

GRUPA KAPITAŁOWA EMMERSON REALTY
SPÓŁKA AKCYJNA

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ

31 grudnia 2018

SPORZĄDZONE ZGODNIE Z USTAWĄ O RACHUNKOWOŚCI

Warszawa, maj 2019r.

SPIS TREŚCI

1.	Oświadczenie Zarządu	3
2.	Wprowadzenie do sprawozdania finansowego	4
3.	Bilans	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 2019 r. poz. 351 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 2018 na które składa się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 2) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2018, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **7.591.318,23 zł**
- 3) rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2018 do 31.12.2018 wykazujący zysk w wysokości **110.025,90 zł**
- 4) zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2018 do 31.12.2018 wykazujące zwiększenie stanu kapitału własnego o kwotę **158.471,85 zł**
- 5) rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2018 do 31.12.2018 wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto o sumę **103.896,82 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.

Marek Krajewski - Prezes Zarządu

Tadeusz Popławski - Wiceprezes Zarządu

Krzysztof Czwartkiewicz - Wiceprezes Zarządu

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 zależnych objętych konsolidacją na 31.12.2018r.

Nazwa Jednostki	Siedziba jednostki	Udział w kapitale	Udział w głosach	Przedmiot działalności
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 2018 roku zostały skonsolidowane metodą pełną.

Wykaz jednostek zależnych objętych konsolidacją na 31.12.2017r

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%

Spółki objęte konsolidacją na koniec 2017 roku zostały skonsolidowane metodą pełną.

2.3 Wykaz jednostek stowarzyszonych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Wg stanu na koniec 2018 roku spółka posiadała udziały mniejszościowe w nw. Spółkach:

Nazwa Jednostki	Siedziba jednostki	Udział w kapitale	Udział w głosach	Kapitał podstawowy
DraftWay Sp. z o.o.	Warszawa	40,00%	40,00%	50.000,00
Hills Legal&Tax Solutions S.A	Warszawa	10,00%	10,00%	100 000,00
Grupa Emmerson S.A.	Warszawa	8,43%	10,58%	10 000 000,00
Emmerson Inwestycje Sp. z o.o. (przez Grupę Emmerson S.A.)	Warszawa	8,43%	10,59%	1.980.000,00
Emmerson Finanse Sp. z o.o. (przez Grupę Emmerson S.A.)	Warszawa	8,43%	10,59%	50.000,00
Dom Aukcyjny Emmerson Sp. z o.o. (przez Grupę Emmerson S.A.)	Warszawa	8,43%	10,59%	50.000,00
Emmerson Commercial Sp. z o.o. (przez Grupę Emmerson S.A.)	Warszawa	6,74%	8,46%	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 2018r. i kończący się 31 grudnia 2018r.

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

Nie wystąpiło.

2.8 Kontynuacja działalności

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

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez 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.

Porównywalność danych

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

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

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

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

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

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

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

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:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. SKONSOLIDOWANY BILANS

AKTYWA	Nota	31.12.2018	31.12.2017
A. AKTYWA TRWAŁE		3 728 843,27	3 871 102,20
I. Wartości niematerialne i prawne	12	296 571,58	449 951,62
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		-	-
2. Wartość firmy		-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne		281 196,58	434 576,62
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		15 375,00	15 375,00
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych		-	-
1. Wartość firmy - jednostki zależne	15b	-	-
2. Wartość firmy - jednostki współzależne		-	-
III. Rzeczowe aktywa trwałe		206 250,77	122 504,69
1. Środki trwałe	13	206 250,77	122 504,69
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)		-	-
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		-	-
c) urządzenia techniczne i maszyny		3 382,13	17 143,25
d) środki transportu		202 868,64	105 361,44
e) inne środki trwałe		-	-
2. Środki trwałe w budowie	13c	-	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		-	-
IV. Należności długoterminowe	14	305 469,73	305 469,73
1. Od jednostek powiązanych		-	-
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		305 469,73	305 469,73
2. Od pozostałych jednostek		-	-
V. Inwestycje długoterminowe	15	619 324,16	730 642,68
1. Nieruchomości	15c	98 399,98	98 399,98
2. Wartości niematerialne i prawne		-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	15a	520 924,18	632 242,70
a) w jednostkach zależnych i współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metoda proporcjonalna		-	-
- udziały lub akcje		-	-
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe		-	-
b) w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności		520 924,18	632 242,70
- udziały lub akcje		520 924,18	632 242,70
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe		-	-
c) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
- udziały lub akcje		-	-
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe		-	-
d) w pozostałych jednostkach		-	-
- udziały lub akcje		-	-
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe		-	-
4. Inne inwestycje długoterminowe		-	-
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	20a	2 301 227,03	2 262 533,48
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 285 552,00	2 246 687,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		15 675,03	15 846,48

AKTYWA c.d.

B. AKTYWA OBROTOWE		3 862 474,96	3 906 242,88
I. Zapasy	16	5 000,00	68 747,21
1. Materiały		-	-
2. Półprodukty i produkty w toku		-	61 047,21
3. Produkty gotowe		-	-
4. Towary		5 000,00	5 000,00
5. Zaliczki na dostawy		-	2 700,00
II. Należności krótkoterminowe	17	2 849 249,72	2 632 082,80
1. Należności od jednostek powiązanych		511 413,76	561 884,19
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:		511 413,76	561 884,19
- do 12 miesięcy		511 413,76	561 884,19
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) inne		-	-
2. Należności od pozostałych jednostek, w których spółka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:		-	-
- do 12 miesięcy		-	-
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) inne		-	-
3. Należności od pozostałych jednostek		2 337 835,96	2 070 198,61
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:		1 170 932,72	827 040,30
- do 12 miesięcy		1 170 932,72	827 040,30
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno-prawnych		152 765,50	208 380,88
c) inne		1 014 137,74	1 034 777,43
d) dochodzone na drodze sądowej		-	-
III. Inwestycje krótkoterminowe	18	913 346,46	1 099 704,92
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	18a	913 346,46	1 099 704,92
a) w jednostkach zależnych i współzależnych		-	-
- udziały lub akcje		-	-
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		-	-
b) w jednostkach stowarzyszonych		545 463,35	522 973,48
- udziały lub akcje		-	-
- należności z tyt. dywidend i innych udziałów w zyskach		-	-
- inne papiery wartościowe		6 000,00	-
- udzielone pożyczki		539 463,35	522 973,48
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		-	-
c) w pozostałych jednostkach		8 185,88	113 137,39
- udziały lub akcje		-	-
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		8 185,88	113 137,39
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	19	359 697,23	463 594,05
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		359 697,23	463 594,05
- inne środki pieniężne		-	-
- inne aktywa pieniężne		-	-
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		-	-
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	20b	94 878,78	105 707,95
C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ PODSTAWOWY		-	-
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE		-	-
SUMA AKTYWÓW		7 591 318,23	7 777 345,08

PASYWA	Nota	31.12.2018	31.12.2017
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	22	2 957 707,39	2 799 235,54
I. Kapitał podstawowy		3 014 517,90	3 014 517,90
II. Kapitał zapasowy w tym:		-	21 004 763,81
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej na wartości nominalną udziałów (akcji))		-	-
III. Kapitał z aktualizacji wyceny, w tym:		-	-
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		-	-
IV. Pozostałe kapitały rezerwowe, w tym:		-	-
- tworzone zgodnie z umową/statutem spółki		-	-
V. Różnice kursowe z przeliczenia		-	-
VI. Zysk (strata) z lat ubiegłych		(166 836,41)	(11 855 846,18)
VII. Zysk (strata) netto		110 025,90	(9 364 199,99)
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		-	-
B. KAPITAŁY MNIEJSZOŚCI		233 375,56	206 061,66
C. UJEMNA WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH		-	-
I. Ujemna wartość firmy - jednostki zależne		-	-
II. Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne		-	-
D. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		4 400 235,28	4 772 047,88
I. Rezerwy na zobowiązania	21	419 101,19	633 344,54
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		14 192,00	27 988,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		108 879,56	136 994,91
- długoterminowa		15 116,95	18 149,91
- krótkoterminowa		93 762,61	118 845,00
3. Pozostałe rezerwy		296 029,63	468 361,63
- długoterminowe		-	-
- krótkoterminowe		296 029,63	468 361,63
II. Zobowiązania długoterminowe	23	106 433,72	80 512,21
1. Wobec jednostek powiązanych		10 139,85	10 139,85
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
3. Wobec pozostałych jednostek		96 293,87	70 372,36
a) kredyty i pożyczki		-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		-	-
c) inne zobowiązania finansowe		77 013,62	51 092,11
d) zobowiązania wekslowe		-	-
e) inne		19 280,25	19 280,25
III. Zobowiązania krótkoterminowe	24	3 731 992,78	3 834 137,98
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		74 733,29	106 278,27
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		70 380,29	106 278,27
- do 12 miesięcy		70 380,29	106 278,27
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) inne		4 353,00	-
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		-	-
- do 12 miesięcy		-	-
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) inne		-	-
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		3 657 259,49	3 727 859,71
a) kredyty i pożyczki		922,03	1 029,26
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		-	-
c) inne zobowiązania finansowe		55 703,90	27 865,20
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		2 482 737,27	2 431 041,74
- do 12 miesięcy		1 921 306,60	1 629 611,07
- powyżej 12 miesięcy		561 430,67	801 430,67
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		-	101 731,48
f) zobowiązania wekslowe		-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		740 846,48	759 678,99
h) z tytułu wynagrodzeń		355 739,29	382 488,91
i) inne		21 310,52	24 024,13
3. Fundusze specjalne	24a	-	-
IV. Rozliczenia międzyokresowe	20c	142 707,59	224 053,15
1. Ujemna wartość firmy		-	-
2. Rozliczenia międzyokresowe umów długoterminowych		-	-
3. Inne rozliczenia międzyokresowe		142 707,59	224 053,15
- długoterminowe		61 362,03	142 707,58
- krótkoterminowe		81 345,56	81 345,57
SUMA PASYWÓW		7 591 318,23	7 777 345,08

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Nota	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	1	12 702 084,14	13 276 025,84
- od jednostek powiązanych nieobjętych metodą konsolidacji pełnej		184 165,11	319 464,02
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		12 688 788,11	13 276 025,84
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		13 296,03	-
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:		9 069 521,84	9 922 466,16
- jednostkom powiązanim nieobjętym metodą konsolidacji pełnej		121 879,06	233 227,00
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	3	9 066 155,98	9 922 466,16
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		3 365,86	-
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)		3 632 562,30	3 353 559,68
D. Koszty sprzedaży		501 785,68	385 402,07
E. Koszty ogólnego zarządu		3 015 718,05	2 951 197,99
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)		115 058,57	16 959,62
G. Pozostałe przychody operacyjne	4	193 399,36	247 138,16
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		10 175,66	-
II. Dotacje		81 345,56	81 345,56
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		54 138,58	37 722,64
IV. Inne przychody operacyjne		47 739,56	128 069,96
H. Pozostałe koszty operacyjne	5	142 852,02	188 069,41
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		73 376,87	93 793,15
III. Inne koszty operacyjne		69 475,15	94 276,26
I. Zysk(strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)		165 605,91	76 028,37
J. Przychody finansowe	7	48 047,81	41 247,10
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		-	-
a) od jednostek powiązanych, w tym:		-	-
w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
b) od jednostek pozostałych, w tym:		-	-
w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
II. Odsetki, w tym:		48 047,81	41 172,31
- od jednostek powiązanych		34 404,28	25 136,13
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		-	-
- w jednostkach powiązanych		-	-
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		-	-
V. Inne		-	74,79
K. Koszty finansowe	8	18 141,78	34 366,46
I. Odsetki, w tym:		17 759,08	34 055,28
- dla jednostek powiązanych		-	521,65
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		-	-
- w jednostkach powiązanych		-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		-	-
IV. Inne		382,70	311,18
L. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych		(46 226,12)	-
M. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K+L)		149 285,82	82 909,01
N. Odpis wartości firmy		-	-
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne		-	-
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne i stowarzyszone		-	-
O. Odpis ujemnej wartości firmy		-	-
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne		-	-
II. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne		-	-
P. Zysk/strata z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności		(45 510,49)	(9 379 813,18)
R. Zysk (strata) brutto (M-N-O+/-P)		103 775,33	(9 296 904,17)
S. Podatek dochodowy	9,10, 11	(37 969,00)	35 475,00
T. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		-	-
U. Zyski (straty) mniejszości		31 718,43	31 820,82
W. Zysk (strata) netto (R+S+T+U)		110 025,90	(9 364 199,99)

4. Skonsolidowany Rachunek przepływów pieniężnych

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	110 025,90	(9 364 199,99)
II. Korekty razem	(288 879,05)	9 611 105,89
1. Zyski (straty) mniejszości	31 718,43	31 820,82
2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	45 510,49	9 379 813,18
3. Amortyzacja	231 835,35	206 779,93
4. Odpisy wartości firmy	-	-
5. Odpisy ujemnej wartości firmy	-	-
6. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(34 214,27)	(27 102,07)
8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	4 094,40	-
9. Zmiana stanu rezerw	(218 262,35)	272 419,71
10. Zmiana stanu zapasów	2 700,00	(63 098,21)
11. Zmiana stanu należności	(76 796,91)	(53 601,37)
12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(136 208,31)	(13 855,44)
13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(97 132,44)	(130 715,71)
14. Inne korekty z działalności operacyjnej	(42 123,44)	8 645,05
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	(178 853,15)	246 905,90
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	264 787,11	7 000,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	264 787,11	7 000,00
a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	154 787,11	-
b) w pozostałych jednostkach	110 000,00	7 000,00
- zbycie aktywów finansowych	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	110 000,00	1 000,00
- odsetki	-	6 000,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-
II. Wydatki	127 448,52	226 405,36
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	14 358,71	8 247,63
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	6 000,00	-
a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	6 000,00	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	107 089,81	218 157,73
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	137 338,59	(219 405,36)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	632,05	114 000,00
1. Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2. Kredyty i pożyczki	632,05	114 000,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4. Inne wpływy finansowe	-	-
II. Wydatki	63 014,31	116 586,34
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	739,28	84 000,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	60 542,02	32 064,69
8. Odsetki	1 733,01	521,65
9. Inne wydatki finansowe	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(62 382,26)	(2 586,34)
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III.+/-B.III+/-C.III)	(103 896,82)	24 914,20
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(103 896,82)	24 914,20
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
F. Środki pieniężne na początek okresu	463 594,05	438 679,85
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym	359 697,23	463 594,05
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

5. SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	2 799 235,54	12 163 435,53
- korekty błędów	-	-
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach błędów	2 799 235,54	12 163 435,53
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
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	21 004 763,81	21 714 762,73
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	(21 004 763,81)	(709 998,92)
a) zwiększenie, z tytułu:	-	-
- emisja akcji powyżej wartości nominalnej	-	-
- z podziału zysku (ustawowo)	-	-
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	-	-
b) zmniejszenie, z tytułu:	21 004 763,81	709 998,92
- pokrycie straty	21 004 763,81	709 998,92
4.2. Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	-	21 004 763,81
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	-	-
a) zwiększenie, z tytułu:	-	-
-	-	-
b) zmniejszenie, z tytułu:	-	-
- 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, z tytułu:	-	-
b) zmniejszenie, z tytułu:	-	-
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	-	-
7. Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
8. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	(11 855 846,18)	(11 849 085,29)
8.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
- korekty błędów	-	-
8.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
a) zwiększenie, z tytułu:	-	-
- podział zysku z lat ubiegłych	-	-
b) zmniejszenie, z tytułu:	-	-
8.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
8.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	11 855 846,18	11 849 085,29
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości (zm.konsolidacyjne)	-	-
- korekty błędów	-	-
8.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	11 855 846,18	11 849 085,29
a) zwiększenie, z tytułu:	9 315 754,04	716 759,81
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	9 364 199,99	716 759,81
- korekty konsolidacyjne	(48 445,95)	-
b) zmniejszenie, z tytułu:	21 004 763,81	709 998,92
- przeniesienia z kapitału zapasowego	21 004 763,81	709 998,92
- korekty konsolidacyjne	-	-
8.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	166 836,41	11 855 846,18
8.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(166 836,41)	(11 855 846,18)
9. Wynik netto	110 025,90	(9 364 199,99)
a) zysk netto	110 025,90	-
b) strata netto	-	9 364 199,99
c) odpisy z zysku	-	-
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	2 957 707,39	2 799 235,54

6. Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 1

Struktura rzeczowa przychodów netto ze sprzedaży (wg rodzajów działalności)

	<u>01.01.2018 - 31.12.2018</u>	<u>01.01.2017 - 31.12.2017</u>
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	12 688 788,11	13 276 025,84
Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	8 205 110,08	8 597 863,04
Sprzedaż usług - wyceny nieruchomości	-	-
Pośrednictwo finansowe	1 270 817,59	1 255 357,64
Zarządzanie nieruch.i aranżacja wnetrz	493 608,72	885 718,90
Usługi turystyki	-	-
Przychody pozostałe	2 719 251,72	2 537 086,26
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów	13 296,03	-
3. Przychody netto ze sprzedaży materiałów	-	-
Razem	12 702 084,14	13 276 025,84

Nota 1a

Struktura terytorialna przychodów netto ze sprzedaży

	<u>01.01.2018 - 31.12.2018</u>	<u>01.01.2017 - 31.12.2017</u>
Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	12 688 788,11	13 276 025,84
- kraj	12 688 788,11	13 276 025,84
- eksport	-	-
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, w tym:	13 296,03	-
- kraj	13 296,03	-
- eksport	-	-
Razem	12 702 084,14	13 276 025,84

Nota 2a

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

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

Komentarz: nie wystąpiły

Nota 2b

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

Nakłady poniesione w roku obrotowym	135 136,02
Nakłady planowane na następny rok obrotowy	150 000,00

Nota 2c

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

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

Komentarz: Nie wystąpiły

Nota 3**Dane o kosztach rodzajowych**

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
	Dane sprawozdawcze za rok obrotowy	Dane sprawozdawcze za poprzedni rok obrotowy
A. Koszty wg rodzajów	12 226 299,79	13 087 211,83
1. Amortyzacja	231 835,35	206 779,93
2. Zużycie materiałów i energii	177 538,84	162 832,35
3. Usługi obce	7 122 145,75	7 591 897,63
4. Podatki i opłaty, w tym:	11 899,79	8 620,03
- podatek akcyzowy	-	-
5. Wynagrodzenia	2 550 099,31	3 059 153,24
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	377 927,15	495 375,41
7. Pozostałe koszty rodzajowe	1 754 853,60	1 562 553,24
Razem	12 226 299,79	13 087 211,83

Nota 4**Pozostałe przychody operacyjne**

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych, w tym:	10 175,66	-
- środków trwałych	10 175,66	-
- wartości niematerialnych i prawnych	-	-
- wyposażenie i śr. niskocenne	-	-
II. Dotacje	81 345,56	81 345,56
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	54 138,58	37 722,64
IV. Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	47 739,56	128 069,96
2) wartość obejmowanych udziałów (znak towarowy)	-	-
3) zwrócone, umorzone podatki	-	-
4) otrzymane zwroty kosztów postępowania spornego	11 480,18	10 715,08
5) kary umowne	-	9 554,77
6) przedawnione zobowiązania	6 924,00	10 492,44
7) sprzedaży wyposażenia , odsprzedaży	10 247,00	-
8) korekty dot. lat ubiegłych	-	-
8) zwindykowane z lat ubiegłych	-	85 639,34
9) inne	19 088,38	11 668,33
Razem	193 399,36	247 138,16

Nota 5**Pozostałe koszty operacyjne**

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych, w tym:	-	-
- środków trwałych	-	-
- wartości niematerialnych i prawnych	-	-
- inwestycji	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych, w tym:	73 376,87	93 793,15
- odpis aktualizujący wartość środków trwałych	-	-
- odpis aktualizujący wartość wartości niematerialnych i prawnych	-	-
- odpis aktualizujący wartość inwestycji	-	-
- odpis aktualizujący wartość należności	73 376,87	93 793,15
- odpis aktualizujący wartość zapasów	-	-
III. Pozostałe koszty operacyjne, w tym:	69 475,15	94 276,26
1) utworzone rezerwy	-	-
2) darowizny	-	-
3) odpisane należności	-	2 806,92
4) koszty postępowania spornego	15 785,87	17 829,52
5) podatek VAT - proporcja	4 483,60	13 362,46
6) odszkodowania , kary	1 732,65	7 257,90
8) korekty kosztów dot.lat popr.	42 912,81	51 897,50
9) inne	4 560,22	1 121,96
Razem	142 852,02	188 069,41

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

Nie dotyczy

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

Nie wystąpiły

Nota 7**Przychody finansowe**

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
a) z tytułu udziału w jednostkach powiązanych, w tym:	-	-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
b) z tytułu udziału w pozostałych jednostkach, w tym:	-	-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
II. Odsetki, w tym:	48 047,81	41 172,31
- odsetki od spółek powiązanych	34 404,28	25 136,13
- odsetki od pozostałych kontrahentów	13 643,53	16 036,18
- odsetki pozostałe	-	-
III. Zyski ze zbycia inwestycji, w tym:	-	-
- udziałów w spółce zależnej	-	-
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
długoterminowych	-	-
- rozw.ujemnego odpisu zw.ze sprzedażą udziałów	-	-
V. Inne, w tym:	-	74,79
- różnice kursowe	-	-
- pozostałe przychody finansowe	-	74,79
- ...	-	-
Razem	48 047,81	41 247,10

Nota 8**Koszty finansowe**

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
I. Odsetki, w tym:	17 759,08	34 055,28
- odsetki od pożyczek - jedn. powiązane	-	521,65
- odsetki od pożyczek - jedn. obce	-	-
- odsetki dla pozostałych kontrahentów	4 038,88	6 310,52
- odsetki budżetowe	11 662,96	27 222,40
- odsetki od kredytów bankowych	13,70	0,71
- odsetki pozostałe	2 043,54	-
II. Straty ze zbycia inwestycji, w tym:	-	-
- udziałów w spółce zależnej	-	-
- wierzytelności z tyt. pożyczki	-	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji, w tym:	-	-
- udziały zakupionych spółek	-	-
- amortyzacja wartości firmy	-	-
IV. Inne, w tym:	382,70	311,18
- różnice kursowe	382,70	311,18
- utworzone rezerwy	-	-
- pozostałe koszty finansowe	-	-
- ...	-	-
Razem	18 141,78	34 366,46

Nota 9

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

	01.01.2018 - 31.12.2018		
	Kapitałowe	Pozostałe	RAZEM
Zysk/strata brutto	- 7 749,40	111 524,73	103 775,33
A KOSZTY OGÓŁEM	44 949,40	12 873 313,21	12 918 262,61
Zmniejszenia :			
I. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów		1 793 865,30	1 793 865,30
1. Trwałe różnice, w tym:		256 602,09	256 602,09
- amortyzacja z tytułu leasingu		31 789,54	31 789,54
- odsetki budżetowe i z leasingu		16 882,46	16 882,46
- raty kapitałowe leasingu samochodów		-	-
- koszty reprezentacji		22 380,97	22 380,97
- kary i upomnienia budżetowe		1 732,65	1 732,65
- składki członkowskie, składki PFRON		9 405,00	9 405,00
- spisane należności		-	-
- koszty ubezpieczeń sam.		3 755,84	3 755,84
- podatek VAT		-	-
- wynajem samochodów służbowych (brak kart przebiegu pojazdu)		42 708,87	42 708,87
- amortyzacja wartości firmy		-	-
- naliczone różnice kursowe		-	-
- koszty amortyzacji sfinansowane dotacją		81 343,31	81 343,31
- pakiet benefit - działalność sportowa		-	-
- koszty dot.lay ubiegłych		42 912,81	42 912,81
- dodatnia wycena sprzedanych akcji		-	-
- pozostałe		3 690,64	3 690,64
2. Przejściowe różnice, w tym:		1 537 263,21	1 537 263,21
- odsetki zarachowane, nie zapłacone		216,50	216,50
- niewypłacone wynagrodzenia		308 662,67	308 662,67
- nie zapłacone składki ZUS		211 493,63	211 493,63
- odpisy aktualizujące należności		71 876,87	71 876,87
- odpisy aktualizujące aktywa finansowe		137 389,71	137 389,71
- odpisy aktualizujące WNIp		-	-
- ujemne różnice z wyceny sald bilansowych		-	-
- k-ty zobow.przetermin.pow. 30 dni		-	-
- rezerwa na św.urlopowe		93 762,61	93 762,61
- rezerwa na św.emerytalne		15 116,95	15 116,95
- rezerwa na koszty		607 979,93	607 979,93
- rezerwa na k-ty badania SF za okres obrachunkowy		26 765,00	26 765,00
- rezerwy na premię kwartalną		-	-
- rezerwy na RMK		63 999,34	63 999,34
- pozostałe koszty nkup		-	-
Zwiększenia:		-	-
II. Koszty podatkowe nie zaliczone do kosztów bilansowych		1 464 329,96	1 464 329,96
- zapłacone składki ZUS dot.lat poprzednich		254 351,83	254 351,83
- zapłacone wynagrodzenia dot.lat poprzednich		299 613,28	299 613,28
- zapłacone raty leasingowe		62 275,03	62 275,03
- zapłacone odsetki nalicz.w latach poprz.		41,59	41,59
- rozw.rezerwy na koszty badania SF za rok poprz.(fakturowana)		25 650,00	25 650,00
- rozw.rezerwy na św.urlopowe z roku poprz.		118 845,00	118 845,00
- rozw.rezerwy na św.emerytalne z roku poprz.		18 149,91	18 149,91
- rozw. rezerwy na prowizje agentów		468 273,92	468 273,92
- rozlicz.biernych rozlicz.m.okresowych kosztów z poprzedniego roku		70 787,94	70 787,94
- k-ty zobow.przetermin.pow. 30 dni zapł.w roku bież.		146 341,46	146 341,46
- spisanie inwestycji bez efektu gosp. z odpisu aktualiz.		-	-
- rozwiązanie rezerwy na premię kwartalną		-	-
- pozostałe		-	-
KOSZTY STANOWIĄCE KOSZTY UZYSKANIA PRZYCHODÓW	44 949,40	12 543 777,87	12 588 727,27

Nota 9. c.d.

B. PRZYCHODY OGÓŁEM	37 200,00	13 015 479,63	13 052 679,63
Zmniejszenia :		-	
I. Przychody bilansowe nie zaliczane do podatkowych		252 851,49	252 851,49
- nadwyżka przychodów zarachowanych nad zafakturowanymi		-	-
- rozwiązanie odpisu aktualiz. na należności		64 775,58	64 775,58
- odpis aktualizujący aktywa finansowe		69 520,59	69 520,59
- rozw.ujemnego odpisu aktualiz. - sprzedaż udziałów		-	-
- dodatnie różnice kursowe z wyceny bilansowej sald		-	-
- naliczone różnice kursowe		-	-
- odsetki od lokaty bankowej		-	-
- odsetki od pożyczki		-	-
- przedawnione zobowiązania		-	-
- rozwiązanie rezerwy na bonusy dla managerów (nadwyżka)		-	-
- rozwiązanie rezerwy na prowizje agentów rozlicz. w 2012r.		-	-
- korekta k-tów dot. lat ubiegłych		-	-
- naliczone odsetki (niezapłacone)		37 209,76	37 209,76
- dotacja		81 345,56	81 345,56
- pozostałe		-	-
Zwiększenia:			
II. Przychody podatkowe nie zaliczone do bilansowych		19 144,10	19 144,10
- odsetki naliczone w latach poprz. zapłacone w okresie obrachunkowym		19 144,10	19 144,10
- przychody rozliczane w czasie niezafakturowne		-	-
PRZYCHODY DO OPODATKOWANIA	37 200,00	12 781 772,24	12 818 972,24
C. DOCHÓD/STRATA	(7 749,40)	237 994,37	230 244,97
D. Odliczenie od dochodu (np. darowizny)	-	218 648,00	218 648,00
- darowizny		-	-
- straty podatkowe z lat ubiegłych		218 648,00	218 648,00
E. Podstawa opodatkowania, w tym:	-	46 293,88	46 293,88
a/ dochód do opodatkowania podatkiem bieżącym		33 560,88	33 560,88
b/ dochód podatkowy pomniejszony o straty z lat ubiegłych		-	-
c/ strata podatkowa		12 733,00	12 733,00
F. Podatek dochodowy bieżący	-	5 034,00	5 034,00
G1. Zmiana stanu aktywu na podatek odroczony		28 988,00	28 988,00
G2. Zmiana stanu rezerwy na podatek odroczony		(17 815,00)	(17 815,00)
H. Podatek stanowiący zobowiązanie, wykazany w rachunku zysków i strat	-	(37 969,00)	(37 969,00)

Komentarz:

Dane przedstawione w powyższym zestawieniu zostały sporządzone poprzez konsolidację informacji podatkowych jednostek powiązanych z zastosowaniem wyłączeń wspólnych kosztów i przychodów jednostek zależnych

Nota 10**Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	2 246 687,00	2 254 835,00
a) odniesionych na wynik finansowy	2 246 687,00	2 254 835,00
b) odniesionych na kapitał własny	0,00	0,00
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	0,00	0,00
2. Zwiększenia	532 499,40	276 339,06
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	532 499,40	276 339,06
- zobowiązanie z tyt. wynagrodzeń i skł. zus	98 829,70	110 630,03
- rezerwa na niewykorzystane urlopy	17 814,90	22 580,55
- rezerwa na świadczenia pracownicze	2 872,22	3 448,48
- rezerwa na koszty badania SF	5 085,35	4 873,50
- otrzym i nie zapł. odsetki	41,14	63,00
- rezerwa na koszty	133 831,19	102 518,40
- odpisy aktualiz.na aktywa finansowe	18 649,04	32 225,10
- k-ty zobow.przetermin.pow. 30 dni	0,00	0,00
- rozw.odpisu aktualiz.na aktywo z tyt.strat podatkowych	243 216,00	0,00
- pozostałe	12 159,87	0,00
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową, :	0,00	0,00
3. Zmniejszenia	493 633,82	284 486,88
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, w tym:	250 417,82	284 486,88
- odpis aktualiz.na aktywo z tyt.strat podatkowych	-	0,00
- zapł. zobowiązanie z tyt. wynagrodzeń i skł. zus	105 253,37	64 746,59
- rozw.rezerwy na niewykorzystane urlopy	22 580,55	7 991,78
- rozw. rezerwy na świadczenia pracownicze	3 448,48	80,01
- rozw.i wyk.rezerwy na koszty badania SF	4 873,50	4 449,80
- otrzym i nie zapł. odsetki	7,90	29,76
- rozw.rezerwy na prowizje od agentów	88 972,04	113 193,45
- pozostałe	25 281,96	93 995,49
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową, w tym:	243 216,00	0,00
4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu razem, w tym:	2 285 552,00	2 246 687,00
a) odniesionych na wynik finansowy	2 285 552,00	2 246 687,00
b) odniesionych na kapitał własny	0,00	0,00
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	0,00	0,00

Nota 11**Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
1. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	27 988,00	25 030,00
a) odniesionej na wynik finansowy	27 988,00	18 175,00
b) odniesionej na kapitał własny	-	-
c) odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-
2. Zwiększenia	8 699,85	5 371,97
a) odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych, w tym:	8 699,85	5 371,97
- należności krótkoterminowe (odsetki od pożyczek+leasing)	8 699,85	5 371,97
- dod. odpisy aktualiz.na aktywa finansowe	-	-
b) odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi różnicami przejściowymi, w tym:	-	-
c) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi, w tym:	-	-
3. Zmniejszenia	22 495,59	2 413,51
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi - rozw.odpisu aktualiza w zw. ze sprzedażą udziałów	-	-
b) odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	22 495,59	2 413,51
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:	14 192,00	27 988,00
a) odniesionej na wynik finansowy	14 192,00	27 988,00
b) odniesionej na kapitał własny	-	-
c) odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-

Nota 12

Zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje			Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Inne wartości niematerialne i prawne	Razem
			Razem, w tym:	oprogramowanie komputerowe				
Wartość brutto na początek okresu	-	-	-	4 082,95	15 375,00	1 046 294,72	1 065 752,67	
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	-	-	-	-	
- zakup	-	-	-	-	-	-	-	
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-	-	
- inne	-	-	-	-	-	-	-	
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	-	-	-	-	
- likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	
- aktualizacja wartości	-	-	-	-	-	-	-	
- sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-	
- sprzedaż jednostki zależnej	-	-	-	-	-	-	-	
- inne (odpis aktualizacyjny)	-	-	-	-	-	-	-	
Wartość brutto na koniec okresu	-	-	-	4 082,95	15 375,00	1 046 294,72	1 065 752,67	
Umorzenie na początek okresu	-	-	-	4 082,95	-	611 718,10	615 801,05	
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	-	-	153 380,04	153 380,04	
- amortyzacja za okres	-	-	-	-	-	153 380,04	153 380,04	
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-	-	
- inne	-	-	-	-	-	-	-	
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	-	-	-	-	
- likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	
- sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-	
- sprzedaż jednostki zależnej	-	-	-	-	-	-	-	
- inne	-	-	-	-	-	-	-	
Razem umorzenie na koniec okresu	-	-	-	4 082,95	-	765 098,14	769 181,09	
Wartość netto na początek okresu	-	-	# -	# -	15 375,00	434 576,62	449 951,62	
Wartość netto na koniec okresu	-	-	-	-	15 375,00	281 196,58	296 571,58	

Komentarz: Zaliczki na wartości niematerialne i prawne dotyczą kontynuacji nakładów na wdrożenie zintegrowanego systemu informatycznego

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	-	-	331 915,33	308 231,97	362 556,55	1 002 703,85
Zwiększenia, w tym:	-	-	19 589,28	140 796,74	4 750,00	165 136,02
- nabycie	-	-	19 589,28	110 796,74	4 750,00	135 136,02
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	30 000,00	-	30 000,00
Zmniejszenia, w tym:	-	-	14 323,68	167 750,13	-	182 073,81
- likwidacja	-	-	-	-	-	-
- aktualizacja wartości	-	-	-	-	-	-
- sprzedaż	-	-	14 323,68	167 750,13	-	182 073,81
- sprzedaż jednostki zależnej	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto na koniec okresu	-	-	337 180,93	281 278,58	367 306,55	985 766,06
Umorzenie na początek okresu	-	-	314 772,08	202 870,53	362 556,55	880 199,16
Zwiększenia, w tym:	-	-	33 350,40	43 289,54	4 750,00	81 389,94
- amortyzacja za okres	-	-	33 350,40	37 789,54	4 750,00	75 889,94
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	5 500,00	-	5 500,00
Zmniejszenia, w tym:	-	-	14 323,68	167 750,13	-	182 073,81
- likwidacja	-	-	-	-	-	-
- sprzedaż	-	-	14 323,68	167 750,13	-	182 073,81
- sprzedaż jednostki zależnej	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-
Umorzenie na koniec okresu	-	-	333 798,80	78 409,94	367 306,55	779 515,29
Odpisy aktualizujące na początek okresu	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na początek okresu	-	-	17 143,25	105 361,44	-	122 504,69
Wartość netto na koniec okresu	-	-	3 382,13	202 868,64	-	206 250,77

Nota 13b

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

Komentarz: nie występują

Nota 13c

Zmiany w środkach trwałych w budowie

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

Komentarz: Nie wystąpiły

Nota 14

Zmiany w należnościach długoterminowych

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

Nota 15

Zmiany w inwestycjach długoterminowych

	3. Długoterminowe aktywa finansowe						Razem
	1. Nieruchomości	2. Wartości niematerialne i prawne	a) w jedn. zależnych i współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub proporcjonalną	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:	98 399,98	-	-	632 242,70	-	-	730 642,68
- w cenie nabycia	98 399,98	-	-	22 928 962,50	-	-	23 027 362,48
- odpis aktualizacyjny	-	-	-	(22 296 719,80)	-	-	(22 296 719,80)
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	29 080,59	-	-	29 080,59
- nabycie	-	-	-	-	-	-	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	29 080,59	-	-	29 080,59
- wyśięg.amortyz.wart.firmy -sprzedaż udziałów	-	-	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-	-
- pozostałe	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	140 399,11	-	-	140 399,11
- sprzedaż	-	-	-	4 509,40	-	-	4 509,40
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	135 889,71	-	-	135 889,71
- amortyzacja wartości firmy	-	-	-	-	-	-	-
- rozw.dod.odpisu aktualiz.-sprzedaż udziałów	-	-	-	-	-	-	-
- pozostałe	-	-	-	-	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym:	98 399,98	-	-	520 924,18	-	-	619 324,16
- w cenie nabycia	98 399,98	-	-	22 924 453,10	-	-	23 022 853,08
- odpis aktualizacyjny	-	-	-	(22 403 528,92)	-	-	(22 403 528,92)

Nota 15 b**Zmiany w wartości firmy jednostek podporządkowanych**

Nie wystąpiły

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	2 obligacje	2 000,00	Termin wykupu - do 31.12.2019
Pożyczki udzielone i należności własne		3 396 898,95	
Pożyczki udzielone i należności własne	8 umów pożyczek	547 649,23	Terminy spłat do 31.12.2019 - spłata jednorazowa
należności własne	należności brutto pomniejszone o odpis aktualizacyjny	2 849 249,72	
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	
Środki pieniężne	-	359 697,23	
kasa	4 kasy lokalne	57 475,31	środki bieżące
rachunki bankowe	8 r-ków bankowych	302 221,92	środki bieżące
Zobowiązania finansowe przeznaczone do c - instrumenty pochodne	-	-	
Pozostałe zobowiązania finansowe		-	
- pożyczki otrzymane	-	-	
- leasing operacyjny	1 umów leasingowych	132 717,52	47 rat, termin ostatniej 15.08.2020 r.

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

Nie wystąpiły

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

Rodzaj instrumentu finansowego	Wartość bilansowa	Termin wykupu lub termin przeszacowania wartości	Efektywna stopa procentowa	Rodzaj ryzyka
Pożyczki udzielone	8,37	termin spłaty - XII.2018	7% p.a.	ryzyko zmiany wartości godziwej
	17 706,99	termin spłaty - XII.2019	7% p.a.	ryzyko zmiany wartości godziwej
	17 229,45	termin spłaty - XII.2019	7% p.a.	ryzyko zmiany wartości godziwej
	197 856,74	termin spłaty - XII.2019	7% p.a.	ryzyko zmiany wartości godziwej
	220,55	termin spłaty - XII.2018	7% p.a.	ryzyko zmiany wartości godziwej
	113 031,83	termin spłaty - XII.2019	7% p.a.	ryzyko zmiany wartości godziwej
	193 409,42	termin spłaty - XII.2019	7% p.a.	ryzyko zmiany wartości godziwej
	8 185,88	termin spłaty - XII.2018	7% p.a.	ryzyko zmiany wartości godziwej
	-			
	547 649,23			

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**

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
Materiały	-	-
Półprodukty i produkty w toku	-	61 047,21
Produkty gotowe	-	-
Towary	5 000,00	5 000,00
Zaliczki na dostawy	-	2 700,00
Razem	5 000,00	68 747,21

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	511 413,76	-	511 413,76
a) z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy			-
Stan na początek okresu	561 884,19	-	561 884,19
Stan na koniec okresu, w tym:	511 413,76	-	511 413,76
– nieprzeterminowane	4 305,00	-	4 305,00
– przeterminowane, w tym:	507 108,76	-	507 108,76
– do 1 miesiąca	4 126,00	-	4 126,00
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	6 888,00	-	6 888,00
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	30 821,46	-	30 821,46
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	108 787,60	-	108 787,60
– powyżej 1 roku	356 485,70	-	356 485,70
b) z tytułu dostaw i usług powyżej 12 miesięcy			-
Stan na początek okresu	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym:	-	-	-
– nieprzeterminowane	-	-	-
– przeterminowane, w tym:	-	-	-
– do 1 miesiąca	-	-	-
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	-	-	-
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	-	-	-
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	-	-	-
– powyżej 1 roku	-	-	-
c) inne			-
Stan na początek okresu	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym:	-	-	-
– nieprzeterminowane	-	-	-
– przeterminowane, w tym:	-	-	-
– do 1 miesiąca	-	-	-
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	-	-	-
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	-	-	-
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	-	-	-
– powyżej 1 roku	-	-	-
2. Należności od pozostałych jednostek	2 747 048,48	409 212,52	2 337 835,96
a) z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy			-
Stan na początek okresu	1 356 916,58	529 876,28	827 040,30
Stan na koniec okresu, w tym:	1 472 559,44	301 626,72	1 170 932,72
– nieprzeterminowane	742 056,51	-	742 056,51
– przeterminowane, w tym:	730 502,93	301 626,72	428 876,21
– do 1 miesiąca	160 118,56	-	160 118,56
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	123 164,39	-	123 164,39
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	93 975,52	45 189,56	48 785,96
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	65 139,93	26 687,31	38 452,62
– powyżej 1 roku	288 104,53	229 749,85	58 354,68
b) z tytułu dostaw i usług powyżej 12 miesięcy			-
Stan na początek okresu	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym:	-	-	-
– nieprzeterminowane	-	-	-
– przeterminowane, w tym:	-	-	-
– do 1 miesiąca	-	-	-
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	-	-	-
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	-	-	-
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	-	-	-
– powyżej 1 roku	-	-	-
c) należności z tyt. podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innvch świadczeń			-
Stan na początek okresu	208 380,88	-	208 380,88
Stan na koniec okresu	152 765,50	-	152 765,50

Nota 17 c.d.

Struktura należności krótkoterminowych

	Należności krótkoterminowe brutto	Odpis aktualizujący	Należności krótkoterminowe netto
d) inne należności			-
Stan na początek okresu	1 099 679,23	64 901,80	1 034 777,43
Stan na koniec okresu, w tym:	1 032 929,15	18 791,41	1 014 137,74
– nieprzeterminowane	1 012 309,42	-	1 012 309,42
– przeterminowane, w tym:	20 619,73	18 791,41	1 828,32
– do 1 miesiąca	28,32	-	28,32
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	-	-	-
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	-	-	-
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	-	-	-
– powyżej 1 roku	20 591,41	18 791,41	1 800,00
e) należności dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
Stan na początek okresu	89 982,41	89 982,41	-
Stan na koniec okresu, w tym:	88 794,39	88 794,39	-
– nieprzeterminowane	-	-	-
– przeterminowane, w tym:	88 794,39	88 794,39	-
– do 1 miesiąca	-	-	-
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	-	-	-
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	-	-	-
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	-	-	-
– powyżej 1 roku	88 794,39	88 794,39	-
Razem	3 258 462,24	409 212,52	2 849 249,72

Nota 18

Zmiany w inwestycjach krótkoterminowych

	1. Krótkoterminowe aktywa finansowe			Razem
	a) w jednostkach zależnych i współzależnych	b) w jednostkach stowarzyszonych	c) w pozostałych jednostkach	2. Inne inwestycje krótkoterminowe
Stan na początek okresu, w tym	-	522 973,48	113 137,39	-
- w cenie nabycia	-	-	-	-
- odpis aktualizacyjny	-	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	-	147 494,09	5 048,49	-
- nabycie/udziel. pożyczki	-	147 494,09	5 048,49	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym	-	125 004,22	110 000,00	-
- sprzedaż/zwrot pożyczki	-	125 004,22	110 000,00	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym	-	545 463,35	8 185,88	-
- w cenie nabycia	-	-	-	-
- odpis aktualizacyjny	-	-	-	-

Nota 18a

Krótkoterminowe aktywa finansowe

	a) w jednostkach zależnych i współzależnych				
	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	-	-	-	-	-
- odpis aktualizacyjny	-	-	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	-	-
- zakup aktywów	-	-	-	-	-
- udzielenie pożyczki	-	-	-	-	-
- naliczenie odsetek	-	-	-	-	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-	-
- przejęcie długu	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym	-	-	-	-	-
- sprzedaż wierzytelności	-	-	-	-	-
- spłata pożyczki z odsetkami	-	-	-	-	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-	-
pozostałe - przemieszczenia	-	-	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym	-	-	-	-	-
- w cenie nabycia	-	-	-	-	-
- 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	-	-	-	522 973,48	-
- w cenie nabycia	-	-	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	-	-	6 000,00	141 494,09	-
- nabycie	-	-	6 000,00	107 089,81	-
- naliczenie odsetek	-	-	-	34 404,28	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-	-
- przemieszczenie	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym	-	-	-	125 004,22	-
- spłata	-	-	-	125 004,22	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym	-	-	6 000,00	539 463,35	-
- 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	-	-	-	113 137,39	-
- w cenie nabycia	-	-	-	110 000,00	-
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	5 048,49	-
- nabycie	-	-	-	-	-
- naliczenie odsetek	-	-	-	5 048,49	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym	-	-	-	110 000,00	-
- spłata	-	-	-	110 000,00	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym	-	-	-	8 185,88	-
- w cenie nabycia	-	-	-	-	-

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

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych, w tym:	359 697,23	463 594,05
- środki pieniężne w kasie krajowej	57 475,31	34 895,67
- środki pieniężne w kasie zagranicznej	-	-
- pieniężne środki krajowe na rachunkach bankowych	302 221,92	428 698,38
- pieniężne środki zagraniczne na rachunkach bankowych	-	-
- ...	-	-
Inne środki pieniężne	-	-
Inne aktywa pieniężne	-	-
RAZEM	359 697,23	463 594,05

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

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 285 552,00	2 246 687,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	15 675,03	15 846,48
- przychód nie stanowiący należności	-	-
- ...	-	-
Razem	2 301 227,03	2 262 533,48

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

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
- nadwyżka zarachowanych przychodów nad zafakturowanymi (z tytułu umów długoterminowych)	-	-
- nadwyżka poniesionych kosztów nad szacowanymi (z tytułu umów długoterminowych)	-	-
- ubezpieczenia	8 607,80	9 930,83
- czynsze i dzierżawy	81 051,55	77 851,72
- Koszty remontów	-	-
- usługi doradcze sfin.dotacją	-	-
- reklama	2 000,04	-
- pozostałe	3 219,39	17 925,40
Razem	94 878,78	105 707,95

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

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
1. Ujemna wartość firmy	-	-
2. Rozliczenia międzyokresowe umów długoterminowych	-	-
3. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	142 707,59	224 053,15
a) bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów:	-	-
b) rozliczenia międzyokresowe przychodów:	142 707,59	224 053,15
- długoterminowe, w tym:	61 362,03	142 707,58
- dotacja	61 362,03	142 707,58
- ...	-	-
- krótkoterminowe, w tym:	81 345,56	81 345,57
- dotacja	81 345,56	81 345,57
- inne	-	-
Razem	142 707,59	224 053,15

Nota 21

Zmiany stanu rezerw w okresie

	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
1. Z tytułu odroczonego podatku dochodowego	27 988,00	8 532,00	566,00	21 762,00	14 192,00
2. Na świadczenia emerytalne i podobne, w tym:	136 994,91	108 879,56	44 293,88	92 701,03	108 879,56
a) długoterminowa, w tym:	18 149,91	15 116,95	9 945,00	8 204,91	15 116,95
- z tytułu odpraw emerytalnych	18 149,91	15 116,95	9 945,00	8 204,91	15 116,95
- z tytułu ekwiwalentu energetycznego/rekompensaty utraty ulgi w taryfie energetycznej	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-
b) krótkoterminowa, w tym:	118 845,00	93 762,61	34 348,88	84 496,12	93 762,61
- 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	118 845,00	93 762,61	34 348,88	84 496,12	93 762,61
- inne	-	-	-	-	-
3. Pozostałe rezerwy, w tym:	468 361,63	434 842,42	607 174,42	-	296 029,63
a) długoterminowe, w tym:	-	-	-	-	-
- na udzielone gwarancje i poręczenia	-	-	-	-	-
- ...	-	-	-	-	-
b) krótkoterminowa, w tym:	468 361,63	434 842,42	607 174,42	-	296 029,63
- na koszty prowizji dla agentów	425 821,63	408 077,42	581 524,42	-	252 374,63
- inne	42 540,00	26 765,00	25 650,00	-	43 655,00
Razem	633 344,54	552 253,98	652 034,30	114 463,03	419 101,19

Nota 21a

Odpisy aktualizujące wartość aktywów

	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	-	-	-	-
Inwestycje długoterminowe	22 296 719,80	45 510,59	5 286,09	-	(66 584,62)	22 403 528,92
Zapasy	-	-	-	-	-	-
Należności krótkoterminowe	780 137,08	73 376,87	10 637,00	287 253,91	55 138,58	500 484,46
Inne	2 591,13	-	-	15 127,60	-	(12 536,47)
Razem	23 079 448,01	118 887,46	15 923,09	302 381,51	(11 446,04)	22 891 476,91

Nota 22
Kapitały własne

Nota 22a
Kapitał podstawowy

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

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

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

Zestawienie zmian w kapitale podstawowym

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

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%

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

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

Pozostałe kapitały rezerwowe

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	-	-
Zwiększenia	-	-
Zmniejszenia	-	-

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	(11 855 846,18)	(11 849 085,29)
1. Zysk z lat ubiegłych	-	-
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
- korekty błędów	-	-
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
a) zwiększenia, w tym:	-	-
- pokrycie straty z zysku	-	-
b) zmniejszenia, w tym:	-	-
rozliczenie wyniku	-	-
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	<u>-</u>	<u>-</u>
2. Strata z lat ubiegłych	-	-
Strata z lat ubiegłych na początek okresu	11 855 846,18	11 849 085,29
- korekty odpisów	-	-
Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	11 855 846,18	11 849 085,29
a) zwiększenia, w tym:	9 315 754,04	716 759,81
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	9 364 199,99	709 998,92
- korekty konsolidacyjne	(48 445,95)	6 760,89
b) zmniejszenia, w tym:	21 004 763,81	709 998,92
- przeniesienie z kapitału zapasowego	21 004 763,81	709 998,92
- korekty konsolidacyjne	-	-
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	<u>166 836,41</u>	<u>11 855 846,18</u>

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	-	70 372,36	-	-	51 092,11	19 280,25	70 372,36
koniec okresu	10 139,85	96 293,87	-	-	77 013,62	19 280,25	106 433,72
c) powyżej 3 lat do 5 lat							
początek okresu	10 139,85	-	-	-	-	-	10 139,85
koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
d) powyżej 5 lat							
początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
Razem	-	-	-	-	-	-	-
początek okresu	10 139,85	70 372,36	-	-	51 092,11	19 280,25	80 512,21
koniec okresu	10 139,85	96 293,87	-	-	77 013,62	19 280,25	106 433,72

Nota 24

Zobowiązania krótkoterminowe (poza funduszami specjalnymi) - struktura czasowa

	Stan na początek okresu	nie-przeterminowane	do 1 miesiąca	Stan na koniec okresu			powyżej 1 roku	Razem na koniec okresu
				powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	powyżej 3 miesiący do 6 miesiący	powyżej 6 miesiący do 1 roku		
1. Wobec jednostek powiązanych	106 278,27	4 377,29	7 749,00	15 498,00	23 247,00	23 862,00	-	74 733,29
a) z tytułu dostaw i usług, w tym:	106 278,27	24,29	7 749,00	15 498,00	23 247,00	23 862,00	-	70 380,29
- do 12 miesięcy	106 278,27	24,29	7 749,00	15 498,00	23 247,00	23 862,00	-	70 380,29
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-	-	-	-	-
b) pozostałe	-	4 353,00	-	-	-	-	-	4 353,00
2. Wobec pozostałych jednostek	3 727 859,71	2 197 828,22	371 648,63	471 496,45	367 857,09	125 819,63	122 609,47	3 657 259,49
a) kredyty i pożyczki	1 029,26	627,86	4,19	-	-	-	289,98	922,03
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-	-	-	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	27 865,20	55 703,90	-	-	-	-	-	55 703,90
d) z tytułu dostaw i usług	2 431 041,74	1 625 784,34	254 607,55	328 134,51	135 084,05	16 807,33	122 319,49	2 482 737,27
- do 12 miesięcy	1 629 611,07	1 064 353,67	254 607,55	328 134,51	135 084,05	16 807,33	122 319,49	1 921 306,60
- powyżej 12 miesięcy	801 430,67	561 430,67	-	-	-	-	-	561 430,67
e) zaliczki otrzymane na dostawy	101 731,48	-	-	-	-	-	-	-
f) zobowiązania wekslowe	-	-	-	-	-	-	-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	759 678,99	349 383,61	96 706,89	105 710,94	170 801,04	18 244,00	-	740 846,48
h) z tytułu wynagrodzeń	382 488,91	145 017,99	20 330,00	37 651,00	61 972,00	90 768,30	-	355 739,29
i) inne	24 024,13	21 310,52	-	-	-	-	-	21 310,52
Razem	3 834 137,98	2 202 205,51	379 397,63	486 994,45	391 104,09	149 681,63	122 609,47	3 731 992,78

Nota 24a**Fundusze specjalne**

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

Komentarz: Nie wystąpiły

Nota 25**Zobowiązania zabezpieczone na majątku wg stanu na dzień 43465**

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

Komentarz: Nie wystąpiły

Nota 26**Zobowiązania warunkowe**

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

Komentarz: Nie wystąpiły

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

Komentarz: Nie wystąpiły

Nota 28

Struktura środków pieniężnych do rachunku przepływów pieniężnych

Pozycja A.II.2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	2018	2017
Różnice kursowe zapłacone	-	-
Różnice kursowe otrzymane	-	-
Razem wynik z różnic kursowych	-	-
Pozycja A.II.3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2018	2017
Odsetki od lokat powyżej 3 miesięcy	-	-
Odsetki od pożyczek udzielonych	(38 476,81)	(32 836,12)
Odsetki od kredytów	-	-
Odsetki od pożyczek otrzymanych	(975,96)	521,65
Odsetki od leasingu	1 733,01	289,98
Otrzymane i zarachowane dywidendy	-	-
Zapłacone i zarachowane dywidendy	-	-
Prowizje od kredytów	3 505,49	4 922,42
Razem wynik z odsetek	(34 214,27)	(27 102,07)
Pozycja A.II.4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	2018	2017
Przychody ze sprzedaży udziałów	(37 200,00)	-
Koszty sprzedaży udziałów	41 294,40	-
Przychody ze sprzedaży wierzytelności	-	-
Koszty sprzedaży wierzytelności	-	-
Koszty aktualizacji udziałów	-	-
Przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
Koszty nabycia aktywów finansowych	-	-
Koszty zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
Razem wynik z działalności inwestycyjnej	4 094,40	-
Pozycja A.II.5. Zmiana stanu rezerw na zobowiązania	2018	2017
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(13 796,00)	2 958,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	(28 115,35)	94 511,79
Pozostałe rezerwy	(172 332,00)	174 949,92
Inne - różnice konsolidacyjne	(4 019,00)	-
Razem	(218 262,35)	272 419,71
Zmiana stanu	(218 262,35)	272 419,71
Pozycja A.II.6. Zmiana stanu zapasów	2018	2017
Ogółem zapasy	63 747,21	(63 098,21)
Inne zmniejszenia (sprzedaż udziałów)	(61 047,21)	-
Razem	2 700,00	(63 098,21)
Zmiana stanu	2 700,00	(63 098,21)
Pozycja A.II.7. Zmiana stanu należności	2018	2017
Należności długoterminowe	-	7 100,00
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	50 470,43	(9 661,73)
Należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek	7 910,62	(87 827,90)
Inne - różnice konsolidacyjne	140 370,01	-
Razem należności brutto	198 751,06	(90 389,63)
Odpisy aktualizujące wartość należności	275 547,97	(36 788,26)
Razem należności netto	(76 796,91)	(53 601,37)
Zmiana stanu należności	(76 796,91)	(53 601,37)
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	2018	2017
Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych	(31 544,98)	(135 533,84)
Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek	(103 131,69)	121 678,40
Inne	-	948 928,17
Fundusze specjalne	-	-
Razem zobowiązania, w tym:	(134 676,67)	(13 855,41)
Zobowiązania z tytułu zakupu wartości niematerialnych i prawnych i środków trwałych	4 800,00	-
Zobowiązania z tytułu zakupu wnip i środków trwałych-dot okresu ubiegłego spłacone w roku bieżącym	-	-
Zobowiązania z tytułu zakupu inwestycji w nieruchomości i wartości niematerialne i prawne	-	-
Inne zobowiązania z tytułu działalności inwestycyjnej	-	-
Razem zobowiązania z działalności inwestycyjnej	4 800,00	-

Nota 28 c.d.

Struktura środków pieniężnych do rachunku przepływów pieniężnych

Inne zobowiązania finansowe	-	-
Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego	27 838,70	1 482,60
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	(287,23)	1 029,26
Razem zobowiązania z działalności finansowej	27 551,47	2 511,86
Zobowiązania z działalności operacyjnej	(167 028,14)	(16 367,30)
Inne - różnice konsolidacyjne	30 819,83	
Zmiana stanu zobowiązań z dział.operacyjnej	(136 208,31)	(16 367,30)
Pozycja A.II.9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2018	2017
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (aktywa)	(38 693,55)	10 081,79
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (aktywa)	10 829,17	(28 147,60)
Inne - różnice konsolidacyjne	12 077,50	
Razem	(15 786,88)	(18 065,81)
Inne		-
1. Zmiana stanu	(15 786,88)	(18 065,81)
Ujemna wartość firmy	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (pasywa)	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (pasywa)	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe przychodów	(81 345,55)	(81 345,55)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe przychodów	(0,01)	(31 304,34)
Razem	(81 345,56)	(112 649,89)
2. Zmiana stanu	(81 345,56)	(112 649,89)
Ogółem zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(97 132,44)	(130 715,70)
Pozycja A. II. 10. Inne korekty	2018	2017
Pozostałe	(42 123,44)	8 645,05
w tym:		
Amortyzacja wartości firmy	-	(9 227 031,01)
Ujemne odpisy aktualizacyjne udziały	45 510,49	283 168,97
Dodatnie odpisy aktualizacyjne udziały	-	(130 386,80)
Zm.stanu zobow.długoterminowych	-	9 345 167,63
Nie zapłacone zobow.z tytułu sprzedaży akcji	-	-
Inne - różnice konsolidacyjne	(87 633,93)	(262 273,74)
Razem	(42 123,44)	8 645,05
Zmiana stanu	(42 123,44)	8 645,05
Pozycja E. Bilansowa zmiana środków pieniężnych	2018	2017
Środki pieniężne w kasie	57 475,31	34 895,67
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	302 221,92	428 698,38
Razem środki pieniężne oraz ekwiwalenty środków pieniężnych	359 697,23	463 594,05
Zmiana środków pieniężnych oraz ekwiwalentów środków pieniężnych	(103 896,82)	24 914,20
inne	-	-
Zmiana stanu środków pieniężnych	(103 896,82)	-

Nota 29

Informacje o wspólnych przedsięwzięciach (które nie podlegają konsolidacji)

Nie wystąpiły

Nota 30

Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi

Podmiot powiązany	Rodzaj transakcji	Przychody	Koszty	Pożyczki		Salda kont rozrachunkowych				
				udzielone	otrzymane	Należności		Zobowiązania		
						handlowe	pożyczki	handlowe	pożyczki	kaucje
Emmerson Finanse Sp. z o.o.	podnajem pow.biurowej spłata odsetek od pożyczki	1 200,00								
Razem		1 200,00	-	-	-	-	-	4 353,00	-	-
Emmerson Inwestycje Sp. z o.o.	podnajem pow.biurowej sprzedaż usług	1 200,00								
Razem		1 200,00	-	-	-	4 674,00	-	-	-	-
Emmerson Lumico Sp. z o.o.	dzierżawa programu sprzedaż usług wynajem pow.biurowej	1 462,20	1 457,77 3 173,85							
Razem		1 462,20	4 631,62	-	-	-	-	-	-	-
Emmerson Zarządzanie Sp. z o.o.	podnajem pow.biurowej sprzedaż usług	1 400,00 25 900,00								
Razem		27 300,00	-	-	-	-	-	-	-	-
Emmerson Finanse S.A.	podnajem pow.biurowej sprzedaż usług zaciągnięcie pożyczki naliczenie odsetek spłata pożyczki z odsetkami	48 872,15 154 279,06								
Razem		203 151,21	-	-	-	200 638,24	-	-	-	20 000,00
Emmerson Mazowsze Sp. z o.o.	zakup usług odsprzedaż materiałów	420,00								
Razem		420,00	-	-	-	30,75	-	-	-	-
Grupa Emmerson S.A.	podnajem pow.biurowej sprzedaż usług zakup usług spłata pożyczki z odsetkami naliczenie odsetek	42 213,15 54 224,00	22 279,05							
Razem		96 437,15	22 279,05	11 452,00	-	370 803,59	193 409,42			10 139,85
DRAFTWAY Sp. z o.o.	podnajem pow.biurowej sprzedaż usług zakup usług	38 400,00 12 000,00								
Razem		50 400,00	76 100,00	-	-	-	-	70 356,00	-	-
HILLS LTS S.A.	podnajem pow.biurowej sprzedaż usług zakup usług	4 800,00 6 000,00	3 177,00							
Razem		10 800,00	3 177,00	-	-	23 199,00	-	-	-	-
Emmerson Commercial Sp. z o.o.	podnajem pow.biurowej sprzedaż usług naliczenie odsetek spłata pożyczek z odsetkami zakup usług	1 200,00 15 600,00	450,00	2 012,99 92 387,11						
Razem		16 800,00	450,00	- 90 374,12	-	2 281,00	-	-	-	-
Dom Aukcyjny Emmerson Sp. z o.o.	podnajem pow.biurowej sprzedaż usług	1 200,00 4 665,76								
Razem		5 865,76	-	-	-	110 456,17	-	-	-	-
Ogółem		415 036,32	106 637,67			712 082,75	193 409,42	74 709,00	-	30 139,85

Nota 31

Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych

	Przeciętna liczba zatrudnionych w bieżącym okresie	Przeciętna liczba zatrudnionych w poprzednim okresie
- pracownicy umysłowi (na stan. nierobotniczych)	31,83	39,22
- pracownicy fizyczni (na stan. robotniczych)	-	-
- uczniowie	-	-
- osoby wykonujące pracę nakładczą	-	-
- osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych	-	-
Razem	31,83	39,22

Nota 32

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

	<u>01.01.2018 - 31.12.2018</u>
Wynagrodzenie Zarządu	234 213,24
Wynagrodzenie Rady Nadzorczej	31 000,00

Nota 33

Pożyczki i świadczenia udzielone członkom zarządu i organów nadzorczych

Nie wystąpiły

Nota 34

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

Nie wystąpiły

Nota 35

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

Waluta	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Euro	4,3000	4,1709
Dolar	3,7597	3,4813

Nota 36

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

	<u>01.01.2018 - 31.12.2018</u>
a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	26 765,00
b) inne usługi poświadczające	-
c) usługi doradztwa podatkowego	-
d) pozostałe usługi	-
Razem	26 765,00

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	Wynik finansowy za 2018 rok
Emmerson Finanse S.A	Warszawa	45,00%	45,00%	75 300,95
Emmerson Mazowsze Sp.z o.o.	Płock	60,00%	60,00%	-35 254,05
Draft Way Sp. z o.o.	Warszawa	40,00%	40,00%	-41 762,35

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 nie-uwzględnionych w bilansie.

Nota 40

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

Nie wystąpiły.

Nota 41

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

Dane liczbowe roku 2018 są porównywalne z danymi roku 2017.

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 Spółek Grupy

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

- ograniczenie kosztów eksploatacyjnych, głównie w zakresie dotyczącym kosztów wynajmu powierzchni biurowej,
- ograniczenie zatrudnienia w back office do niezbędnego minimum,
- likwidacja nierentownych oddziałów sprzedażowych poza Warszawą i tworzenie nowych zespołów na terenie Polski Centralnej w celu zwiększenia przychodów ze sprzedaży,
- poszukiwanie nowych źródeł przychodów

Warszawa, dnia 31 maja 2019r.

Osoba sporządzająca

ZARZĄD

Elżbieta Bil

Prezes Zarządu
Marek Krajewski

Wiceprezes Zarządu
Tadeusz Popławski

Wiceprezes Zarządu
Krzysztof Czwartkiewicz