



*OPINIA I RAPORT NIEZALEŻNEGO
BIEGŁEGO REWIDENTA*

dotycząca badania
skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej Emmerson Realty S.A.

za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.

Opinia zawiera 2 strony
Raport zawiera 10 stron
Opinia niezależnego biegłego rewidenta
oraz raport z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2014 r.

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia Emmerson Realty S.A.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Emmerson Realty S.A. z siedzibą w Warszawie ul. Stawki 40 („Grupa Kapitałowa”), na które składa się wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2014 r., skonsolidowany rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym oraz skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Odpowiedzialność Zarządu oraz Rady Nadzorczej

Zarząd jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie i rzetelną prezentację tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późniejszymi zmianami) („ustawa o rachunkowości”) oraz wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi i innymi obowiązującymi przepisami. Zarząd jednostki dominującej jest odpowiedzialny również za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną, aby sporządzane skonsolidowane sprawozdania finansowe były wolne od nieprawidłowości powstałych wskutek celowych działań lub błędów.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości, Zarząd jednostki dominującej oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej spełniały wymagania przewidziane w tej ustawie.

Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta

Naszym zadaniem jest, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii o tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości, krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce oraz w sprawach nieuregulowanych w krajowych standardach rewizji finansowej, przy ustalaniu szczegółowej metodyki planowania i przeprowadzania badania sprawozdania finansowego i w razie wątpliwości - Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej. Regulacje te nakładają na nas obowiązek postępowania zgodnego z zasadami etyki oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest wolne od istotnych nieprawidłowości.

Badanie polega na przeprowadzeniu procedur mających na celu uzyskanie dowodów badania dotyczących kwot i informacji ujawnionych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Wybór procedur badania zależy od naszego osądu, w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnej nieprawidłowości skonsolidowanego sprawozdania finansowego na skutek celowych działań lub błędów. Przeprowadzając ocenę tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną związaną ze sporządzeniem oraz rzetelną prezentacją skonsolidowanego sprawozdania finansowego w celu zaplanowania stosownych do okoliczności procedur badania, nie zaś w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności działania kontroli wewnętrznej w jednostce. Badanie obejmuje również ocenę odpowiedniości stosowanej polityki rachunkowości, zasadności szacunków dokonanych przez Zarząd oraz ocenę ogólnej prezentacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania.

Opinia

Naszym zdaniem sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Emmerson Realty przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2014 r., wynik finansowy oraz przepływy pieniężne za rok obrotowy kończący się tego dnia, zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z zasadami rachunkowości obowiązującymi na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej określonymi w ustawie o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisach wykonawczych oraz jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi Grupę Kapitałową.

Objaśnienia uzupełniające opinię

Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, pragniemy jednak zwrócić uwagę na to, że działalność Grupy charakteryzuje się ujemną marżą na sprzedaży, stratą netto oraz niskim poziomem płynnych aktywów obrotowych, które stanowią 81% zobowiązań krótkoterminowych. Obecnie Grupa realizuje proces restrukturyzacji Grupy mający na celu zdynamizowanie sprzedaży oraz poprawę płynności Grupy. Powodzenie tych działań, naszym zdaniem, jest niezbędne dla zachowania płynności finansowej i zapewnienia środków na dalsze funkcjonowanie Grupy.

Inne kwestie

Ponadto, zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości, stwierdzamy, że sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości oraz w załączniku nr 3 „Informacje bieżące i okresowe w alternatywnym systemie obrotu przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect” do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu organizowanego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. i są one zgodne z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Jolanta Sękowska
Biegły rewident nr 12749

biegły rewident grupy przeprowadzający badanie
w imieniu PKF Consult Sp. z o.o.
podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych nr 477

ul. Orzycka 6 lok.1B
02-695 Warszawa
Region Zachód

Wrocław, 01 czerwca 2015 r.



Raport z badania
skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej Emmerson Realty S.A.
za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.

Raport zawiera 10 stron
Raport z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2014 r.

Grupa Kapitałowa Emmerson Realty S.A.

*Raport z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2014 r.*

Spis treści

1.	Część ogólna raportu	3
1.1.	Dane identyfikujące Grupę Kapitałową	3
1.1.1.	Nazwa Grupy Kapitałowej	3
1.1.2.	Siedziba jednostki dominującej	3
1.1.3.	Rejestracja jednostki dominującej w Krajowym Rejestrze Sądowym	3
1.1.4.	Kierownik jednostki dominującej	3
1.2.	Informacje o jednostkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej	3
1.2.1.	Jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym	3
1.2.2.	Jednostki nieobjęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym	4
1.3.	Dane identyfikujące biegłego rewidenta grupy i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych	4
1.2.1.	Dane identyfikujące biegłego rewidenta grupy:	4
1.2.2.	Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania:	4
1.4.	Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy	4
1.5.	Zakres prac i odpowiedzialności	5
1.6.	Informacja o przeprowadzonych badaniach sprawozdań finansowych jednostek objętych konsolidacją	5
1.6.1	Jednostka dominująca	5
1.6.2	Pozostałe jednostki objęte konsolidacją	5
2.	Część analityczna raportu	7
2.1.	Skonsolidowany bilans	7
2.2.	Skonsolidowany rachunek zysków i strat	8
2.3.	Wybrane wskaźniki finansowe	8
3.	Część szczegółowa raportu	9
3.1.	Zasady rachunkowości	9
3.2.	Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego	9
3.3.	Metoda konsolidacji	9
3.4.	Wartość firmy z konsolidacji i sposób jej rozliczenia	9
3.5.	Konsolidacja kapitałów i ustalenie udziałów mniejszości	9
3.6.	Wyłączenia konsolidacyjne	10
3.7.	Wprowadzenie oraz dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	10
3.8.	Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej	10
3.9.	Informacja o opinii niezależnego biegłego rewidenta	10

1. Część ogólna raportu

1.1. Dane identyfikujące Grupę Kapitałową

1.1.1. Nazwa Grupy Kapitałowej

Emmerson Realty S.A.

1.1.2. Siedziba jednostki dominującej

01-040 Warszawa, ul. Stawki 40

1.1.3. Rejestracja jednostki dominującej w Krajowym Rejestrze Sądowym

Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Data:	21.01.2008
Numer rejestru:	KRS 000297408
REGON:	015484578
NIP:	118-007-42-29

1.1.4. Kierownik jednostki dominującej

Funkcje kierownika jednostki dominującej sprawuje Zarząd.

W skład Zarządu jednostki dominującej na dzień 31 grudnia 2014 r. wchodził:

- Rafał Ignaszewski – Prezes Zarządu,
- Paulina Benda – Członek Zarządu.

Zmiany w składzie Zarządu:

Na mocy uchwał nr 1 i 2 Rady Nadzorczej z dniem 1 maja 2014 r. Pan Nigel Wade został odwołany ze stanowiska Członka Zarządu Spółki, natomiast od dnia 1 maja 2014 r. Pani Paulina Benda została powołana na stanowisko Członka Zarządu.

Na mocy uchwały nr 1 Rady Nadzorczej z dnia 30 stycznia 2015 Pan Rafał Ignaszewski został odwołany z funkcji Prezesa Zarządu od dnia 1 lutego 2015 r., pozostając jednocześnie na stanowisku Wiceprezesa Zarządu Spółki. Z kolei na mocy uchwały nr 2 Rady Nadzorczej z dnia 30 stycznia 2015 r. Pan Marek Krajewski został powołany na Prezesa Zarządu Emitenta od dnia 1 lutego 2015 r.

1.2. Informacje o jednostkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

1.2.1. Jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Według stanu na dzień 31 grudnia 2014 r. następujące jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej zostały objęte konsolidacją:

Jednostka dominująca:

- Emmerson Realty S.A.

Jednostki zależne objęte konsolidacją metodą pełną:

- Emmerson Evaluation Sp. z o.o. w Warszawie,
- Emmerson Zarządzanie Sp. z o.o. w Warszawie,
- Emmerson Mazowsze Sp. z o.o. w Płocku,
- Emmerson Finanse S.A. w Warszawie.

1.2.2. Jednostki nieobjęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Według stanu na dzień 31 grudnia 2014 r. następujące jednostki zależne wchodzące w skład Grupy Kapitałowej nie zostały objęte konsolidacją:

- Emmerson Evaluation North Sp. z o.o. w Gdańsku.

1.3. Dane identyfikujące biegłego rewidenta grupy i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych

1.2.1. Dane identyfikujące biegłego rewidenta grupy:

Imię i nazwisko:	Jolanta Sękowska
Numer w rejestrze:	12749

1.2.2. Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania:

Firma:	PKF Consult Sp. z o.o.
Siedziba:	Warszawa
Adres:	ul. Orzycka 6 lok.1B, 02-695 Warszawa
Numer rejestru:	KRS 0000034774
Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Kapitał zakładowy:	257.040,00 zł
Numer NIP:	521-05-27-710

PKF Consult Sp. z o.o. jest wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 477.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadzono zgodnie z umową z dnia 30.04.2015 r., zawartą na podstawie uchwały nr 1/04/2015 Rady Nadzorczej z dnia 30.04.2015 r. odnośnie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone w okresie od 21.05.2015 r. do 01.06.2015 r.

Biegły rewident grupy oraz PKF Consult Sp. z o.o. spełniają wymóg niezależności od jednostek wchodzących w skład badanej Grupy Kapitałowej w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz.U. Nr 77 poz. 649 z późn. zm.).

1.4. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31 grudnia 2013 r. i za okres kończący się tego dnia zostało zbadane przez PKF Consult Sp. z o.o. i uzyskało opinię biegłego rewidenta bez zastrzeżeń.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone w dniu 30.06.2014 r. przez Walne Zgromadzenie.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało złożone w Sądzie Rejestrowym w dniu 10.07.2014 r.

1.5. Zakres prac i odpowiedzialności

Niniejszy raport został przygotowany dla Walnego Zgromadzenia Emmerson Realty S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Stawki 40 i dotyczy skonsolidowanego sprawozdania finansowego, na które składa się wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2014 r., skonsolidowany rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym oraz skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości, krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce oraz w sprawach nieuregulowanych w krajowych standardach rewizji finansowej, przy ustalaniu szczegółowej metodyki planowania i przeprowadzania badania sprawozdania finansowego i w razie wątpliwości - Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej.

Zarząd jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie i rzetelną prezentację skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z zasadami rachunkowości określonymi w ustawie o rachunkowości oraz wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz z innymi obowiązującymi przepisami.

Naszym zadaniem było, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii i sporządzenie raportu uzupełniającego, odnośnie tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Zarząd jednostki dominującej złożył w dniu wydania niniejszego raportu oświadczenie o rzetelności i jasności skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawionego do badania oraz niezastąpieniu zdarzeń wpływających w sposób znaczący na dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok badany.

W trakcie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd jednostki dominującej złożył wszystkie żądane przez nas oświadczenia, wyjaśnienia i informacje oraz udostępnił nam wszelkie dokumenty i informacje niezbędne do wydania opinii i przygotowania raportu.

Zakres planowanej i wykonanej pracy nie został w żaden sposób ograniczony. Zakres i sposób przeprowadzonego badania wynika ze sporządzonej przez nas dokumentacji roboczej, znajdującej się w siedzibie PKF Consult Sp. z o.o.

1.6. Informacja o przeprowadzonych badaniach sprawozdań finansowych jednostek objętych konsolidacją

1.6.1 Jednostka dominująca

Sprawozdanie finansowe jednostki dominującej za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2014 r. zostało zbadane przez PKF Consult Sp. z o.o., podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 477, i uzyskało opinię bez zastrzeżeń z uzupełniającym objaśnieniem.

1.6.2 Pozostałe jednostki objęte konsolidacją

Nazwa jednostki	Podmiot uprawniony do badania / przeglądu	Rodzaj opinii / raportu biegłego rewidenta	Metoda konsolidacji
Emmerson Realty S.A.	PKF Consult Sp. z o.o.	Opinia bez zastrzeżeń	Pełna
Emmerson Evaluation Sp. z o.o.	PKF Consult Sp. z o.o.	Raport bez zastrzeżeń	Pełna

Grupa Kapitałowa Emmerson Realty S.A.

*Raport z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2014 r.*

Emmerson Finanse S.A	PKF Consult Sp. z o.o.	Sprawozdania zbadane, brak opinii **	Pełna
Emmerson Mazowsze Sp. z o.o.	PKF Consult Sp. z o.o.	Brak *	Pełna
Emmerson Zarządzanie Sp. z o.o.	PKF Consult Sp. z o.o.	Brak *	Pełna

* Sprawozdania finansowe Emmerson Mazowsze Sp. z o.o. oraz Emmerson Zarządzanie Sp. z o.o. wchodzące w skład skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie podlegały obowiązkowemu badaniu. Dane finansowe zawarte w tym sprawozdaniu było weryfikowane wyłącznie na potrzeby skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

** Dane finansowe spółki zostały zbadane i potwierdzone na potrzeby skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Do dnia wydania opinii z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie sporządzono jednak kompletnego sprawozdania finansowego, dlatego nie wydano do tego sprawozdania opinii z badania. Audytor nie przewiduje zastrzeżeń w opinii do sprawozdania finansowego spółki.

2. Część analityczna raportu

2.1. Skonsolidowany bilans

AKTYWA	2013-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	2014-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	Zmiana %
AKTYWA TRWAŁE					
Wartości niematerialne i prawne	533,82	2,5%	445,61	2,1%	-16,5%
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	1 145,35	5,4%	763,56	3,7%	-33,3%
Rzeczowe aktywa trwałe	542,39	2,5%	375,24	1,8%	-30,8%
Należności długoterminowe	391,68	1,8%	391,68	1,9%	0,0%
Inwestycje długoterminowe	12 518,96	58,8%	11 699,44	56,4%	-6,5%
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 082,22	9,8%	2 246,61	10,8%	7,9%
	17 214,43	80,8%	15 922,16	76,8%	-7,5%
AKTYWA OBROTOWE					
Zapasy	5,00	0,0%	5,00	0,0%	0,0%
Należności krótkoterminowe	3 408,51	16,0%	3 598,74	17,4%	5,6%
Inwestycje krótkoterminowe	435,87	2,0%	1 017,29	4,9%	133,4%
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	235,24	1,1%	183,41	0,9%	-22,0%
	4 084,62	19,2%	4 804,44	23,2%	17,6%
AKTYWA RAZEM	21 299,05	100,0%	20 726,60	100,0%	-2,7%

PASYWA	2013-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	2014-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	Zmiana %
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY					
Kapitał (fundusz) zakładowy	3 014,52	14,2%	3 014,52	14,5%	0,0%
Należne wpłaty na kapitał zakładowy (-)	-	-	-	-	-
Udziały (akcje) własne (-)	-	-	-	-	-
Kapitał (fundusz) zapasowy	29 214,26	137,2%	24 271,84	117,1%	-16,9%
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-	-	-	-
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-	-	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	-	-
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-12 097,90	-56,8%	-12 107,38	-58,4%	0,1%
Zysk (strata) netto	-4 951,91	-23,2%	-1 759,15	-8,5%	-64,5%
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego(-)	-	-	-	-	-
	15 178,98	71,3%	13 419,83	64,7%	-11,6%
KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI	362,95	1,7%	524,86	2,5%	44,6%
Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-	-	-	-
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA					
Rezerwy na zobowiązania	828,08	3,9%	670,45	3,2%	-19,0%
Zobowiązania długoterminowe	400,91	1,9%	213,23	1,0%	-46,8%
Zobowiązania krótkoterminowe	4 528,14	21,3%	5 898,24	28,5%	30,3%
Rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-	-
	5 757,12	27,0%	6 781,91	32,7%	17,8%
PASYWA RAZEM	21 299,05	100,0%	20 726,60	100,0%	-2,7%

2.2. Skonsolidowany rachunek zysków i strat

	2013 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	2014 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	Zmiana %
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	21 925,30	100,0%	22 788,97	100,0%	3,9%
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	17 849,11	81,4%	18 343,16	80,5%	2,8%
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	4 076,19	18,6%	4 445,81	19,5%	9,1%
Koszty sprzedaży	842,85	3,8%	838,82	3,7%	-0,5%
Koszty ogólnego zarządu	3 451,56	15,7%	3 769,59	16,5%	9,2%
Zysk (strata) ze sprzedaży	-218,22	-1,0%	-162,59	-0,7%	-25,5%
Pozostałe przychody operacyjne	422,21	1,9%	375,55	1,6%	-11,1%
Pozostałe koszty operacyjne	2 960,32	13,5%	454,03	2,0%	-84,7%
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-2 756,33	-12,6%	-241,08	-1,1%	-91,3%
Przychody finansowe	88,68	0,4%	141,92	0,6%	60,0%
Koszty finansowe	322,64	1,5%	184,53	0,8%	-42,8%
Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	276,15	1,3%	-	-	-100,0%
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	-2 714,14	-12,4%	-283,69	-1,2%	-89,5%
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	-	-	-	-	-
Odpis wartości firmy	381,78	1,7%	381,78	1,7%	0,0%
Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-1 560,74	-7,1%	-930,22	-4,1%	-40,4%
Zysk (strata) brutto	-4 656,66	-21,2%	-1 595,69	-7,0%	-65,7%
Podatek dochodowy	195,13	0,9%	1,56	0,0%	-99,2%
Zyski (straty) mniejszości	100,12	0,5%	161,90	0,7%	61,7%
Zysk (strata) netto	-4 951,91	-22,6%	-1 759,15	-7,7%	-64,5%

2.3. Wybrane wskaźniki finansowe

	Wyszczególnienie	j.m.	2012	2013	2014
1.	Rentowność sprzedaży produktów, towarów i materiałów (wynik brutto na sprzedaży / przychody ze sprzedaży)*100%	%	19,3%	18,6%	19,5%
2.	Rentowność kapitałów własnych (ROE) (wynik netto / przeciętny stan kapitałów własnych) *100%	%	-14,6%	-28,0%	-12,3%
3.	Szybkość obrotu należności z tyt. dostaw i usług (przeciętny stan należności z tyt. dostaw, robót i usług*365) / przychody ze sprzedaży	ilość dni	69,7	32,9	36,3
4.	Wskaźnik ogólnego zadłużenia (zobowiązania ogółem / aktywa ogółem) *100	%	28,3%	23,1%	29,5%
5.	Wskaźnik płynności I (aktywa obrotowe / bieżące zobowiązania)		0,8	0,9	0,8

3. Część szczegółowa raportu

3.1. Zasady rachunkowości

Jednostka dominująca posiada aktualną dokumentację opisującą stosowane w Grupie Kapitałowej zasady rachunkowości, przyjęte przez Zarząd jednostki dominującej.

Przyjęte zasady rachunkowości zostały przedstawione we wprowadzeniu do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w zakresie wymaganym przepisami ustawy o rachunkowości oraz wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej stosują jednakowe zasady rachunkowości, zgodne z zasadami stosowanymi przez jednostkę dominującą.

Sprawozdania finansowe jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym zostały sporządzone na ten sam dzień bilansowy, co sprawozdanie finansowe jednostki dominującej.

3.2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Emmerson Realty S.A. sporządzone zostało zgodnie z zasadami rachunkowości określonymi w ustawie o rachunkowości oraz wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi i innymi obowiązującymi przepisami.

Podstawę sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowiła dokumentacja konsolidacyjna, sporządzona na podstawie wymogów rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 r. w sprawie szczególnych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki i zakłady ubezpieczeń skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (Dz. U. z 2009 r., 2009 r., poz. 1327).

3.3. Metoda konsolidacji

Przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego konsolidacja jednostek zależnych została dokonana metodą pełną.

3.4. Wartość firmy z konsolidacji i sposób jej rozliczenia

Sposób ustalenia i rozliczenia wartości firmy z konsolidacji został przedstawiony w nocie 15b dodatkowych informacji i objaśnień do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

3.5. Konsolidacja kapitałów i ustalenie udziałów mniejszości

Kapitałem zakładowym Grupy Kapitałowej jest kapitał zakładowy jednostki dominującej.

Wyliczenia pozostałych składników kapitału własnego Grupy Kapitałowej dokonano poprzez dodanie do poszczególnych składników kapitału własnego jednostki dominującej odpowiednich składników kapitału własnego jednostek zależnych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, odpowiadających procentowemu udziałowi jednostki dominującej w kapitale własnym jednostek zależnych według stanu na dzień bilansowy.

Do kapitału własnego Grupy Kapitałowej włączono tylko te części odpowiednich składników kapitału własnego jednostek zależnych, które powstały od dnia objęcia kontroli nad nimi przez jednostkę dominującą.

Wyliczenia udziałów mniejszości w jednostkach zależnych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym dokonano na podstawie procentowego udziału udziałowców mniejszościowych w kapitale własnym jednostek zależnych według stanu na dzień bilansowy.

3.6. Wyłączenia konsolidacyjne

Dokonano wyłączeń konsolidacyjnych dotyczących wewnątrzgrupowych rozrachunków.

Podczas konsolidacji dokonano wyłączeń dotyczących sprzedaży pomiędzy jednostkami Grupy, pozostałych wewnątrzgrupowych przychodów i kosztów operacyjnych oraz kosztów i przychodów finansowych.

Dane, stanowiące podstawę do wyłączeń, uzyskano z ksiąg rachunkowych Emmerson Realty S.A. i uzgodniono z informacjami uzyskanymi od jednostek zależnych.

3.7. Wprowadzenie oraz dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Dane zawarte we wprowadzeniu oraz dodatkowych informacjach i objaśnieniach do skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały przedstawione, we wszystkich istotnych aspektach, kompletnie i prawidłowo. Wprowadzenie oraz dodatkowe informacje i objaśnienia stanowią integralną część skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

3.8. Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości oraz w załączniku nr 3 „Informacje bieżące i okresowe w alternatywnym systemie obrotu przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku New Connect” do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu organizowanego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. i są one zgodne z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

3.9. Informacja o opinii niezależnego biegłego rewidenta

W oparciu o przeprowadzone badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej sporządzonego na dzień 31 grudnia 2014 r. i za okres kończący się tego dnia wydaliśmy opinię z objaśnieniem, że działalność Grupy charakteryzuje się ujemną marżą na sprzedaży, stratą netto oraz niskim poziomem płynnych aktywów obrotowych, które stanowią jedynie 81% zobowiązań krótkoterminowych. Obecnie Grupa realizuje proces restrukturyzacji Grupy mający na celu zdynamizowanie sprzedaży oraz poprawę płynności Grupy. Powodzenie tych działań, naszym zdaniem, jest niezbędne dla zachowania płynności finansowej i zapewnienia środków na dalsze funkcjonowanie Grupy.

Jolanta Sękowska
Biegły rewident nr 12749

biegły rewident grupy przeprowadzający badanie
w imieniu PKF Consult Sp. z o.o.
podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych nr 477

ul. Orzycka 6 lok.1B
02-695 Warszawa
Region Zachód

Wrocław, 01 czerwca 2015 r.