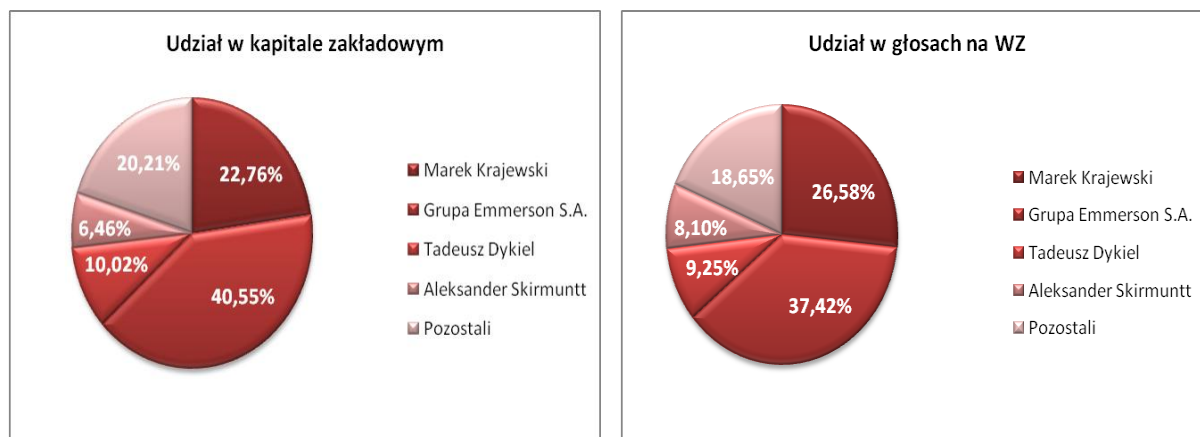
Akcjonariusz	A imienne	Na okaziciela	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w KZ	Udział w głosach na WZ
Marek Krajewski *	1 820 000	5 042 043	6 862 043	8 682 043	22,76%	26,58%
Grupa Emmerson S.A.	0	12 223 399	12 223 399	12 223 399	40,55%	37,42%
Tadeusz Dykiel**, w tym:	0	3 021 105	3 021 105	3 021 105	10,02%	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 września 2017 r. liczba pełnych etatów wynosiła 33. 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 III 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