

EMMERSON

REALTY

RAPORT OKRESOWY SKONSOLIDOWANY

Grupy Kapitałowej Emmerson Realty S.A.

ZA IV KWARTAŁ 2019 r.



Zawartość raportu:

1. podstawowe informacje o Emitencie (jednostka dominująca)
2. wybrane jednostkowe dane finansowe Emitenta za IV kwartał 2019 roku wraz z danymi porównywalnymi za rok poprzedni
3. wybrane skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta za IV kwartał 2019 roku wraz z danymi porównywalnymi za rok poprzedni
4. kwartalne, jednostkowe, skrócone sprawozdanie finansowe, sporządzone zgodnie z obowiązującymi Emitenta zasadami rachunkowości (bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych)
5. kwartalne, skonsolidowane, skrócone sprawozdanie finansowe, sporządzone zgodnie z obowiązującymi Emitenta zasadami rachunkowości (bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych)
6. informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości
7. zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie od 1.10.2019 do 31.12.2019 roku, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki
8. stanowisko odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle zaprezentowanych w danym raporcie kwartalnym danych finansowych za okres od 1.10.2019 do 31.12.2019 roku
9. informacja Zarządu Emitenta na temat inicjatyw nastawionych na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie, jakie w okresie objętym raportem Grupa Kapitałowa Emitenta podejmowała w obszarze rozwoju prowadzonej działalności
10. opis organizacji grupy kapitałowej Emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji
11. struktura akcjonariatu Emitenta ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających na dzień sporządzenia raportu co najmniej 5 % głosów na Walnym Zgromadzeniu
12. informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty
13. oświadczenie Zarządu Emitenta

Warszawa, 14 lutego 2020 roku

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

Firma:	EMMERSON REALTY S.A.
Siedziba	Warszawa
Adres	Ul. Zgrupowania AK „Kampinos” 2, 01-943 Warszawa
Telefon	+48 22 828 92 96
Faks	+48 22 828 92 97
Adres poczty elektronicznej:	emmerson@emmerson.pl
Adres strony internetowej	www.emmerson.pl
NIP	118-00-74-229
REGON	015484578
Kapitał zakładowy	3.014.517,90 PLN, opłacony w całości
Ilość akcji	30.145.179 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda, w tym: <ul style="list-style-type: none"> - 2.520.000 akcji uprzywilejowanych imiennych serii A; - 3.355.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B; - 173.393 akcji zwykłych na okaziciela serii C; - 12.096.786 akcji zwykłych na okaziciela serii D; - 12.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii E.
Numer KRS wraz z organem prowadzącym rejestr	KRS 0000297408 Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Rada Nadzorcza	Piotr Kalinkowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej Piotr Jakubowski – Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Miroslaw Adamczyk – Członek Rady Nadzorczej Arkadiusz Garbacki - Członek Rady Nadzorczej Jacek Hankiewicz – Członek Rady Nadzorczej
Zarząd	Marek Krajewski – Prezes Zarządu Tadeusz Popławski – Wiceprezes Zarządu

Źródło: Emitent

2. WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE EMITENTA ZA IV KWARTAŁ 2019 ROKU WRAZ Z DANymi PORÓWNYWALNYMI ZA ROK POPRZEDNI
Tabela 2. Wybrane jednostkowe dane finansowe z bilansu Emitenta (PLN)

Wyszczególnienie	na dzień 31.12.2019 r.	na dzień 31.12.2018 r.
Kapitał własny	2 015 607,07	2 961 507,39
Należności długoterminowe	14 262,44	305 469,73
Należności krótkoterminowe	2 140 853,31	2 859 345,41
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	46 036,29	78 964,29
Zobowiązania długoterminowe	191 039,55	85 995,08
Zobowiązania krótkoterminowe	3 478 712,43	3 553 926,15
Rzeczowe aktywa trwałe	225 220,11	128 985,65

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

Wyszczególnienie	IV kw. 2019 za okres 01.10.2019 - 31.12.2019	IV kw. 2018 za okres 01.10.2018 - 31.12.2018	Narastająco od 1.01.2019 do 31.12.2019 r.	Narastająco od 1.01.2018 do 31.12.2018 r.
Przychody netto ze sprzedaży	1 677 822,34	2 768 064,57	7 379 257,49	10 688 125,92
Zysk/strata na sprzedaży	-252 106,67	-6 744,80	-981 139,13	78 369,20
Zysk/strata na działalności operacyjnej	-258 413,72	-27 423,31	-961 060,32	104 858,73
Zysk/strata brutto	-293 657,08	-51 080,18	-1 055 977,32	55 972,90
Zysk/strata netto	-97 215,08	54 757,82,	-945 900,32	113 825,90

Źródło: Emitent

3. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA ZA IV KWARTAŁ 2019 ROKU WRAZ Z DANymi PORÓWNYWALNYMI ZA ROK POPRZEDNI
Tabela 4. Wybrane skonsolidowane dane finansowe z bilansu Grupy Kapitałowej Emitenta (PLN)

Wyszczególnienie	na dzień 31.12.2019 r.	na dzień 31.12.2018 r.
Kapitał własny	2 012 807,25	2 957 707,39
Należności długoterminowe	14 262,44	305 469,73
Należności krótkoterminowe	2 129 236,53	2 849 249,72
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	185 475,58	359 697,23
Zobowiązania długoterminowe	190 319,80	106 433,72
Zobowiązania krótkoterminowe	3 569 804,33	3 731 992,78
Rzeczowe aktywa trwałe	274 388,91	206 250,77

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

Wyszczególnienie	IV kw. 2019 za okres 01.10.2019 - 31.12.2019	IV kw. 2018 za okres 01.10.2018 - 31.12.2018	Narastająco od 1.01.2019 do 31.12.2019 r.	Narastająco od 1.01.2018 do 31.12.2018 r.
Przychody netto ze sprzedaży	1 973 655,28	3 129 867,17	8 766 990,33	12 702 084,14
Zysk/strata na sprzedaży	-263 502,48	-26 903,33	-978 020,50	115 058,57
Zysk/strata na działalności operacyjnej	-269 809,68	-33 586,24	-959 231,23	165 605,91
Zysk/strata brutto	-275 942,52	-59 152,53	-1 022 115,97	103 775,33
Zysk/strata netto	-84 250,43	34 631,98	-948 700,15	110 025,90

Źródło: Emitent

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

Jednostkowy bilans			
AKTYWA		Stan na dzień 2019-12-31	Stan na dzień 2018-12-31
A	Aktywa trwałe	3 615 547,27	3 889 670,28
I	Wartości niematerialne i prawne	152 908,18	296 571,58
II	Rzeczowe aktywa trwałe	225 220,11	128 985,65
III	Należności długoterminowe	14 262,44	305 469,73
IV	Inwestycje długoterminowe	828 268,54	870 148,32
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 394 888,00	2 288 495,00
B	Aktywa obrotowe	2 458 872,10	3 232 366,42
I	Zapasy	5 000,00	5 000,00
II	Należności krótkoterminowe	2 140 853,31	2 859 345,41
III	Inwestycje krótkoterminowe	295 063,46	282 559,59
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	17 955,33	85 461,42
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
	AKTYWA RAZEM	6 074 419,37	7 122 036,70
PASYWA		Stan na dzień 2019-12-31	Stan na dzień 2018-12-31
A	Kapitał (fundusz) własny	2 015 607,07	2 961 507,39
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	3 014 517,90	3 014 517,90
II	Kapitał (fundusz) zapasowy	0,00	0,00
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-53 010,51	-166 836,41
VI	Zysk (strata) netto	-945 900,32	113 825,90
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 058 812,30	4 160 529,31
I	Rezerwa na zobowiązania	323 842,73	377 900,49
II	Zobowiązania długoterminowe	191 039,55	85 995,08
III	Zobowiązania krótkoterminowe	3 478 712,43	3 553 926,15
IV	Rozliczenia międzyokresowe	65 217,59	142 707,59
	PASYWA RAZEM	6 074 419,37	7 122 036,70

JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant kalkulacyjny)					
Wyszczególnienie		IV kwartał 2019 za okres	IV kwartał 2018 za okres	Rok bieżący za okres	Rok bieżący za okres
		01.10.2019 - 31.12.2019	01.10.2018 - 31.12.2018	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	1 677 822,34	2 768 064,57	7 379 257,49	10 688 125,92
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 677 822,34	2 754 768,54	7 376 774,60	10 674 829,89
II	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	13 296,03	2 482,89	13 296,03
B	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów w tym:	1 308 559,62	2 009 382,92	5 767 353,83	7 865 839,92
I	Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	1 308 559,62	2 006 017,06	5 767 353,83	7 862 474,06
II	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	3 365,86	0,00	3 365,86
C	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	369 262,72	758 681,65	1 611 903,66	2 822 286,00
D	Koszty sprzedaży	21 479,87	95 408,03	120 725,71	416 231,94
E	Koszty ogólnego zarządu	599 889,52	670 018,42	2 472 317,08	2 327 684,86
F	Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	-252 106,67	-6 744,80	-981 139,13	78 369,20
G	Pozostałe przychody operacyjne	160 089,99	82 319,44	253 506,06	162 141,33
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	813,00	0,00	813,00	0,00
II	Dotacje	19 372,50	20 336,38	77 490,00	81 345,56
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	26 091,24	54 138,58	26 091,24	54 138,58
IV	Inne przychody operacyjne	113 813,25	7 844,48	149 111,82	26 657,19
H	Pozostałe koszty operacyjne	166 397,04	102 997,95	233 427,25	135 651,80
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	121 245,63	71 876,87	121 245,63	71 876,87
III	Inne koszty operacyjne	45 151,41	31 121,08	112 181,62	63 774,93
I	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	-258 413,72	-27 423,31	-961 060,32	104 858,73
J	Przychody finansowe	11 526,48	18 939,95	126 421,81	135 336,07
I	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Odsetki	3 050,79	7 010,33	16 280,57	26 768,95
III	Zysk ze tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	8 034,59	11 929,62	109 161,37	108 567,12
V	Inne	441,10	0,00	979,87	0,00
K	Koszty finansowe	46 769,84	42 596,82	221 338,81	184 221,90
I	Odsetki	13 245,76	8 496,30	44 674,71	13 886,56
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	7 749,40
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	33 190,01	33 990,59	151 001,15	162 203,24
IV	Inne	334,07	109,93	25 662,95	382,70
L	Zysk (strata) brutto (I+J-K)	-293 657,08	-51 080,18	-1 055 977,32	55 972,90
M	Podatek dochodowy	-196 442,00	-105 838,00	-110 077,00	-57 853,00
N	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)				
O	Zysk (strata) netto (N-O-P)	-97 215,08	54 757,82	-945 900,32	113 825,90

JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (metoda pośrednia)			
Wyszczególnienie		Rok bieżący za okres 01.01.2019 - 31.12.2019	Rok ubiegły za okres 01.01.2018 - 31.12.2018
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I	Zysk (strata) netto	-945 900,32	113 825,90
II	Korekty razem	618 277,19	-332 764,40
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-327 623,13	-218 938,50
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I	Wpływy	40,00	234 787,11
II	Wydatki	62 328,75	16 358,71
III	Przepływy netto z działalności inwestycyjnej	-62 288,75	218 428,40
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I	Wpływy	581 459,88	632,05
II	Wydatki	224 476,00	30 963,74
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	356 983,88	-30 331,69
D	Przepływy pieniężne netto razem	-32 928,00	-30 841,79
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-32 928,00	-30 841,79
F	Środki pieniężne na początek okresu	78 964,29	109 806,08
G	Środki pieniężne na koniec okresu	46 036,29	78 964,29

JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM			
Wyszczególnienie		Rok bieżący za okres 01.01.2019 - 31.12.2019	Rok ubiegły za okres 01.01.2018 - 31.12.2018
I	Kapitał (fundusz własny na początek okresu (BO)	2 961 507,39	2 847 723,19
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	2 961 507,39	2 847 723,19
II	Kapitał fundusz własny na koniec okresu (BZ)	2 015 607,07	2 961 507,39
III	Kapitał (fundusz własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	2 015 607,07	2 961 507,39

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

Skonsolidowany bilans					
AKTYWA				Stan na dzień 2019-12-31	Stan na dzień 2018-12-31
A			Aktywa trwałe	3 435 160,95	3 728 843,27
	I		Wartości niematerialne i prawne	152 908,18	296 571,58
	II		Wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
	III		Rzeczowe aktywa trwałe	274 388,91	206 250,77
	IV		Należności długoterminowe	14 262,44	305 469,73
	V		Inwestycje długoterminowe	586 158,39	619 324,16
	VI		Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 407 443,03	2 301 227,03
B			Aktywa obrotowe	3 018 473,18	3 862 474,96
	I		Zapasy	5 000,00	5 000,00
	II		Należności krótkoterminowe	2 129 236,53	2 849 249,72
	III		Inwestycje krótkoterminowe	856 680,51	913 346,46
	IV		Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	27 556,14	94 878,78
C			Należne wpłaty na kapitał podstawowy		
D			Udziały (akcje) własne		
			AKTYWA RAZEM	6 453 634,13	7 591 318,23
PASYWA				Stan na dzień 2019-12-31	Stan na dzień 2018-12-31
A			Kapitał (fundusz) własny	2 012 807,25	2 957 707,39
	I		Kapitał (fundusz) podstawowy	3 014 517,90	3 014 517,90
	II		Kapitał (fundusz) zapasowy	-	-
	III		Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-
	IV		Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-
	V		Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
	VI		Zysk (strata) z lat ubiegłych	(53 010,50)	(166 836,41)
	VII		Zysk (strata) netto	(948 700,15)	110 025,90
	VIII		Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
B			Kapitały mniejszości	255 727,73	233 375,56
C			Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
D			Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 185 099,15	4 400 235,28
	I		Rezerwa na zobowiązania	359 757,43	419 101,19
	II		Zobowiązania długoterminowe	190 319,80	106 433,72
	III		Zobowiązania krótkoterminowe	3 569 804,33	3 731 992,78
	IV		Rozliczenia międzyokresowe	65 217,59	142 707,59
			PASYWA RAZEM	6 453 634,13	7 591 318,23

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant kalkulacyjny)

Wyszczególnienie		IV kwartał 2019	IV kwartał 2018	Rok bieżący	Rok ubiegły
		za okres 01.10.2019 - 31.12.2019	za okres 01.10.2018 - 31.12.2018	za okres 01.01.2019 - 31.12.2019	za okres 01.01.2018 - 31.12.2018
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	1 973 655,28	3 129 867,17	8 766 990,33	12 702 084,14
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 973 655,28	3 116 571,14	8 764 507,44	12 688 788,11
B	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	13 296,03	2 482,89	13 296,03
B	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów w tym	1 488 832,98	2 250 665,44	6 640 886,09	9 069 521,84
I	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	1 488 832,98	2 247 299,58	6 640 886,09	9 066 155,98
II	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	3 365,86	-	3 365,86
C	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A - B)	484 822,30	879 201,73	2 126 104,24	3 632 562,30
D	Koszty sprzedaży	36 532,21	108 383,55	182 257,10	501 785,68
E	Koszty ogólnego zarządu	711 792,57	797 721,51	2 921 867,64	3 015 718,05
F	Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	(263 502,48)	(26 903,33)	(978 020,50)	115 058,57
G	Pozostałe przychody operacyjne	170 710,00	97 831,46	264 130,18	193 399,36
I	Zysk ze tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	813,00	-	813,00	10 175,66
II	Dotacje	19 372,50	20 336,38	77 490,00	81 345,56
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	26 091,24	54 138,58	26 091,24	54 138,58
III	Inne przychody operacyjne	124 433,26	23 356,50	159 735,94	47 739,56
H	Pozostałe koszty operacyjne	177 017,20	104 514,37	245 340,91	142 852,02
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	121 245,63	73 376,87	121 245,63	73 376,87
III	Inne koszty operacyjne	55 771,57	31 137,50	124 095,28	69 475,15
I	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	(269 809,68)	(33 586,24)	(959 231,23)	165 605,91
J	Przychody finansowe	9 555,75	(113 883,89)	40 392,64	48 047,81
I	Dywidendy i udziały w zyskach	-	-	-	-
II	Odsetki	9 114,65	12 607,89	39 412,77	48 047,81
III	Zysk ze zbycia inwestycji	-	(27 890,60)	-	-
IV	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	(98 601,18)	-	-
V	Inne	441,10	-	979,87	-
K	Koszty finansowe	12 876,32	(88 867,55)	70 151,61	18 141,78
I	Odsetki	12 542,25	9 253,29	44 118,66	17 759,08
II	Strata ze zbycia inwestycji	-	(35 640,00)	-	-
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	(62 590,77)	-	-
IV	Inne	334,07	109,93	26 032,95	382,70
L	Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-	(46 226,12)	-	(46 226,12)
M	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K+/-L)	(273 130,25)	(104 828,70)	(988 990,20)	149 285,82
O	N Odpis wartości firmy	-	-	-	-
I	Odpis wartości firmy - jednostki zależne	-	-	-	-
II	Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	-	-	-	-
P	Odpis ujemnej wartości firmy	-	-	-	-
I	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	-	-	-	-
II	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	-	-	-	-
Q	Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metoda praw własności	(2 812,27)	45 676,17	(33 125,77)	(45 510,49)
R	Zysk (strata) brutto (M+/-N-O+P+/-Q)	(275 942,52)	(59 152,53)	(1 022 115,97)	103 775,33
S	Podatek dochodowy	(190 962,00)	(94 028,00)	(95 768,00)	(37 969,00)
T	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-	-
U	Zysk (strata) mniejszości	(730,09)	243,60	22 352,18	31 718,43
W	Zysk (strata) netto (R-S-T+/-U)	(84 250,43)	34 631,87	(948 700,15)	110 025,90

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH			
RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH (metoda pośrednia)		Rok bieżący za okres 01.01.2019 - 31.12.2019	Rok ubiegły za okres 01.01.2018 - 31.12.2018
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I	Zysk (strata) netto	- 948 700,15	110 025,90
II	Korekty razem	620 304,72	- 288 879,05
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	- 328 395,43	- 178 853,15
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I	Wpływy	48,37	264 787,11
II	Wydatki	111 328,75	127 448,52
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	- 111 280,38	137 338,59
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I	Wpływy	521 981,22	632,05
II	Wydatki	256 527,06	63 014,31
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	265 454,16	- 62 382,26
D	Przepływy pieniężne netto razem (A.III +/- B.III +/- C.III)	- 174 221,65	- 103 896,82
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	29 284,33	- 103 896,82
F	Środki pieniężne na początek okresu	359 697,23	463 594,05
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F +/- D)	185 475,58	359 697,23

ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM			
Wyszczególnienie		Rok bieżący za okres 01.01.2019 - 30.09.2019	Rok ubiegły za okres 01.01.2018 - 30.09.2018
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	2 957 707,39	2 799 235,54
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach błędów	2 957 707,39	2 799 235,54
II	Kapitał fundusz własny na koniec okresu (BZ)	2 097 057,66	2 906 749,57
III	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	2 097 057,66	2 906 749,57

6. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, W TYM INFORMACJE O ZMIANACH STOSOWANYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

Raport sporządzono zgodnie z Ustawą o rachunkowości. W okresie, za który sporządzono raport, nie nastąpiły zmiany zasad (polityki) rachunkowości.

7. ZWIĘZŁA CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE OD 1.10.2019 DO 31.12.2019 ROKU, WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI

W IV kwartale 2019 roku Grupa Kapitałowa Emmerston Realty S.A. osiągnęła przychody netto ze sprzedaży w wysokości 1.973.655,28 zł. Jest to kwota niższa niż w analogicznym okresie 2018 roku, w którym wyniosła 3.129,867,17 zł.

Przychody Emmerston Realty S.A. jako jednostki dominującej w omawianym okresie wyniosły 1.677.822,34 zł i były ok. 1,09 mln zł niższe niż w analogicznym kwartale roku ubiegłego. Przychody Emitenta w IV kwartale 2019 r. stanowiły 85 % sumy przychodów całej grupy kapitałowej. W tym okresie grupa kapitałowa Emitenta zanotowała stratę netto w wysokości - 84.250,43 zł.

Zarząd Emitenta potwierdza opinię wyrażaną w poprzednich raportach okresowych, że rynek nieruchomości cechuje zjawisko sezonowości i wahania koniunktury. Należy podkreślić, że zarówno skala przychodów Grupy Kapitałowej Emmerston Realty S.A. jak i jej jednostki dominującej nadal sytuują ją w gronie największych podmiotów działających na rynku nieruchomości. Grupa Emmerston Realty S.A. jest jednym z liderów na tym rynku.

8. STANOWISKO ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIETLE ZAPREZENTOWANYCH W DANYM RAPORCIE KWARTALNYM DANYCH FINANSOWYCH ZA OKRES OD 1.10.2019 DO 31.12.2019 ROKU

Emitent nie podawał do publicznej wiadomości prognoz jednostkowych wyników finansowych Emitenta, ani skonsolidowanych wyników finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta na 2019 rok.

9. INFORMACJA ZARZĄDU EMITENTA NA TEMAT INICJATYW NASTAWIONYCH NA WPROWADZENIE ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE, JAKIE W OKRESIE OBJĘTYM RAPORTEM GRUPA KAPITAŁOWA EMITENTA PODEJMOWAŁA W OBSZARZE ROZWOJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI

W IV kwartale 2019 r. Grupa Kapitałowa Emitenta kontynuowała działania na rzecz lepszej funkcjonalności serwisu internetowego. Wdrożony został całkowicie nowy program do obsługi bazy danych. Modyfikowana jest strona internetowa firmy.

Ponadto, w ramach grupy kapitałowej kontynuowane były działania w kierunku optymalizacji procesów sprzedażowych, zwiększenia poziomu i efektywności sprzedaży, a także rozwoju nowych kanałów dystrybucji usług. Jednym z priorytetów są nadal działania na rzecz zwiększenia obecności na pierwotnym rynku mieszkaniowym (doradztwo i pośrednictwo w obrocie nieruchomościami), a także na rynku nieruchomości komercyjnych (biurowych, handlowych i magazynowych). Grupa Kapitałowa Emmerson Realty S.A. aktualnie obsługuje na wyłączność jeden projekt mieszkaniowy w Warszawie. Spółka pozyskiwała także kolejne inwestycje mieszkaniowe na sprzedaż w ramach otwartych umów pośrednictwa.

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

Na dzień 31.12.2019 roku w skład Grupy Kapitałowej Emitenta wchodziły:

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

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

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

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

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

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

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

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

W zakresie skonsolidowanych wyników Grupy Kapitałowej Emmerson Realty S.A. konsolidacją pełną zostały objęte wyniki Emmerson Finanse S.A. i Emmerson Mazowsze Sp. z o.o. Wyniki Grupa Emmerson S.A., oraz HILLS LTS S.A. zostały skonsolidowane metodą praw własności.

11. STRUKTURA AKCJONARIATU EMITENTA ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA RAPORTU CO NAJMNIEJ 5 % GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU

Poniżej zaprezentowana została struktura akcjonariatu ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających na dzień sporządzenia raportu co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Struktura tworzona jest w oparciu o otrzymane przez Spółkę zawiadomienia od akcjonariuszy na podstawie art. 69 Ustawy o ofercie publicznej oraz o informacje podawane przez Spółkę w raportach odnośnie akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta (art. 70 pkt 3 Ustawy o ofercie publicznej).

Tabela 6. Struktura akcjonariatu Emitenta

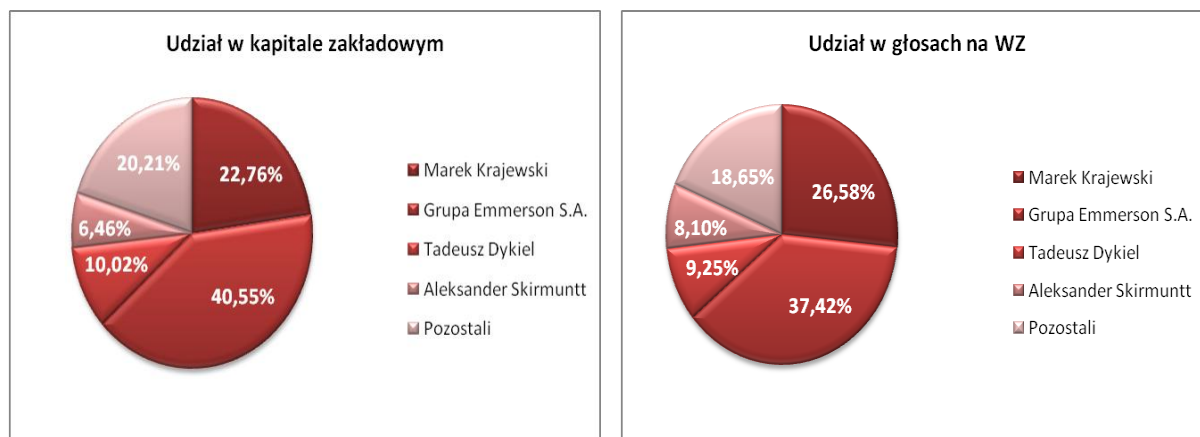
Akcjonariusz	A imienne	Na okaziciela	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w KZ	Udział w głosach na WZ
Marek Krajewski *	1 820 000	5 042 043	6 862 043	8 682 043	22,76%	26,58%
Grupa Emmerson S.A.	0	12 223 399	12 223 399	12 223 399	40,55%	37,42%
Tadeusz Dykiel**, w tym:	0	3 021 105	3 021 105	3 021 105	10,02%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

* pośrednio, poprzez Emmerson Limited

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

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

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



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

Na dzień 31 grudnia 2019 r. liczba pełnych etatów wynosiła 22,5. Pozostałe osoby współpracują ze Spółką na zasadzie umów cywilnoprawnych.

13. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU EMITENTA

Zarząd Emitenta (spółka dominująca Grupy Kapitałowej Emmerson Realty S.A.) oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy wybrane informacje finansowe za IV kwartał 2019 r., jak i dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego, zostały sporządzone zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta oraz, że okresowy raport z działalności Emmerson Realty S.A. oraz Grupy Kapitałowej Emmerson Realty S.A. zawiera prawdziwy obraz rozwoju, osiągnięć oraz sytuacji Spółki i Grupy Kapitałowej.

Marek Krajewski

Prezes Zarządu