

EMMERSON REALTY SPÓŁKA AKCYJNA

SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ

31 grudnia 2014

SPORZĄDZONE ZGODNIE Z USTAWĄ O RACHUNKOWOŚCI

Warszawa, dnia 01 czerwca 2015r.

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



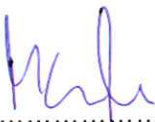
1. Oświadczenie Zarządu

Zgodnie z wymogami art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. nr 76 poz. 694 z późn. zm.), Zarząd Spółki Emmerson Realty S.A. przedstawia sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2014 na które składa się:

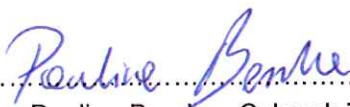
- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 2) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2014, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **18 037 885,59 zł**
- 3) rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014 wykazujący stratę **1 897 526,07 zł**
- 4) zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014 wykazujące zmniejszenie stanu kapitału własnego o kwotę **1 897 526,07 zł**
- 5) rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014 wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych netto o sumę **70 191,21 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


.....
Paulina Benda – Członek Zarządu

GLÓWNA KSIĘGOWA

Elżbieta Bil

.....
Osoba sporządzająca sprawozdanie
finansowe

EMMERSON REALTY S.A.
ul. Stawki 40, 01-040 Warszawa
tel. (22) 828-92-96, fax (22) 828-92-97
KRS 0000297408, NIP 118-56-74-229

Warszawa, dnia 01 czerwca 2015r.

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 Spolek 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 2014r. i kończący się 31 grudnia 2014r.

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 2014 oraz porównywalne dane finansowe za rok obrotowy 2013.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

em *PS* *Glenks*

MC

tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń, operacji kredytowych, skutków toczącego się postępowania sądowego;

- odpawy emerytalne, których obowiązek wypłaty wynika z art. 92 Kodeksu pracy.
- świadczenia urlopowe

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

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

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

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

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

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

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

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

Warszawa, dnia 01 czerwca 2015r.

Sporządził:

GLÓWNA KSIĘGOWA

Elżbieta Bil

PREZES ZARZĄDU


Marek Krajewski

EMMERSON REALTY S.A.
ul. Stawki 40, 01-040 Warszawa
tel. (22) 828-92-96, fax (22) 828-92-97
KRS 0000297406, NIP 118-00-77-229

WICEPREZES


Rafał Ignaszewski

CZŁONEK ZARZĄDU


Paulina Benda

3. BILANS

AKTYWA	Nota	31.12.2014	31.12.2013
A. AKTYWA TRWAŁE		16 072 500,47	16 957 437,57
I. Wartości niematerialne i prawne	12	282 296,73	288 703,26
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		-	-
2. Wartość firmy		-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne		5 919,03	12 325,56
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		276 377,70	276 377,70
II. Rzeczowe aktywa trwałe		20 663,80	19 446,26
1. Środki trwałe	13	20 663,80	19 446,26
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)		-	-
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		-	-
c) urządzenia techniczne i maszyny		17 586,80	15 314,28
d) środki transportu		-	-
e) inne środki trwałe		3 077,00	4 131,98
2. Środki trwałe w budowie	13c	-	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		-	-
III. Należności długoterminowe	14	391 683,86	391 683,86
1. Od jednostek powiązanych		-	-
2. Od pozostałych jednostek		391 683,86	391 683,86
IV. Inwestycje długoterminowe	15	13 222 036,08	14 236 089,19
1. Nieruchomości	15b	-	-
2. Wartości niematerialne i prawne		-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	15a	13 222 036,08	14 236 089,19
a) w jednostkach powiązanych		13 222 036,08	14 236 089,19
- udziały lub akcje		13 222 036,08	14 236 089,19
- 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	2 155 820,00	2 021 515,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 155 820,00	2 021 515,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		-	-
B. AKTYWA OBROTOWE		1 965 385,12	2 344 222,57
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	1 692 010,08	2 115 613,38
1. Należności od jednostek powiązanych		301 461,14	326 535,48
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:		301 461,14	326 535,48
- do 12 miesięcy		301 461,14	326 535,48
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) inne		-	-
2. Należności od pozostałych jednostek		1 390 548,94	1 789 077,90
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:		357 827,62	728 021,06
- do 12 miesięcy		357 827,62	728 021,06
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		26 018,58	10 166,72
c) inne		1 006 702,74	1 050 890,12
d) dochodzone na drodze sądowej		-	-

AKTYWA c.d.

III. Inwestycje krótkoterminowe	18	154 046,92	88 279,61
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	18a	154 046,92	88 279,61
a) w jednostkach powiązanych		1 604,40	4 619,90
- udziały lub akcje		-	-
- należności z tyt. dywidend i innych udziałów w zyskach		-	-
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		1 604,40	4 619,90
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		-	-
b) w pozostałych jednostkach		-	1 408,40
- udziały lub akcje		-	-
- należności z tyt. dywidend i innych udziałów w zyskach		-	-
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		-	1 408,40
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	19	152 442,52	82 251,31
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		152 442,52	82 251,31
- inne środki pieniężne		-	-
- inne aktywa pieniężne		-	-
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		-	-
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	20b	114 328,12	135 329,58
SUMA AKTYWÓW		18 037 885,59	19 301 660,14

Warszawa, dnia 01 czerwca 2015r.

Sporządził:

GŁÓWNA KSIĘGOWA

Elżbieta Bil

PREZES ZARZĄDU

Marek Krajewski

EMMERSON REALTY S.A.

ul. Stawki 40, 01-040 Warszawa

tel. (22) 828-92-96, fax (22) 828-92-97

KRS 0000267408, NIP 118-00-74-229

WICEPREZES

Rafał Ignaszewski

CZŁONEK ZARZĄDU

Paulina Benda

Sprawozdanie finansowe Spółki EMMERSON REALTY S.A. za rok obrotowy 2014

PASYWA	Nota	31.12.2014	31.12.2013
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	22	13 539 744,29	15 437 270,36
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		24 271 837,75	29 214 264,30
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		(1 897 526,07)	(4 942 426,55)
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		-	-
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		4 498 141,30	3 864 389,78
I. Rezerwy na zobowiązania	21	449 370,79	620 013,77
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		136 775,00	97 279,00
2. Rezerwa na świadczenia pracownicze		79 813,19	60 962,80
- długoterminowa		400,49	373,44
- krótkoterminowa		79 412,70	60 589,36
3. Pozostałe rezerwy		232 782,60	461 771,97
- długoterminowe		-	-
- krótkoterminowe		232 782,60	461 771,97
II. Zobowiązania długoterminowe	23	34 710,28	186 261,04
1. Wobec jednostek powiązanych		30 139,85	83 092,07
2. Wobec pozostałych jednostek		4 570,43	103 168,97
a) kredyty i pożyczki		1 256,58	103 168,97
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		-	-
c) inne zobowiązania finansowe		3 313,85	-
d) inne		-	-
III. Zobowiązania krótkoterminowe	24	4 014 060,23	3 058 114,97
1. Wobec jednostek powiązanych		1 331 600,58	1 475 484,50
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		97 948,73	61 216,68
- do 12 miesięcy		97 948,73	61 216,68
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) inne		1 233 651,85	1 414 267,82
2. Wobec pozostałych jednostek		2 682 459,65	1 582 630,47
a) kredyty i pożyczki		275 149,32	124 785,12
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		-	-
c) inne zobowiązania finansowe		3 503,81	-
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		1 781 786,25	838 714,45
- do 12 miesięcy		1 781 786,25	838 714,45
- powyżej 12 miesięcy		-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy		3 000,00	72 000,00
f) zobowiązania wekslowe		-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		445 491,72	380 863,65
h) z tytułu wynagrodzeń		170 409,83	143 108,33
i) inne		3 118,72	23 158,92
3. Fundusze specjalne	24a	-	-
IV. Rozliczenia międzyokresowe	20c	-	-
1. Ujemna wartość firmy		-	-
2. Rozliczenia międzyokresowe umów długoterminowych		-	-
3. Inne rozliczenia międzyokresowe		-	-
- długoterminowe		-	-
- krótkoterminowe		-	-
SUMA PASYWÓW		18 037 885,59	19 301 660,14

Warszawa, dnia 01 czerwca 2015r.

Sporządził:

GŁÓWNA KSIĘGOWA

EMMERSON REALTY S.A.
ul. Stawki 40, 01-040 Warszawa
tel. (22) 828-92-96, fax (22) 828-92-97
REG 0000297406, NIP 118-00-74-22.9

PREZES ZARZĄDU

Marek Krajewski

WICEPREZES

Rafał Ignaszewski

CZŁONEK ZARZĄDU

Paulina Benda

Strona: 9/41

4. Rachunek zysków i strat

	Nota	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	1	10 341 499,99	10 753 210,57
- od jednostek powiązanych		983 168,73	724 766,53
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		10 191 376,42	10 745 522,20
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		150 123,57	7 688,37
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:		8 137 969,02	8 437 724,75
- jednostkom powiązanym		343 849,57	187 677,24
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	3	8 129 404,13	8 431 510,99
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		8 564,89	6 213,76
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)		2 203 530,97	2 315 485,82
D. Koszty sprzedaży		782 050,40	782 864,61
E. Koszty ogólnego zarządu		2 230 139,56	2 062 562,33
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)		(808 658,99)	(529 941,12)
G. Pozostałe przychody operacyjne	4	309 108,77	363 973,39
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		-	11 062,88
II. Dotacje		-	-
III. Inne przychody operacyjne		309 108,77	352 910,51
H. Pozostałe koszty operacyjne	5	370 065,08	3 882 726,69
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		-	2 398 321,60
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		305 582,55	390 492,45
III. Inne koszty operacyjne		64 482,53	1 093 912,64
I. Zysk(strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)		(869 615,30)	(4 048 694,42)
J. Przychody finansowe	7	676 416,66	692 046,83
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		-	116 340,00
- od jednostek powiązanych		-	116 340,00
II. Odsetki, w tym:		26 244,27	32 664,09
- od jednostek powiązanych		76,78	5 541,33
III. Zysk ze zbycia inwestycji		-	276 149,66
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		650 172,39	266 893,08
V. Inne		-	-
K. Koszty finansowe	8	1 799 136,43	1 550 409,96
I. Odsetki, w tym:		134 411,13	256 991,55
- dla jednostek powiązanych		98 322,94	53 752,56
II. Strata ze zbycia inwestycji		-	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji		1 664 225,50	1 282 942,13
IV. Inne		499,80	10 476,28
L. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)		(1 992 335,07)	(4 907 057,55)
M. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (M.I.-M.II.)	9	-	-
I. Zyski nadzwyczajne		-	-
II. Straty nadzwyczajne		-	-
N. Zysk (strata) brutto (L+M)		(1 992 335,07)	(4 907 057,55)
O. Podatek dochodowy	10, 11	(94 809,00)	35 369,00
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		-	-
R. Zysk (strata) netto (N-O-P)		(1 897 526,07)	(4 942 426,55)

Warszawa, dnia 01 czerwca 2015r.

Sporządził: GŁÓWNA KSIĘGOWA

Elżbieta Bil

PREZES ZARZĄDU WICEPREZES

Marek Krajewski

Rafał Ignaszewski

CZŁONEK ZARZĄDU

Paulina Benda

5. Rachunek przepływów pieniężnych

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	(1 897 526,07)	(4 942 426,55)
II. Korekty razem	2 235 260,68	3 710 708,72
1. Amortyzacja	113 820,23	99 499,26
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	114 198,60	101 978,22
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	44 638,00
5. Zmiana stanu rezerw	(170 642,98)	257 631,25
6. Zmiana stanu zapasów	-	-
7. Zmiana stanu należności	359 879,38	(580 565,80)
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	970 208,10	1 446 973,45
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(113 303,54)	73 580,55
10. Inne korekty	961 100,89	2 266 973,79
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	337 734,61	(1 231 717,83)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	-	128 819,79
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	5 750,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	-	123 069,79
a) w jednostkach powiązanych	-	123 069,79
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- zbycie aktywów finansowych	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
- odsetki	-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-
II. Wydatki	87 294,90	474 312,36
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	87 294,90	141 240,26
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	-	43 072,10
a) w jednostkach powiązanych	-	43 072,10
- nabycie udziałów/akcji	-	43 072,10
- udzielone pożyczki	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	290 000,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	(87 294,90)	(345 492,57)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	295 000,00	411 684,06
1. Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2. Kredyty i pożyczki	295 000,00	411 684,06
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4. Inne wpływy finansowe	-	-
II. Wydatki	475 248,50	859 642,50
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	456 755,81	507 659,46
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	2 033,56	-
8. Odsetki i udziały w zyskach	16 459,13	351 983,04
9. Inne wydatki finansowe	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(180 248,50)	(447 958,44)
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III.+B.III.+C.III)	70 191,21	(2 025 168,84)
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	70 191,21	(155 413,56)
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
Środki pieniężne na początek okresu	82 251,31	380 234,92
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym	152 442,52	82 251,31
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

EMMERSON REALTY S.A.
ul. Stawki 40, 01-040 Warszawa
tel. (22) 828-08-06 fax (22) 828-92-97
KRS 0000297410 NIP 148-114-21-9

Warszawa, dnia 01 czerwca 2015r.

Sporządził: GŁÓWNA KSIĘGOWA
Elżbieta Bil

PREZES ZARZĄDU

Marek Krajewski

WICEPREZES

Rafał Ignaszewski

ŁOŻYCE ZARZĄDU

Paulina Benda

6. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	15 437 270,36	20 379 696,91
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
- korekty błędów	-	-
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach	15 437 270,36	20 379 696,91
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	29 214 264,30	29 214 264,30
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	(4 942 426,55)	-
a) zwiększenie, w tym:	-	-
- emisja akcji powyżej wartości nominalnej	-	-
b) zmniejszenie, w tym:	4 942 426,55	-
- pokrycie straty	4 942 426,55	-
4.2. Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	24 271 837,75	29 214 264,30
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	(16 791 511,84)	(6 034 192,08)
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	16 791 511,84	6 034 192,08
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
- korekty błędów	-	-
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	16 791 511,84	6 034 192,08
a) zwiększenie, w tym:	-	5 814 893,21
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-	5 814 893,21
b) zmniejszenie, w tym:	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	(1 897 526,07)	(4 942 426,55)
a) zysk netto	-	-
b) strata netto	1 897 526,07	4 942 426,55
c) odpisy z zysku	-	-
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	13 539 744,29	15 437 270,36
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	13 539 744,29	15 437 270,36

Warszawa, dnia 01 czerwca 2015r.

Sporządził:

PREZES ZARZĄDU

Marek Krajewski

WICEPREZES

Rafał Ignaszewski

CZŁONEK ZARZĄDU

Paulina Benda

GŁÓWNA KSIĘGOWA

Elżbieta Bil

7. Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 1

Struktura rzeczowa przychodów netto ze sprzedaży (wg rodzajów działalności)

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	10 191 376,42	10 745 522,20
Dział Rynku Wtórnego	5 251 803,39	6 063 221,04
Dział Rynku Nieruchomości Komercyjnych	663 452,72	898 640,44
Dział Rynku Pierwotnego	2 059 840,68	1 595 381,26
Przychody pozostałe	2 216 279,63	2 188 279,46
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów	150 123,57	7 688,37
3. Przychody netto ze sprzedaży materiałów	-	-
Razem	10 341 499,99	10 753 210,57

Nota 1a

Struktura terytorialna przychodów netto ze sprzedaży

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	10 191 376,42	10 745 522,20
- kraj	10 191 376,42	10 745 522,20
- eksport	-	-
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, w tym:	150 123,57	43 156,53
- kraj	7 688,37	7 688,37
- eksport	-	-
Razem	10 341 499,99	10 788 678,73

Nota 2a

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

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
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	108 631,24	89 901,13
Nakłady planowane na następny rok obrotowy	-	-

Nota 2c

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

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

Komentarz: Nie wystąpiły

Nota 3

Dane o kosztach rodzajowych

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
A. Koszty wg rodzajów	11 135 614,73	10 889 172,31
1. Amortyzacja	113 820,23	99 499,26
2. Zużycie materiałów i energii	114 614,36	146 905,04
3. Usługi obce	6 461 975,68	6 174 858,98
4. Podatki i opłaty, w tym:	3 966,00	30 860,00
- podatek akcyzowy	-	-
5. Wynagrodzenia	2 934 395,32	2 896 882,60
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	425 697,94	424 799,96
7. Pozostałe koszty rodzajowe	1 081 145,20	1 115 366,47
Razem	11 135 614,73	10 889 172,31

Nota 4

Pozostałe przychody operacyjne

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych, w tym:	-	11 062,88
- środków trwałych	-	11 062,88
- wartości niematerialnych i prawnych	-	-
- wyposażenie i śr. niskocenne	-	-
II. Dotacje	-	-
III. Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	309 108,77	352 910,51
1) rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość należności	150 722,96	119 257,15
2) wartość obejmowanych udziałów (znak towarowy)	-	-
3) zwrócone, umorzone podatki	-	-
4) otrzymane zwroty kosztów postępowania spornego	30 942,85	34 818,83
5) kary umowne	48 696,80	131 369,12
6) przedawnione zobowiązania	70 300,00	32 562,06
7) sprzedaży wyposażenia, odsprzedaży	4 677,84	2 120,16
8) inne	3 768,32	32 783,19
Razem	309 108,77	363 973,39

Nota 5

Pozostałe koszty operacyjne

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych, w tym:	-	2 398 321,60
- środków trwałych	-	2 398 321,60
- wartości niematerialnych i prawnych	-	-
- inwestycji	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych, w tym:	305 582,55	390 492,45
- odpis aktualizujący wartość środków trwałych	-	-
- odpis aktualizujący wartość wartości niematerialnych i prawnych	-	-
- odpis aktualizujący wartość inwestycji	-	-
- odpis aktualizujący wartość należności	305 582,55	390 492,45
- odpis aktualizujący wartość zapasów	-	-
III. Pozostałe koszty operacyjne, w tym:	64 482,53	1 093 912,64
1) utworzone rezerwy	-	-
2) darowizny	-	-
3) odpisane należności	-	27 778,72
4) koszty postępowania spornego	28 892,48	32 933,32
5) koszty likwidacji nie wpelni umorz. śr.trwałych	-	-
6) odszkodowania, kary	6 657,70	3 007,89
7) k-ty prowizji dot. otrzymanych kar umownych	22 872,41	15 954,94
8) amortyzacja wartości firmy	-	992 735,28
9) inne	6 059,94	21 502,49
Razem	370 065,08	3 882 726,69

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

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	116 340,00
- z tytułu udziału w jednostkach powiązanych	-	116 340,00
- z tytułu udziału w pozostałych jednostkach	-	-
II. Odsetki, w tym:	26 244,27	32 664,09
- odsetki od spółek powiązanych	76,78	5 541,33
- odsetki od pozostałych kontrahentów	26 037,92	22 211,87
- odsetki pozostałe	129,57	4 910,89
III. Przychody ze zbycia inwestycji, w tym:	-	276 149,66
- udziałów w spółce zależnej	-	276 149,66
- wierzytelności z tyt. pożyczki	-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	650 172,39	266 893,08
długoterminowych	650 172,39	266 893,08
- rozw. ujemnego odpisu zw. ze sprzedażą udziałów	-	-
V. Inne, w tym:	0,11	-
- różnice kursowe	0,11	-
- pozostałe przychody finansowe	-	-
- ...	-	-
Razem	676 416,77	692 046,83

Komentarz:

Dodatknie różnice kursowe w wys. 0,11 zł dotyczyły transakcji w EUR i w rachunku wyników zostały zaprezentowane w pozycji Inne kosztów finansowe ze znakiem ujemnym.

Nota 8

Koszty finansowe

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
I. Odsetki, w tym:	134 411,13	256 991,55
- odsetki od pożyczek - jedn. powiązane	98 322,94	53 752,56
- odsetki od pożyczek - jedn. obce	9 877,26	17 750,95
- odsetki dla pozostałych kontrahentów	4 515,53	2 151,72
- odsetki budżetowe	15 697,00	29 641,11
- odsetki od kredytów bankowych	4 585,41	153 695,21
- odsetki od leasingu	1 412,99	-
II. Koszty ze zbycia inwestycji, w tym:	-	-
- udziałów w spółce zależnej	-	-
- wierzytelności z tyt. pożyczki	-	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji, w tym:	1 664 225,50	1 282 942,13
- udziały zakupionych spółek	671 490,22	1 282 942,13
- amortyzacja wartości firmy	992 735,28	-
IV. Inne, w tym:	499,91	10 476,28
- różnice kursowe	499,91	168,05
- utworzone rezerwy	-	-
- pozostałe koszty finansowe	-	10 308,23
- ...	-	-
Razem	1 799 136,54	1 550 409,96

Komentarz:

Ujemne różnice kursowe z wyceny operacji w EUR w wys. 499,91 zł zostały wykazane w rachunku wyników jako wynik na operacjach walutowych, tj. po pomniejszeniu o 0,11 zł

Nota 9

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

Nie wystąpiły

Nota 10

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

	01.01.2014 - 31.12.2014
Zysk/strata brutto	(1 992 335,07)
A KOSZTY OGÓŁEM	13 319 360,60
Zmniejszenia :	
I. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	3 627 740,95
1. Trwale różnice, w tym:	1 086 683,08
- odsetki budżetowe i z leasingu	17 109,99
- koszty reprezentacji	8 290,32
- kary i upomnienia budżetowe	6 657,70
- składki członkowskie, składki PFRON	30 916,91
- amortyzacja przedmiotu leasingu	1 327,68
- koszty ubezpieczeń sam.	180,00
- wynajem samochodów służbowych (brak kart przebiegu pojazdu)	23 411,31
- amortyzacja wartości firmy	992 735,28
- darowizna, pozostałe koszty	6 053,89
2. Przejściowe różnice, w tym:	2 541 057,87
- odsetki zarachowane, nie zapłacone	98 852,92
- niewypłacone wynagrodzenia	120 404,02
- nie zapłacone składki ZUS	149 775,70
- odpisy aktualizujące należności	305 582,55
- odpisy aktualizujące aktywa finansowe	671 490,22
- ujemne różnice z wyceny sald bilansowych	499,91
- k-ty zobow.przetermin.pow.30 dni	459 216,22
- rezerwa na św.urlopowe	79 412,70
- rezerwa na św.emerytalne	400,49
- rezerwa na k-ty badania SF za 2012r.	22 000,00
- rezerwy na prowizje agentów	510 336,82
- rezerwy na RMK	123 086,32
Zwiększenia:	981 641,32
II. Koszty podatkowe nie zaliczone do kosztów bilansowych	82 861,91
- zapłacone składki ZUS dot.lat poprzednich	182 811,96
- zapłacone wynagrodzenia dot.lat poprzednich	4 239,27
- zapłacone raty leasingowe	2 565,14
- zapłacone odsetki nalicz.w latach poprz.	22 000,00
- rozw.rezerwy na koszty badania SF za 2013 (fakturowana)	60 589,36
- rozw.rezerwy na św.urlopowe z 2013r.	373,44
- rozw.rezerwy na św.emerytalne z 2013r.	536 015,41
- rozw. rezerwy na prowizje agentów	58 120,88
- rozw. rezerwy na rmk	32 063,95
- k-ty zobow.przetermin.pow. 30 dni-zapl.w roku bież.	
KOSZTY STANOWIĄCE KOSZTY UZYSKANIA PRZYCHODÓW	10 673 260,97
B. PRZYCHODY OGÓŁEM	11 327 025,53
Zmniejszenia :	
I. Przychody bilansowe nie zaliczane do podatkowych	800 895,46
- nadwyżka przychodów zarachowanych nad zafakturowanymi	
- rozwiązanie odpisu aktualiz. na należności	150 722,96
- odpis aktualizujący aktywa finansowe	650 172,39
- rozw.ujemnego odpisu aktualiz. - sprzedaż udziałów	
- dodatnie różnice kursowe z wyceny bilansowej sald	0,11
- korekta k-tów dot.lat ubiegłych	
- naliczone odsetki (niezapłacone)	
Zwiększenia:	
II. Przychody podatkowe nie zaliczone do bilansowych	4 423,90
- odsetki naliczone w latach poprz. zapłacone w roku obrach.	4 423,90
PRZYCHODY DO OPODATKOWANIA	10 530 553,97
C. DOCHÓD/STRATA	(142 707,00)
D. Odliczenie od dochodu (np. darowizny)	-

Nota 11a

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	2 021 515,00	2 124 678,00
a) odniesionych na wynik finansowy	2 021 515,00	2 124 678,00
b) odniesionych na kapitał własny	-	-
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-
2. Zwiększenia	726 786,53	418 035,01
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	318 062,32	300 997,79
- zobowiązanie z tyt. wynagrodzeń i skl. zus	51 334,15	50 478,04
- rezerwa na niewykorzystane urlopy	15 088,41	11 511,98
- rezerwa na świadczenia pracownicze	76,09	70,95
- rezerwa na koszty badania SF za 2011r.	4 180,00	4 180,00
- otrzym i nie zapł. odsetki	18 782,05	8 678,18
- rezerwa na prowizje od agentów	96 964,00	101 842,93
- odpisy aktualiz.na aktywa finansowe	44 386,53	124 235,71
- k-ty przetermin.zobow.pow. 30 dni	87 251,08	-
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową, :	408 724,21	117 037,22
3. Zmniejszenia	592 480,94	521 197,56
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, w tym:	379 682,10	521 197,56
- odpis aktualiz.na aktywo z tyt.strat podatkowych	195 924,37	385 482,08
- zapł. zobowiązanie z tyt. wynagrodzeń i skl. zus	50 478,04	78 201,89
- rozw.rezerwy na niewykorzystane urlopy	11 511,98	8 263,56
- rozw. rezerwy na świadczenia pracownicze	70,95	77,94
- rozw.i wyk.rezerwy na koszty badania SF za 2011r.	4 180,00	4 180,00
- otrzym i nie zapł. odsetki	487,38	6 606,58
- rozw.rezerwy na prowizje od agentów	117 029,38	38 385,51
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową, w tym:	212 798,84	-
4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu razem, w tym:	2 155 820,00	2 021 515,00
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	-	-

Nota 11b

Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
1. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	97 279,00	165 073,00
a) odniesionej na wynik finansowy	97 279,00	165 073,00
b) odniesionej na kapitał własny	-	-
c) odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-
2. Zwiększenia	40 336,15	1 019,86
a) odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych, w tym:	40 336,15	1 019,86
należności krótkoterminowe (odsetki od pożyczek)	-	1 019,86
- dod. odpisy aktualiz.na aktywa finansowe	40 336,15	-
3. Zmniejszenia	840,54	68 813,61
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	840,54	68 813,61
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:	136 775,00	97 279,00
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	-	-

Sprawozdanie finansowe Spółki EMMERSON REALTY S.A. za rok obrotowy 2014

Nota 12

Zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje Razem, w tym:	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Inne wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto na początek okresu	-	-	-	276 377,70	164 714,72	441 092,42
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	-	2 180,00	2 180,00
- zakup	-	-	-	-	2 180,00	2 180,00
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-	-	-
- aktualizacja wartości	-	-	-	-	-	-
- sprzedaż	-	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto na koniec okresu	-	-	-	276 377,70	166 894,72	443 272,42
Umorzenie na początek okresu	-	-	-	-	152 389,16	152 389,16
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	-	8 586,53	8 586,53
- amortyzacja za okres	-	-	-	-	8 586,53	8 586,53
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-	-	-
- sprzedaż	-	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-
Razem umorzenie na koniec okresu	-	-	-	-	160 975,69	160 975,69
Wartość netto na początek okresu	-	-	-	276 377,70	12 325,56	288 703,26
Wartość netto na koniec okresu	-	-	-	276 377,70	5 919,03	282 296,73

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

Sprawozdanie finansowe Spółki EMMERSON REALTY S.A. za rok obrotowy 2014

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	-	-	525 652,53	-	316 477,82	842 130,35
Zwiększenia, w tym:	-	-	52 161,76	-	54 289,48	106 451,24
- nabycie	-	-	52 161,76	-	54 289,48	106 451,24
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-	-	-
- aktualizacja wartości	-	-	-	-	-	-
- sprzedaż	-	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto na koniec okresu	-	-	577 814,29	-	370 767,30	948 581,59
Umorzenie na początek okresu	-	-	510 338,25	-	312 345,84	822 684,09
Zwiększenia, w tym:	-	-	49 889,24	-	55 344,46	105 233,70
- amortyzacja za okres	-	-	49 889,24	-	55 344,46	105 233,70
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-	-	-
- sprzedaż	-	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-
Umorzenie na koniec okresu	-	-	560 227,49	-	367 690,30	927 917,79
Odpisy aktualizujące na początek okresu	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na początek okresu	-	-	15 314,28	-	4 131,98	19 446,26
Wartość netto na koniec okresu	-	-	17 586,80	-	3 077,00	20 663,80

Stopień zużycia od wartości początkowej (97,55%)

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

	01.01.2014 - 31.12.2014
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:	391 683,86	-	391 683,86
a) kaucje	391 683,86	-	391 683,86
b).....	-	-	-
Razem	391 683,86	-	391 683,86

Komentarz: Zmiany nie wystąpiły

Sprawozdanie finansowe Spółki EMMERSON REALTY S.A. za rok obrotowy 2014

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:	-	14 236 089,19	-	-	14 236 089,19
- w cenie nabycia	-	25 282 150,10	-	-	25 282 150,10
- odpis aktualizacyjny	-	(9 123 320,51)	-	-	(9 123 320,51)
Zwiększenia, w tym:	-	650 172,39	-	-	650 172,39
- nabycie	-	-	-	-	-
- korekty aktualizujące wartość	-	650 172,39	-	-	650 172,39
- rozw. ujemnego odpisu aktualiz.-	-	-	-	-	-
sprzedaż udziałów	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	1 664 225,50	-	-	1 664 225,50
- sprzedaż	-	-	-	-	-
- korekty aktualizujące wartość	-	671 490,22	-	-	671 490,22
- amortyzacja wartości firmy	-	992 735,28	-	-	992 735,28
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym:	-	13 222 036,08	-	-	13 222 036,08

Komentarz:

Do amortyzowania wartości firmy zastosowano różnicowaną stawkę amortyzacyjną:

- Emmerson Evaluation Sp. z o.o. – zastosowano zalecaną przez Ustawę o rachunkowości stawkę 20% z uwagi charakter działalności Spółki. Głównym źródłem przychodów są specjalistyczne usługi z zakresu wycen rynku nieruchomości. Zarówno przychody jak i koszty mają charakter krótkoterminowy. Z oceny kondycji finansowej Spółki na koniec 2012 roku wynika, że zaangażowana kwota 2 mln zł (wartość firmy) zwróci się w ciągu 5 lat.
- Emmerson Capital S.A. (aktualnie Grupa Emmerson S.A.) – to z kolei 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 najmniej ryzyku inwestycyjnym. Działalność Spółki charakteryzują długoterminowe inwestycje budowlane, które stwarzają dobre perspektywy dalszego rozwoju. Głównym powodem dotyczącym 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 byłoby one obarczone zbyt dużym błędem. Z uwagi na długoterminowość planowanych inwestycji na rynku nieruchomości Spółka przyjęła 20 letni okres amortyzowania wartości firmy, powstaje na skutek nabycia pakietu akcji, z możliwością dokonywania okresowych korekt stawki amortyzacyjnej w przypadku istotnych zmian na rynku nieruchomości.

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:	14 236 089,19	14 236 089,19	-	-	-
- w cenie nabycia	25 282 150,10	25 282 150,10	-	-	-
- odpis aktualizacyjny	(9 123 320,51)	(9 123 320,51)	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	650 172,39	650 172,39	-	-	-
- nabycie	-	-	-	-	-
- korekty aktualizujące wartość	650 172,39	650 172,39	-	-	-
- rozw.ujemnego odpisu aktualiz.-	-	-	-	-	-
sprzedaż udziałów	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	1 664 225,50	1 664 225,50	-	-	-
- sprzedaż	-	-	-	-	-
- korekty aktualizujące wartość	671 490,22	671 490,22	-	-	-
- amortyzacja wartości firmy	992 735,28	992 735,28	-	-	-
-	-	-	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym:	13 222 036,08	13 222 036,08	-	-	-
- w cenie nabycia	25 282 150,10	25 282 150,10	-	-	-
- odpis aktualizacyjny	(9 144 638,34)	(9 144 638,34)	-	-	-

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	odsetki od pożyczek	1 604,40	Terminy spłat do 30.06.2013 - spłata jednorazowa
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu v	-	-	
Środki pieniężne	-	152 442,52	
kasa	5 kas lokalnych	122 658,14	środki bieżące
rachunki bankowe	3 r-ki bankowe	29 784,38	środki bieżące
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu, w tym:	-	-	
- instrumenty pochodne	-	-	
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	1 516 875,41	
- kredyt w rachunku bieżącym	1 umowa kredytowa	46 167,18	termin spłaty do 28.10.2015
- pożyczki otrzymane - na potrzeby bieżące	2 umowy pożyczki	1 406 442,94	terminy spłat do 30.06.2015 - spłata jednorazowa
- pożyczki otrzymane na sfinansowanie zakupu oprogramowania	5 umów pożyczek	57 447,63	terminy spłat do XII.2015 - spłata w równych ratach kapitałowo-odsetkowych
- leasing operacyjny komputera	1 umowa leasingowa	6 817,66	terminy spłat do IX.2016 - spłata w ratach miesięcznych

Do kosztów finansowych okresu sprawozdawczego zaliczona została kwota 114,2 tys. zł

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

Nie wystąpiły

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

Rodzaj instrumentu finansowego	Wartość bilansowa	Termin wykupu lub termin przeszacowania wartości	Efektywna stopa procentowa	Rodzaj ryzyka
Pożyczki udzielone	1 604,40	termin spłaty - 30.06.2013	odsetki do otrzymania	ryzyko zmiany wartości godziwej
Pożyczki otrzymane	1 406 442,94	termin spłaty - 30.06.2015	7 % p.a.	ryzyko zmiany przepływów pieniężnych
Pożyczki otrzymane	57 447,63	termin spłaty - 31.12.2015	WIBOR 1M	ryzyko zmiany przepływów pieniężnych
Leasing komputera	6 817,66	termin spłaty - 30.09.2016	3,87% p.a.	ryzyko zmiany przepływów pieniężnych
Kredyt w rachunku bieżącym	46 167,18	termin spłaty - 28.10.2015	WIBOR 1M + 5,0 pkt	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****01.01.2014 - 31.12.2014**

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	26 244,27	-	-	-	26 244,27
RAZEM	26 244,27	-	-	-	26 244,27

Nota 15h**Koszty odsetkowe za okres****01.01.2014 - 31.12.2014**

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	15 430,15	98 768,45	-	-	114 198,60
Długoterminowe zobowiązania finansowe	-	-	-	-	-
Pozostałe pasywa	17 606,06	2 606,47	-	-	20 212,53
RAZEM	33 036,21	101 374,92	-	-	134 411,13

Nota 16

Zapasy

	<u>01.01.2014 - 31.12.2014</u>	<u>01.01.2013 - 31.12.2013</u>
Materiały	-	-
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

Cum *PS* *W. Jankowski*

PK

Nota 17

Struktura należności krótkoterminowych

	Należności krótkoterminowe brutto	Odpis aktualizujący	Należności krótkoterminowe netto
1. Należności od jednostek powiązanych	301 461,14	-	301 461,14
a) z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy			
Stan na początek okresu	326 535,48	-	326 535,48
Stan na koniec okresu, w tym:	301 461,14	-	301 461,14
– nieprzeterminowane	38 028,02	-	38 028,02
– przeterminowane, w tym:	263 433,12	-	263 433,12
– do 1 miesiąca	49 572,58	-	49 572,58
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	61 685,09	-	61 685,09
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	44 690,57	-	44 690,57
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	57 822,92	-	57 822,92
– powyżej 1 roku	49 661,96	-	49 661,96
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	2 161 657,85	771 108,91	1 390 548,94
a) z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy			
Stan na początek okresu	930 404,41	202 383,35	728 021,06
Stan na koniec okresu, w tym:	892 183,76	534 356,14	357 827,62
– nieprzeterminowane	156 522,99	-	156 522,99
– przeterminowane, w tym:	735 660,77	534 356,14	201 304,63
– do 1 miesiąca	103 013,38	-	103 013,38
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	52 080,91	-	52 080,91
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	40 378,23	38 104,86	2 273,37
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	37 982,18	32 889,54	5 092,64
– powyżej 1 roku	502 206,07	463 361,74	38 844,33
b) z tytułu dostaw i usług powyżej 12 miesięcy			
Stan na początek okresu	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym:	-	-	-
– nieprzeterminowane	-	-	-
– przeterminowane, w tym:	-	-	-
– do 1 miesiąca	-	-	-
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	-	-	-
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	-	-	-
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	-	-	-
– powyżej 1 roku	-	-	-
c) należności z tyt. podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń			
Stan na początek okresu	10 166,72	-	10 166,72
Stan na koniec okresu	26 018,58	-	26 018,58

Nota 17 c.d.

Struktura należności krótkoterminowych

	Należności krótkoterminowe brutto	Odpis aktualizujący	Należności krótkoterminowe netto
d) inne należności			-
Stan na początek okresu	1 080 616,56	29 726,44	1 050 890,12
Stan na koniec okresu, w tym:	1 034 441,12	27 738,38	1 006 702,74
- nieprzeterminowane	1 006 702,74	-	1 006 702,74
- przeterminowane, w tym:	27 738,38	27 738,38	-
- do 1 miesiąca	-	-	-
- powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	-	-	-
- powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	140,00	140,00	-
- powyżej 6 m-cy do 1 roku	-	-	-
- powyżej 1 roku	27 598,38	27 598,38	-
e) należności dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
Stan na początek okresu	384 139,53	384 139,53	-
Stan na koniec okresu, w tym:	209 014,39	209 014,39	-
- nieprzeterminowane	-	-	-
- przeterminowane, w tym:	209 014,39	209 014,39	-
- do 1 miesiąca	-	-	-
- powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	-	-	-
- powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	-	-	-
- powyżej 6 m-cy do 1 roku	3 690,00	3 690,00	-
- powyżej 1 roku	205 324,39	205 324,39	-
Razem	2 463 118,99	771 108,91	1 692 010,08

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	4 619,90	1 408,40	-	6 028,30
- w cenie nabycia	4 619,90	-	-	4 619,90
- odpis aktualizacyjny	-	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	-
- nabycie/udziel. pożyczki	-	-	-	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym	3 015,50	1 408,40	-	4 423,90
- sprzedaż/zwrot pożyczki	3 015,50	1 408,40	-	4 423,90
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym	1 604,40	-	-	1 604,40
- w cenie nabycia	-	-	-	-
- odpis aktualizacyjny	-	-	-	-

Nota 18a
Krótkoterminowe aktywa finansowe

	udziały lub akcje	należności z tyt. dywidend i innych udziałów w zyskach	a) w jednostkach powiązanych inne papiery wartościowe	udzielone pożyczki	inne krótkoterminowe aktywa finansowe
Stan na początek okresu, w tym	-	-	-	4 619,90	-
- w cenie nabycia	-	-	-	4 619,90	-
- odpis aktualizacyjny	-	-	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	-	-
- zakup aktywów	-	-	-	-	-
- udzielenie pożyczki	-	-	-	-	-
- naliczenie odsetek	-	-	-	-	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym	-	-	-	3 015,50	-
- sprzedaż wierzytelności	-	-	-	-	-
- spłata pożyczki z odsetkami	-	-	-	3 015,50	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym	-	-	-	1 604,40	-
- 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	inne krótkoterminowe aktywa finansowe
Stan na początek okresu, w tym	-	-	-	1 408,40	-
- w cenie nabycia	-	-	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	-	-
- nabycie	-	-	-	-	-
- naliczenie odsetek	-	-	-	-	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym	-	-	-	1 408,40	-
- spłata	-	-	-	1 408,40	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym	-	-	-	-	-

Nota 19

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych, w tym:		
	152 442,52	82 251,31
- środki pieniężne w kasie krajowej	122 658,14	79 121,15
- środki pieniężne w kasie zagranicznej	-	-
- pieniężne środki krajowe na rachunkach bankowych	29 784,38	3 130,16
- pieniężne środki zagraniczne na rachunkach bankowych	-	-
- ...	-	-
Inne środki pieniężne	-	-
Inne aktywa pieniężne	-	-
RAZEM	152 442,52	82 251,31

Nota 20

Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

Nota 20a

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:

1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:

Razem

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
	-	-
	2 155 820,00	2 021 515,00
	-	-
Razem	2 155 820,00	2 021 515,00

Nota 20b

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:

- nadwyżka zarachowanych przychodów nad zafakturowanymi (z tytułu umów długoterminowych)
- nadwyżka poniesionych kosztów nad szacowanymi (z tytułu umów długoterminowych)
- ubezpieczenia
- czynsze i dzierżawy
- prenumerały, wypożyczenie mebli
- usługi pośrednictwa - przedpłata
- reklama
- pozostałe

Razem

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
	-	-
	-	-
	1 289,17	986,08
	108 391,17	101 337,51
	-	3 749,94
	-	10 284,55
	-	14 000,00
	4 647,78	4 971,50
Razem	114 328,12	135 329,58

Nota 20c

Rozliczenia międzyokresowe (pasywa), w tym:

1. Ujemna wartość firmy
2. Rozliczenia międzyokresowe umów długoterminowych
3. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:
 - a) bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów:
 - b) rozliczenia międzyokresowe przychodów:

Razem

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
Razem	-	-

Sprawozdanie finansowe Spółki EMMERSON REALTY S.A. za rok obrotowy 2014

Nota 21

Zmiany stanu rezerw w okresie

	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
1. Z tytułu odroczonego podatku dochodowego	97 279,00	40 336,00	-	840,00	136 775,00
2. Na świadczenia pracownicze, w tym:	60 962,80	79 813,19	-	60 962,80	79 813,19
a) długoterminowa, w tym:	373,44	400,49	-	373,44	400,49
- z tytułu odpraw emerytalnych	373,44	400,49	-	373,44	400,49
- z tytułu ekwiwalentu emerytalnego/rekompensaty utraty ulgi w taxie emerytalnej	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-
b) krótkoterminowa, w tym:	60 589,36	79 412,70	-	60 589,36	79 412,70
- z tytułu odpraw emerytalnych	-	-	-	-	-
- z tytułu niewykorzystanych urlopów	60 589,36	79 412,70	-	60 589,36	79 412,70
- inne	-	-	-	-	-
3. Pozostałe rezerwy, w tym:	461 771,97	22 686,27	251 675,64	-	232 782,60
a) długoterminowe, w tym:	-	-	-	-	-
- na udzielone gwarancje i poręczenia	-	-	-	-	-
- ...	-	-	-	-	-
b) krótkoterminowa, w tym:	461 771,97	22 686,27	251 675,64	-	232 782,60
- na koszty prowizji dla agentów	439 771,97	686,27	229 675,64	-	210 782,60
- inne	22 000,00	22 000,00	22 000,00	-	22 000,00
Razem	620 013,77	142 835,46	251 675,64	61 802,80	449 370,79

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.

Nota 21a

Odpisy aktualizujące wartość aktywów

	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	-	-	-	-
Inwestycje długoterminowe	9 123 320,51	671 490,22	650 172,39	-	-	9 144 638,34
Zapasy	-	-	-	-	-	-
Należności krótkoterminowe	586 522,88	283 696,63	-	-	126 848,98	743 370,53
Inne	29 726,44	21 885,92	-	-	23 873,98	27 738,38
Razem	9 739 569,83	977 072,77	650 172,39	-	150 722,96	9 915 747,25

Nota 22

Kapitały własne

Nota 22a

Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy Spółki EMMERSON Realty S.A. na dzień 31 grudnia 2014 r. wynosił 3 014 517,90 złotych (słownie: trzy miliony czternaście tysięcy pięćset siedemnaście złotych 00/90) i dzielił się na 30 145 179 (słownie: trzydzieści milionów sto czterdzieści pięć tysięcy sto siedemdziesiąt dziewięć) akcji o wartości nominalnej 0,10 złotych (słownie: dziesięć groszy) każda akcja w tym:

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

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

Zestawienie zmian w kapitale podstawowym

	2014	2013
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 2014 roku nie wystąpiły zmiany w kapitale akcyjnym Spółki.

Kapitał podstawowy - dane o strukturze własności wg stanu na dzień 31.12.2014r.

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

	2014	2013
Kapitał zapasowy na początek okresu	29 214 264,30	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:	4 942 426,55	-
- pokrycie straty	4 942 426,55	-
- inne	-	-
Kapitał zapasowy na koniec okresu	24 271 837,75	29 214 264,30

Pozostałe kapitały rezerwowe

	2014	2013
Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	-	-
Zwiększenia	-	-
Zmniejszenia	-	-
Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	-	-

Nota 22c

Zysk (strata) z lat ubiegłych

	2014	2013
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	(11 849 085,29)	(6 034 192,08)
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	16 791 511,84	6 034 192,08
- korekty błędów	-	-
Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	16 791 511,84	6 034 192,08
a) zwiększenia, w tym:	-	5 814 893,21
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-	5 814 893,21
- korekty błędów	-	-
b) zmniejszenia, w tym:	4 942 426,55	-
- przeniesienie zysku z lat ubiegłych	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)

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Zysk/strata netto po podziale	(1 897 526,07)	(4 942 426,55)
Fundusz zapasowy (+/-)	-	-
Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	-	-

Komentarz:

Zarząd rekomenduje pokrycie straty za 2014 rok z kapitału zapasowego Spółki.

Nota 23
Zobowiązania długoterminowe - struktura czasowa

Okres spłaty:	1. Wobec jednostek powiązanych	2. Wobec pozostałych jednostek					Razem
		Razem, w tym:	z tytułu kredytów i pożyczek	z tytułu emisji papierów wartościowych	inne zobowiązania finansowe	inne zobowiązania długoterminowe	
a) do 1 roku	-	-	-	-	-	-	-
początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
b) powyżej 1 roku do 3 lat	-	103 168,97	103 168,97	-	-	-	103 168,97
początek okresu	-	4 570,43	1 256,58	-	3 313,85	-	34 710,28
koniec okresu	30 139,85	-	-	-	-	-	-
c) powyżej 3 lat do 5 lat	83 092,07	-	-	-	-	-	83 092,07
początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
d) powyżej 5 lat	-	-	-	-	-	-	-
początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
Razem	83 092,07	103 168,97	103 168,97	-	-	-	186 261,04
początek okresu	30 139,85	4 570,43	1 256,58	-	3 313,85	-	34 710,28
koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-

Nota 24

Zobowiązania krótkoterminowe (poza funduszami specjalnymi) - struktura czasowa



	Stan na początek okresu	nie- przetworzone	do 1 miesiąca	Stan na koniec okresu powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	powyżej 6 miesięcy do 1 roku	powyżej 1 roku	Razem na koniec okresu
1. Wobec jednostek powiązanych	1 475 484,50	1 276 900,99	12 731,99	19 255,65	22 711,95	-	-	1 331 600,58
a) z tytułu dostaw i usług, w tym:	61 216,68	43 249,14	12 731,99	19 255,65	22 711,95	-	-	97 948,73
- do 12 miesięcy	61 216,68	43 249,14	12 731,99	19 255,65	22 711,95	-	-	97 948,73
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-	-	-	-	-
b) pozostałe	1 414 267,82	1 233 651,85	-	-	-	-	-	1 233 651,85
2. Wobec pozostałych jednostek	1 582 630,47	1 493 712,89	514 254,67	492 292,44	167 041,93	2 226,70	12 931,02	2 682 459,65
a) kredyty i pożyczki	124 785,12	275 149,32	-	-	-	-	-	275 149,32
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-	-	-	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	-	3 503,81	-	-	-	-	-	3 503,81
d) z tytułu dostaw i usług	838 714,45	762 528,26	442 053,02	395 005,32	167 041,93	2 226,70	12 931,02	1 781 786,25
- do 12 miesięcy	838 714,45	762 528,26	442 053,02	395 005,32	167 041,93	2 226,70	12 931,02	1 781 786,25
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-	-	-	-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy	72 000,00	3 000,00	-	-	-	-	-	3 000,00
f) zobowiązania wekslowe	-	-	-	-	-	-	-	-
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	380 863,65	276 002,95	72 201,65	97 287,12	-	-	-	445 491,72
h) z tytułu wynagrodzeń	143 108,33	170 409,83	-	-	-	-	-	170 409,83
i) inne	23 158,92	3 118,72	-	-	-	-	-	3 118,72
Razem	3 058 114,97	2 770 613,88	526 986,66	511 548,09	189 753,88	2 226,70	12 931,02	4 014 060,23



Nota 24a

Fundusze specjalne

	31.12.2014	31.12.2013
Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	-	-
pozostałe fundusze specjalne	-	-
Razem	-	-

Nota 25

Zobowiązania zabezpieczone na majątku wg stanu na dzień 31.12.2014

Komentarz:

Nie wystąpiły

Nota 26

Zobowiązania warunkowe

	31.12.2014
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

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
	-	-
	-	-
	-	-
Razem	-	-

Komentarz:

Nie wystąpiły

Nota 28

Struktura środków pieniężnych do rachunku przepływów pieniężnych

Pozycja A.II.2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	2014	2013
Różnice kursowe zapłacone	-	-
Różnice kursowe otrzymane	-	-
Razem wynik z różnic kursowych	-	-
Pozycja A.II.3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2014	2013
Odsetki od lokat powyżej 3 miesięcy	-	-
Odsetki od pożyczek udzielonych	-	(6 880,50)
Odsetki od kredytów	4 585,41	153 695,21
Odsetki od pożyczek otrzymanych	108 200,20	71 503,51
Odsetki od umów leasingowych	1 412,99	-
Otrzymane i zarachowane dywidendy	-	(116 340,00)
Zapłacone i zarachowane dywidendy	-	-
Prowizje od kredytów	-	-
Razem wynik z odsetek	114 198,60	101 978,22
Pozycja A.II.4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	2014	2013
Przychody ze sprzedaży udziałów	-	(276 149,66)
Koszty sprzedaży udziałów	-	-
Przychody ze sprzedaży wierzytelności	-	-
Koszty sprzedaży wierzytelności	-	-
Przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	(11 062,88)
Koszty zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	2 398 321,60
Razem wynik z działalności inwestycyjnej	-	2 111 109,06
Pozycja A.II.5. Zmiana stanu rezerw na zobowiązania	2014	2013
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	136 775,00	97 279,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	79 813,19	60 962,80
Pozostałe rezerwy	232 782,60	461 771,97
Razem	449 370,79	620 013,77
Zmiana stanu	(170 642,98)	257 631,25
Pozycja A.II.6. Zmiana stanu zapasów	2014	2013
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	2014	2013
Należności długoterminowe	391 683,86	391 683,86
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	301 461,14	326 535,48
Należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek	2 161 657,85	2 405 327,22
Splata zobowiązań w formie potrącenia	63 723,92	-
Razem należności brutto	2 918 526,77	3 123 546,56
Odpisy aktualizujące wartość należności	771 108,91	616 249,32
Razem należności netto	2 147 417,86	2 507 297,24
Zmiana stanu należności	359 879,38	(580 565,80)
Pozycja A.II.8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, bez kredytów i pożyczek	2014	2013
Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych	97 948,73	61 216,68
Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek	2 403 806,52	1 457 845,35
Fundusze specjalne	-	-
Razem zobowiązania, w tym:	2 501 755,25	1 519 062,03
Zobowiązania z tytułu zakupu wnip i środków trwałych	29 080,00	16 594,88
Zobowiązania z tytułu zakupu wnip i środków trwałych-dot okresu ubiegłego spłacone w roku bieżącym	(16 594,88)	(62 351,66)
Zobowiązania z tytułu zakupu inwestycji w nieruchomości i wartości niematerialne i prawne	-	(7 500,00)
Inne zobowiązania z tytułu działalności inwestycyjnej	-	-
Razem zobowiązania z działalności inwestycyjnej	12 485,12	(53 256,78)
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	1 508 801,17	1 539 052,94
Razem zobowiązania z działalności finansowej	1 512 304,98	1 539 052,94
Zobowiązania z działalności operacyjnej	2 489 270,13	1 572 318,81
Zmiana stanu zobowiązań	970 208,10	(1 446 973,45)
Pozycja A.II.9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2014	2013
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (aktywa)	2 155 820,00	2 021 515,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (aktywa)	114 328,12	135 329,58
Razem	2 270 148,12	2 156 844,58
1. Zmiana stanu	(113 303,54)	73 580,55
Ujemna wartość firmy	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (pasywa)	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (pasywa)	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe przychodów	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe przychodów	-	-
Razem	-	-
2. Zmiana stanu	-	-
Ogółem zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych (1+2)	(113 303,54)	73 580,55
Pozycja A. II. 10. Inne korekty	2014	2013
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	961 100,89	2 266 973,79
w tym:		
Zapłata za nabyte aktywa fin. w formie potrącenia	-	-
Splata pożyczki udzielonej w formie potrącenia	-	(44 515,80)
Amortyzacja wartości firmy	992 735,28	992 735,28
Ujemne odpisy aktualizacyjne udziały	671 490,22	1 282 942,13
Dodatnie odpisy aktualizacyjne udziały	(650 172,39)	(266 893,08)
Opłacenie akcji w formie potrącenia	-	-
Zm. stanu zobow. długoterminowych	(52 952,22)	-
Nie zapłacone należności z tyt. sprzedaży akcji Lumico	-	302 705,26
Prowizje zapłacone od kredytów bankowych	-	-
Nadwyżka ceny nabycia nad ceną sprzedaży udziałów	-	-
Pozostałe (likwidacja sr.trw. I wnip)	-	-
Razem	961 100,89	2 266 973,79
Zmiana stanu	(1 305 872,90)	1 888 455,98
Pozycja E. Bilansowa zmiana środków pieniężnych	2014	2013
Środki pieniężne w kasie	122 658,14	79 121,15
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	29 784,38	3 130,16
Lokaty bankowe do 3 miesięcy	-	-
Ekwiwalenty środków pieniężnych, w tym:	-	-
czeki	-	-
weksle	-	-
inne	-	-
Razem środki pieniężne oraz ekwiwalenty środków pieniężnych	152 442,52	82 251,31

Nota 29

Informacje o wspólnych przedsięwzięciach (które nie podlegają konsolidacji)

Nie wystąpiły

Sprawozdanie finansowe Spółki EMMERSON REALTY S.A. za rok obrotowy 2014

Nota 30

Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi

Podmiot powiązany	Rodzaj transakcji	Przychody	Koszty	Pożyczki		Salda kont rozrachunkowych				
				udzielone	otrzymane	Należności		Zobowiązania		
						handlowe	pożyczki	handlowe	pożyczki	kaucje
Emmerson Finanse Sp. z o.o.	podnajem pow.biurowej spłata odsetek od pożyczki	1 200,00			-1 604,40					
Razem		1 200,00	0,00			7 508,40				
Emmerson Evaluation Sp. z o.o.	podnajem pow.biurowej sprzedaż usług zakup usług	115 946,99 133 625,62	107 709,12							
Razem		249 572,61	107 709,12			13 766,46				
EM-Inwestycje 2	podnajem pow.biurowej spłata kapitału pożyczki	1 200,00								
Razem		1 200,00				27 354,59	1 604,40			
Emmerson Lumico Sp. z o.o.	dzierżawa programu sprzedaż usług wynajem pow.biurowej zakup usług	14 773,20 69 378,18	25 503,98 4 809,74							
Razem		84 151,38	30 313,72			6 809,07		2 315,99		
Emmerson Zarządzanie Sp. z o.o.	podnajem pow.biurowej sprzedaż usług odsprzedaż materiałów spłata odsetek	9 608,61 49 325,00			-1 147,82					
Razem		58 933,61	0,00			13 899,00				
Emmerson Finanse S.A.	podnajem pow.biurowej sprzedaż usług sprzedaż materiałów	59 586,91 160 010,39 285,00								
Razem		219 882,30	0,00			37 067,94				20 000,00
Emmerson Mazowsze Sp. z o.o.	zakup usług odsprzedaż materiałów		2 516,81 200,00							
Razem		200,00	2 516,81			259,81		1 292,99		
Grupa Emmerson S.A. (d.Emmerson Capital S.A.)	podnajem pow.biurowej sprzedaż usług odsprzedaż materiałów zakup usług spłata pożyczki z odsetkami	79 880,79 83 030,89 81,30	75 554,41		-365 000,00					
Razem		162 992,98	75 554,41		-365 000,00	1 110,25			1 233 651,85	10 139,85
DRAFTWAY Sp. z o.o.	podnajem pow.biurowej zakup usług	2 400,00	82 150,00							
Razem		2 400,00	82 150,00			268,16		53 406,60		
HILLS LTS S.A.	podnajem pow.biurowej odsprzedaż materiałów	78 150,85 1 700,00								
Razem		79 850,85	0,00			50 655,48				
Emmerson Commercial Sp. z o.o.	podnajem pow.biurowej sprzedaż usług odsprzedaż materiałów zakup usług	60 627,24 25 701,97 44,00	40 933,15							
Razem		86 373,21	40 933,15			104 424,37		40 933,15		
Dom Aukcyjny Emmerson Sp. z o.o. (d.KONCEPT MEDIA Sp. z o.o.)	podnajem pow.biurowej sprzedaż usług odsprzedaż usług spłata odsetek od pożyczki	19 091,57 17 320,22	4 672,36		-1 411,10					
Razem		36 411,79	4 672,36			38 337,61				

Ogółem 983 168,73 343 849,57

301 461,14 1 604,40 97 948,73 1 233 651,85 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)	28,10	31,30
- pracownicy fizyczni (na stan. robotniczych)	-	-
- uczniowie	-	-
- osoby wykonujące pracę nakładczą	-	-
- osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych	-	-
Razem	28,10	31,30

Nota 32

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

	01.01.2014 - 31.12.2014
Wynagrodzenie Zarządu	250 544,00
Wynagrodzenie Rady Nadzorczej	37 200,00

Nota 33

Pożyczki i świadczenia udzielone członkom zarządu i organów nadzorczych

Nie wystąpiły

Nota 34

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

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	31.12.2014	31.12.2013
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

	01.01.2014 - 31.12.2014
a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	22 000,00
b) inne usługi poświadczające	-
c) usługi doradztwa podatkowego	-
d) pozostałe usługi	-
Razem	22 000,00

Nota 37

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

Nazwa Jednostki	Siedziba jednostki	Udział w kapitale	Udział w głosach	Wynik finansowy za 2014 rok
Emmerson Zarządzanie Sp. z o.o.	Warszawa	80,00%	83,30%	-84 304,06
Emmerson Evaluation Sp. z o.o.	Warszawa	64,63%	64,63%	426 235,71
Emmerson Finanse S.A.	Warszawa	45,00%	45,00%	185 973,99
Emmerson Mazowsze Sp. z o.o.	Płock	60,00%	60,00%	50 335,79
Draft Way Sp. z o.o.	Warszawa	40,00%	40,00%	30 956,77

Nota 38

Istotne transakcje z jednostkami powiązanymi 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 nieuwzględnionych w bilansie.

Nota 40

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

Nie wystąpiły.

Nota 41

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

W celu zapewnienia porównywalności danych bilansowych roku 2014 z rokiem 2013 dokonano przemieszczeń w prezentacji danych:

- w Rachunku wyników 31.12.2013r. przeniesiono wartość amortyzacji wartości firmy w kwocie 992.735,28 zł : z poz. Inne koszty operacyjne (H.III) do poz. Koszty aktualizacji wartości inwestycji (K.III).

Pozycja sprawozdawcza		Wartość w roku poprzedzającym	Wartość po doprowadzeniu do porównywalności
1	Rachunek wyników H.III. Inne koszty operacyjne	1 093 912,64	101 177,36
2	Rachunek wyników K.III. Aktualizacja wartości inwestycji	1 282 942,13	2 275 677,41

Nota 42

Zdarzenia po dniu bilansowym

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

Warszawa, dnia 01 czerwca 2015r.

Sporządził:

GŁÓWNA KSIĘGOWA


Elżbieta Bil

EMMERSON REALTY S.A.
ul. Stawki 40, 01-040 Warszawa
tel. (22) 828-92-96, fax (22) 828-92-97
KRS 0000297406, NIP 118-00-74-223

PREZES ZARZĄDU


Marek Krajewski

WICEPREZES


Rafał Ignaszewski

CZŁONEK ZARZĄDU


Paulina Benda

