

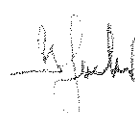
**GRUPA KAPITAŁOWA EMMERSON REALTY
SPÓŁKA AKCYJNA**

**SKONSOLIDOWANE 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.....	9
4. Rachunek zysków i strat	10
5. Rachunek przepływów pieniężnych	11
6. Zestawienie zmian w kapitale własnym	14
7. Dodatkowe informacje i objaśnienia	15

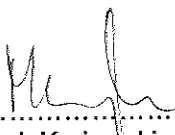
1. Oświadczenie Zarządu

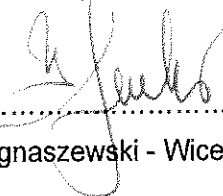
Zgodnie z wymogami art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. nr 76 poz. 694 z późn. zm.), Zarząd Spółki Emmerson Realty S.A. przedstawia skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Emmerson Realty S.A. za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2014 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 **20.726.600,70 zł**
- 3) rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014 wykazujący stratę w wysokości **1.759.150,09 zł**
- 4) zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014 wykazujące zmniejszenie stanu kapitału własnego o kwotę **1.759.150,09 zł**
- 5) rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014 wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych netto na sumę **508.864,50 zł**.
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z przedstawionymi zasadami ustawy o rachunkowości oraz rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy Grupy.

Podpisy członków Zarządu:


.....
Marek Krajewski - Prezes Zarządu


.....
Rafał Ignaszewski - Wiceprezes Zarządu


.....
Paulina Benda – Członek Zarządu

GLÓWNA KSIĘGOWA

Elżbieta Bil

.....
Osoba sporządzająca sprawozdanie
finansowe

Warszawa, dnia 01 czerwca 2015r.

2. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

2.1 Informacje ogólne

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Spółki Emmerson Realty S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Stawki 40 zostało sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz Kodeksem Spółek Handlowych.

Spółka Emmerson Realty S.A. jest podmiotem dominującym. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest:

- Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami
- Obsługa nieruchomości
- Pozostałe pośrednictwo finansowe
- Reklama
- Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej
- Badanie rynku i opinii publicznej

Spółka wpisana jest do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000297408. Wpisu dokonał Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Spółka jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT), numer NIP 118-00-74-229.

Czas trwania Spółki zgodnie ze statutem jest nieoznaczony.

2.2 Wykaz jednostek zależnych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Wykaz jednostek objętych konsolidacją na 31.12.2014r.

Nazwa Jednostki	Siedziba jednostki	Udział w kapitale	Udział w głosach	Przedmiot działalności
Emmerson Zarządzanie Sp. z o.o.	Warszawa	80,00%	83,30%	Zarządzanie nieruchomościami
Emmerson Evaluation Sp. z o.o.	Warszawa	64,63%	64,63%	Wyceny nieruchomości
Emmerson Finanse S.A.	Warszawa	45,00%	45,00%	Pośrednictwo kredytowe
Emmerson Mazowsze Sp. z o.o.	Płock	60,00%	60,00%	Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami

Spółki objęte konsolidacją na koniec 2014 roku zostały skonsolidowane metodą pełną.

Emm

[Signature]

[Signature]

Wykaz jednostek objętych konsolidacją na 31.12.2013r

Nazwa Jednostki	Siedziba jednostki	Udział w kapitale	Udział w głosach
Emmerson Zarządzanie Sp. z o.o.	Warszawa	80,00%	83,30%
Emmerson Evaluation Sp. z o.o.	Warszawa	64,63%	64,63%
Emmerson Finanse S.A.	Warszawa	45,00%	45,00%
Emmerson Mazowsze Sp. z o.o.	Płock	60,00%	60,00%

Spółki objęte konsolidacją na koniec 2013 roku zostały skonsolidowane metodą pełną.

2.3 Wykaz spółek których jednostka dominująca posiada mniej niż 20% udziałów w kapitale podstawowym

Wg stanu na koniec 2014 roku spółka posiadała udziały mniejszościowe w nw. Spółkach:

Nazwa Jednostki	Siedziba jednostki	Udział w kapitale	Udział w głosach	Kapitał podstawowy
Hills Legal&Tax Solutions S.A.	Warszawa	10,00%	10,00%	100 000,00
Emmerson Lumico Sp. z o.o.	Kraków	9,00%	9,00%	50 000,00
Grupa Emmerson S.A.	Warszawa	8,43%	10,58%	10 000 000,00
EM-Inwestycje 2 Sp. z o.o.	Warszawa	8,43%	10,58%	50 000,00
Emmerson Finanse Sp. z o.o.	Warszawa	8,43%	10,58%	50 000,00
Dom Aukcyjny Emmerson Sp. z o.o.	Warszawa	5,65%	7,09%	50 000,00
Emmerson Commercial Sp. z o.o.	Warszawa	3,37%	4,23%	50 000,00

2.4 Wykaz jednostek podporządkowanych wyłączonych ze skonsolidowanego sprawozdania

Jednostka dominująca posiada 48,48% udziałów w Spółce Emmerson Evaluation North Sp. z o.o.

Spółka nie została objęta konsolidacją na podst. art. 58 ust. 1 i 2 z uwagi na nieistotne dane finansowe.

2.5 Czas trwania działalności jednostek powiązanych , jeżeli jest ograniczony

Nie dotyczy

2.6 Prezentacja sprawozdań finansowych

Jednostka dominująca prezentuje skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia 2014r. i kończący się 31 grudnia 2014r.

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

Nie wystąpiło.

2.8 Kontynuacja działalności

Jednostka dominująca prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia 2014r. i kończący się 31 grudnia 2014r.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego, w nie zmniejszonym istotnie zakresie. Nie istnieją również okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

W roku obrotowym nie nastąpiło połączenie Spółek Grupy objętych konsolidacją z innymi podmiotami.

2.9 Porównywalność danych

Niniejsze sprawozdanie finansowe zawiera dane finansowe za rok obrotowy 2014 oraz porównywalne dane finansowe za rok obrotowy 2013.

2.10 Stosowane metody i zasady rachunkowości

Jednostka dominująca konsoliduje sprawozdanie jednostek zależnych metodą pełną

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

Grupa Emmerson Realty S.A. sporządza skonsolidowany rachunek zysków i strat w układzie kalkulacyjnym.

Wynik finansowy Grupy za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Przychody rozpoznawane są:

- w zakresie sprzedaży towarów i świadczenia usług – w dacie sprzedaży towaru lub wykonania usługi,
- w zakresie odsetek od aktywów – metodą memoriałową wg nominalnej stopy procentowej przypadającej za dany okres
- w zakresie dywidend – w momencie nabycia prawa do otrzymania dywidendy

Wartość firmy/ujemna wartość firmy - na dzień objęcia kontroli przez jednostkę dominującą nad jednostką zależną ustala się wartość godziwą aktywów netto jednostki zależnej, rozliczając tę wartość proporcjonalnie do udziałów posiadanych przez jednostkę dominującą i inne jednostki grupy kapitałowej, objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, oraz udziałowców mniejszościowych.

Jeżeli skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym objętych jest kilka jednostek zależnych, to dotyczącą tych jednostek wartość firmy lub ujemną wartość firmy wykazuje się w skonsolidowanym bilansie bez dokonywania kompensat.

W skonsolidowanym rachunku zysków i strat odpisy wartości firmy lub ujemnej wartości firmy wykazuje się odpowiednio w pozycji "Odpis wartości firmy - jednostki zależne" lub "Opis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne", według zasad określonych w ustawie, począwszy od miesiąca, w którym objęto kontrolę nad jednostką zależną. Jeżeli składnik aktywów "wartość firmy" uległ trwałej utracie wartości, to dokonuje się odpisu tej wartości na skonsolidowany rachunek zysków i strat.

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

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

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

Obce środki trwałe lub wartości niematerialne i prawne przyjęte do 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.

Wartość firmy powstała przy nabywaniu aktywów finansowych amortyzowana jest w okresie 5 lat. W uzasadnionych przypadkach, wynikających z charakteru działalności podmiotu oraz perspektyw rozwoju jednostka dominująca dopuszcza wydłużenie okresu amortyzacji do 20 lat, z możliwością dokonywania okresowych korekt stawki amortyzacyjnej, w zależności od zmian w sytuacji gospodarczej podmiotu i otoczenia biznesowego.

Należności, roszczenia i zobowiązania wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny i wykazuje w wartości netto (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

Wartość należności podlega aktualizacji wyceny przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego.

Zapasy są wyceniane według rzeczywistych cen nabycia nie wyższych jednak od cen sprzedaży netto.

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w odniesieniu do poniesionych kosztów dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych.

Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu. Czas i sposób rozliczenia jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

Kapitał zakładowy wykazywany jest w wysokości określonej w statucie i wpisanej w rejestrze sądowym.

Rezerwy na zobowiązania wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.

Rezerwy tworzone są na:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Warszawa, dnia 01 czerwca 2015r.

Sporządził:

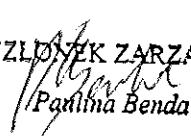
GLÓWNA KSIĘGOWA


Elżbieta Bil

PREZES/ZARZĄDU


Marek Krajewski

CZŁONK ZARZĄDU


Paulina Benda

WICEPREZES


Rafał Ignaszewski

3. BILANS

AKTYWA	Nota	31.12.2014	31.12.2013
A. AKTYWA TRWAŁE		15 922 156,05	17 214 429,10
I. Wartości niematerialne i prawne	12	445 608,40	533 824,93
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		-	-
2. Wartość firmy		-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne		169 230,70	147 447,23
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		276 377,70	386 377,70
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych		763 563,84	1 145 345,64
1. Wartość firmy - jednostki zależne	15b	763 563,84	1 145 345,64
2. Wartość firmy - jednostki współzależne		-	-
III. Rzeczowe aktywa trwałe		375 244,89	542 391,20
1. Środki trwałe	13	375 244,89	542 391,20
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)		-	-
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		-	32 666,67
c) urządzenia techniczne i maszyny		42 378,59	76 072,06
d) środki transportu		315 514,73	428 257,16
e) inne środki trwałe		17 351,57	5 395,31
2. Środki trwałe w budowie	13c	-	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		-	-
IV. Należności długoterminowe	14	391 683,86	391 683,86
1. Od jednostek powiązanych		-	-
2. Od pozostałych jednostek		391 683,86	391 683,86
V. Inwestycje długoterminowe	15	11 699 444,85	12 518 963,47
1. Nieruchomości	15c	-	-
2. Wartości niematerialne i prawne		-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	15a	11 699 444,85	12 518 963,47
a) w jednostkach zależnych i współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną		-	-
- udziały lub akcje		-	-
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe		-	-
b) w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności		11 699 444,85	12 518 963,47
- udziały lub akcje		11 699 444,85	12 518 963,47
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe		-	-
c) w pozostałych jednostkach		-	-
- udziały lub akcje		-	-
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe		-	-
4. Inne inwestycje długoterminowe		-	-
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	20a	2 246 610,21	2 082 220,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 246 588,00	2 082 220,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		22,21	-

AKTYWA c.d.

B. AKTYWA OBROTOWE		4 804 444,65	4 084 624,51
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	3 598 739,14	3 408 513,97
1. Należności od jednostek powiązanych		244 716,85	85 401,12
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:		244 716,85	85 401,12
- do 12 miesięcy		244 716,85	85 401,12
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) inne		-	-
2. Należności od pozostałych jednostek		3 354 022,29	3 323 112,85
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:		2 093 340,28	2 111 874,62
- do 12 miesięcy		2 093 340,28	2 111 874,62
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		171 338,02	140 715,99
c) inne		1 083 823,99	1 070 522,24
d) dochodzone na drodze sądowej		5 520,00	-
III. Inwestycje krótkoterminowe	18	1 017 290,99	435 869,63
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	18a	1 017 290,99	435 869,63
a) w jednostkach zależnych i współzależnych		77 561,51	503,36
- udziały lub akcje		-	-
- należności z tyt. dywidend i innych udziałów w zyskach		-	-
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		77 561,51	503,36
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		-	-
b) w jednostkach stowarzyszonych		16 716,18	4 619,90
- udziały lub akcje		-	-
- należności z tyt. dywidend i innych udziałów w zyskach		-	-
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		16 716,18	4 619,90
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		-	-
c) w pozostałych jednostkach		-	16 597,57
- udziały lub akcje		-	-
- należności z tyt. dywidend i innych udziałów w zyskach		-	-
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		-	16 597,57
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	19	923 013,30	414 148,80
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		821 385,64	414 148,80
- inne środki pieniężne		101 627,66	-
- inne aktywa pieniężne		-	-
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		-	-
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	20b	183 414,52	235 240,91
SUMA AKTYWÓW		20 726 600,70	21 299 053,61

Warszawa, dnia 01 czerwca 2015r.

Sporządził:

GŁÓWNA KSIĘGOWA

Elżbieta Bil

WICEPREZES

Rafał Ignaszewski

PREZES ZARZĄDU

Marek Krafewski

CZŁONEK ZARZĄDU

Paulina Benda

PASYWA	Nota	31.12.2014	31.12.2013
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	22	13 419 825,02	15 178 975,11
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. Różnice kursowe z przeliczenia		-	-
VIII. Zysk (strata) z lat ubiegłych		(12 107 380,54)	(12 097 901,85)
IX. Wynik finansowy netto		(1 759 150,09)	(4 951 905,24)
X. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		-	-
B. KAPITAŁY MNIEJSZOŚCI		524 863,92	362 953,79
C. UJEMNA WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH		-	-
I. Ujemna wartość firmy - jednostki zależne		-	-
II. Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne		-	-
D. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		6 781 911,76	5 757 124,71
I. Rezerwy na zobowiązania	21	670 450,32	828 076,45
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		195 581,00	175 971,00
2. Rezerwa na świadczenia pracownicze		233 586,72	181 333,48
- długoterminowa		1 002,58	975,53
- krótkoterminowa		232 584,14	180 357,95
3. Pozostałe rezerwy		241 282,60	470 771,97
- długoterminowe		-	-
- krótkoterminowe		241 282,60	470 771,97
II. Zobowiązania długoterminowe	23	213 226,41	400 909,46
1. Wobec jednostek powiązanych		10 139,85	10 139,85
2. Wobec pozostałych jednostek		203 086,56	390 769,61
a) kredyty i pożyczki		1 256,58	103 168,97
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		-	-
c) inne zobowiązania finansowe		201 829,98	287 600,64
d) inne		-	-
III. Zobowiązania krótkoterminowe	24	5 898 235,03	4 528 138,80
1. Wobec jednostek powiązanych		1 499 457,43	1 613 609,84
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		261 830,20	156 432,78
- do 12 miesięcy		261 830,20	156 432,78
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) inne		1 237 627,23	1 457 177,06
2. Wobec pozostałych jednostek		4 398 777,60	2 914 528,96
a) kredyty i pożyczki		275 149,32	314 154,37
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		-	-
c) inne zobowiązania finansowe		112 189,08	103 387,28
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		2 544 842,32	1 421 463,80
- do 12 miesięcy		2 544 842,32	1 421 463,80
- powyżej 12 miesięcy		-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy		14 202,35	116 196,30
f) zobowiązania wekslowe		-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		1 026 787,37	559 980,28
h) z tytułu wynagrodzeń		389 980,83	327 200,12
i) inne		35 626,33	72 146,81
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		20 726 600,70	21 299 053,61

Warszawa, dnia 01 czerwca.2015r.

PREZES ZARZĄDU

Marek Krajewski

WICEPREZES

Rafał Ignaszewski

CZŁONEK ZARZĄDU

Paulina Benda

Strona: 11/44

Sporządził:

GŁÓWNA KSIĘGOWA

Elżbieta Bil

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	22 788 974,25	21 925 302,24
- od jednostek powiązanych		454 580,21	253 821,93
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		22 633 639,68	21 919 123,87
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		155 334,57	6 178,37
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:		18 343 160,18	17 849 114,22
- jednostkom powiązanym		233 623,64	164 052,96
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	3	18 334 363,29	17 842 900,46
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		8 796,89	6 213,76
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)		4 445 814,07	4 076 188,02
D. Koszty sprzedaży		838 818,26	842 850,10
E. Koszty ogólnego zarządu		3 769 589,24	3 451 556,20
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)		(162 593,43)	(218 218,28)
G. Pozostałe przychody operacyjne	4	375 546,34	422 207,80
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		11 535,56	11 062,88
II. Dotacje		2 210,00	2 424,00
III. Inne przychody operacyjne		361 800,78	408 720,92
H. Pozostałe koszty operacyjne	5	454 033,71	2 960 319,57
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		31 151,12	2 398 669,93
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		331 945,14	435 148,36
III. Inne koszty operacyjne		90 937,45	126 501,28
I. Zysk(strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)		(241 080,80)	(2 756 330,05)
J. Przychody finansowe	7	141 921,01	88 682,07
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		-	45 000,00
- od jednostek powiązanych		-	45 000,00
II. Odsetki, w tym:		31 220,90	36 143,33
- od jednostek powiązanych		2 762,83	5 544,69
III. Zysk ze zbycia inwestycji		-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		110 700,00	-
V. Inne		0,11	7 538,74
K. Koszty finansowe	8	184 529,74	322 640,73
I. Odsetki, w tym:		177 741,55	303 314,53
- dla jednostek powiązanych		98 733,90	55 013,19
II. Strata ze zbycia inwestycji		-	60,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji		-	3 210,00
IV. Inne		6 788,19	16 056,20
L. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych		-	276 149,66
M. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K+L)		(283 689,53)	(2 714 139,05)
N. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (N. I -N.II)	9	-	-
I. Zyski nadzwyczajne		-	-
II. Straty nadzwyczajne		-	-
O. Odpis wartości firmy		381 781,80	381 781,80
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne		381 781,80	381 781,80
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne i stowarzyszone		-	-
P. Odpis ujemnej wartości firmy		-	-
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne		-	-
II. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne i stowarzyszone		-	-
Q. Zysk/strata z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności		(930 218,62)	(1 560 737,44)
R. Zysk (strata) brutto (M+N-O+P+Q)		(1 595 689,95)	(4 656 658,29)
S. Podatek dochodowy	10, 11	1 560,00	195 127,00
T. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		-	-
W. Zyski (straty) mniejszości		161 900,14	100 119,95
Z. Zysk (strata) netto (R+S+T+U)		(1 759 150,09)	(4 951 905,24)

Warszawa, dnia 01 czerwca 2015r.

PREZES ZARZĄDU

Sporządził:
GŁÓWNA KSIĘGOWA
Elżbieta Bil

WICEPREZES
Rafał Ignaszewski

Marek Krajewski

CZŁONEK ZARZĄDU
Paulina Benda

Strona: 12/44

4. 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	(1 759 150,09)	(4 951 905,24)
II. Korekty razem	3 037 983,74	2 754 332,75
1. Zyski (straty) mniejszości	161 900,14	100 119,95
2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	930 218,62	1 560 737,44
3. Amortyzacja	450 186,03	379 360,32
4. Odpisy wartości firmy	381 781,80	381 781,80
5. Odpisy ujemnej wartości firmy	-	-
6. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	154 137,13	218 439,11
8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(11 384,44)	2 110 196,35
9. Zmiana stanu rezerw	(85 832,13)	372 544,57
10. Zmiana stanu zapasów	-	(5 000,00)
11. Zmiana stanu należności	40 137,49	(904 896,29)
12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 365 645,10	(1 758 031,68)
13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(97 148,09)	12 795,72
14. Inne korekty	(251 657,91)	286 285,46
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	1 278 833,65	(2 197 572,49)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	90 532,77	5 907 035,38
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	75 146,34	5 551 000,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	-	47 700,00
a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-	45 000,00
b) w pozostałych jednostkach	-	2 700,00
- zbycie aktywów finansowych	-	2 700,00
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
- odsetki	-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	15 386,43	308 335,38
II. Wydatki	305 832,98	463 646,14
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	215 832,98	326 525,46
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	75 000,00	8 000,00
a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	75 000,00	8 000,00
- nabycie udziałów/akcji	-	7 500,00
- udzielone pożyczki	75 000,00	500,00
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	15 000,00	129 120,68
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	(215 300,21)	5 443 389,24
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	297 763,11	1 599 069,30
1. Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2. Kredyty i pożyczki	295 516,12	1 597 069,30
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4. Inne wpływy finansowe	2 246,99	2 000,00
II. Wydatki	852 432,05	5 470 033,22
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	63 660,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	686 125,06	5 033 843,67
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	109 513,92	125 915,03
8. Odsetki i udziały w zyskach	56 793,07	246 614,52
9. Inne wydatki finansowe	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(554 668,94)	(3 870 963,92)
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III.+B.III.+C.III.)	508 864,50	(625 147,17)
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	508 864,50	(625 147,17)
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
F. Środki pieniężne na początek okresu	414 148,80	1 039 295,97
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym	923 013,30	414 148,80
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

Warszawa, dnia 01 czerwca 2015r.

Sporządził:

GŁÓWNA KSIĘGOWA

Elżbieta Bil

PREZES ZARZĄDU

Marek Krajewski

WICEPREZES

Rafał Ignaszewski

CZŁONEK ZARZĄDU

Paulina Benda

Strona: 13/44

5. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	15 178 975,11	20 130 880,35
- korekty błędów	-	-
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach błędów	15 178 975,11	20 130 880,35
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	29 246 926,09
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	(4 942 426,55)	(32 661,79)
a) zwiększenie, w tym:	-	-
- emisja akcji powyżej wartości nominalnej	-	-
- z podziału zysku (ustawowo)	-	-
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	-	-
b) zmniejszenie, w tym:	4 942 426,55	32 661,79
- pokrycie straty	4 942 426,55	32 661,79
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:	-	-
- zbycia środków trwałych	-	-
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	-	-
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	-	-
a) zwiększenie, w tym:	-	-
- emisja akcji serii E	-	-
b) zmniejszenie, w tym:	-	-
- koszty emisji akcji serii E	-	-
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	-	-
7. Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	(12 097 901,85)	(6 129 267,01)
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:	-	-
- podział zysku z lat ubiegłych	-	-
b) zmniejszenie, w tym:	-	-
- rozliczenie wyniku	-	-
- pokrycie straty z lat ubiegłych	-	-
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	12 097 901,85	6 129 267,01
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości (zm.konsolidacyjne)	-	-
- korekty błędów	-	-
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	12 097 901,85	6 129 267,01
a) zwiększenie, w tym:	4 951 905,24	6 001 296,63
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	4 951 905,24	6 001 296,63
b) zmniejszenie, w tym:	4 942 426,55	32 661,79
- przeniesienia zysku lat ubiegłych do pokrycia	4 942 426,55	32 661,79
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	12 107 380,54	12 097 901,85
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(12 107 380,54)	(12 097 901,85)
8. Wynik netto	(1 759 150,09)	(4 951 905,24)
a) zysk netto	-	-
b) strata netto	1 759 150,09	4 951 905,24
c) odpisy z zysku	-	-
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	13 419 825,02	15 178 975,11
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	13 419 825,02	15 178 975,11

PREZES ZARZĄDU

Warszawa, dnia 01 czerwca 2015r.

Sporządził:

GŁÓWNA KSIĘGOWA

Elżbieta Bil

WICEPREZES

Rafał Ignaszewski

Marek Krajewski

CZŁONEK ZARZĄDU

Paulina Benda

Strona: 14/44

6. 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:	22 633 639,68	21 919 123,87
Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	8 394 384,49	8 973 301,57
Sprzedaż usług - wyceny nieruchomości	10 215 704,26	9 170 523,13
Pośrednictwo finansowe	1 147 197,74	1 034 374,66
Zarządzanie nieruch. i aranżacja wnetrz	994 901,16	1 180 430,52
Usługi turystyki	-	-
Przychody pozostałe	1 881 452,03	1 560 493,99
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów	155 334,57	6 178,37
3. Przychody netto ze sprzedaży materiałów	-	-
Razem	22 788 974,25	21 925 302,24

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:	22 633 639,68	21 919 123,87
- kraj	22 633 639,68	21 919 123,87
- eksport	-	-
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, w tym:	155 334,57	6 178,37
- kraj	155 334,57	6 178,37
- eksport	-	-
Razem	22 788 974,25	21 925 302,24

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	279 717,81	704 032,55
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
	Dane sprawozdawcze za rok obrotowy	Przekształcone dane za poprzedni rok obrotowy
A. Koszty wg rodzajów	22 662 896,96	21 575 730,68
1. Amortyzacja	450 186,03	379 360,32
2. Zużycie materiałów i energii	292 881,13	427 040,29
3. Usługi obce	12 442 838,05	11 708 285,31
4. Podatki i opłaty, w tym:	132 081,79	167 681,11
- podatek akcyzowy	-	-
5. Wynagrodzenia	6 596 673,11	6 202 292,66
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 170 459,00	1 063 426,01
7. Pozostałe koszty rodzajowe	1 577 777,85	1 627 644,98
Razem	22 662 896,96	21 575 730,68

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:	11 535,56	11 062,88
- środków trwałych	11 535,56	11 062,88
- wartości niematerialnych i prawnych	-	-
- wyposażenie i śr. niskocenne	-	-
II. Dotacje	2 210,00	2 424,00
III. Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	361 800,78	408 720,92
1) rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość należności	150 845,96	135 421,28
2) wartość obejmowanych udziałów (znak towarowy)	-	-
3) zwrócone, umorzone podatki	-	339,00
4) otrzymane zwroty kosztów postępowania spornego	35 820,17	36 043,83
5) kary umowne	48 696,80	131 369,12
6) przedawnione zobowiązania	78 468,63	34 563,74
7) sprzedaży wyposażenia , odsprzedaży	27 571,64	2 504,32
8) korekty dot. lat ubiegłych	-	14 419,79
9) inne	20 397,58	54 059,84
Razem	375 546,34	422 207,80

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:	31 151,12 #	2 398 669,93
- środków trwałych	31 151,12	2 398 669,93
- wartości niematerialnych i prawnych	-	-
- inwestycji	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych, w tym:	331 945,14	435 148,36
- odpis aktualizujący wartość środków trwałych	-	-
- odpis aktualizujący wartość wartości niematerialnych i prawnych	-	-
- odpis aktualizujący wartość inwestycji	-	-
- odpis aktualizujący wartość należności	331 945,14	435 148,36
- odpis aktualizujący wartość zapasów	-	-
III. Pozostałe koszty operacyjne, w tym:	90 937,45	126 501,28
1) utworzone rezerwy	-	-
2) darowizny	-	-
3) odpisane należności	3 123,30	28 994,56
4) koszty postępowania spornego	29 844,48	32 933,32
5) koszty likwidacji nie wpelni umorz. śr. trwałych	2 477,84	-
6) odszkodowania, kary	8 749,30	4 317,89
8) amortyzacja wartości firmy	-	-
7) inne	46 742,53	60 255,51
Razem	454 033,71	2 960 319,57

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:	-	45 000,00
- z tytułu udziału w jednostkach powiązanych	-	45 000,00
- z tytułu udziału w pozostałych jednostkach	-	-
II. Odsetki, w tym:	31 220,90	36 143,33
- odsetki od spółek powiązanych	2 762,83	5 544,69
- odsetki od pozostałych kontrahentów	28 284,96	25 671,63
- odsetki pozostałe	173,11	4 927,01
III. Zyski ze zbycia inwestycji, w tym:	-	-
- udziałów w spółce zależnej	-	-
- wierzytelności z tyt. pożyczki	-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji długoterminowych	110 700,00	-
- rozw. ujemnego odpisu zw. ze sprzedażą udziałów	110 700,00	-
V. Inne, w tym:	0,11	7 538,74
- różnice kursowe	0,11	-
- pozostałe przychody finansowe	-	7 538,74
- ...	-	-
Razem	141 921,01	88 682,07

Nota 8

Koszty finansowe

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
I. Odsetki, w tym:	177 741,55	303 314,53
- odsetki od pożyczek - jedn. powiązane	98 733,90	55 013,19
- odsetki od pożyczek - jedn. obce	9 877,26	17 750,95
- odsetki dla pozostałych kontrahentów	10 543,77	9 150,93
- odsetki budżetowe	15 758,00	29 641,11
- odsetki od kredytów bankowych	13 687,46	161 580,23
- odsetki pozostałe	29 141,16	30 178,12
II. Straty ze zbycia inwestycji, w tym:	-	60,00
- udziałów w spółce zależnej	-	60,00
- wierzytelności z tyt. pożyczki	-	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji, w tym:	-	3 210,00
- udziały zakupionych spółek	-	3 210,00
- amortyzacja wartości firmy	-	-
IV. Inne, w tym:	6 788,19	16 056,20
- różnice kursowe	2 564,97	1 085,53
- utworzone rezerwy	-	-
- pozostałe koszty finansowe	4 223,22	14 970,67
- ...	-	-
Razem	184 529,74	322 640,73

Nota 9

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

Nie wystąpiły

em

[Signature]

Nota 10

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

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Zysk/strata brutto	(1 595 699,95)	(4 656 658,29)
A KOSZTY OGÓŁEM	25 073 938,51	33 186 542,20
Zmniejszenia:		
I. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	4 194 586,30	4 310 836,04
1. Trwale różnice, w tym:	1 432 579,80	1 492 357,48
- amortyzacja z tytułu leasingu	143 396,36	138 779,95
- odsetki budżetowe i z leasingu	50 516,81	66 812,17
- raty kapitałowe leasingu samochodów	-	12 261,12
- koszty reprezentacji	27 436,99	25 002,78
- kary i upomnienia budżetowe	8 599,30	15 985,77
- składki członkowskie, składki PFRON	89 345,65	84 862,58
- spisane mależności	3 123,61	1 215,84
- koszty ubezpieczeń sam.	979,59	9 086,12
- podatek VAT	3 256,78	8 758,08
- wynajem samochodów służbowych (brak kart przebiegu pojazdu)	24 814,76	56 070,28
- amortyzacja wartości firmy	992 735,28	992 735,28
- naliczone różnice kursowe	131,18	25 612,95
- sponsoring	-	5 000,00
- pakiet benefit - działalność sportowa	17 538,84	15 499,44
- zapłacone składki ZUS za lata ubiegłe pokontrolne	-	-
- pozostałe	70 704,65	34 675,12
2. Przejściowe różnice, w tym:	2 762 006,50	2 818 478,56
- odsetki zarachowane, nie zapłacone	100 382,55	46 797,82
- niewypłacone wynagrodzenia	182 785,61	298 267,18
- nie zapłacone składki ZUS	157 055,25	88 095,20
- odpisy aktualizujące należności	318 943,64	435 148,36
- odpisy aktualizujące aktywa finansowe	427 271,66	974 397,87
- ujemne różnice z wyceny sald bilansowych	499,91	-
- k-ty zobow.przetermin.pow. 30 dni	480 026,38	36 351,89
- rezerwa na św.urlopowe	232 584,14	180 357,95
- rezerwa na św.emerytalne	436,25	373,44
- rezerwa na koszty	633 423,14	617 682,49
- rezerwa na k-ty badania SF za okres obrotowy	34 500,00	35 000,00
- rezerwy na premię kwartalną	194 095,97	101 938,20
- rezerwy na koszty dotyczące bieżącego roku poniesione w następnym	-	4 068,16
Zwiększenia:	-	-
II. Koszty podatkowe nie zaliczone do kosztów bilansowych	1 463 613,17	1 076 070,69
- zapłacone składki ZUS dot.lat poprzednich	87 115,99	186 323,01
- zapłacone wynagrodzenia dot.lat poprzednich	292 534,11	288 217,64
- zapłacone raty leasingowe	121 852,41	163 549,92
- zapłacone odsetki nalicz.w latach poprz.	1 869,37	22 990,53
- rozw.rezerwy na koszty badania SF za rok poprz.(fakturowana)	30 500,00	77 395,89
- rozw.rezerwy na św.urlopowe z roku poprz.	167 701,76	114 938,69
- rozw.rezerwy na św.emerytalne z roku poprz.	373,44	410,19
- rozw. rezerwy na prowizje agentów	536 015,41	202 028,99
- rozlicz.biemnych rozlicz.m.okresowych kosztów z poprzedniego roku	71 421,17	18 343,22
- k-ty zobow.przetermin.pow. 30 dni zapł.w roku bież.	-	-
- rozwiązanie odpisu aktualizacyjnego należności - zapłata	-	-
- rozwiązanie rezerwy na premię kwartalną	114 594,39	-
- pozostałe	39 635,12	1 872,61
KOSZTY STANOWIĄCE KOSZTY UZYSKANIA PRZYCHODÓW	22 342 965,38	29 951 776,86
B. PRZYCHODY OGÓŁEM	23 478 248,56	28 504 395,89
Zmniejszenia:		
I. Przychody bilansowe nie zaliczane do podatkowych	373 861,08	195 298,60
- nadwyżka przychodów zarachowanych nad zafakturowanymi	-	-
- rozwiązanie odpisu aktualiz. na należności	150 845,96	125 642,01
- odpis aktualizujący aktywa finansowe	218 706,52	21 403,91
- rozw.ujemnego odpisu aktualiz. - sprzedaż udziałów	-	-
- dodatnie różnice kursowe z wyceny bilansowej sald	189,77	0,09
- naliczone różnice kursowe	-	-
- odsetki od pożyczki	-	-
- rozwiązanie rezerwy na prowizje agentów rozlicz.w 2012r.	-	33 990,85
- korekta k-tów dot.lat ubiegłych	-	-
- naliczone odsetki (niezapłacone)	2 561,51	-
- pozostałe	1 557,32	14 261,74
Zwiększenia:		
II. Przychody podatkowe nie zaliczone do bilansowych	7 187,52	9 848,73
- odsetki naliczone w latach poprz. zapłacone w okresie obrotowym	5 760,89	1 997,00
- przychody rozliczane w czasie niezafakturowane	1 426,63	841,90
PRZYCHODY DO OPODATKOWANIA	23 111 675,00	28 318 946,02
C. DOCHÓD/STRATA	768 609,62	(1 632 830,83)

Nota 10 c.d.

D. Odliczenie od dochodu (np. darowizny)	162 472,60	95 134,25
- darowizny	-	-
- straty podatkowe z lat ubiegłych	162 472,60	95 134,25
E. Podstawa opodatkowania, w tym:	926 702,41	695 084,06
a/ dochód do opodatkowania podatkiem bieżącym	770 093,98	599 949,81
b/ dochód podatkowy pomniejszony o straty z lat ubiegłych	(2 920 360,13)	(2 165 355,53)
c/ strata podatkowa	3 076 968,56	2 260 489,78
F. Podatek dochodowy bieżący (D.a * 19%)	146 318,00	113 990,00
G1. Zmiana stanu aktywu na podatek odroczony	(164 368,00)	74 740,00
G2. Zmiana stanu rezerwy na podatek odroczony	19 610,00	6 397,00
H. Podatek stanowiący zobowiązanie, wykazany w rachunku zysków i strat	1 560,00	195 127,00

Nota 11a

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

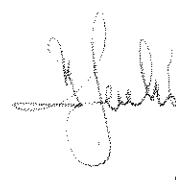
	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	2 082 220,00	2 156 960,00
a) odniesionych na wynik finansowy	2 082 220,00	2 156 960,00
b) odniesionych na kapitał własny	0,00	0,00
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	0,00	0,00
2. Zwiększenia	442 454,79	511 711,07
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	442 454,79	511 711,07
- zobowiązanie z tyt. wynagrodzeń i skł. zus	64 569,76	73 408,85
- rezerwa na niewykorzystane urlopy	44 190,99	34 268,01
- rezerwa na świadczenia pracownicze	83,27	70,95
- rezerwa na koszty badania SF	6 555,00	6 650,00
- otrzym i nie zapł. odsetki	19 072,68	189 114,13
- rezerwa na koszty	157 228,63	106 316,71
- odpisy aktualiz.na aktywa finansowe	59 549,45	81 741,21
- k-ty zobow.przetermin.pow. 30 dni	91 205,01	
- pozostałe		20 141,21
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową, :	0,00	0,00
3. Zmniejszenia	278 086,50	586 450,30
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, w tym:	278 086,50	586 450,30
- odpis aktualiz.na aktywo z tyt.strat podatkowych	-	385 482,08
- zapł. zobowiązanie z tyt. wynagrodzeń i skł. zus	72 133,52	90 162,72
- rozw.rezerwy na niewykorzystane urlopy	31 863,33	21 838,35
- rozw. rezerwy na świadczenia pracownicze	70,95	77,94
- rozw.i wyk.rezerwy na koszty badania SF	5 795,00	14 705,22
- otrzym i nie zapł. odsetki	355,18	4 368,20
- rozw.rezerwy na prowizje od agentów	101 842,93	38 385,51
- pozostałe	66 025,59	31 430,28
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową, w tym:	0,00	0,00
4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu razem, w tym:	2 246 588,00	2 082 220,00
a) odniesionych na wynik finansowy	2 246 588,00	2 082 220,00
b) odniesionych na kapitał własny	0,00	0,00
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	0,00	0,00

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:	175 971,00	169 574,00
a) odniesionej na wynik finansowy	175 971,00	169 574,00
b) odniesionej na kapitał własny	-	-
c) odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-
2. Zwiększenia	20 704,65	6 776,47
a) odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych, w tym:	20 704,65	6 776,47
należności krótkoterminowe (odsetki od pożyczek+leasing)	782,58	2 709,73
- dod. odpisy aktualiz. na aktywa finansowe	19 922,07	4 066,74
3. Zmniejszenia	1 094,57	379,46
4. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:	195 581,00	175 971,00
a) odniesionej na wynik finansowy	195 581,00	175 971,00
b) odniesionej na kapitał własny	-	-
c) odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-

Emm





Nota 12

Zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Razem, w tym:	Koncesje, patenty, licencje oprogramowanie komputerowe	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Inne wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto na początek okresu	-	-	-	147 702,95	386 377,70	277 214,72	811 295,37
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	140 000,00	30 000,00	2 180,00	172 180,00
- zakup	-	-	-	-	30 000,00	2 180,00	32 180,00
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	140 000,00	-	-	140 000,00
- inne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	-	140 000,00	-	140 000,00
- likwidacja	-	-	-	-	-	-	-
- aktualizacja wartości	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	140 000,00	-	140 000,00
- inne	-	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto na koniec okresu	-	-	-	287 702,95	276 377,70	279 394,72	843 475,37
Umorzenie na początek okresu	-	-	-	51 956,28	-	225 514,16	277 470,44
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	89 310,00	-	31 086,53	120 396,53
- amortyzacja za okres	-	-	-	89 310,00	-	31 086,53	120 396,53
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
Razem umorzenie na koniec okresu	-	-	-	141 266,28	-	256 600,69	397 866,97
Wartość netto na początek okresu	-	-	-	95 746,67	386 377,70	51 700,56	533 824,93
Wartość netto na koniec okresu	-	-	-	146 436,67	276 377,70	22 794,03	445 608,40

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

Nota 13a
Zmiany w środkach trwałych

	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto na początek okresu	-	40 000,00	740 376,43	768 968,72	349 164,82	1 898 509,97
Zwiększenia, w tym:	-	-	82 277,52	82 825,85	82 434,44	247 537,81
- nabycie	-	-	82 277,52	82 825,85	82 434,44	247 537,81
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	40 000,00	2 467,40	159 019,48	-	201 486,88
- likwidacja	-	-	-	-	-	-
- aktualizacja wartości	-	-	-	21 132,72	-	21 132,72
- sprzedaż	-	40 000,00	2 467,40	137 886,76	-	180 354,16
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto na koniec okresu	-	-	820 166,55	692 775,09	431 599,26	1 944 560,90
Umorzenie na początek okresu	-	7 333,33	664 304,37	340 711,56	343 769,51	1 356 118,77
Zwiększenia, w tym:	-	1 333,33	115 909,31	142 068,68	70 478,18	329 789,50
- amortyzacja za okres	-	1 333,33	115 909,31	142 068,68	70 478,18	329 789,50
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	8 666,66	2 405,72	105 519,88	-	116 592,26
- likwidacja	-	-	-	-	-	-
- sprzedaż	-	8 666,66	2 405,72	105 519,88	-	116 592,26
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-
Umorzenie na koniec okresu	-	-	777 807,96	377 260,36	414 247,69	1 569 316,01
Odписy aktualizujące na początek okresu	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
Odписy aktualizujące na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na początek okresu	-	32 666,67	76 072,06	428 257,16	5 395,31	542 391,20
Wartość netto na koniec okresu	-	-	42 378,59	315 514,73	17 351,57	375 244,89
	-	-	-	-	-	-

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

Nota 15
Zmiany w inwestycjach długoterminowych

	1. Nieruchomości	2. Wartości niematerialne i prawne	a) w jedn. zależnych i współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub proporcjonalną	b) w jedn. zależnych i współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	c) w pozostałych jednostkach	4. Inne inwestycje długoterminowe
Stan na początek okresu, w tym:	-	-	-	12 518 963,47	-	-
- w cenie nabycia	-	-	-	22 936 462,50	-	-
- odpis aktualizacyjny	-	-	-	(10 417 499,03)	-	-
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	218 706,52	-	-
- nabycie	-	-	-	-	-	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	218 706,52	-	-
- rozw. ujemnego odpisu aktualiz.-	-	-	-	-	-	-
sprzedaż udziałów	-	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
- pozostałe	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	1 038 225,14	-	-
- sprzedaż	-	-	-	-	-	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	427 271,66	-	-
- amortyzacja wartości firmy	-	-	-	610 953,48	-	-
- rozw. dod. odpisu aktualiz. w zw. ze	-	-	-	-	-	-
sprzedażą udziałów	-	-	-	-	-	-
- pozostałe	-	-	-	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym:	-	-	-	11 699 444,85	-	-

Nota 15 b

Zmiany w wartości firmy jednostek podporządkowanych

	Nabycie udziałów/akcji		RAZEM
	Evaluation Sp.z o.o.	Grupa Emmerson S.A.	
Stan na początek okresu, w tym:	1 145 345,64	-	1 145 345,64
- w cenie nabycia	1 908 909,24	-	1 908 909,24
- odpis wartości firmy	763 563,60	-	763 563,60
Zwiększenia, w tym:	-	-	-
- nabycie	-	-	-
- pozostałe	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	381 781,80	-	381 781,80
- sprzedaż	-	-	-
- amortyzacja wartości firmy	381 781,80	-	381 781,80
- pozostałe	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym:	763 563,84	-	763 563,84
- w cenie nabycia	1 908 909,24	-	1 908 909,24
- odpis aktualizacyjny	1 145 345,40	-	1 145 345,40

Komentarz:

Wartość firmy została ustalona na dzień objęcia kontroli przez jednostkę dominującą nad jednostką zależną jako wartość godziwa aktywów netto jednostki zależnej, rozliczając tę wartość proporcjonalnie do udziałów posiadanych przez jednostkę dominującą i inne jednostki grupy kapitałowej, objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, oraz udziałowców mniejszościowych

Do wartości firmy nabytych udziałów 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.

Nota 15c

Inwestycje w nieruchomości amortyzowane przez Spółkę

Nie wystąpiły

Nota 15d

Instrumenty finansowe

1. Charakterystyka instrumentów finansowych

	Charakterystyka (ilość)	Wartość bilansowa	Warunki i terminy wpływające na wielkość, rozkład w czasie i pewność przyszłych przepływów pieniężnych
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	-	-	
- instrumenty pochodne	-	-	
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-	
Pożyczki udzielone i należności własne		3 677 905,29	
	1 pożyczka - kapitał	79 166,15	Terminy spłat do 30.09.2015 - spłata jednorazowa
należności własne	należności brutto pomniejszone o odpis aktualizacyjny	3 598 739,14	
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	
Środki pieniężne	-	923 013,30	
kasa	7 kas lokalnych	125 763,13	środki bieżące
rachunki bankowe	8 r-ków bankowych	797 250,17	środki bieżące
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	-	-	
- instrumenty pochodne	-	-	
Pozostałe zobowiązania finansowe		1 514 022,76	
- kredyt w rachunku bieżącym	2 umowy kredytowe	46 167,18	termin spłaty do 28.10.2015
- pożyczka na potrzeby bieżące	1 umowa pożyczki	3 965,01	odsetki -spłata I połowa 2015r.
	2 umowy pożyczki	1 406 442,94	terminy spłat do 30.06.2015 - spłata jednorazowa

Nota 15e

Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny instrumentów finansowych

Nie wystąpiły

Nota 15f

Informacje na temat ryzyka stopy procentowej

3. Ustalenie, przeszacowanie i odpisanie rezerw oraz aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	-	-
Stan na koniec okresu	-	-

3. Informacje na temat ryzyka stopy procentowej

Rodzaj instrumentu finansowego	Wartość bilansowa	Termin wykupu lub termin przeszacowania wartości	Efektywna stopa procentowa	Rodzaj ryzyka
Pożyczki udzielone	3 677 905,29	termin spłaty - VI.2015	8-9% p.a.	ryzyko zmiany wartości godziwej
Pożyczki otrzymane	3 965,01	termin spłaty - VI.2015	6 %p.a	ryzyko zmiany przepływów pieniężnych

Nota 15g

Informacje na temat ryzyka kredytowego

Zarząd stosuje politykę kredytową, zgodnie z którą ekspozycja na ryzyko kredytowe jest monitorowana na bieżąco. Ocena wiarygodności kredytowej jest przeprowadzana w stosunku do wszystkich klientów wymaga-

jących 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 16

Zapasy

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Materialy	-	-
Półprodukty i produkty w toku	-	-
Produkty gotowe	-	-
Towary	5 000,00	5 000,00
Zaliczki na dostawy	-	-
Razem	5 000,00	5 000,00

Zapasy według okresów zalegania

	Materialy	Półprodukty i produkty w toku	Produkty gotowe	Towary
0-90 dni	-	-	-	-
90-180 dni	-	-	-	-
180-360 dni	-	-	-	-
powyżej 360 dni	-	-	-	5 000,00
odpisy aktualizujące	-	-	-	-
	-	-	-	5 000,00

Nota 17 c.d.

Struktura należności krótkoterminowych

	Należności krótkoterminowe brutto	Odpis aktualizujący	Należności krótkoterminowe netto
d) inne należności			-
Stan na początek okresu	1 100 248,68	29 726,44	1 070 522,24
Stan na koniec okresu, w tym:	1 111 562,37	27 738,38	1 083 823,99
– nieprzeterminowane	1 083 746,18	-	1 083 746,18
– przeterminowane, w tym:	27 816,19	27 738,38	77,81
– 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	27 676,19	27 598,38	77,81
e) należności dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
Stan na początek okresu	384 139,53	384 139,53	-
Stan na koniec okresu, w tym:	232 855,14	227 335,14	5 520,00
– nieprzeterminowane	23 840,75	18 320,75	5 520,00
– 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	4 446 918,49	848 179,35	3 598 739,14

Nota 18a

Krótkoterminowe aktywa finansowe

	a) w jednostkach powiązanych				
	udziały lub akcje	należności z tyt. dywidend i innych udziałów w zyskach	inne papiery wartościowe	udzielone pożyczki	Inne krótkoterminowe aktywa finansowe
Stan na początek okresu, w tym	-	-	-	503,36	-
- w cenie nabycia	-	-	-	-	-
- odpis aktualizacyjny	-	-	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	77 574,27	-
- zakup aktywów	-	-	-	-	-
- udzielenie pożyczki	-	-	-	75 000,00	-
- naliczenie odsetek	-	-	-	2 574,27	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym	-	-	-	516,12	-
- sprzedaż wierzytelności	-	-	-	-	-
- spłata pożyczki z odsetkami	-	-	-	516,12	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-	-
pozostałe	-	-	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym	-	-	-	77 561,51	-
- w cenie nabycia	-	-	-	77 561,51	-
- odpis aktualizacyjny	-	-	-	-	-

	b) w jednostkach stowarzyszonych				
	udziały lub akcje	należności z tyt. dywidend i innych udziałów w zyskach	inne papiery wartościowe	udzielone pożyczki	Inne krótkoterminowe aktywa finansowe
Stan na początek okresu, w tym	-	-	-	4 619,90	-
- w cenie nabycia	-	-	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	15 111,78	-
- nabycie	-	-	-	15 000,00	-
- naliczenie odsetek	-	-	-	111,78	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym	-	-	-	3 015,50	-
- spłata	-	-	-	3 015,50	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym	-	-	-	16 716,18	-
- w cenie nabycia	-	-	-	-	-

	c) w pozostałych jednostkach				
	udziały lub akcje	należności z tyt. dywidend i innych udziałów w zyskach	inne papiery wartościowe	udzielone pożyczki	Inne krótkoterminowe aktywa finansowe
Stan na początek okresu, w tym	-	-	-	16 597,57	-
- w cenie nabycia	-	-	-	15 000,00	-
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	197,26	-
- nabycie	-	-	-	-	-
- naliczenie odsetek	-	-	-	197,26	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym	-	-	-	16 794,83	-
- spłata	-	-	-	16 794,83	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-
Stan na koniec okresu, w tym	-	-	-	-	-
- w cenie nabycia	-	-	-	-	-

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:		
	821 385,64	414 148,80
- środki pieniężne w kasie krajowej	125 763,13	79 604,63
- środki pieniężne w kasie zagranicznej	-	-
- pieniężne środki krajowe na rachunkach bankowych	695 622,51	334 544,17
- pieniężne środki zagraniczne na rachunkach bankowych	-	-
- ...	-	-
Inne środki pieniężne	101 622,66	-
Inne aktywa pieniężne	-	-
RAZEM	923 013,30	414 148,80

Nota 20

Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Nota 20a		
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:		
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 246 588,00	2 082 220,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	22,21	-
- przychód nie stanowiący należności	-	-
- ...	-	-
Razem	2 246 610,21	2 082 220,00

Nota 20b

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
- nadwyżka zarachowanych przychodów nad zafakturowanymi (z tytułu umów długoterminowych)	-	-
- nadwyżka poniesionych kosztów nad szacowanymi (z tytułu umów długoterminowych)	-	-
- ubezpieczenia	39 011,27	44 225,01
- czynsze i dzierżawy	108 391,17	101 337,51
- prenumeraty	-	3 749,94
- usługi doradcze	-	10 284,55
- reklama	-	14 000,00
- pozostałe	36 012,08	61 643,90
Razem	183 414,52	235 240,91

Nota 20c

Rozliczenia międzyokresowe (pasywa), w tym:

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
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	-	-

Nota 21

Zmiany stanu rezerw w okresie

	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
1. Z tytułu odroczonego podatku dochodowego	175 971,00	20 704,65	1 094,58	-	195 581,00
2. Na świadczenia pracownicze, w tym:	181 333,48	232 984,63	5 174,20	175 557,19	233 586,72
a) długoterminowa, w tym:	975,53	400,49	-	373,44	1 002,58
- z tytułu odpraw emerytalnych	1 605,87	400,49	-	373,44	1 632,92
- z tytułu ekwiwalentu energetycznego/rekompensaty utraty ulgi w taryfie energetycznej	-	-	-	-	-
- inne	(630,34)	-	-	-	(630,34)
b) krótkoterminowa, w tym:	180 357,95	232 584,14	5 174,20	175 183,75	232 584,14
- z tytułu odpraw emerytalnych	-	-	-	-	-
- z tytułu nagród jubileuszowych, premii rocznej i podobnych	-	-	-	-	-
- z tytułu ekwiwalentu energetycznego/rekompensaty utraty ulgi w taryfie energetycznej	-	-	-	-	-
- z tytułu niewykorzystanych urlopów	180 357,95	232 584,14	5 174,20	175 183,75	232 584,14
- inne	-	-	-	-	-
3. Pozostałe rezerwy, w tym:	470 771,97	31 186,27	260 175,64	500,00	241 282,60
a) długoterminowe, w tym:	-	-	-	-	-
- na udzielone gwarancje i poręczenia	-	-	-	-	-
- ...	-	-	-	-	-
b) krótkoterminowa, w tym:	470 771,97	31 186,27	260 175,64	500,00	241 282,60
- na koszty prowizji dla agentów	437 171,97	686,27	229 675,64	-	208 182,60
- inne	33 600,00	30 500,00	30 500,00	500,00	33 100,00
Razem	828 076,45	284 875,55	266 444,42	176 057,19	670 450,39

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	10 417 499,03	1 038 225,14	218 706,52	-	-	11 237 017,65
Zapasy	-	-	-	-	-	-
Należności krótkoterminowe	653 817,82	310 059,22	-	-	143 435,98	820 441,06
Inne	29 726,35	21 885,92	-	-	23 873,98	27 738,29
Razem	11 101 043,20	1 370 170,28	218 706,52	-	167 309,96	12 085 197,00

Nota 22

Kapitały własne

Nota 22a

Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy Spółki EMMERSON Realty S.A. – jednostki dominującej - 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

Akcjonariusz/ Udziałowiec	Ilość akcji imiennych A	Ilość akcji na okaziciela	Razem ilość akcji	udział w % w kapitale zakładowym	udział w % w liczbie głosów
Emmerson Limited	1 820 000	5 042 043	6 862 043	22,76%	26,58%
Grupa Emmerson S.A.		12 223 399	12 223 399	40,55%	37,42%
Tadeusz Dykiel		3 021 105	3 021 105	10,02%	9,25%
APS Assets mangement Limited	700 000	1 247 500	1 947 500	6,46%	8,10%
Pozostali		6 091 132	6 091 132	20,21%	18,65%
Razem	2 520 000	27 625 179	30 145 179	100,00%	100,00%

Nota 22b

Kapitały rezerwowe

Kapitał zapasowy

	2014	2013
Kapitał zapasowy na początek okresu	29 214 264,30	29 246 926,09
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	32 661,79
- pokrycie straty	4 942 426,55	32 661,79
- 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	-	-

Nota 22c

Zysk (strata) z lat ubiegłych

	2014	2013
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	(12 097 901,85)	(6 129 267,01)
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	12 097 901,85	6 129 267,01
- korekty błędów	-	-
Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	12 097 901,85	6 129 267,01
a) zwiększenia, w tym:	4 951 905,24	6 001 296,63
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	4 951 905,24	6 001 296,63
b) zmniejszenia, w tym:	4 942 426,55	32 661,79
- przeniesienie z kapitału zapasowego	4 942 426,55	32 661,79
- straty pokryte z wyników bieżących	-	-
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	12 107 380,54	12 097 901,85

Nota 23

Zobowiązania długoterminowe - struktura czasowa

Okres spłaty:	1. Wobec jednostek powiązanych	2. Wobec pozostałych jednostek					Razem
		Razem, w tym:	z tytułu kredytów i pożyczek	z tytułu emisji papierów wartościowych	inne zobowiązania finansowe	inne zobowiązania długoterminowe	
a) do 1 roku							
początek okresu	-	30 279,88	-	-	30 279,88	-	30 279,88
koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
b) powyżej 1 roku do 3 lat							
początek okresu	-	282 665,41	103 168,97	-	179 496,44	-	282 665,41
koniec okresu	-	203 086,56	1 256,58	-	201 829,98	-	203 086,56
c) powyżej 3 lat do 5 lat							
początek okresu	10 139,85	77 824,32	-	-	77 824,32	-	87 964,17
koniec okresu	10 139,85	-	-	-	-	-	10 139,85
d) powyżej 5 lat							
początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
Razem							
początek okresu	10 139,85	390 769,61	103 168,97	-	287 600,64	-	400 909,46
koniec okresu	10 139,85	203 086,56	1 256,58	-	201 829,98	-	213 226,41

Nota 24

Zobowiązania krótkoterminowe (poza funduszami specjalnymi) - struktura czasowa

	Stan na początek okresu	nie- przeteterminowane	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	1 613 609,84	1 402 638,04	29 853,68	40 288,75	26 676,96	-	-	1 499 457,43
a) z tytułu dostaw i usług, w tym:	156 432,78	168 975,32	29 853,68	40 288,75	22 711,95	-	-	261 830,20
- do 12 miesięcy	156 432,78	168 975,32	29 853,68	40 288,75	22 711,95	-	-	261 830,20
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-	-	-	-	-
b) pozostałe	1 457 177,06	1 233 662,22	-	-	3 965,01	-	-	1 237 627,23
2. Wobec pozostałych jednostek	2 914 528,96	3 159 454,26	530 790,82	503 189,58	167 076,37	3 837,87	34 428,70	4 398 777,60
a) kredyty i pożyczki	314 154,37	275 149,32	-	-	-	-	-	275 149,32
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-	-	-	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	103 387,28	112 189,08	-	-	-	-	-	112 189,08
d) z tytułu dostaw i usług	1 421 463,80	1 507 765,48	450 280,23	395 315,06	167 076,37	2 839,87	21 565,31	2 544 842,32
- do 12 miesięcy	1 421 463,80	1 507 765,48	450 280,23	395 315,06	167 076,37	2 839,87	21 565,31	2 544 842,32
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-	-	-	-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy	116 196,30	14 202,35	-	-	-	-	-	14 202,35
f) zobowiązania wekslowe	-	-	-	-	-	-	-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	559 980,28	857 298,60	72 201,65	97 287,12	-	-	-	1 026 787,37
h) z tytułu wynagrodzeń	327 200,12	375 592,46	5 002,00	8 388,37	-	998,00	-	389 980,83
i) inne	72 146,81	17 256,97	3 306,94	2 199,03	-	-	12 863,39	35 626,33
Razem	4 528 138,80	4 562 092,30	560 644,50	543 478,33	193 753,33	3 837,87	34 428,70	5 898 235,03

Nota 24a

Fundusze specjalne

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

Komentarz: Nie wystąpiły

Nota 25

Zobowiązania zabezpieczone na majątku wg stanu na dzień 31.12.2014

Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia
- hipoteka umowna łączna zwykła	-
- hipoteka umowna łączna kaucyjna	-
Razem	-

Komentarz: Nie wystąpiły

Nota 26

Zobowiązania warunkowe

Komentarz: Nie wystąpiły

Nota 27

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

Komentarz: Nie wystąpiły

CME

[Signature]

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	(2 920,30)	(10 035,02)
Odsetki od kredytów	13 687,46	162 399,52
Odsetki od pożyczek otrzymanych	114 256,81	80 896,49
Odsetki od leasingu	29 113,16	9 851,29
Otrzymane i zarachowane dywidendy	-	(45 000,00)
Zapłacone i zarachowane dywidendy	-	20 326,83
Prowizje od kredytów	-	-
Razem wynik z odsetek	154 137,13	218 439,11
Pozycja A.II.4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	2014	2013
Przychody ze sprzedaży udziałów	-	(276 149,66)
Koszty sprzedaży udziałów	-	60,00
Przychody ze sprzedaży wierzytelności	-	-
Koszty sprzedaży wierzytelności	-	-
Koszty aktualizacji udziałów	-	3 210,00
Przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	(43 902,44)	(4 531,04)
Koszty nabycia aktywów finansowych	-	(11 062,88)
Koszty zbycia niefinansowych aktywów trwałych	32 518,00	2 398 669,93
Razem wynik z działalności inwestycyjnej	(11 384,44)	2 110 196,35
Pozycja A.II.5. Zmiana stanu rezerw na zobowiązania	2014	2013
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	91 404,00	6 397,00
Rezerwa na świadczenia pracownicze	52 253,24	64 752,17
Pozostałe rezerwy	(229 489,37)	301 395,40
Razem	(85 832,13)	372 544,57
Zmiana stanu	(85 832,13)	372 544,57
Pozycja A.II.6. Zmiana stanu zapasów	2014	2013
Ogółem zapasy	-	293 892,04
Inne zwiększenia	-	(298 892,04)
Razem	-	(5 000,00)
Zmiana stanu	-	(5 000,00)
Pozycja A.II.7. Zmiana stanu należności	2014	2013
Należności długoterminowe	-	17 817,51
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	(159 315,73)	(50 083,37)
Należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek	34 498,24	(844 609,06)
Razem należności brutto	(124 817,49)	(876 874,92)
Odpisy aktualizujące wartość należności	(164 954,98)	28 021,37
Razem należności netto	40 137,49	(904 896,29)
Zmiana stanu należności	40 137,49	(904 896,29)
Należności z tytułu dywidend i innych wypłat na rzecz właścicieli		
Razem należności z działalności finansowej		
Razem zmiana stanu należności operacyjnych		
Pozycja A.II.8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, bez kredytów i pożyczek	2014	2013
Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych	(114 152,41)	352 457,56
Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek	1 444 523,83	(1 266 350,88)
Fundusze specjalne	-	-
Razem zobowiązania, w tym:	1 330 371,42	(913 893,32)

Nota 28 c.d.

Struktura środków pieniężnych do rachunku przepływów pieniężnych

Zobowiązania z tytułu zakupu wartości niematerialnych i prawnych 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)
Inne zobowiązania finansowe	121 263,29	121 263,29
Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego	133 154,75	100 199,40
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	(289 691,72)	622 675,67
Razem zobowiązania z działalności finansowej	(35 273,68)	844 138,36
Zobowiązania z działalności operacyjnej	1 365 645,10	(1 758 031,68)
Różnice konsolidacyjne	-	-
Zmiana stanu zobowiązań z dział.operacyjnej	1 365 645,10	(1 758 031,68)
Pozycja A.II.9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2014	2013
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (aktywa)	(164 390,21)	75 857,71
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (aktywa)	51 826,39	138 358,12
Razem	(112 563,82)	214 215,83
Inne	15 415,73	(201 420,11)
1. Zmiana stanu	(97 148,09)	12 795,72
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	(97 148,09)	12 795,72
Pozycja A. II. 10. Inne korekty	2014	2013
Pozostałe	(251 657,91)	286 285,46
w tym:		
Zapłata za nabyte aktywa fin. w formie potrącenia	-	-
Spłata pożyczki udzielonej w formie potrącenia	1 147,82	(0,01)
Amortyzacja wartości firmy	-	610 953,48
Ujemne odpisy aktualizacyjne udziały	-	(344 060,40)
Dodatnie odpisy aktualizacyjne udziały	(197 325,00)	(266 893,08)
Oplacenie akcji w formie potrącenia	-	-
Zm.stanu zobow.długoterminowych	(52 952,22)	-
Nie zapłacone zobow.z tytułu sprzedaży akcji	-	302 705,26
Odsetki nie zapłacone od pożyczek	-	-
Otrzymana dotacja	(2 210,00)	(2 000,00)
Nadwyżka ceny nabycia nad ceną sprzedaży udziałów	-	-
Pozostałe różnice	(318,51)	(14 419,79)
Razem	(251 657,91)	286 285,46
Zmiana stanu	(251 657,91)	286 285,46
Pozycja E. Bilansowa zmiana środków pieniężnych	2014	2013
Środki pieniężne w kasie	125 763,13	79 604,63
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	797 250,17	334 544,17
Razem środki pieniężne oraz ekwiwalenty środków pieniężnych	923 013,30	414 148,80
Zmiana środków pieniężnych oraz ekwiwalentów środków pieniężnych	508 864,50	(625 147,17)

Nota 29

Informacje o wspólnych przedsięwzięciach (które nie podlegają konsolidacji)

Nie wystąpiły

Skonsolidowane Sprawozdanie finansowe Grupy EMMERSON Realty S.A. za rok obrotowy 2014

Nota 30

Informacje o transakcjach jednostki dominującej z jednostkami powiązanymi

Podmiot powiazany	Rodzaj transakcji	Przychody	Koszty	Pożyczki		Salda kont rozrachunkowych				
				udzielone	otrzymane	Należności		Zobowiązania		
						handlowe	pożyczki	handlowe	pożyczki	kaucje
Emmerson Finance Sp. z o.o	podnajem pow.biurowej	1 200,00								
Razem	splata odsetek od pożyczki			-1 604,40						
EM-Inwestycje 2		1 200,00	0,00			7 508,40				
Razem	podnajem pow.biurowej	1 200,00								
Emmerson Lumico Sp. z o.o.	splata kapitału pożyczki						1 604,40			
	dzierzawa programu	14 773,20								
	sprzedaż usług	69 378,18								
	odsprzedaż materiałów		25 503,98							
	wynajem pow.biurowej		4 809,74							
Razem	zakup usług	84 151,38	30 313,72			6 809,07		2 315,99		
Grupa Emmerson S.A. (d.Emmerson Capital S.A.)	podnajem pow.biurowej	79 880,79								
	sprzedaż usług	83 030,89								
	odsprzedaż materiałów	81,30	75 554,41							
	zakup usług									
	splata pożyczki z odsetkami				-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	2 400,00								
Razem	zakup usług		82 150,00					53 406,60		
HILLS LTS S.A.	podnajem pow.biurowej	2 400,00	82 150,00			268,16				
Razem	odsprzedaż materiałów	78 150,85								
		1 700,00								
		79 850,85	0,00			50 655,48				
Emmerson Commercial Sp. z o.o.	podnajem pow.biurowej	60 627,24								
	sprzedaż usług	25 701,97								
	odsprzedaż materiałów	44,00								
Razem	zakup usług		40 933,15							
		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	19 091,57								
	sprzedaż usług	17 320,22								
	odsprzedaż usług		4 672,36							
Razem	splata odsetek od pożyczki	36 411,79	4 672,36	-1 411,10		38 337,61				
Ogółem		454 580,21	233 623,64			236 467,93	1 604,40	96 655,74	1 233 651,85	10 139,85

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)	94,26	99,81
- pracownicy fizyczni (na stan. robotniczych)	-	-
- uczniowie	-	-
- osoby wykonujące pracę nakładczą	-	-
- osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych	-	-
Razem	94,26	99,81

Nota 32

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

	01.01.2014 - 31.12.2014
Wynagrodzenie Zarządu	838 224,00
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

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	-	-
CZK	-	-

Nota 36

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

	01.01.2014 - 31.12.2014
a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	36 000,00
b) inne usługi poświadczające	-
c) usługi doradztwa podatkowego	-
d) pozostałe usługi	-
Razem	36 000,00

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
Emmerson Zarządzanie Sp. z o.o.	Warszawa	80,00%	83,30%
Emmerson Evaluation Sp. z o.o.	Warszawa	64,63%	64,63%
Emmerson Finanse S.A.	Warszawa	45,00%	45,00%
Emmerson Mazowsze Sp. z o.o.	Płock	60,00%	60,00%
Draft Way Sp. z o.o.	Warszawa	40,00%	40,00%

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 dominująca i spółki konsolidowane nie były 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

Dane liczbowe roku 2014 są porównywalne z danymi roku 2013.

Nota 42

Zdarzenia po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym nie wystąpiły zdarzenia, które miałyby istotny wpływ na sytuację bilansową i majątkową Grupy.

Warszawa, dnia 01 czerwca 2015r.

Sporządził:

GLÓWNA KSIĘGOWA

Elżbieta Bil

WICEPREZES

Rafał Ignaszewski

PREZES ZARZĄDU

Marek Krajewski

CZŁONEK ZARZĄDU

Paulina Benda