

EMMERSON REALTY SPÓŁKA AKCYJNA

SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ

31 grudnia 2015

SPORZĄDZONE ZGODNIE Z USTAWĄ O RACHUNKOWOŚCI

Warszawa, dnia 03 czerwca 2016r.

SPIS TREŚCI

1.	Oświadczenie Zarządu.....	3
2.	Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.....	4
3.	Bilans.....	7
4.	Rachunek zysków i strat	10
5.	Rachunek przepływów pieniężnych	11
6.	Zestawienie zmian w kapitale własnym	12
7.	Dodatkowe informacje i objaśnienia	13

1. Oświadczenie Zarządu

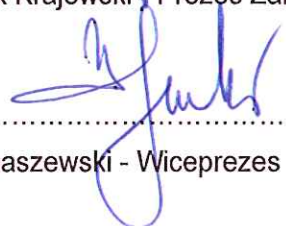
Zgodnie z wymogami art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późn. zm.), Zarząd Spółki Emmerson Realty S.A. przedstawia sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2015 na które składa się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 2) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2015, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **16 983 986,93 zł**
- 3) rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015 wykazujący stratę **659 548,95 zł**
- 4) zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015 wykazujące zmniejszenie stanu kapitału własnego o kwotę **659 548,95 zł**
- 5) rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015 wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto o sumę **9 973,77 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 Spółki.

Podpisy członków Zarządu:


.....
Marek Krajewski - Prezes Zarządu


.....
Rafał Ignaszewski - Wiceprezes Zarządu

GLÓWNA KSIĘGOWA


Elżbieta Bil

.....
Osoba sporządzająca sprawozdanie
finansowe

Warszawa, dnia 03 czerwca 2016r.

2. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

2.1 Informacje ogólne

Sprawozdanie finansowe 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.

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.

W dniu 28 czerwca 2013r. ZWA Spółki podjęło uchwałę w sprawie zmiany nazwy Spółki z Emmerson S.A. na Emmerson Realty S.A. Zmiana została zarejestrowana w KRS w dniu 01.08.2013r.

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 Prezentacja sprawozdań finansowych

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

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę 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 Spółki z innymi podmiotami.

2.3 Porównywalność danych

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

2.4 Stosowane metody i zasady rachunkowości

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

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w układzie kalkulacyjnym.

Wynik finansowy Spółki 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

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

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

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

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

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

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

Inwestycje długoterminowe, (udziały i akcje) oraz aktywa finansowe, wycenia się według ceny nabycia.

Zaliczane do inwestycji długoterminowych udziały w jednostkach podporządkowanych wycenia się metodą praw własności, a jej skutki odnoszone są odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego.

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

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

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

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

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

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

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

Warszawa, dnia 03 czerwca 2016r.

Sporządził:

GŁÓWNA KSIĘGOWA


Elżbieta Bil

PREZES ZARZĄDU

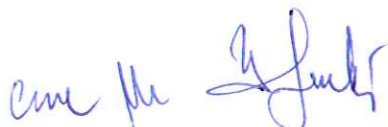

Marek Krzyżewski

WICEPREZES


Rafał Ignaszewski

3. BILANS

AKTYWA	Nota	31.12.2015	31.12.2014
A. AKTYWA TRWAŁE		14 523 750,08	16 072 500,47
I. Wartości niematerialne i prawne	12	879 038,10	282 296,73
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		-	-
2. Wartość firmy		-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne		740 849,25	5 919,03
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		138 188,85	276 377,70
II. Rzeczowe aktywa trwałe		49 798,26	20 663,80
1. Środki trwałe	13	49 798,26	20 663,80
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)		-	-
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		-	-
c) urządzenia techniczne i maszyny		47 776,18	17 586,80
d) środki transportu		-	-
e) inne środki trwałe		2 022,08	3 077,00
2. Środki trwałe w budowie	13c	-	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		-	-
III. Należności długoterminowe	14	388 435,81	391 683,86
1. Od jednostek powiązanych		-	-
2. Od pozostałych jednostek		388 435,81	391 683,86
IV. Inwestycje długoterminowe	15	10 922 635,91	13 222 036,08
1. Nieruchomości	15b	-	-
2. Wartości niematerialne i prawne		-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	15a	10 922 635,91	13 222 036,08
a) w jednostkach powiązanych		10 922 635,91	13 222 036,08
- udziały lub akcje		10 922 635,91	13 222 036,08
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe		-	-
b) w pozostałych jednostkach		-	-
- udziały lub akcje		-	-
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe		-	-
4. Inne inwestycje długoterminowe		-	-
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	20a	2 283 842,00	2 155 820,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 283 842,00	2 155 820,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		-	-
B. AKTYWA OBROTOWE		2 460 236,85	1 965 385,12
I. Zapasy	16	5 000,00	5 000,00
1. Materiały		-	-
2. Półprodukty i produkty w toku		-	-
3. Produkty gotowe		-	-
4. Towary		5 000,00	5 000,00
5. Zaliczki na dostawy		-	-
II. Należności krótkoterminowe	17	2 104 353,62	1 692 010,08
1. Należności od jednostek powiązanych		225 286,52	301 461,14
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:		225 286,52	301 461,14
- do 12 miesięcy		225 286,52	301 461,14
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) inne		-	-
2. Należności od pozostałych jednostek		1 879 067,10	1 390 548,94
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:		668 977,30	357 827,62
- do 12 miesięcy		668 977,30	357 827,62
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		160 957,57	26 018,58
c) inne		1 026 050,44	1 006 702,74
d) dochodzone na drodze sądowej		23 081,79	-



AKTYWA c.d.

III. Inwestycje krótkoterminowe	18	224 301,69	154 046,92
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	18a	224 301,69	154 046,92
a) w jednostkach powiązanych		81 832,94	1 604,40
- udziały lub akcje		-	-
- należności z tyt. dywidend i innych udziałów w zyskach		-	-
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		81 832,94	1 604,40
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		-	-
b) w pozostałych jednostkach		-	-
- udziały lub akcje		-	-
- należności z tyt. dywidend i innych udziałów w zyskach		-	-
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	19	142 468,75	152 442,52
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		142 468,75	152 442,52
- inne środki pieniężne		-	-
- inne aktywa pieniężne		-	-
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		-	-
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	20b	126 581,54	114 328,12
SUMA AKTYWÓW		16 983 986,93	18 037 885,59

Warszawa, dnia 03 czerwca 2016r.

Sporządził:

GLÓWNA KSIĘGOWA

Elżbieta Bil

PREZES ZARZĄDU

Marek Krajewski

WICEPREZES

Rafał Ignaszewski

Sprawozdanie finansowe Spółki EMMERSON REALTY S.A. za rok obrotowy 2015

PASYWA	Nota	31.12.2015	31.12.2014
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	22	12 880 195,34	13 539 744,29
I. Kapitał podstawowy		3 014 517,90	3 014 517,90
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		-	-
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		-	-
IV. Kapitał zapasowy		22 374 311,68	24 271 837,75
V. Kapitał z aktualizacji wyceny		-	-
VI. Pozostałe kapitały rezerwowe		-	-
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych		(11 849 085,29)	(11 849 085,29)
VIII. Wynik finansowy netto		(659 548,95)	(1 897 526,07)
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		-	-
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		4 103 791,59	4 498 141,30
I. Rezerwy na zobowiązania	21	375 845,38	449 370,79
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		17 854,00	136 775,00
2. Rezerwa na świadczenia pracownicze		97 897,70	79 813,19
- długoterminowa		464,34	400,49
- krótkoterminowa		97 433,36	79 412,70
3. Pozostałe rezerwy		260 093,68	232 782,60
- długoterminowe		-	-
- krótkoterminowe		260 093,68	232 782,60
II. Zobowiązania długoterminowe	23	30 139,85	34 710,28
1. Wobec jednostek powiązanych		30 139,85	30 139,85
2. Wobec pozostałych jednostek		-	4 570,43
a) kredyty i pożyczki		-	1 256,58
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		-	-
c) inne zobowiązania finansowe		-	3 313,85
d) inne		-	-
III. Zobowiązania krótkoterminowe	24	3 328 143,36	4 014 060,23
1. Wobec jednostek powiązanych		296 667,31	1 331 600,58
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
- do 12 miesięcy		141 259,32	97 948,73
- powyżej 12 miesięcy		141 259,32	97 948,73
b) inne		-	-
2. Wobec pozostałych jednostek		155 407,99	1 233 651,85
a) kredyty i pożyczki		3 031 476,05	2 682 459,65
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		34 466,56	275 149,32
c) inne zobowiązania finansowe		-	-
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
- do 12 miesięcy		3 228,62	3 503,81
- powyżej 12 miesięcy		2 381 568,61	1 781 786,25
e) zaliczki otrzymane na dostawy		2 381 568,61	1 781 786,25
f) zobowiązania wekslowe		-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		-	3 000,00
h) z tytułu wynagrodzeń		452 483,46	445 491,72
i) inne		153 749,55	170 409,83
3. Fundusze specjalne	24a	5 979,25	3 118,72
IV. Rozliczenia międzyokresowe	20c	369 663,00	-
1. Ujemna wartość firmy		-	-
2. Rozliczenia międzyokresowe umów długoterminowych		-	-
3. Inne rozliczenia międzyokresowe		369 663,00	-
- długoterminowe		295 730,40	-
- krótkoterminowe		73 932,60	-
SUMA PASYWÓW		16 983 986,93	18 037 885,59

Warszawa, dnia 03 czerwca 2016r.

Sporządził:

GŁÓWNA KSIĘGOWA

Elżbieta Bil

PREZES ZARZĄDU

Marek Królowski

WICEPREZES

Rafał Ignaszewski

Strona: 9/42

4. Rachunek zysków i strat

	Nota	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	1	11 375 056,80	10 341 499,99
- od jednostek powiązanych		845 948,60	724 766,53
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		11 373 206,80	10 191 376,42
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		1 850,00	150 123,57
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:		8 835 738,60	8 137 969,02
- jednostkom powiązanim		471 585,33	187 677,24
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	3	8 833 875,67	8 129 404,13
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		1 862,93	8 564,89
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)		2 539 318,20	2 203 530,97
D. Koszty sprzedaży		591 851,46	782 050,40
E. Koszty ogólnego zarządu		2 287 000,99	2 230 139,56
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)		(339 534,25)	(808 658,99)
G. Pozostałe przychody operacyjne	4	371 279,92	309 108,77
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		-	-
II. Dotacje		33 747,00	-
III. Inne przychody operacyjne		337 532,92	309 108,77
H. Pozostałe koszty operacyjne	5	350 595,11	370 065,08
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		173 820,85	305 582,55
III. Inne koszty operacyjne		176 774,26	64 482,53
I. Zysk(strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)		(318 849,44)	(869 615,30)
J. Przychody finansowe	7	689 786,11	676 416,77
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		275 493,81	-
- od jednostek powiązanych		275 493,81	-
II. Odsetki, w tym:		7 610,53	26 244,27
- od jednostek powiązanych		4 062,81	76,78
III. Zysk ze zbycia inwestycji		171 184,74	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		235 497,03	650 172,39
V. Inne		-	0,11
K. Koszty finansowe	8	1 277 428,62	1 799 136,54
I. Odsetki, w tym:		71 219,06	134 411,13
- dla jednostek powiązanych		33 354,32	98 322,94
II. Strata ze zbycia inwestycji		-	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji		1 206 081,94	1 664 225,50
IV. Inne		127,62	499,91
L. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)		(906 491,95)	(1 992 335,07)
M. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (M.I.-M.II.)	9	-	-
I. Zyski nadzwyczajne		-	-
II. Straty nadzwyczajne		-	-
N. Zysk (strata) brutto (L+M)		(906 491,95)	(1 992 335,07)
O. Podatek dochodowy	10, 11	(246 943,00)	(94 809,00)
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		-	-
R. Zysk (strata) netto (N-O-P)		(659 548,95)	(1 897 526,07)

Warszawa, dnia 03 czerwca 2016r.

Sporządził:

GŁÓWNA KSIĘGOWA

Elżbieta Bil

PREZES ZARZĄDU

Marek Krąpiecki

WICEPREZES

Rafał Ignaszewski

Strona: 10/42

5. Rachunek przepływów pieniężnych

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	(659 548,95)	(1 897 526,07)
II. Korekty razem	972 632,85	2 235 260,48
1. Amortyzacja	56 541,95	113 820,23
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(235 799,74)	114 198,40
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(171 184,74)	-
5. Zmiana stanu rezerw	(73 525,41)	(170 642,98)
6. Zmiana stanu zapasów	-	-
7. Zmiana stanu należności	(409 095,49)	359 879,38
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	633 284,94	970 208,10
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	229 387,58	(113 303,54)
10. Inne korekty	943 023,76	961 100,89
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	313 083,90	337 734,41
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	1 674 041,87	-
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:	1 674 041,87	-
a) w jednostkach powiązanych	170 000,00	-
b) w pozostałych jednostkach	1 504 041,87	-
- zbycie aktywów finansowych	1 500 000,00	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
- odsetki	4 041,87	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-
II. Wydatki	990 606,63	87 294,90
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	820 606,63	87 294,90
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	170 000,00	-
a) w jednostkach powiązanych	170 000,00	-
- nabycie udziałów/akcji	-	-
- udzielone pożyczki	170 000,00	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	683 435,24	(87 294,90)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	485 493,81	295 000,00
1. Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	275 493,81	-
2. Kredyty i pożyczki	210 000,00	295 000,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4. Inne wpływy finansowe	-	-
II. Wydatki	1 491 986,72	475 248,50
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	1 307 912,72	456 755,81
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	4 714,65	2 033,56
8. Odsetki i udziały w zyskach	179 359,35	16 459,13
9. Inne wydatki finansowe	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(1 006 492,91)	(180 248,50)
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III.+B.III.+C.III)	(9 973,77)	70 191,01
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(9 973,77)	70 191,21
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
F. Środki pieniężne na początek okresu	152 442,52	82 251,31
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym	142 468,75	152 442,52
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

Warszawa, dnia 03 czerwca 2016r.

Sporządził: GŁÓWNA KSIĘGOWA
*Elżbieta Bil*PREZES ZARZĄDU
*Marek Krapewski*WICEPREZES
Rafał Ignaszewski

Strona: 11/42

6. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	13 539 744,29	15 437 270,36
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
- korekty błędów	-	-
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach	13 539 744,29	15 437 270,36
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	3 014 517,90	3 014 517,90
1.1. Zmiany kapitału podstawowego	-	-
a) zwiększenie, w tym:	-	-
- wydania udziałów (emisji akcji)	-	-
b) zmniejszenie, w tym:	-	-
- umorzenia udziałów (akcji)	-	-
1.2. Kapitał podstawowy na koniec okresu	3 014 517,90	3 014 517,90
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	-	-
2.1. Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	-	-
a) zwiększenie, w tym:	-	-
b) zmniejszenie, w tym:	-	-
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	-	-
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu	-	-
a) zwiększenie	-	-
b) zmniejszenie	-	-
3.1. Udziały (akcje) własne na koniec okresu	-	-
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	24 271 837,75	29 214 264,30
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	(1 897 526,07)	(4 942 426,55)
a) zwiększenie, w tym:	-	-
- emisja akcji powyżej wartości nominalnej	-	-
b) zmniejszenie, w tym:	1 897 526,07	4 942 426,55
- pokrycie straty	1 897 526,07	4 942 426,55
4.2. Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	22 374 311,68	24 271 837,75
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	-	-
a) zwiększenie, w tym:	-	-
b) zmniejszenie, w tym:	-	-
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	-	-
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	-	-
a) zwiększenie, w tym:	-	-
- emisja akcji serii E	-	-
b) zmniejszenie, w tym:	-	-
- koszty emisji akcji serii E	-	-
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	-	-
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	(13 746 611,36)	(16 791 511,84)
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
- korekty błędów	-	-
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
a) zwiększenie, w tym:	-	-
b) zmniejszenie, w tym:	-	-
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	13 746 611,36	16 791 511,84
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
- korekty błędów	-	-
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	13 746 611,36	16 791 511,84
a) zwiększenie, w tym:	-	-
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-	-
b) zmniejszenie, w tym:	1 897 526,07	4 942 426,55
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	11 849 085,29	11 849 085,29
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(11 849 085,29)	(11 849 085,29)
8. Wynik netto	(659 548,95)	(1 897 526,07)
a) zysk netto	-	-
b) strata netto	659 548,95	1 897 526,07
c) odpisy z zysku	-	-
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	12 880 195,34	13 539 744,29
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	12 880 195,34	13 539 744,29

Warszawa, dnia 03 czerwca 2016r.

Sporządził:

GŁÓWNA KSIĘGOWA

Elżbieta Bil

PREZES ZARZĄDU

Marek Krajewski

WICEPREZES

Rafał Ignaszewski

Strona: 12/42

7. Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 1

Struktura rzeczowa przychodów netto ze sprzedaży (wg rodzajów działalności)

	<u>01.01.2015 - 31.12.2015</u>	<u>01.01.2014 - 31.12.2014</u>
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	11 373 206,80	10 191 376,42
Dział Rynku Wtórny	5 023 194,02	5 251 803,39
Działrynk Nieruchomości Komercyjnych	671 818,48	663 452,72
Dział Rynku Pierwotny	2 347 700,16	2 059 840,68
Przychody pozostałe	3 330 494,14	2 216 279,63
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów	1 850,00	150 123,57
3. Przychody netto ze sprzedaży materiałów	-	-
Razem	11 375 056,80	10 341 499,99

Nota 1a

Struktura terytorialna przychodów netto ze sprzedaży

	<u>01.01.2015 - 31.12.2015</u>	<u>01.01.2014 - 31.12.2014</u>
Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	11 373 206,80	10 191 376,42
- kraj	11 373 206,80	10 191 376,42
- eksport	-	-
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, w tym:	1 850,00	150 123,57
- kraj	1 850,00	7 688,37
- eksport	-	-
Razem	11 375 056,80	10 341 499,99

Nota 2a

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

	<u>01.01.2015 - 31.12.2015</u>	<u>01.01.2014 - 31.12.2014</u>
Środki trwale w budowie, w tym:	-	-
- odsetki	-	-
- skapitalizowane różnice kursowe	-	-
Razem	-	-

Komentarz: nie wystąpiły

Nota 2b

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


Nakłady poniesione w roku obrotowym	820 606,63
Nakłady planowane na następny rok obrotowy	-

Nota 2c

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

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

Komentarz: Nie wystąpiły



Sprawozdanie finansowe Spółki EMMERSON REALTY S.A. za rok obrotowy 2015

Nota 3

Dane o kosztach rodzajowych

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
A. Koszty wg rodzajów	11 676 314,35	11 135 614,73
1. Amortyzacja	55 731,35	113 820,23
2. Zużycie materiałów i energii	84 199,58	114 614,36
3. Usługi obce	6 855 186,85	6 461 975,68
4. Podatki i opłaty, w tym:	2 736,50	3 966,00
- podatek akcyzowy	-	-
5. Wynagrodzenia	2 860 923,50	2 934 395,32
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	439 020,04	425 697,94
7. Pozostałe koszty rodzajowe	1 378 516,53	1 081 145,20
Razem	11 676 314,35	11 135 614,73

Nota 4

Pozostałe przychody operacyjne

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych, w tym:	-	-
- środków trwałych	-	-
- wartości niematerialnych i prawnych	-	-
- wyposażenie i śr. niskocenne	-	-
II. Dotacje	33 747,00	-
III. Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	337 532,92	309 108,77
1) rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość należności	115 060,49	150 722,96
2) wartość obejmowanych udziałów (znak towarowy)	-	-
3) zwrócone, umorzone podatki	-	-
4) otrzymane zwroty kosztów postępowania spornego	28 032,85	30 942,85
5) kary umowne	65 075,00	48 696,80
6) przedawnione zobowiązania	-	70 300,00
7) sprzedaży wyposażenia , odsprzedaży	-	4 677,84
8) zwindykowane należności z lat ubiegłych	123 640,01	-
9) inne	5 724,57	3 768,32
Razem	371 279,92	309 108,77

Komentarz:

Spółka w 2015 roku otrzymała dotację na dofinansowanie zakupu oprogramowania B2B, sprzętu oraz innych kosztów w łącznej kwocie 403.410 zł . Dla zachowania współmierności kosztów i przychodów w wyniku finansowym roku 2015 zaprezentowano kwotę dotacji w wys. 33.747 zł , tj. w wysokości przypadającej na koszty doradcze i amortyzację oprogramowania – odniesione do rachunku wyników roku 2015r. Pozostała część dotacji w wys. 369.663 zł została zaprezentowana w pasywach bilansu jako przychody przyszłych okresów.

Nota 5

Pozostałe koszty operacyjne

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych, w tym:	-	-
- środków trwałych	-	-
- wartości niematerialnych i prawnych	-	-
- inwestycji	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych, w tym:	173 820,85	305 582,55
- odpis aktualizujący wartość środków trwałych	-	-
- odpis aktualizujący wartość wartości niematerialnych i prawnych	-	-
- odpis aktualizujący wartość inwestycji	138 188,85	-
- odpis aktualizujący wartość należności	35 632,00	305 582,55
- odpis aktualizujący wartość zapasów	-	-
III. Pozostałe koszty operacyjne, w tym:	176 774,26	64 482,53
1) utworzone rezerwy	-	-
2) darowizny	-	-
3) odpisane należności	-	-
4) koszty postępowania spornego	39 004,66	28 892,48
5) koszty likwidacji nie wpelni umorz. śr.trwałych	-	-
6) odszkodowania , kary	13 829,78	6 657,70
7) k-ty prowizji dot.otrzymanych kar umownych	17 220,00	22 872,41
8) korekty kosztów dot. lat poprzednich	105 119,55	-
9) inne	1 600,27	6 059,94
Razem	350 595,11	370 065,08

Emme *Ma* *Stuchler*

Nota 6

Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe i zapasy

Nie dotyczy

Nota 6a

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

Nie dotyczy

Nota 7

Przychody finansowe

	<u>01.01.2015 - 31.12.2015</u>	<u>01.01.2014 - 31.12.2014</u>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	275 493,81	-
- z tytułu udziału w jednostkach powiązanych	275 493,81	-
- z tytułu udziału w pozostałych jednostkach	-	-
II. Odsetki, w tym:	7 610,53	26 244,27
- odsetki od spółek powiązanych	4 062,81	76,78
- odsetki od pozostałych kontrahentów	3 340,55	26 037,92
- odsetki pozostałe	207,17	129,57
III. Przychody ze zbycia inwestycji, w tym:	171 184,74	-
- udziałów w spółce zależnej (zysk)	171 184,74	-
- wierzytelności z tyt. pożyczki	-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji długoterminowych	235 497,03	650 172,39
	235 497,03	650 172,39
V. Inne, w tym:	-	0,11
- różnice kursowe	-	0,11
- pozostałe przychody finansowe	-	-
- ...	-	-
Razem	<u>689 786,11</u>	<u>676 416,77</u>

Nota 8

Koszty finansowe

	<u>01.01.2015 - 31.12.2015</u>	<u>01.01.2014 - 31.12.2014</u>
I. Odsetki, w tym:	71 219,06	134 411,13
- odsetki od pożyczek - jedn. powiązane	33 354,32	98 322,94
- odsetki od pożyczek - jedn. obce	8 058,44	9 877,26
- odsetki dla pozostałych kontrahentów	8 945,87	4 515,53
- odsetki budżetowe	18 516,31	15 697,00
- odsetki od kredytów bankowych	1 218,51	4 585,41
- odsetki od leasingu	1 125,61	1 412,99
II. Koszty ze zbycia inwestycji, w tym:	-	-
- udziałów w spółce zależnej	-	-
- wierzytelności z tyt. pożyczki	-	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji, w tym:	1 206 081,94	1 664 225,50
- udziały zakupionych spółek	404 237,56	671 490,22
- amortyzacja wartości firmy	801 844,38	992 735,28
IV. Inne, w tym:	127,62	499,91
- różnice kursowe	127,62	499,91
- utworzone rezerwy	-	-
- pozostałe koszty finansowe	-	-
- ...	-	-
Razem	<u>1 277 428,62</u>	<u>1 799 136,54</u>

Nota 9

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

Nie wystąpiły



Sprawozdanie finansowe Spółki EMMERSON REALTY S.A. za rok obrotowy 2015

Nota 10

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

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Zysk/strata brutto	(906 491,95)	(1 992 335,07)
A KOSZTY OGÓŁEM	14 671 430,04	13 319 360,60
Zmniejszenia :		
I. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	4 185 015,20	3 627 740,95
1. Trwale różnice, w tym:	1 610 865,48	1 086 683,08
- odsetki budżetowe i z leasingu	20 090,61	17 109,99
- koszty reprezentacji	16 773,66	8 290,32
- kary i upomnienia budżetowe	9 137,31	6 657,70
- składki członkowskie, składki PFRON	29 779,00	30 916,91
- amortyzacja przedmiotu leasingu	1 770,24	1 327,68
- koszty ubezpieczeń sam.	-	180,00
- wynajem samochodów służbowych (brak kart przebiegu pojazdu)	23 444,33	23 411,31
- amortyzacja wartości firmy	801 844,38	992 735,28
- amortyzacja majątku sfinans. dotacją	12 747,00	-
- koszty z lat popr. sfinansowane dotacją	21 000,00	-
- k-ty PR sfinansowane dotacją	14 000,00	-
- koszty dot.lat ubiegłych	37 056,09	6 053,89
- dodatnia wycena sprzedanych akcji	623 126,56	-
- darowizna, pozostałe koszty	96,30	-
2. Przejściowe różnice, w tym:	2 574 149,72	2 541 057,87
- odsetki zarachowane, nie zapłacone	5 818,95	98 852,92
- niewypłacone wynagrodzenia	90 607,71	120 404,02
- nie zapłacone składki ZUS	156 952,51	149 775,70
- odpisy aktualizujące należności	35 632,00	305 582,55
- odpisy aktualizujące aktywa finansowe	404 237,56	671 490,22
- odpisy aktualizujące zaliczki na WNIP	138 188,85	-
- ujemne różnice z wyceny sald bilansowych	-	499,91
- k-ty zobow.przetermin.pow.30 dni	980 081,37	459 216,22
- rezerwa na św.urlopowe	97 433,36	79 412,70
- rezerwa na św.emerytalne	464,34	400,49
- rezerwa na k-ty badania SF za 2012r.	22 000,00	22 000,00
- rezerwy na prowizje agentów	547 827,40	510 336,82
- rezerwy na RMK	94 905,67	123 086,32
Zwiększenia:	1 611 770,80	981 641,32
II. Koszty podatkowe nie zaliczone do kosztów bilansowych		
- zapłacone składki ZUS dot.lat poprzednich	149 775,70	82 861,91
- zapłacone wynagrodzenia dot.lat poprzednich	120 404,02	182 811,96
- zapłacone raty leasingowe	5 652,36	4 239,27
- zapłacone odsetki nalicz.w latach popr.	141 972,92	2 565,14
- rozw.rezerwy na koszty badania SF za 2013 (fakturowana)	22 000,00	22 000,00
- rozw.rezerwy na św.urlopowe z 2014r.	79 412,70	60 589,36
- rozw.rezerwy na św.emerytalne z 2014r.	400,49	373,44
- rozw. rezerwy na prowizje agentów	510 336,82	536 015,41
- rozw. rezerwy na rmk	123 086,32	58 120,88
- k-ty zobow.przetermin.pow. 30 dni-zapl.w roku bież.	458 729,47	32 063,95
KOSZTY STANOWIĄCE KOSZTY UZYSKANIA PRZYCHODÓW	12 098 185,64	10 673 260,97
B. PRZYCHODY OGÓŁEM	13 764 938,09	11 327 025,53
Zmniejszenia :		
I. Przychody bilansowe nie zaliczane do podatkowych	391 137,46	800 895,46
- nadwyżka przychodów zarachowanych nad zafakturowanymi	-	-
- rozwiązanie odpisu aktualiz. na należności	115 060,49	150 722,96
- odpis aktualizujący aktywa finansowe	235 497,03	650 172,39
- dodatnie różnice kursowe z wyceny bilansowej sald	-	0,11
- przychody niezafakturowane	-	-
- przedawnione zobowiązania	-	-
- rozwiązanie rezerwy na bonusy dla managerów (nadwyżka)	-	-
- rozwiązanie rezerwy na prowizje agentów rozlicz.w 2012r.	-	-
- korekta k-tów dot.lat ubiegłych	-	-
- dotacja	33 747,00	-
- naliczone odsetki (niezapłacone)	6 832,94	-
Zwiększenia:		
II. Przychody podatkowe nie zaliczone do bilansowych	1 604,40	4 423,90
- odsetki naliczone w latach popr. zapłacone w roku obrach.	1 604,40	4 423,90
PRZYCHODY DO OPODATKOWANIA	13 375 405,03	10 530 553,97
C. DOCHÓD/STRATA	1 277 219,39	(142 707,00)
D. Odliczenie od dochodu (np. darowizny)	1 277 219,39	-
- darowizny	-	-
- straty podatkowe z lat ubiegłych	1 277 219,39	-
- 2011 rok	146 436,89	-
- 2012 rok	307 992,68	-
- 2013 rok	822 789,82	-
E. Podstawa opodatkowania	0,00	-

emc Mr Gfuch

Nota 11a

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:		
a) odniesionych na wynik finansowy	2 155 820,00	2 021 515,00
b) odniesionych na kapitał własny	-	-
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-
2. Zwiększenia	679 584,46	726 786,53
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	652 470,13	318 062,32
- zobowiązanie z tyt. wynagrodzeń i skl. zus	47 036,44	51 334,15
- rezerwa na niewykorzystane urlopy	18 512,34	15 088,41
- rezerwa na świadczenia pracownicze	88,22	76,09
- rezerwa na koszty badania SF za 2015r.	4 180,00	4 180,00
- otrzym i nie zapl. odsetki	1 105,60	18 782,05
- rezerwa na prowizje od agentów	104 087,21	96 964,00
- odpisy aktualiz.na aktywa finansowe	30 540,10	44 386,53
- k-ty przetermin.zobow.pow. 30 dni	186 216,46	87 251,08
- rozw.odpisu aktualiz.na aktywo z tyt.strat podatkowych	242 671,68	-
- rezerwy na RMK	18 032,08	-
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową, :	27 114,33	408 724,21
3. Zmniejszenia	551 562,12	592 480,94
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, w tym:	308 890,43	379 682,10
- odpis aktualiz.na aktywo z tyt.strat podatkowych	27 114,33	195 924,37
- zapl. zobowiązanie z tyt. wynagrodzeń i skl. zus	51 334,15	50 478,04
- rozw.rezerwy na niewykorzystane urlopy	15 088,41	11 511,98
- rozw. rezerwy na świadczenia pracownicze	76,09	70,95
- rozw.i wyk.rezerwy na koszty badania SF za 2011r.	4 180,00	4 180,00
- otrzym i nie zapl. odsetki	26 974,85	487,38
- rozw.rezerwy na prowizje od agentów	96 964,00	117 029,38
- zapl.zobow.przetermin.pow. 30 dni na 31.12.2014	87 158,60	-
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową, w tym:	242 671,68	212 798,84
4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu razem, w tym:		
a) odniesionych na wynik finansowy	2 283 842,00	2 155 820,00
b) odniesionych na kapitał własny	-	-
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-

Nota 11b

Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
1. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:		
a) odniesionej na wynik finansowy	136 775,00	97 279,00
b) odniesionej na kapitał własny	-	-
c) odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-
2. Zwiększenia	29 818,17	40 336,15
a) odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych, w tym:	29 818,17	40 336,15
należności krótkoterminowe (odsetki od pożyczek nie otrzymane)	1 298,26	-
- dod. odpisy aktualiz.na aktywa finansowe	28 519,91	40 336,15
3. Zmniejszenia	148 739,01	840,54
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	148 739,01	840,54
- otrzymane odsetki od pożyczek naliczone w latach poprz.	304,84	-
- rozw.odpisu aktualiz.w związku ze sprzedażą udziałów	148 434,18	-
b) odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	-	-
c) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi:	-	-
4. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:		
a) odniesionej na wynik finansowy	17 854,00	136 775,00
b) odniesionej na kapitał własny	-	-
c) odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-

emerson

Sprawozdanie finansowe Spółki EMMERSON REALTY S.A. za rok obrotowy 2015

Nota 12

Zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych

	Koszty zakończonych prac rozwojowych		Koncesje, patenty, licencje		Inne wartości niematerialne i prawne	Razem
	Wartość brutto na początek okresu	Wartość firmy	Razem, w tym:	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
Wartość brutto na początek okresu	-	-	-	276 377,70	166 894,72	443 272,42
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	-	766 900,00	766 900,00
- zakup	-	-	-	-	766 900,00	766 900,00
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	138 188,85	-	138 188,85
- likwidacja	-	-	-	-	-	-
- aktualizacja wartości	-	-	-	-	-	-
- sprzedaż	-	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
- inne (odpis aktualizacyjny)	-	-	-	138 188,85	-	138 188,85
Wartość brutto na koniec okresu	-	-	-	138 188,85	933 794,72	1 071 983,57
Umorzenie na początek okresu	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	-	160 975,69	160 975,69
- amortyzacja za okres	-	-	-	-	31 969,78	31 969,78
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	31 969,78	31 969,78
- inne	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-	-	-
- sprzedaż	-	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-
Razem umorzenie na koniec okresu	-	-	-	-	192 945,47	192 945,47
Wartość netto na początek okresu	-	-	-	276 377,70	5 919,03	282 296,73
Wartość netto na koniec okresu	-	-	-	138 188,85	740 849,25	879 038,10

Komentarz: 1/ Zaliczki na wartości niematerialne i prawne dotyczą nakładów na wdrożenie zintegrowanego systemu informatycznego

2/ W 2015 roku poniesiono nakłady na zakup oprogramowania 2B2 wspomagającego zarządzanie sprzedażą usług pośrednictwa. Zakup został sfinansowany w 50% środkami własnymi i w 50% z dotacji ze środków unijnych.

Sprawozdanie finansowe Spółki EMMERSON REALTY S.A. za rok obrotowy 2015

Nota 13a

Zmiany w środkach trwałych

Wartość brutto na koniec okresu	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	-	-	577 814,29	-	370 767,30	948 581,59
Zwiększenia, w tym:	-	-	51 367,61	-	2 339,02	53 706,63
- nabycie	-	-	51 367,61	-	2 339,02	53 706,63
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-	-	-
- aktualizacja wartości	-	-	-	-	-	-
- sprzedaż	-	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto na koniec okresu	-	-	629 181,90	-	373 106,32	1 002 288,22
Umorzenie na początek okresu	-	-	560 227,49	-	367 690,30	927 917,79
Zwiększenia, w tym:	-	-	21 178,23	-	3 393,94	24 572,17
- amortyzacja za okres	-	-	21 178,23	-	3 393,94	24 572,17
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-	-	-
- sprzedaż	-	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-
Umorzenie na koniec okresu	-	-	581 405,72	-	371 084,24	952 489,96
Odpisy aktualizujące na początek okresu	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na początek okresu	-	-	17 586,80	-	3 077,00	20 663,80
Wartość netto na koniec okresu	-	-	47 776,18	-	2 022,08	49 798,26
Stożenie zużycia od wartości początkowej (95,03%)	-	-	-	-	-	-

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 wystąpiły

Nota 13c

Zmiany w środkach trwałych w budowie

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

Komentarz: Nie wystąpiły

Nota 14

Zmiany w należnościach długoterminowych

	Należności brutto	Odpis aktualizujący	Należności netto
1. Od jednostek powiązanych	-	-	-
Stan na początek okresu	-	-	-
Stan na koniec okresu:	-	-	-
2. Od jednostek pozostałych	-	-	-
Stan na początek okresu	391 683,86	-	391 683,86
Stan na koniec okresu, w tym:	388 435,81	-	388 435,81
a) kaucje	388 435,81	-	388 435,81
b).....	-	-	-
Razem	388 435,81	-	388 435,81

Sprawozdanie finansowe Spółki EMMERSON REALTY S.A. za rok obrotowy 2015

Nota 15
Zmiany w inwestycjach długoterminowych

	1. Nieruchomości	2. Wartości niematerialne i prawne	3. Długoterminowe aktywa finansowe a) w jednostkach powiązanych	b) w pozostałych jednostkach	4. Inne inwestycje długoterminowe	Razem
Stan na początek okresu, w tym:	-	-	13 222 036,08	-	-	13 222 036,08
- w cenie nabycia	-	-	25 282 150,10	-	-	25 282 150,10
- odpis aktualizacyjny	-	-	(9 144 638,24)	-	-	(9 144 638,24)
Zwiększenia, w tym:	-	-	1 571 733,33	-	-	1 571 733,33
- nabycie	-	-	-	-	-	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	235 497,03	-	-	235 497,03
- wyśięg.amortyz.wart.firmy - sprzedaż udziałów	-	-	1 336 236,30	-	-	1 336 236,30
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	3 871 133,50	-	-	3 871 133,50
- sprzedaż	-	-	2 041 925,00	-	-	2 041 925,00
- rozw.dod.odpisu aktualiz.- sprzedaż udziałów	-	-	623 126,56	-	-	623 126,56
- korekty aktualizujące wartość	-	-	404 237,56	-	-	404 237,56
- amortyzacja wartości firmy	-	-	801 844,38	-	-	801 844,38
-	-	-	-	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym:	-	-	10 922 635,91	-	-	10 922 635,91

Komentarz:

- Do amortyzowania wartości firmy powstałej z zakupu akcji Grupy Emmerson S.A. (d. Emmerson Capital S.A.) zastosowano stawkę amortyzacyjną 5%.
- Emmerson Capital S.A. (aktualnie Grupa Emmerson S.A.) – to Spółka założona w II połowie 2010 roku, której głównym celem działalności jest nabywanie na własny rachunek nieruchomości na terenie całej Polski w celu ich dalszej odsprzedaży. Inwestycje w nieruchomości dotyczą zdywersyfikowanego portfela projektów takich jak grunty, mieszkania, lokale biurowe, powierzchnie handlowe, które mają przynieść w przyszłości największą stopę zwrotu przy jak najmniejszym ryzyku inwestycyjnym. Działalność Spółki charakteryzują długoterminowe inwestycje budowlane, które stwarzają dobre perspektywy dalszego rozwoju. Głównym powodem dotychczas ponoszonych strat, które wpłynęły na wysokość wartości firmy (13 mln zł) była wycena instrumentów finansowych (niski kurs rynkowy posiadanych walorów finansowych). W związku z długoterminowym charakterem inwestycji Spółka nie sporządza prognoz finansowych i korekt do tych prognoz, z uwagi na to, że byłyby one obarczone zbyt dużym błędem. Z uwagi na długoterminowość planowanych inwestycji na rynku nieruchomości Spółka przyjęła 20 letni okres amortyzowania wartości firmy, powstałej na skutek nabycia pakietu akcji, z możliwością dokonywania okresowych korekt stawki amortyzacyjnej w przypadku istotnych zmian na rynku nieruchomości.
- W lipcu 2015 roku nastąpiło zbycie pakietu 64,63% udziałów w spółce Emmerson Evaluation Sp. z o.o.. Zysk na sprzedaży udziałów zamknął się kwotą 171,2 tys. zł.

Nota 15a

Długoterminowe aktywa finansowe

a) w jednostkach powiązanych, w tym:

	Razem a)	- udziały lub akcje	- inne papiery wartościowe	- udzielone pożyczki	- inne długoterminowe aktywa finansowe
Stan na początek okresu, w tym:	13 222 036,08	13 222 036,08	-	-	-
- w cenie nabycia	25 282 150,10	25 282 150,10	-	-	-
- odpis aktualizacyjny	(9 144 638,24)	(9 144 638,24)	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	1 571 733,33	1 571 733,33	-	-	-
- nabycie	-	-	-	-	-
- korekty aktualizujące wartość	235 497,03	235 497,03	-	-	-
- rozw.ujemnego odpisu aktualiz.- sprzedaż udziałów	1 336 236,30	1 336 236,30	-	-	-
-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	3 871 133,50	3 871 133,50	-	-	-
- sprzedaż	2 041 925,00	2 041 925,00	-	-	-
- rozw.dod.odpisu aktualiz.- sprzedaż udziałów	623 126,56	623 126,56	-	-	-
- korekty aktualizujące wartość	404 237,56	404 237,56	-	-	-
- amortyzacja wartości firmy	801 844,38	801 844,38	-	-	-
-	-	-	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym:	10 922 635,91	10 922 635,91	-	-	-
- w cenie nabycia	23 240 225,10	23 240 225,10	-	-	-

Nota 15b

Inwestycje w nieruchomości amortyzowane przez Spółkę

Nie wystąpiły

Nota 15c

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, w tym:	-	-	
- instrumenty pochodne	-	-	
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-	
Pożyczki udzielone i należności własne	3 umowy pożyczki	81 832,94	Terminy spłat do 30.06.2016 - spłata jednorazowa
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu w	-	-	
Środki pieniężne	-	142 363,12	
kasa	5 kas lokalnych	106 378,49	środki bieżące
rachunki bankowe	3 r-ki bankowe	35 984,63	środki bieżące
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	-	-	
- instrumenty pochodne	-	-	
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	193 103,17	
- pożyczki otrzymane - na potrzeby bieżące	2 umowy pożyczki	188 607,34	terminy spłat do 30.06.2016 - spłata jednorazowa
- pożyczki otrzymane na sfinansowanie zakupu oprogramowania	1 umowa pożyczki	1 267,21	termin spłaty do I.2016- spłata w równych ratach kapitałowo-odsetkowych
- leasing operacyjny komputera	1 umowa leasingowa	3 228,62	terminy spłat do IX.2016 - spłata w ratach miesięcznych

Do kosztów finansowych okresu sprawozdawczego zaliczona została kwota 43,8 tys. zł oraz odpowiednio do przychodów 4,1 tys. zł



Nota 15d
Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny instrumentów finansowych

Nie wystąpiły

Nota 15e
Informacje na temat ryzyka stopy procentowej

Pożyczki udzielone	81 832,94	termin spłaty - 30.06.2016	odsetki do otrzymania	ryzyko zmiany wartości godziwej
Pożyczki otrzymane	155 407,99	termin spłaty - 30.06.2016	7 % p.a.	ryzyko zmiany przepływów pieniężnych
Pożyczki otrzymane	34 466,56	termin spłaty - 31.01.2016	7 % p.a.	ryzyko zmiany przepływów pieniężnych
Leasing komputera	3 228,62	termin spłaty - 30.09.2016	3,87% p.a.	ryzyko zmiany przepływów pieniężnych

Nota 15f
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. Spółka 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 15g

Przychody odsetkowe za okres

01.01.2015 - 31.12.2015

Wyszczególnienie	Odsetki otrzymane	Odsetki nieotrzymane o terminie wymagalności			Razem
		do 3 m-cy	od 3 m-cy do 12 m-cy	powyżej 12 m-cy	
Dłużne instrumenty finansowe					-
Pożyczki udzielone i należności własne	-				-
Pozostałe aktywa	5 985,20		1 625,33		7 610,53
RAZEM	5 985,20	-	1 625,33	-	7 610,53

Nota 15h

Koszty odsetkowe za okres

01.01.2015 - 31.12.2015

Wyszczególnienie	Odsetki zapłacone	Odsetki niezapłacone o terminie wymagalności			Razem
		do 3 m-cy	od 3 m-cy do 12 m-cy	powyżej 12 m-cy	
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu					-
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	38 658,43	2 678,75	2 407,99		43 745,17
Długoterminowe zobowiązania finansowe					-
Pozostałe pasywa	25 725,37	2 197,21			27 922,58
RAZEM	64 383,80	4 875,96	2 407,99	-	71 667,75

cmw *He* *Spółka*

Nota 16
Zapasy

	<u>01.01.2015 - 31.12.2015</u>	<u>01.01.2014 - 31.12.2014</u>
Materialy	-	-
Półprodukty i produkty w toku	-	-
Produkty gotowe	-	-
Towary	5 000,00	5 000,00
Zaliczki na dostawy	-	-
Razem	<u>5 000,00</u>	<u>5 000,00</u>

Komentarz:

Zapasy dotyczą urządzenia sanitarnego otrzymanego w wymianie barterowej za usługę marketingową

Emerson Realty

Nota 17

Struktura należności krótkoterminowych

	Należności krótkoterminowe brutto	Odpis aktualizujący	Należności krótkoterminowe netto
1. Należności od jednostek powiązanych	225 286,52	-	225 286,52
a) z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy			
Stan na początek okresu	301 461,14	-	301 461,14
Stan na koniec okresu, w tym:	225 286,52	-	225 286,52
– nieprzeterminowane	25 750,40	-	25 750,40
– przeterminowane, w tym:	199 536,12	-	199 536,12
– do 1 miesiąca	41 233,40	-	41 233,40
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	34 265,30	-	34 265,30
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	46 908,01	-	46 908,01
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	37 770,95	-	37 770,95
– powyżej 1 roku	39 358,46	-	39 358,46
b) z tytułu dostaw i usług powyżej 12 miesięcy			
Stan na początek okresu	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym:	-	-	-
– nieprzeterminowane	-	-	-
– przeterminowane, w tym:	-	-	-
– do 1 miesiąca	-	-	-
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	-	-	-
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	-	-	-
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	-	-	-
– powyżej 1 roku	-	-	-
c) inne			
Stan na początek okresu	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym:	-	-	-
– nieprzeterminowane	-	-	-
– przeterminowane, w tym:	-	-	-
– do 1 miesiąca	-	-	-
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	-	-	-
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	-	-	-
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	-	-	-
– powyżej 1 roku	-	-	-
2. Należności od pozostałych jednostek	2 570 747,52	691 680,42	1 879 067,10
a) z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy			
Stan na początek okresu	892 183,76	534 356,14	357 827,62
Stan na koniec okresu, w tym:	1 122 024,92	453 047,62	668 977,30
– nieprzeterminowane	261 249,08	-	261 249,08
– przeterminowane, w tym:	860 775,84	453 047,62	407 728,22
– do 1 miesiąca	241 559,45	-	241 559,45
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	52 054,98	13 339,28	38 715,70
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	76 235,06	404,40	75 830,66
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	9 508,03	-	9 508,03
– powyżej 1 roku	481 418,32	439 303,94	42 114,38
b) z tytułu dostaw i usług powyżej 12 miesięcy			
Stan na początek okresu	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym:	-	-	-
– nieprzeterminowane	-	-	-
– przeterminowane, w tym:	-	-	-
– do 1 miesiąca	-	-	-
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	-	-	-
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	-	-	-
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	-	-	-
– powyżej 1 roku	-	-	-
c) należności z tyt.podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń			
Stan na początek okresu	26 018,58	-	26 018,58
Stan na koniec okresu	160 957,57	-	160 957,57

Nota 17 c.d.

Struktura należności krótkoterminowych

	Należności krótkoterminowe brutto	Odpis aktualizujący	Należności krótkoterminowe netto
d) inne należności			-
Stan na początek okresu	1 034 441,12	27 738,38	1 006 702,74
Stan na koniec okresu, w tym:	1 048 075,44	22 025,00	1 026 050,44
- nieprzeterminowane	1 026 050,44	-	1 026 050,44
- przeterminowane, w tym:	22 025,00	22 025,00	-
- do 1 miesiąca	-	-	-
- powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	-	-	-
- powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	-	-	-
- powyżej 6 m-cy do 1 roku	-	-	-
- powyżej 1 roku	22 025,00	22 025,00	-
e) należności dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
Stan na początek okresu	209 014,39	209 014,39	-
Stan na koniec okresu, w tym:	239 689,59	216 607,80	23 081,79
- nieprzeterminowane	-	-	-
- przeterminowane, w tym:	239 689,59	216 607,80	23 081,79
- do 1 miesiąca	-	-	-
- powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	-	-	-
- powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	45 759,18	22 677,39	23 081,79
- powyżej 6 m-cy do 1 roku	-	-	-
- powyżej 1 roku	193 930,41	193 930,41	-
Razem	2 796 034,04	691 680,42	2 104 353,62

Nota 18

Zmiany w inwestycjach krótkoterminowych

	1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		2. Inne inwestycje krótkoterminowe	Razem
	a) w jednostkach powiązanych	b) w pozostałych jednostkach		
Stan na początek okresu, w tym	1 604,40	-	-	1 604,40
- w cenie nabycia	-	-	-	-
- odpis aktualizacyjny	-	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	254 270,41	-	-	254 270,41
- nabycie/udziel. pożyczki	174 062,81	-	-	174 062,81
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-
- przejęcie długu	80 207,60	-	-	80 207,60
Zmniejszenia, w tym	174 041,87	-	-	174 041,87
- sprzedaż/zwrot pożyczki	174 041,87	-	-	174 041,87
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym	81 832,94	-	-	81 832,94
- w cenie nabycia	-	-	-	-
- odpis aktualizacyjny	-	-	-	-

Komentarz:

W dniu 14.08.2015r. została zawarta umowa przejęcia długu Spółki Emmerson Commercial Sp. z o.o. od Spółki Emmerson Evaluation Sp. z o.o., na mocy której Spółka stała się wierzycielem należności wobec Emmerson Commercial Sp. z o.o. z tytułu trzech umów pożyczek.



Nota 18a
Krótkoterminowe aktywa finansowe

	a) w jednostkach powiązanych			
	udziały lub akcje	należności z tyt. dywidend i innych udziałów w zyskach	inne papiery wartościowe	udzielone pożyczki
Stan na początek okresu, w tym	-	-	-	1 604,40
- w cenie nabycia	-	-	-	-
- odpis aktualizacyjny	-	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	254 270,41
- zakup aktywów	-	-	-	-
- udzielenie pożyczki	-	-	-	170 000,00
- naliczenie odsetek	-	-	-	4 062,81
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-
- przejęcie długu	-	-	-	80 207,60
Zmniejszenia, w tym	-	-	-	174 041,87
- sprzedaż wierzytelności	-	-	-	-
- spłata pożyczki z odsetkami	-	-	-	174 041,87
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym	-	-	-	81 832,94
- w cenie nabycia	-	-	-	-
- odpis aktualizacyjny	-	-	-	-

	b) w pozostałych jednostkach			
	udziały lub akcje	należności z tyt. dywidend i innych udziałów w zyskach	inne papiery wartościowe	udzielone pożyczki
Stan na początek okresu, w tym	-	-	-	-
- w cenie nabycia	-	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	-
- nabycie	-	-	-	-
- naliczenie odsetek	-	-	-	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym	-	-	-	-
spłata	-	-	-	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym	-	-	-	-

Komentarz: jak w nocie 18

Nota 19

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych, w tym:		
- środki pieniężne w kasie krajowej	142 468,75	152 442,52
- środki pieniężne w kasie zagranicznej	106 378,49	122 658,14
- pieniężne środki krajowe na rachunkach bankowych	-	-
- pieniężne środki zagraniczne na rachunkach bankowych	36 090,26	29 784,38
- ...	-	-
Inne środki pieniężne	-	-
Inne aktywa pieniężne	-	-
RAZEM	142 468,75	152 442,52

Nota 20

Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

Nota 20a

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 283 842,00	2 155 820,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	-	-
Razem	2 283 842,00	2 155 820,00

Nota 20b

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
- nadwyżka zarachowanych przychodów nad zafakturowanymi (z tytułu umów długoterminowych)	-	-
- nadwyżka poniesionych kosztów nad szacowanymi (z tytułu umów długoterminowych)	-	-
- ubezpieczenia	-	1 289,17
- czynsze i dzierżawy	104 997,27	108 391,17
- koszty PR sfinansowane dotacją w 2016r.	14 000,00	-
- Koszty odpisów amortyz.na oprogr.B2B sfin.dotacją w 2016r.	810,60	-
- reklama	-	-
- pozostałe	6 773,67	4 647,78
Razem	126 581,54	114 328,12

Nota 20c

Rozliczenia międzyokresowe (pasywa), w tym:

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
1. Ujemna wartość firmy	-	-
2. Rozliczenia międzyokresowe umów długoterminowych	-	-
3. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	369 663,00	-
a) bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów:	-	-
b) rozliczenia międzyokresowe przychodów:	369 663,00	-
- długoterminowe, w tym:	295 730,40	-
- dotacja	295 730,40	-
- ...	-	-
- krótkoterminowe, w tym:	73 932,60	-
- dotacja	73 932,60	-
- zadatek do umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości	-	-
Razem	369 663,00	-

Komentarz:

W rozliczeniach międzyokresowych pasywów wykazano otrzymaną w 2015 roku dotację w części odpowiadającej kosztom rozłożonej w czasie amortyzacji oprogramowania.

Sprawozdanie finansowe Spółki EMMERSON REALTY S.A. za rok obrotowy 2015

Nota 21
Zmiany stanu rezerw w okresie

	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
1. Z tytułu odroczonego podatku dochodowego	136 775,00	29 818,00	-	148 739,00	17 854,00
2. Na świadczenia pracownicze, w tym:	79 813,19	97 897,70	-	79 813,19	97 897,70
a) długoterminowa, w tym:	400,49	484,34	-	400,49	464,34
- z tytułu odpraw emerytalnych	400,49	484,34	-	400,49	464,34
- z tytułu ekwiwalentu energetycznego/rekompensaty utraty ulgi w taryfie energetycznej	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-
b) krótkoterminowa, w tym:	79 412,70	97 433,36	-	79 412,70	97 433,36
- z tytułu odpraw emerytalnych	-	-	-	-	-
- z tytułu niewykorzystanych urlopów	79 412,70	97 433,36	-	79 412,70	97 433,36
- inne	-	-	-	-	-
3. Pozostałe rezerwy, w tym:	232 782,60	68 001,90	36 683,63	4 007,19	260 093,68
a) długoterminowe, w tym:	-	-	-	-	-
- na udzielone gwarancje i poręczenia	-	-	-	-	-
- ...	-	-	-	-	-
b) krótkoterminowa, w tym:	232 782,60	68 001,90	36 683,63	4 007,19	260 093,68
- na koszty prowizji dla agentów	210 782,60	46 001,90	14 683,63	4 007,19	238 093,68
- inne	22 000,00	22 000,00	22 000,00	-	22 000,00
Razem	449 370,79	195 717,60	36 683,63	232 559,38	375 845,38

Komentarz: rezerwa na koszty prowizji agentów utworzone zostały z uwagi na umówiony sposób rozliczeń. Zgodnie z umowami prowizja jest należna po wpływie środków z tytułu sprzedaży usługi od kontrahenta zewnętrznego. Poziom należności wyznacza zatem wysokość tworzonych rezerw, których wielkość jest ustalana jako iloczyn kwoty netto faktury sprzedaży i ustalonej procentowej prowizji ustalonej w umowie o współpracę.
rezerwa wykazana w pozycji inne – dotyczy kosztów badania sprawozdania finansowego za okres obrotowy.

Sprawozdanie finansowe Spółki EMMERSON REALTY S.A. za rok obrotowy 2015

Nota 21a

Odpisy aktualizujące wartość aktywów

	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
Wartości niematerialne i prawne	-	138 188,85	-	-	-	138 188,85
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	-	-	-	-
Inwestycje długoterminowe	9 144 638,24	1 027 364,12	235 497,03	-	-	9 936 505,33
Zapasy	-	-	-	-	-	-
Należności krótkoterminowe	743 370,53	35 632,00	-	-	109 347,11	669 655,42
Inne	27 738,38	-	-	-	5 713,38	22 025,00
Razem	9 915 747,15	1 201 184,97	235 497,03	-	115 060,49	10 766 374,60

Nota 22
Kapitały własne

Nota 22a
Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy Spółki EMMERSON Realty S.A. na dzień 31 grudnia 2015 r. wynosił **3 014 517,90 złotych** (słownie: trzy miliony czternaście tysięcy pięćset siedemnaście złotych 00/90) i dzielił się na **30 145 179** (słownie: trzydzieści milionów sto czterdzieści pięć tysięcy sto siedemdziesiąt dziewięć) akcji o wartości nominalnej **0,10 złotych** (słownie: dziesięć groszy) każda akcja w tym:

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

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

Zestawienie zmian w kapitale podstawowym

	2015	2014
Kapitał podstawowy na początek okresu, w tym:	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

Komentarz:

W 2015 roku nie wystąpiły zmiany w kapitale akcyjnym Spółki.

Kapitał podstawowy - dane o strukturze własności wg stanu na dzień 31.12.2015r.

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%

Nota 22b
Kapitały rezerwowe
Kapitał zapasowy

	2015	2014
Kapitał zapasowy na początek okresu	24 271 837,75	29 214 264,30
Zwiększenia, w tym:		
- dopłaty wspólników	-	-
- z innych odpisów	-	-
- ze sprzedaży akcji/udziałów powyżej ich wartości nominalnej (agio)	-	-
- koszty emisji akcji	-	-
z podziału zysku	-	-
Zmniejszenia, w tym:	1 897 526,07	4 942 426,55
- pokrycie straty	1 897 526,07	4 942 426,55
- inne	-	-
Kapitał zapasowy na koniec okresu	22 374 311,68	24 271 837,75

Pozostałe kapitały rezerwowe

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

Nota 22c
Zysk (strata) z lat ubiegłych

	2015	2014
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	(11 849 085,29)	(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	-	-
2. Strata z lat ubiegłych		
Strata z lat ubiegłych na początek okresu	13 746 611,36	16 791 511,84
- korekty błędów	-	-
Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	13 746 611,36	16 791 511,84
a) zwiększenia, w tym:		
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-	-
- korekty błędów	-	-
b) zmniejszenia, w tym:		
- przeniesienie zysku z lat ubiegłych	1 897 526,07	4 942 426,55
-	1 897 526,07	4 942 426,55
-	-	-
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	11 849 085,29	11 849 085,29
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(11 849 085,29)	(11 849 085,29)

Nota 22d

Proponowany podział zysku netto (pokrycie straty)

	<u>01.01.2015 - 31.12.2015</u>	<u>01.01.2014 - 31.12.2014</u>
Zysk/strata netto po podziale	(659 548,95)	(1 897 526,07)
Fundusz zapasowy (+/-)	-	-
Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	-	-

Komentarz:

Zarząd rekomenduje pokrycie straty za 2015 rok z kapitału zapasowego Spółki.

Anna M. Złotnicka

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	30 139,85	-	-	-	-	-	30 139,85	
koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-	
b) powyżej 1 roku do 3 lat	30 139,85	4 570,43	1 256,58	-	3 313,85	-	34 710,28	
początek okresu	-	-	-	-	-	-	-	
koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-	
c) powyżej 3 lat do 5 lat	-	-	-	-	-	-	-	
początek okresu	-	-	-	-	-	-	-	
koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-	
d) powyżej 5 lat	-	-	-	-	-	-	-	
początek okresu	-	-	-	-	-	-	-	
koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-	
Razem	-	4 570,43	1 256,58	-	3 313,85	-	34 710,28	
początek okresu	30 139,85	-	-	-	-	-	30 139,85	
koniec okresu	30 139,85	-	-	-	-	-	30 139,85	

Nota 24

Zobowiązania krótkoterminowe (poza funduszami specjalnymi) - struktura czasowa

	Stan na początek okresu	nie- przeteterminowane	do 1 miesiąca	Stan na koniec okresu			Razem na koniec okresu
				powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	powyżej 6 miesięcy do 1 roku	
1. Wobec jednostek powiązanych	1 331 600,58	155 664,92	12 727,92	44 306,31	40 389,16	33 579,00	296 667,31
a) z tytułu dostaw i usług, w tym:	97 948,73	10 256,93	12 727,92	44 306,31	40 389,16	33 579,00	141 259,32
- do 12 miesięcy	97 948,73	10 256,93	12 727,92	44 306,31	40 389,16	33 579,00	141 259,32
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-	-	-	-
b) pozostałe	1 233 651,85	155 407,99	-	-	-	-	155 407,99
2. Wobec pozostałych jednostek	2 682 459,65	1 265 656,24	429 138,71	410 221,53	430 678,55	482 783,36	3 031 476,05
a) kredyty i pożyczki	275 149,32	34 466,56	-	-	-	-	34 466,56
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-	-	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	3 503,81	3 228,62	-	-	-	-	3 228,62
d) z tytułu dostaw i usług	1 781 786,25	791 153,17	351 835,03	312 120,84	430 678,55	482 783,36	2 381 568,61
- do 12 miesięcy	1 781 786,25	791 153,17	351 835,03	312 120,84	430 678,55	482 783,36	2 381 568,61
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-	-	-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy	3 000,00	-	-	-	-	-	-
f) zobowiązania wekslowe	-	-	-	-	-	-	-
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	445 491,72	277 079,09	77 303,68	98 100,69	-	-	452 483,46
h) z tytułu wynagrodzeń	170 409,83	153 749,55	-	-	-	-	153 749,55
i) inne	3 118,72	5 979,25	-	-	-	-	5 979,25
Razem	4 014 060,23	1 431 321,16	441 866,63	454 527,84	471 067,71	516 362,36	3 328 143,36

Nota 24a
Fundusze specjalne

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

Nota 25
Zobowiązania zabezpieczone na majątku wg stanu na dzień 31.12.2015

Komentarz:
Nie wystąpiły

Nota 26
Zobowiązania warunkowe

	<u>31.12.2015</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

<u>Wyszczególnienie</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	-	-
	-	-
	-	-
Razem	-	-

Komentarz:
Nie wystąpiły

cmu

Nota 28

Struktura środków pieniężnych do rachunku przepływów pieniężnych

Pozycja A.II.2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	2015	2014
Różnice kursowe zapłacone	-	-
Różnice kursowe otrzymane	-	-
Razem wynik z różnic kursowych	-	-
Pozycja A.II.3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2015	2014
Odsetki od lokat powyżej 3 miesięcy	-	-
Odsetki od pożyczek udzielonych	(4 062,81)	-
Odsetki od kredytów	1 218,51	4 585,41
Odsetki od pożyczek otrzymanych	41 412,76	108 200,00
Odsetki od umów leasingowych	1 125,61	1 412,99
Otrzymane i zarachowane dywidendy	(275 493,81)	-
Zapłacone i zarachowane dywidendy	-	-
Prowizje od kredytów	-	-
Razem wynik z odsetek	(235 799,74)	114 198,40
Pozycja A.II.4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	2015	2014
Przychody ze sprzedaży udziałów	(1 500 000,00)	-
Koszty sprzedaży udziałów	1 328 815,26	-
Przychody ze sprzedaży wierzytelności	-	-
Koszty sprzedaży wierzytelności	-	-
Przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
Koszty zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
Razem wynik z działalności inwestycyjnej	(171 184,74)	-
Pozycja A.II.5. Zmiana stanu rezerw na zobowiązania	2015	2014
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17 854,00	136 775,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	97 897,70	79 813,19
Pozostałe rezerwy	260 093,68	232 782,60
Razem	375 845,38	449 370,79
Zmiana stanu	(73 525,41)	(170 642,98)
Pozycja A.II.6. Zmiana stanu zapasów	2015	2014
Ogółem zapasy	5 000,00	5 000,00
Koszty zakupu	-	-
Aktualizacja wyceny zapasów	-	-
Razem	5 000,00	5 000,00
Zmiana stanu	-	-
Pozycja A.II.7. Zmiana stanu należności	2015	2014
Należności długoterminowe	388 435,81	391 683,86
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	225 286,52	301 461,14
Należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek	2 570 747,52	2 161 657,85
Splata zobowiązań w formie potrącenia	63 723,92	63 723,92
Razem należności brutto	3 248 193,77	2 918 526,77
Odpisy aktualizujące wartość należności	691 680,42	771 108,91
Razem należności netto	2 556 513,35	2 147 417,86
Zmiana stanu należności	(409 095,49)	(359 879,38)
Pozycja A.II.8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, bez kredytów i pożyczek	2015	2014
Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych	141 259,32	97 948,73
Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek	2 993 780,87	2 403 806,52
Fundusze specjalne	-	-
Razem zobowiązania, w tym:	3 135 040,19	2 501 755,25
Zobowiązania z tytułu zakupu wnip i środków trwałych	29 080,00	29 080,00
Zobowiązania z tytułu zakupu wnip i środków trwałych-dot okresu ubiegłego spłacone w roku bieżącym	(29 080,00)	(16 594,88)
Zobowiązania z tytułu zakupu inwestycji w nieruchomości i wartości niematerialne i prawne	-	-
Inne zobowiązania z tytułu działalności inwestycyjnej	-	-
Razem zobowiązania z działalności inwestycyjnej	-	12 485,12
Zobowiązania z tytułu nabycia (akcji) własnych	-	-
Zobowiązania z tytułu dywidend i innych wypłat na rzecz właścicieli	-	-
Zobowiązania inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, z tytułu podziału zysku	-	-
Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-

Nota 28 c.d.

Struktura środków pieniężnych do rachunku przepływów pieniężnych

Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	189 874,55	1 508 801,17
Razem zobowiązania z działalności finansowej	193 103,17	1 512 304,98
Zobowiązania z działalności operacyjnej	3 135 040,19	2 489 270,13
Zmiana stanu zobowiązań	633 284,94	970 208,10
Pozycja A.II.9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2015	2014
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (aktywa)	2 283 842,00	2 155 820,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (aktywa)	126 581,54	114 328,12
Razem	2 410 423,54	2 270 148,12
1. Zmiana stanu	(140 275,42)	(113 303,54)
Ujemna wartość firmy	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (pasywa)	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (pasywa)	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe przychodów	295 730,40	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe przychodów	73 932,60	-
Razem	369 663,00	-
2. Zmiana stanu	369 663,00	-
Ogółem zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych (1+2)	229 387,58	(113 303,54)
Pozycja A. II. 10. Inne korekty	2015	2014
Niepieniężne straty spowodowane zdarzeniami losowymi w składnikach działalności inwestycyjnej (plus)	-	-
Odpisy netto z tytułu utraty wartości, korygujące wartość składników aktywów trwałych oraz krótkoterminowych aktywów finansowych (plus lub minus)	-	-
Pozostałe	943 023,76	961 100,89
w tym:		
Zapłata za nabyte aktywa fin. w formie potrącenia	-	-
Splata pożyczki udzielonej w formie potrącenia	(165 750,00)	-
Amortyzacja wartości firmy	801 844,38	992 735,28
Ujemne odpisy aktualizacyjne udziały	404 237,56	671 490,22
Dodatnie odpisy aktualizacyjne udziały	(235 497,03)	(650 172,39)
Odpis aktualizacyjny na zaliczki na WNiP	138 188,85	-
Zm.stanu zobow.długoterminowych	-	(52 952,22)
Prowizje zapłacone od kredytów bankowych	-	-
Nadwyżka ceny nabycia nad ceną sprzedaży udziałów	-	-
Pozostałe (likwidacja sr.trw. I wnip)	-	-
Razem	943 023,76	961 100,89
Zmiana stanu	(18 077,13)	(1 305 872,90)
Pozycja E. Bilansowa zmiana środków pieniężnych	2015	2014
Środki pieniężne w kasie	106 378,49	122 658,14
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	36 090,26	29 784,38
Lokaty bankowe do 3 miesięcy	-	-
Ekwiwalenty środków pieniężnych, w tym:	-	-
czeki	-	-
weksle	-	-
inne	-	-
Razem środki pieniężne oraz ekwiwalenty środków pieniężnych	142 468,75	152 442,52
Zmiana środków pieniężnych oraz ekwiwalentów środków pieniężnych	9 973,77	(70 191,21)

Nota 29

Informacje o wspólnych przedsięwzięciach (które nie podlegają konsolidacji)

Nie wystąpiły

Sprawozdanie finansowe Spółki EMMERSON REALTY S.A. za rok obrotowy 2015

Nota 30

Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi

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	0,00			8 984,40				
Emmerson Inwestycje Sp. z o.o. (d.M-Inwestycje 2 Sp. z o.o.)	podnajem pow.biurowej sprzedaż usług spłata odsetek od pożyczki	1 200,00 10 000,00			1 604,40					
Razem		11 200,00		1 604,40		246,00				
Emmerson Lumico Sp. z o.o.	dzierżawa programu sprzedaż usług wynajem pow.biurowej zakup usług	11 697,60 257 726,74	19 655,12 10 592,52							
Razem		269 424,34	30 247,64			0,00		13 767,57		
Emmerson Zarządzanie Sp. z o.o.	podnajem pow.biurowej sprzedaż usług	2 400,00 55 251,02	1 500,00							
Razem		57 651,02	1 500,00			57 539,25				
Emmerson Finanse S.A.	podnajem pow.biurowej sprzedaż usług sprzedaż materiałów	59 655,43 133 908,24 274,00								
Razem		193 837,67	0,00			16 038,00				20 000,00
Emmerson Mazowsze Sp. z o.o.	zakup usług odsprzedaż materiałów		28 927,14 600,00							
Razem		600,00	28 927,14			492,00		13 696,89		
Grupa Emmerson S.A. (d.Emmerson Capital S.A.)	podnajem pow.biurowej sprzedaż usług zakup usług zaciągnięcie pożyczki naliczenie odsetek spłata pożyczki z odsetkami udzielenie pożyczki naliczenie odsetek spłata pożyczki z odsetkami	83 343,54 86 448,00	76 601,43				325 000,00 33 912,68 -1 457 675,16			
Razem		169 791,54	76 601,43	2 437,47	-1 098 762,48	28 672,73		155 407,99	10 139,85	
DRAFTWAY Sp. z o.o.	podnajem pow.biurowej zakup usług	2 400,00	112 100,00							
Razem		2 400,00	112 100,00			0,00		102 828,00		
HILLS LTS S.A.	podnajem pow.biurowej zakup usług	30 242,57	64 186,28							
Razem		30 242,57	64 186,28			492,00		9 001,77		
Emmerson Commercial Sp. z o.o.	podnajem pow.biurowej sprzedaż usług przyjęcie wierzyt z tyt.pozyczek zakup usług	57 361,48 33 025,52 1 625,34	158 022,84		80 207,60					
Razem		92 012,34	158 022,84	80 207,60		52 849,97	81 832,94	1 965,09		
Dom Aukcyjny Emmerson Sp. z o.o. (d.KONCEPT MEDIA Sp. z o.o.)	podnajem pow.biurowej sprzedaż usług	1 200,00 16 389,12								
Razem		17 589,12	0,00			59 972,17				

Ogółem	845 948,60	471 585,33
--------	------------	------------

225 286,52	81 832,94	141 259,32	155 407,99	30 139,85
------------	-----------	------------	------------	-----------



Nota 31

Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych

	Przeciętna liczba zatrudnionych w bieżącym okresie	Przeciętna liczba zatrudnionych w poprzednim okresie
- pracownicy umysłowi (na stan. nierobotniczych)	26,30	28,10
- pracownicy fizyczni (na stan. robotniczych)	-	-
- uczniowie	-	-
- osoby wykonujące pracę nakładczą	-	-
- osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych	-	-
Razem	26,30	28,10

Nota 32

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

	01.01.2015 - 31.12.2015
Wynagrodzenie Zarządu	380 720,00
Wynagrodzenie Rady Nadzorczej	37 300,00

Nota 33

Pożyczki i świadczenia udzielone członkom zarządu i organów nadzorczych

Nie wystąpiły

Nota 34

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

Wyszczególnienie	Opis transakcji	Kwota
------------------	-----------------	-------

Komentarz:

Nie wystąpiły

Nota 35

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

Waluta	31.12.2015	31.12.2014
Euro	-	-
Dolar	-	-

Komentarz:

Na dzień bilansowy nie wystąpiły pozycje bilansowe wyrażone w walutach obcych.

Nota 36

Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań

	<u>01.01.2015 - 31.12.2015</u>
a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	22 000,00
b) inne usługi poświadczające	-
c) usługi doradztwa podatkowego	-
d) pozostałe usługi	-
Razem	<u>22 000,00</u>

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 2014 rok
Emmerson Zarządzanie Sp. z o.o.	Warszawa	80,00%	83,30%	-78 305,12
Emmerson Finanse S.A	Warszawa	45,00%	45,00%	63 046,56
Emmerson Mazowsze Sp.z o.o.	Płock	60,00%	60,00%	8 315,00
Draft Way Sp. z o.o.	Warszawa	40,00%	40,00%	32 939,54

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 nie była 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

Nie wystąpiły

Nota 42

Zdarzenia po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym nie wystąpiły zdarzenia, które miałyby istotny wpływ na sytuację majątkowo-finansową Spółki.



Nota 43

Sytuacja finansowa Spółki

W związku z generowanymi ujemnymi wynikami finansowymi Zarząd Spółki podejmuje szereg działań mających na celu poprawę płynności i kondycji finansowej Spółki, m.in.:

- ograniczenie kosztów eksploatacyjnych, głównie w zakresie dotyczącym kosztów wynajmu powierzchni biurowej,
- ograniczenie zatrudnienia w back office do niezbędnego minimum,
- tworzenie nowych zespołów sprzedażowych w celu zwiększenia przychodów ze sprzedaży
- reorganizacja procesu sprzedaży poprzez wdrożenie systemu B2B
- poszukiwanie nowych źródeł przychodów, m.in. rozwój świadczenia usług marketingowych na zlecenia developerów

Warszawa, dnia 03 czerwca 2016r.

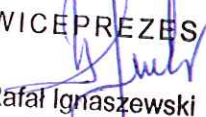
Sporządził:

GLÓWNA KSIĘGOWA

Elżbieta Bil

PREZES ZARZĄDU

Marek Krajewski

WICEPREZES

Rafał Ignaszewski