

ARAMUS

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY ARAMUS

za rok obrotowy 01.01.2016r. do 31.12.2016r.

Sporządzone stosownie do zapisów art. 49 ustawy o rachunkowości
(tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 1047 z późn. zmianami)

KRAKÓW, 27 marca 2017 roku

I PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ ARAMUS (GRUPA)

A SPÓŁKA DOMINUJĄCA

NAZWA (firma)

ARAMUS Spółka Akcyjna (zwana dalej spółką dominującą)

FORMA PRAWNA

Spółka Akcyjna

KRAJ

Polska

PRZEPISY PRAWA ZGODNIE Z KTÓRYMI DZIAŁA GRUPA

Ustawa z dnia 15 września 2000 r. Kodeks Spółek Handlowych (tekst jednolity: Dz.U. 2016 poz. 1578 z późn. zm.), Statut Spółki, inne przepisy dotyczące Spółek prawa handlowego.

KRS

0000271496

NIP

677-22-72-339

REGON

120279176

PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI

- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 2007 68.10.Z)
- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 2007 68.20.Z)

SIEDZIBA

Kraków

ADRES

Ul. Balicka 35, 30-149 Kraków

TELEFON

+48 12 636 54 97

ADRES STRONY INTERNETOWEJ

www.aramus.eu

ADRES POCZTY ELEKTRONICZNEJ

kontakt@aramus.eu

CZAS TRWANIA SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ

Nieograniczony. Spółka została zawiązana w dniu 15 grudnia 2006 roku w Krakowie na podstawie porozumień zawartych w akcie notarialnym (repertorium A nr 1305/2006), podpisanym przed notariuszem Dariuszem Kotem w Kancelarii Notarialnej w Krakowie. W dniu 08.01.2007 r. Spółka została zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

OKRES OBJĘTY SPRAWOZDANIEM

Okres sprawozdawczy od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 31 grudnia 2016 roku oraz okres porównywalny od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku

ORGANY SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ

Zarząd

W okresie sprawozdawczym, jak i na dzień podpisania niniejszego sprawozdania w skład Zarządu wchodził:

- Piotr Sumara Prezes Zarządu
- Konrad Sumara Wiceprezes Zarządu

Członkowie Zarządu obecnej kadencji zostali wybrani w dniu 22 czerwca 2015 roku, uchwałą nr 3 – Pan Piotr Sumara, uchwałą nr 4 – Pan Konrad Sumara. W okresie sprawozdawczym nie było zmian w składzie Zarządu.

Rada Nadzorcza

W okresie sprawozdawczym, jak i na dzień podpisania niniejszego sprawozdania w skład Rady Nadzorczej wchodził:

- Łukasz Pięta Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Paweł Sroga Członek Rady Nadzorczej
- Marcin Ządęcki Członek Rady Nadzorczej
- Tomasz Bleszyński Członek Rady Nadzorczej
- Łukasz Kozak Członek Rady Nadzorczej

Członkowie Rady Nadzorczej nowej kadencji wybrani zostali uchwałami nr 13,14,15,16,17 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 11 czerwca 2013 roku na wspólną trzyletnią kadencję. W okresie sprawozdawczym nie było zmian w składzie Rady Nadzorczej.

KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA)

Tab. Struktura kapitału zakładowego

SERIA/ RODZAJ AKCJI	RODZAJ UPRIWILEJOWANIA AKCJI	LICZBA AKCJI	UDZIAŁ % W OGÓLNEJ LICZBIE AKCJI	LICZBA PRZYSŁUGUJĄCYCH GŁOSÓW	UDZIAŁ % W OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW
A AKCJE IMIENNE UPRIWILEJOWANE	1 akcja = 2 głosy na WZA	2 000 000,00	31,35%	4 000 000,00	47,73%
B AKCJE ZWYKŁE NA OKAZIATELA	brak	2 580 000,00	40,44%	2 580 000,00	30,79%
C AKCJE ZWYKŁE NA OKAZIATELA	brak	1 800 000,00	28,21%	1 800 000,00	21,48%
SUMA		6 380 000,00	100,00%	8 380 000,00	100,00%

Źródło: Grupa

AKCJONARIAT (STRUKTURA)

Wykaz akcjonariuszy posiadających ponad 5% w kapitale zakładowym, wg stanu wiedzy Zarządu na dzień sporządzenia sprawozdania.

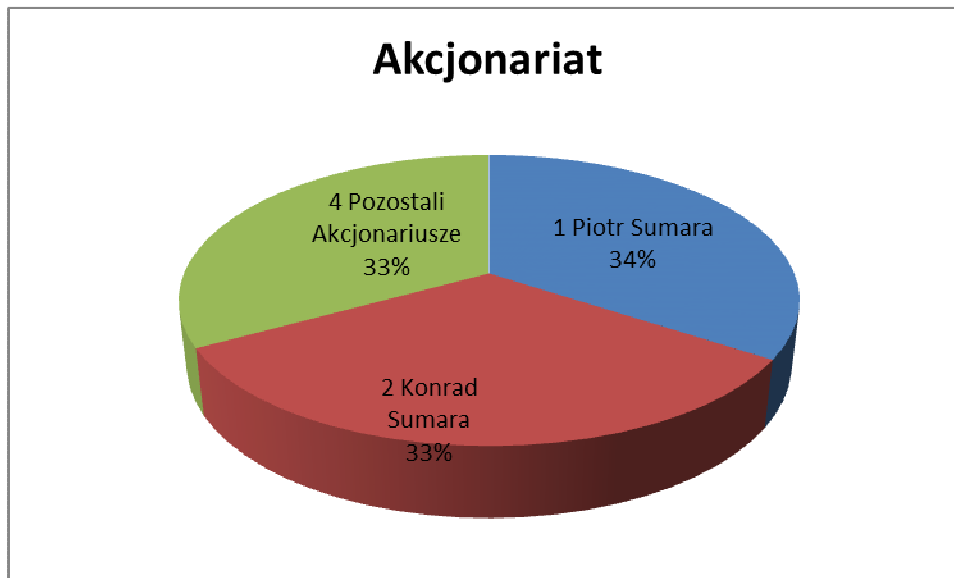
Tab. Akcjonariat – struktura

AKCJONARIAT wg stanu wiedzy Zarządu na dzień sporządzenia sprawozdania.

LP	NAZWISKO I IMIĘ/ FIRMA AKCJONARIUSZA	LICZBA AKCJI	UDZIAŁ % W OGÓLNEJ LICZBIE AKCJI	LICZBA PRZYSŁUGUJĄCYCH GŁOSÓW	UDZIAŁ % W OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW
1	Piotr Sumara	2 195 000,00	34,40%	3 195 000,00	38,13%
2	Konrad Sumara	2 080 000,00	32,60%	3 080 000,00	36,75%

3	Pozostali Akcjonariusze	2 105 000,00	33,00%	2 105 000,00	25,12%
	SUMA	6 380 000,00	100,00%	8 380 000,00	100,00%

Źródło: Grupa



Źródło: Grupa

B SPÓŁKI ZALEŻNE

Na ostatni dzień okresu objętego raportem w skład grupy ARAMUS wchodziły 5 podmiotów, w tym 4 podmioty zależne :

SPÓŁKI ZALEŻNE

1. Apartamenty Podgórskie Sp. z o.o. Sp. komandytowa – dane podmiotu zależnego

NAZWA FIRMY	Apartamenty Podgórskie Sp z o.o. sp. komandytowa
FORMA PRAWNA	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Spółka komandytowa
SIEDZIBA, ADRES SIEDZIBY	Kraków ul. Balicka 35
NIP	677-23-84-156
REGON	123241139
SYMBOL PKD	41 10
SĄD REJESTROWY	Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS	0000529615
KAPITAŁ ZAKŁADOWY	3988 zł

Podmiot powołany w dniu 29.10 2014 r. w celu realizacji przedsięwzięć deweloperskich

Nazwa podmiotu	Siedziba	Wartość bilansowa udziałów/akcji	Udział w kapitale własnym	Przychody za okres 01.01.2016-31.12.2016	Zysk (strata) netto za okres 01.01.2016-31.12.2016	Kapitały własne na 31.12.2016r.
Apartamenty Podgórskie Sp. z o.o. Sp. Komandytowa	30-149 Kraków ul. Balicka 35	3 948,12	99%	11 934,67	-84 556,31	-103 646,06

2. Apartamenty Podgórskie Sp. z o.o. – dane podmiotu zależnego

NAZWA FIRMY	Apartamenty Podgórskie Sp z o.o.
FORMA PRAWNA	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
SIEDZIBA, ADERS SIEDZIBY	Kraków ul. Balicka 35
NIP	677-23-85-003
REGON	123241139
SYMBOL PKD	70 10 Z
SĄD REJESTROWY	Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS	0000529615
KAPITAŁ ZAKŁADOWY	5 000 zł

Nazwa podmiotu	Siedziba	Wartość bilansowa udziałów/akcji	Udział w kapitale własnym	Przychody za okres 01.01.2016-31.12.2016	Zysk (strata) netto za okres 01.01.2016-31.12.2016	Kapitały własne na 31.12.2016r.
Apartamenty Podgórskie Sp. z o.o.	30-149 Kraków ul. Balicka 35	5 000,00	100%	5.100,00	584,16	965,31

3. PROSPECTOR Sp. z o.o. - dane podmiotu zależnego

NAZWA FIRMY	PROSPECTOR Sp. z o.o.
FORMA PRAWNA	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
SIEDZIBA, ADERS SIEDZIBY	LEGNICA, ul. Rycerska 2
ODDZIAŁ	KRAKÓW, ul. Balicka 35
ODDZIAŁ	WROCŁAW ul. Leszczyńskiego 4
TELEFON	TEL. 76 724-51-42, 76 724-51-43
ADRES POCZTY ELEKTRONICZNEJ	legnica@prospector.nieruchomosci.pl krakow@prospector.nieruchomosci.pl
STRONA INTERNETOWA	www.prospector.nieruchomosci.pl
NIP	691-222-45-60
REGON	391031339
SYMBOL PKD	68.32 Z
SĄD REJESTROWY	Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy
KRS	0000165449
KAPITAŁ ZAKŁADOWY	60 000,00

Podstawową działalnością firmy jest zarządzanie nieruchomościami

Nazwa podmiotu	Siedziba	Wartość bilansowa udziałów/akcji	Udział w kapitale własnym	Przychody za okres 01.01.2016-31.12.2016	Zysk (strata) netto za okres 01.01.2016-31.12.2016	Kapitały własne na 31.12.2016r.
Prospector Sp. z o.o.	59-220 Legnica ul. Rycerska 2	354 004,01	100%	1.478.778,60	129 239,35	137 242,25

4. PÓLNOC Nieruchomości Sp. z o.o. – dane podmiotu zależnego

NAZWA FIRMY	PÓLNOC Nieruchomości Sp z o.o.
FORMA PRAWNA	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
SIEDZIBA, ADERS SIEDZIBY	KRAKÓW ul. Balicka 35
TELEFON	tel. + 48 12 636 54 97
ADRES POCZTY ELEKTRONICZNEJ	polnoc@polnoc.pl
STRONA INTERNETOWA	www.polnoc.pl
NIP	677-23-77-759
REGON	122972929
SYMBOL PKD	6820 Z
SĄD REJESTROWY	Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS	0000480893
KAPITAŁ ZAKŁADOWY	2.005.000,00

Podstawową działalnością firmy jest doradztwo nieruchomościowe i zarządzanie siecią PÓLNOC Nieruchomości

Nazwa podmiotu	Siedziba	Wartość bilansowa udziałów/akcji	Udział w kapitale własnym	Przychody za okres 01.01.2016-31.12.2016	Zysk (strata) netto za okres 01.01.2016-31.12.2016	Kapitały własne na 31.12.2016r.
PÓLNOC Nieruchomości Sp. z o.o.	30-149 Kraków ul. Balicka 35	1.351.360,81	100%	1 006 502,28	-40 464,04	1 283 673,22

II INFORMACJE NA TEMAT AKTYWNOŚCI GRUPY W OBSZARZE ROZWOJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI ORAZ ZDARZENIA ISTOTNIE WYPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY ORAZ PRZEWIDYWANY ROZWÓJ

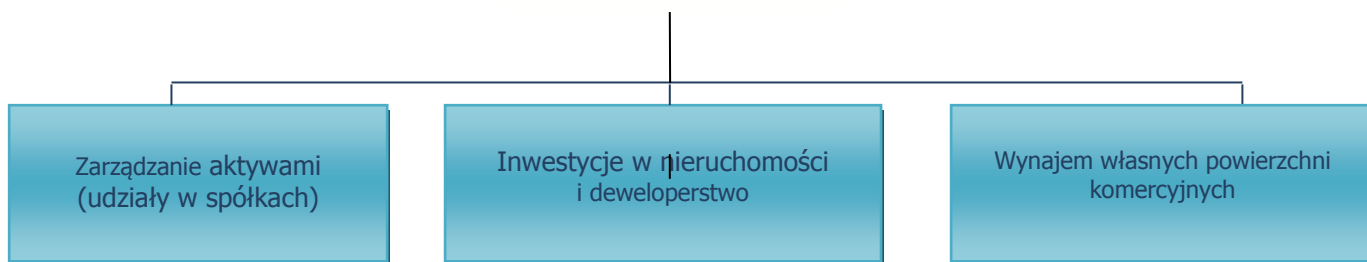
1) AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA

Główne segmenty działalności Grupy ARAMUS (zwana dalej Grupą) :

1. Zarządzanie aktywami (udziały w spółkach)
2. Działalność inwestycyjna i deweloperska,
3. Wynajem własnych powierzchni komercyjnych

Schemat: Segmenty działalności Grupy ARAMUS

ARAMUS



Konsolidacja sporządzonego sprawozdania finansowego za 2016 roku objęła ARAMUS S.A. z siedzibą w Krakowie, ul. Balicka 35 - spółka dominująca oraz spółki zależne:

APARTAMENTY PODGÓRSKIE Sp. z o.o. Spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie, ul. Balicka 35,
APARTAMENTY PODGÓRSKIE Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Balicka 35
PROSPECTOR Sp. z o.o. z siedzibą w Legnicy ul. Rycerska 2,
PÓŁNOC Nieruchomości Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie ul. Balicka 35,

Dane porównawcze za 2015 rok obejmują skonsolidowane sprawozdanie finansowe, w ramach którego konsolidacja objęła spółki:

ARAMUS S.A. z siedzibą w Krakowie, ul. Balicka 35 - spółka dominująca oraz spółki zależne:

APARTAMENTY PODGÓRSKIE Sp. z o.o. Sp.K. z siedzibą w Krakowie, ul. Balicka 35,
APARTAMENTY PODGÓRSKIE Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Balicka 35
PROSPECTOR Sp. z o.o. z siedzibą w Legnicy ul. Rycerska 2,
PÓŁNOC Nieruchomości Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie ul. Balicka 35,

1. ARAMUS S.A. (Spółka/ARAMUS) jest spółką dominującą Grupy. Przeważający rodzaj działalności to wynajem, zarządzanie nieruchomościami własnymi (PKD 68.10.Z, 68.20.Z) oraz deweloperstwo. Sektor działalności Spółki w klasyfikacji GPW – nieruchomości. Działalność ARAMUS S.A polega na budowie, bądź nabywaniu nieruchomości, które następnie są wynajmowane/sprzedawane. Spółka prowadzi działalność w oparciu o zarządzanie własnymi nieruchomościami. ARAMUS posiada 100 procentowe obłożenie posiadanego metrażu, co przyczynia się do stabilnych i stałych przychodów. Uzyskiwane ceny za wynajem posiadanych przez Spółkę lokali kształtują się na poziomie rynkowym zapewniającym marżowość na zadawalającym poziomie. Nieruchomości zlokalizowane są w atrakcyjnych punktach Krakowa w bliskiej odległości od centrum miasta i są bardzo dobrze skomunikowane.

W okresie sprawozdawczym prócz działalności operacyjnej ARAMUS jako spółka dominująca Grupy realizował procesy zarządcze w Spółkach powiązanych, które działają w branżach pokrewnych Spółce. Są to spółki realizujące inwestycje deweloperskie (Apartamenty Podgórskie Sp. z o.o. Sp. Kom, Apartamenty Podgórskie Sp. z o.o.), spółka zajmująca się doradztwem nieruchomościowym oraz rozwojem sieci franczyzowej (Północ Nieruchomości Sp. z o.o.), jak również spółka zarządzająca nieruchomościami na terenie Wrocławia, Krakowa i Legnicy, (Prospector Sp. z o.o.).

W dniu 14 czerwca 2016 roku odbyło się posiedzenie Zwyczajnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, na którym zostało zatwierdzone sprawozdanie finansowe za 2015 rok. Absolutorium uzyskali wszyscy członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej.

W dniu 4 lipca 2016 r. Spółka zawarła umowę kredytu w Alior Bank S.A. na kwotę 2.500.000,00 PLN na finansowanie bieżącej działalności oraz spłatę poprzednio zaciągniętych kredytów.

2. Spółka Apartamenty Podgórskie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa realizuje projekty deweloperskie. Ważnym projektem w 2016 roku była realizacja inwestycji pod nazwą „Apartamenty Dąbrowskiego”. Realizowany projekt to ekskluzywna inwestycja w dzielnicy Stare Podgórze w Krakowie. Inwestycja składa się z 58 luksusowych apartamentów mieszkalnych o powierzchni od 24

do 71,6 m² oraz 4 lokali usługowych o powierzchni od 57 do 387,09 m². Oferowane lokale posiadają podwyższony standard. Na poziomie -1 znajdować się będzie 40 miejsc postojowych. Budynek usytuowany jest na dużej, ponad 30 – arowej działce. Atutem lokalizacji inwestycji jest szybki dojazd tramwajem do centrum w 7 min. Ponadto w sąsiedztwie znajdują się przedszkola (m.in. dwujęzyczne), szkoła podstawowa oraz gimnazjum. Projekt finansowany jest z kredytu deweloperskiego. Stan zaawansowania inwestycji na koniec 2016 roku wyniósł 65,30%. Planowany termin zakończenia budowy projektu to 2 kwartał 2017 roku. W 2016 roku rozpoczęła sprzedaż lokali mieszkalnych w wyżej wskazanej inwestycji. Do dnia sporządzenia sprawozdania sprzedanych i zarezerwowanych zostało 22 lokali.

3. **Spółka zależna Prospector Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** (Spółka Prospector) w ramach Grupy zajmuje się zarządzaniem nieruchomościami. Spółka Prospector na dzień sporządzenia sprawozdania zarządza 235 budynkami w Małopolsce i Dolnym Śląsku (w szczególności we Wrocławiu, Krakowie, Legnicy i Chojnowie) o łącznej powierzchni 247.000 m². W 2016 roku Spółka Prospector pozyskała do zarządzania 9 budynków, ogółem przybyło 14 287,07 mkw pow. użytkowej do zarządzania. Średnia powierzchnia zarządzana zwiększyła się z 772,36 m² p.u. w 2013 roku do 1052,92 m² p.u. w 2016 roku.

W 2016 roku przychody ze sprzedaży Spółki Prospector wyniosły 1 478 778,60 zł, w tym pozostałe przychody 298 358,57 zł.

Wzrost sprzedaży działalności podstawowej o 10,00 % w porównaniu z rokiem 2015 związany był przede wszystkim ze:

- zwiększeniem zarządzanej powierzchni o 14 tys. m².
- wynegocjowanymi podwyżkami za zarządzanie.
- rozpoczęciem współpracy z bankiem w zakresie zarządzania ich obiektami komercyjnymi.

W 2016 roku Spółka kontynuowała dalsze działania, mające na celu rozwój oddziału firmy we Wrocławiu i Krakowie, związanego z zarządzaniem nieruchomościami. Przeprowadzono w trakcie roku zmiany personalne, dzięki którym dostosowano jakość obsługi do wymogów rynku.

Przeprowadzone działania w okresie 2015 - 2016 roku zaczęły przynosić zamierzone efekty:

- Spółka zaczęła budować dla siebie nowy rynek zarządzania nieruchomościami we Wrocławiu,
- dynamicznie zwiększyła się znajomość marki firmy na terenie Krakowa i okolic,
- zwiększyła się efektywność pracy pracowników oraz podniesiona została jakość obsługi klientów dzięki zmianie siedziby Spółki.

Ogółem poziom zysku netto za 2016 rok wyniósł 129.239,35 zł a EBITDA 169.224,33 zł. Poziom kosztów i przychodów operacyjnych w 2016 roku zamknął się podobnym jak w 2015 roku wynikiem.

Spółka poszukiwała nowych rozwiązań, mogących wpłynąć na zwiększanie przychodów m.in.:

- świadczenie usług dla Wspólnot Mieszkaniowych z zakresu sprzątnia, przeglądów budowlanych i gazowych, konserwacji i drobnych napraw;
- podpisanie umowy z bankami na płatności masowe dla wszystkich WM,
- wprowadzenie nowego oprogramowania,
- przeprowadzenie restrukturyzacji w zakresie obsługi klientów oddziału Legnicy oraz Krakowa,
- wprowadzenie opłat dodatkowych m.in. za zaświadczenia dla właścicieli, przygotowanie dokumentów do sądu, banków itp.,
- podpisanie umów na działania marketingowe z wykonawcami,
- nawiązanie stałej współpracy z inwestorami i deweloperami,
- wchodzenie na nowe rynki z usługą zarządzania nieruchomościami.

W dniu 9 listopada 2016 roku Zarząd Spółki Prospector podjął uchwałę o wypłacie na rzecz ARAMUS S.A., będącego jedynym wspólnikiem Spółki, do końca 2016 roku, zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy za rok obrotowy 2016 w kwocie 360.000 zł brutto. Wobec złożenia przez Pani Marzenę Drozdowską - Konarską — Prezesa Zarządu spółki Prospector rezygnacji z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki, Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Prospector na mocy uchwały nr 1 z dnia 9 listopada 2016 roku, powołało Piotra Sumara w skład Zarządu Spółki, powierzając mu jednocześnie funkcję Prezesa Zarządu.

4. **PÓLNOC Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** (Spółka Północ/ Północ Nieruchomości) zajmuje się zarządzaniem polską siecią biur Północ Nieruchomości (Sieć). W 2016 roku do Sieci dołączyły biura w Warszawie, Rypinie, Giżycku, Rzeszowie, Świdnicy, Wrocławiu, umacniając tym

samym pozycję Sieci, szczególnie w województwach dolnośląskim i warmińsko-mazurskim. Na koniec 2016 roku sieć PN liczyła 50 oddziałów i 300 Doradców. Trwają przygotowania do otwarcia kolejnych placówek w 2017 roku. W 2016 roku Sieć PÓŁNOC Nieruchomości doradzała przy obrocie nieruchomości o wartości 284.000.000 PLN.

W związku z naciskiem kładzionym na jakość funkcjonowania Sieci, w okresie sprawozdawczym odbyło się wiele szkoleń, konferencji i akcji promocyjnych. Wdrożono do sieci nowy cykl szkoleń wewnętrznych „Wyłączność to proste”, które odbyły się w czterokrotnie w różnych regionach kraju połączone z regionalnymi zebraniem dyrektorów Północ Nieruchomości.

W 2016 roku odbyło się 11 szkoleń „Na start” dla prawie 80-u przeszkolonych nowych doradców ds. nieruchomości, którzy dołączyli do Sieci. Podczas warsztatów nowi partnerzy szkoleni byli jak kreować wizerunek nowoczesnego pośrednika, zaznajamiani byli z „dobrymi praktykami” oraz standardami i procedurami obowiązującymi w Północ Nieruchomości. Ponadto pracownicy i partnerzy Północ Nieruchomości brali udział w licznych szkoleniach, konferencjach.

Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom Partnerów franczyzowych PÓŁNOC Nieruchomości, którzy chcieli wspierać osoby potrzebujące pomocy, w listopadzie 2016 r. zostało powołane Stowarzyszenie LOCUM TOOM. Celem Stowarzyszenia jest działalność edukacyjna w zakresie rynku nieruchomości, bezpłatne doradztwo i pomoc przy wyborze nieruchomości osobom w trudnej sytuacji życiowej, tworzenie profesjonalnego wizerunku pośrednika oraz kreowanie rynku nieruchomości.

Cele te realizowane są m.in. poprzez:

- organizowanie szkoleń, konferencji, kursów dotyczących rynku nieruchomości,
- organizowanie imprez i spotkań, związanych z rynkiem nieruchomości,
- negocjowanie ofert specjalnych, rabatów na nieruchomości.

Powołana organizacja społeczna będzie mogła również brać udział w realizacji pomysłów Franczyzobiorców Północ Nieruchomości, służących budowaniu pozytywnego przekazu i wizerunku pośredników nieruchomości. Stowarzyszenie dopuszcza w swej działalności możliwość przekazywania środków pieniężnych od Członków na zadeklarowane przez nich cele, zgodnie z ich pisemną dyspozycją – co będzie nam otwierać możliwość działań, takich jak przekazywanie zebranych środków na akcje charytatywne, podopiecznych fundacji, pomoc w organizacji imprez jak np. Północ Nieruchomości i przyjaciele objeżdżają Tatry na rowerach.

Pod koniec roku rozpoczęty został proces wdrażania nowego produktu, który jest wynikiem rozpoczęcia współpracy pomiędzy Północ Finanse i Morizon Finanse. Dzięki wprowadzeniu produktu Północ Finanse doradcy będą mieli możliwość obsługi klientów w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomości oraz kredytowego. Kompleksowe świadczenie usług w jednym miejscu jest odpowiedzią na oczekiwania klientów, ceniących sobie czas i wygodę i wybierających doradców, u których mogą bezpiecznie przejść przez cały proces zakupu nieruchomości – zaczynając od sprawdzenia zdolności kredytowej, wyboru najlepszej nieruchomości, złożenia wniosku kredytowego oraz zgromadzenia niezbędnych dokumentów oraz podpisania umów. Doradcy PÓŁNOC Nieruchomości mogą przygotować ofertę idealnie dostosowaną do potrzeb i możliwości klientów, będą mieć dostęp do najlepszego systemu na rynku, używanego przez liderów pośrednictwa finansowego, składania multiwniosków do wiodących banków, dostęp do systemu finansowego online 24 h. W ofercie PÓŁNOC Finanse są kredyty hipoteczne oraz gotówkowe wszystkich liczących się na rynku banków.

Grupa ARAMUS w roku obrotowym 2016 osiągnęła przychody ze sprzedaży w wysokości 3 225 568,81 PLN i są one wyższe o 9,85 % w porównaniu z analogicznym okresem roku 2015 roku.

W roku obrotowym 2016 Grupa ARAMUS zanotowała stratę ze sprzedaży na poziomie -441.228,14 PLN, stratę z działalności operacyjnej w wysokości -280.650,58 PLN. Zysk na poziomie EBITDA wyniósł 416 119,13 PLN, wynik brutto -664.573,54 PLN, natomiast wynik na poziomie netto wyniósł -284.572,80 PLN.

W kolejnych latach Grupa ARAMUS zamierza kontynuować dotychczasową działalność. Grupa Aramus planuje zakończyć trwającą budowę obiektu zlokalizowanego w Krakowie przy ul. Dąbrowskiego pod nazwą „Apartamenty Dąbrowskiego” w ramach spółki celowej „Apartamenty Podgórskie „ Sp. z o.o. Sp.K.

do końca drugiego kwartału 2017 roku. W dniu 30 czerwca 2017 roku, zgodnie z harmonogramem, planowana jest spłata pierwszej raty, udzielonego w dniu 17 listopada 2015 roku kredytu nieodnawialnego na finansowanie bieżącej działalności, w kwocie 2 250.000 PLN. W dniu 30 września 2017 roku planowana jest spłata II raty kredytu w kwocie 2 250.000 PLN. Nie później niż 2 stycznia 2018 roku planowana jest spłata III raty kredytu w kwocie 2 250.000 PLN.

WYBRANE DANE FINANSOWE GRUPY

Tab. Wybrane dane finansowe skonsolidowane

Wybrane dane finansowe	Stan na 31.12.2016 (w zł)	Stan na 31.12.2015 (w zł)
Kapitał własny	7 675 502,72	7 813 953,96
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	1 032 161,73	613 060,34
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 817 142,39	47 915,76
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania ogółem	25 252 943,93	14 621 184,08
Zobowiązania długoterminowe	15 974 753,01	10 239 148,10
Zobowiązania krótkoterminowe	6 874 040,50	2 264 419,33
Środki trwałe	13 048 458,77	13 461 840,10
Towary	1 040 511,24	1 246 220,65

Wybrane dane finansowe	01.01.2016-31.12.2016 (w zł)	01.01.2015-31.12.2015 (w zł)
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	3 225 568,81	2 936 468,45
Zysk (strata) ze sprzedaży	-441 228,14	-790 195,36
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-280 650,58	-235 026,80
EBITDA	416 119,13	461 954,44
Zysk (strata) brutto	-664 573,54	-429 550,79
Zysk (strata) netto	-284 572,80	-379 370,30
Amortyzacja	696 769,71	696 981,24
Podatek dochodowy część odroczone	-414 899,74	-79 926,49

Tab. Wybrane dane- Spółki Zależne

	ARAMUS S.A.	Siedziba	Przychody za okres 01.01.2016- 31.12.2016	Zysk (strata) netto za okres 01.01.2015- 31.12.2015
1	APARTAMENTY PODGÓRSKIE Sp. z o.o. Sp. Komandytowa	30-149 Kraków ul. Balicka 35	11 934,67	-84 556,31
2	APARTAMENTY Podgórskie Sp. z o.o.	30-149 Kraków ul. Balicka 35	5 100,00	584,16
3	PROSPECTOR Sp. z o.o.	59-220 Legnica ul. Rycerska 2	1 478 778,60	129 239,35
4	PÓŁNOC Nieruchomości Sp. z o.o.	30-149 Kraków ul. Balicka 35	1 006 502,28	-40 464,04

Źródło: Grupa

2) OCENA UZYSKIWANYCH EFEKTÓW- ANALIZA WSKAŹNIKOWA

ARAMUS

Nazwa wskaźnika	Wzór wskaźnika		Kryterium prezentacji		
Wskaźniki rentowności				2016 ROK	2015 ROK
Rentowność majątku ROA	wynik finansowy netto x100%	5-8	procent	-0,86%	-1,69%
	aktywa ogółem				
Rentowność kapitału własnego ROE	wynik finansowy netto x100%	15-25	procent	-3,71%	-4,86%
	kapitał własny				
Rentowność netto sprzedaży	wynik finansowy netto x100%	3-8	procent	-8,82%	-12,92%
	przychody ze sprzedaży				
Wskaźniki płynności finansowej				2016 Rok	2015 Rok
Wskaźnik płynności bieżącej (I)	aktywa obrotowe - należności z tyt. dostaw i usług powyżej 12 miesięcy	1,2-2,0	krotność	2,14	2,21
	zobow. Krótkoterm*.- zobow.krótkoterm pow.12 m-cy				
Wskaźnik płynności szybkiej (II)	aktywa obrotowe - zapasy - krótkoterm. RMK czynne - należn. z tyt. dostaw i usług pow. 12 m-cy	1,0	krotność	0,37	0,27
	zobowiązania krótkoterminowe*- zobowiązania z tyt. dostaw i usług pow.12 m-cy				
Wskaźnik płynności natychmiastowej(III)	inwestycje krótkoterminowe	1,0	krotność	0,26	0,02
	zobowiązania krótkoterminowe- zobowiązania z tyt. dostaw i usług pow.12 m-cy				
Wskaźniki rotacji (obrotowości)				2016 Rok	2015 Rok
Szybkość obrotu należnościami	średni stan należności z tytułu dostaw i usług x 365 dni		w dniach	26	29
	przychody netto ze sprzedaży				
Stopień spłaty zobowiązań	średni stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług x 365 dni		w dniach	96	15
	przychody netto ze sprzedaży				
Szybkość obrotu zapasami	średni stan i zapasów x 365 dni		w dniach	1 002	637
	przychody netto ze sprzedaży				
Wskaźniki zadłużenia				2016 Rok	2015 Rok
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	zobowiązania ogółem x 100%		procent	76,69%	65,17%
	aktywa ogółem				
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	zobowiązania ogółem x 100%		procent	329,01%	187,12%
	kapitały własne				

*przyjęte zobowiązania krótkoterminowe dla wyliczenia wskaźników płynności stanowią sumę:

- krótkoterminowych rezerw poz. DI2i3 pasywów,
- krótkoterminowych zobowiązań poz.DIII pasywów
- krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych poz. D.IV 2 pasywów

W 2016 roku wskaźniki rentowności uległy znacznej poprawie w stosunku do 2015 roku lecz wciąż przyjmują wartości ujemne. Wskaźnik rentowności majątku wyniósł -0,86 %, wskaźnik rentowności kapitału własnego -3,71%, wskaźnik rentowności sprzedaży -8,82%. Wskaźniki płynności również w 2016 roku osiągnęły niższe wartości niż w 2015 roku, na co wpływa wysoki poziom aktywów trwałych w związku z rozpoczęciem realizacji inwestycji „ Apartamenty Dąbrowskiego” przez Spółkę zależną Apartamenty Podgórskie Sp. z o.o. Sp.kom, a także wysoki poziom zobowiązań, wynikających z zaciągniętego kredytu na realizację w/w inwestycji a także zaciągnięcie przez Spółkę dominującą kredytu nieodnawialnego na finansowanie bieżącej działalności w wysokości 2,5 mln PLN. Wskaźnik płynności

bieżącej ukształtował się na poziomie 2,14. Wskaźnik płynności szybkiej wyniósł 0,37 a wskaźnik płynności natychmiastowej przyjął wartość 0,26.

W związku z zaciągnięciem w/w kredytów bankowych wskaźniki zadłużenia uległy pogorszeniu w 2016 roku. Wskaźnik ogólnego zadłużenia przyjął poziom 76,69%, wskaźnik zadłużenia kapitału własnego jest na poziomie 329,01 %, co oznacza znaczne zaangażowanie obcych źródeł finansowania w stosunku do źródeł własnych. Istotnie na poziom wskaźników zadłużenia wpłynęły wykazane w sprawozdaniu finansowym za rok 2016 zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek w ogólnej kwocie 20,5 mln PLN. Zobowiązania te w ocenie Zarządu Spółki Dominującej nie budzą ryzyka możliwości kontynuowania działalności. 15,9 mln PLN stanowią zobowiązania długoterminowe, a 12,7 mln zł to takie o 12 miesięcznym terminie wypowiedzenia, co daje wystarczający okres czasu do przygotowania się do ewentualnej spłaty zadłużenia.

3) NABYCIE AKCJI WŁASNYCH

W analizowanym okresie Grupa Aramus nie nabywała akcji własnych.

4) POSIADANE ODDZIAŁY

W analizowanym okresie Grupa Aramus nie posiadała oddziałów.

5) WPŁYW DZIAŁALNOŚCI PRZEDSIĘBIORSTWA NA ŚRODOWISKO NATURALNE

Działalność Grupy Aramus nie wpływa ujemnie na środowisko naturalne. Nie prowadzi działalności, której charakter nakładałby na Grupy Aramus szczególne obowiązki, dotyczące warunków korzystania ze środowiska naturalnego. Wszelkie rozwiązania racjonalizatorskie w zakresie ochrony środowiska są uwzględniane w zakresie optymalnej organizacji prowadzonej przez Grupę Aramus działalności biurowej, racjonalnego wykorzystania materiałów biurowych, korzystania z materiałów produkowanych z surowców wtórnych, etc.

6) WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

Grupa Aramus nie prowadzi prac badawczych i rozwojowych, w związku z tym nie ma osiągnięć w tej dziedzinie.

7. RYZYKA I ZAGROŻENIA, NA JAKIE NARAŻONA JEST GRUPA ARAMUS S.A.

7.1. OPIS PODSTAWOWYCH RYZYK I ZAGROŻEŃ

Grupa Aramus nie dysponuje kompleksowym zinformowanym systemem zarządzania ryzykiem. Poszczególne rodzaje ryzyk są analizowane odrębnie dla każdego z podejmowanych działań.

RYZYKO ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ STRATEGII ROZWOJU

Elementem strategii jest działalność inwestycyjna i deweloperska. Przed dokonaniem zakupu nieruchomości dokonywana jest analiza atrybutów nieruchomości. Istnieje ryzyko dokonania błędnej oceny nieruchomości lub ryzyko zmniejszenia zainteresowania klientów danym rodzajem nieruchomości co może wpłynąć na utrzymywanie zbyt wysokich zapasów oraz mniejsze od zakładanych przychodów z tego źródła. W celu minimalizacji ryzyka Grupa Aramus na bieżąco analizuje rynek, wykonuje szacunki rentowności z nieruchomości które są w kręgu zainteresowania inwestycyjnego. W segmencie inwestycyjnym Grupa Aramus lokuje środki w różnego rodzaju nieruchomości. Działania te pozwalają równoważyć skutki spadków wpływów z jednego rodzaju działalności wpływami z innych rodzajów.

RYZYKO WZROSTU KOSZTÓW DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ I INNYCH KOSZTÓW

W celu przeciwdziałania wzrostowi kosztów działalności, Grupa Aramus na bieżąco monitoruje poziom ponoszonych kosztów.

RYZYKO ZWIĄZANE Z ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z TYTUŁU SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK

Grupa Aramus dokonuje zakupu nieruchomości w celu ich odsprzedaży, w związku z czym narażona jest na spory i postępowania sądowe związane z realizowanymi transakcjami, w wyniku których może zostać zobowiązana do zaspokojenia określonych roszczeń.

RYZIKO ZWIĄZANE Z KADRĄ MENEDŻERSKĄ

Jednym z elementów wpływających na wyniki finansowe Grupy Aramus jest przygotowanie i zaangażowanie kadry menedżerskiej. Odejście kluczowych pracowników, posiadających wymagane przez Grupę Aramus doświadczenie zawodowe w dziedzinach, w których aktywna jest Grupa Aramus, stanowi jedno z ryzyk w działalności Grupy Aramus. Ewentualna utrata części kluczowych pracowników mogłaby wpłynąć negatywnie na działalność operacyjną. Ryzyko to jest ograniczane poprzez min. promowanie awansu pracowników w strukturach Grupy Aramus.

RYZIKO ZWIĄZANE Z CZYNNIKAMI POLITYCZNYMI I EKONOMICZNYMI W POLSCE I NA ŚWIECIE

Działalność Grupy Aramus jest uzależniona od takich czynników jak: tempo wzrostu PKB, poziom inflacji, wysokość stopy bezrobocia, poziom stóp procentowych, poziom kursów walutowych, polityki gospodarczej i fiskalnej rządu. Niekorzystne kształtowanie się tych czynników w kolejnych latach może wpływać na spadek popytu na nieruchomości, co może mieć negatywny wpływ na działalność i wyniki finansowe osiągnięte przez Grupę Aramus w kolejnych latach. Podwyżki stóp procentowych, osłabienie waluty polskiej, zaostrzenie kryteriów przyznawania kredytów, wstrzymanie akcji kredytowych przez Banki, wpłynąć mogłoby na znaczny spadek popytu na nieruchomości, a tym samym spadek przychodów Grupy Aramus. Opisane ryzyko, należy do grupy ryzyk niezależnych od Spółki dominującej. Jednakże w celu ograniczenia skutków wystąpienia ryzyka, Grupa Aramus dywersyfikuje źródła przychodów.

RYZIKO WAHAŃ CEN NIERUCHOMOŚCI

Jednym z kluczowych czynników wpływających na wyniki finansowe Grupy Aramus jest poziom cen nieruchomości i trendy panujące w zakresie zmian tych cen. W przypadku wzrostu cen, co jest łatwo zauważalne na rynku, następuje wyprzedaż oferty, w przypadku spadku cen następuje wykup oferty. Wahania cen powodują zmniejszenie lub zwiększenie podaży i popytu, co wpływa na ilość zawieranych transakcji. Spadek cen nieruchomości w połączeniu ze spadkiem skłonności do zawierania transakcji skutkujący zmniejszeniem ich liczby, może odbić się niekorzystnie na wynikach finansowych Spółki dominującej.

RYZIKO ZWIĄZANE Z UTRATĄ WARTOŚCI POSIADANYCH AKTYWÓW

Grupa Aramus cyklicznie dokonuje analizy wartości posiadanych aktywów. W razie potrzeby podejmuje środki mające na celu zapobieżeniu utracie ich wartości. W przypadku jednostki powiązanej jest to min. restrukturyzacja czy dywersyfikacja źródeł przychodów, w przypadku nieruchomości podniesienie ich wartości poprzez uzyskanie niezbędnych pozwoleń czy podniesienie ich standardu.

RYZIKO ZWIĄZANE Z DOSTĘPNOŚCIĄ FINANSOWANIA ZA POŚREDNICTWEM KREDYTÓW DLA KLIENTÓW GRUPY ARAMUS

Ograniczanie akcji kredytowej przez banki, zaostrzanie kryteriów weryfikacji zdolności kredytowej, to czynniki, które mogą negatywnie wpłynąć na zdolność kredytową klientów lub zdolność do obsługi zaciągniętych kredytów. Czynniki te mogą spowodować spadek popytu ze strony klientów indywidualnych i w konsekwencji doprowadzić do zmniejszenia wielkości rynku. To z kolei może negatywnie wpłynąć na wyniki finansowe Grupy Aramus. Grupa Aramus w celu ułatwienia klientom dostępu do kredytów hipotecznych wielu banków, współpracuje z pośrednikami kredytowymi posiadającymi w swej ofercie kredyty hipoteczne wielu banków.

RYZIKO CZĘSTYCH ZMIAN PRAWA

Ryzyko wiąże się z dużą częstotliwością zmian w przepisach prawa oraz rozbieżnymi jego interpretacjami przez sądy i organy administracji publicznej. Przyszłe zmiany przepisów prawa, a w szczególności przepisów prawa pracy i ubezpieczeń społecznych, prawa regulującego gospodarkę i obrót nieruchomościami oraz prawa handlowego (w tym prawa spółek i prawa regulującego zasady funkcjonowania rynku kapitałowego), mogą wywołać negatywne skutki dla działalności Grupy Aramus.

Przepisy prawa polskiego podlegają częstym zmianom mającym na celu ich dostosowanie do prawa Unii Europejskiej. Zmiany te mogą mieć poważny wpływ na otoczenie prawne działalności gospodarczej Grupy Aramus. Wejście w życie nowej regulacji może wiązać się z problemami interpretacyjnymi, niejednorodnym orzecznictwem sądów oraz rozbieżnymi lub niekorzystnymi dla Grupy Aramus stanowiskami organów administracji publicznej.

RYZYO PODATKOWE

Zmiany w prawie podatkowym mogą mieć istotny wpływ na działalność Grupy Aramus. System prawa podatkowego w Polsce jest przedmiotem częstych zmian. Zmiany te oraz trudności interpretacyjne związane ze stosowaniem nowych przepisów utrudniają prowadzenie działalności gospodarczej, w tym planowanie podatkowe, co może mieć negatywny wpływ na działalność Grupy Aramus. Ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż w państwach rozwiniętych, gdzie występuje większa stabilność systemu podatkowego. Ponadto treść przepisów prawa podatkowego umożliwia organom podatkowym dokonywanie niejednoznacznej ich wykładni. Grupa Aramus przed podjęciem decyzji, analizuje wykładnie ewentualnie dokonuje konsultacji w przypadku nasuwających się niejasności.

RYZYO ZWIĄZANE Z ZAWIERANIEM TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

W toku prowadzonej działalności gospodarczej, w ramach Grupy Aramus zawierane są transakcje pomiędzy podmiotami powiązаныmi, w tym również z podmiotem powiązany kapitałowo. Transakcje z podmiotami powiązаныmi wspomagają efektywne prowadzenie działalności. W aktualnej praktyce gospodarczej niektóre transakcje z podmiotami powiązаныmi, pomagają ograniczyć ryzyko gospodarcze w ramach Grupy Aramus. W przyszłości nie można wykluczyć, że transakcje z podmiotami powiązаныmi, obciążone będą ryzykiem, mogącym wpłynąć na wyniki Grupy Aramus.

RYZYO ZWIĄZANE Z ŁĄCZENIEM FUNKCJI ZARZĄDCZYCH Z WŁAŚCICIELSKIMI

W analizowanym okresie osoba pełniąca funkcję Prezesa Zarządu ARAMUS SA oraz funkcję Wiceprezesa zarządu ARAMUS SA, to osoby posiadające znaczne pakiety akcji. Zachodzi ryzyko, że łączenie funkcji zarządczych z właścicielskimi może utrudniać podejmowanie racjonalnych decyzji ekonomicznych. Ryzyko jest ograniczone poprzez sprawowanie funkcji kontrolnych przez Radę Nadzorczą, w skład której wchodzi pięć osób, z których tylko jedna jest powiązana rodzinnie z Prezesem i Wiceprezesem Zarządu.

RYZYO ZWIĄZANE Z ISTNIENIEM POWIĄZAŃ RODZINNYCH POMICZY CZŁONKIEM RADY NADZORCZEJ A CZŁONKAMI ZARZĄDU.

W analizowanym okresie jednym z członków Rady Nadzorczej jest brat żony Prezesa Zarządu ARAMUS SA. Nie można wykluczyć, że takie powiązania rodzinne ograniczą możliwość prawidłowej kontroli i oceny działań Zarządu. Ryzyko takie jest ograniczone faktem, że skład Zarządu jest wieloosobowy oraz tym, że działania zarządu kontrolowane są przez Radę Nadzorczą, w której czterech z pięciu członków to członkowie niezależni.

RYZYO ZWIĄZANE Z WPŁYWEM WIĘKSZOŚCIOWYCH AKCJONARIUSZY NA GRUPĘ. RYZYO KREDYTOWE

Akcjonariusze: Piotr Sumara i Konrad Sumara, zgodnie z wiedzą Zarządu ARAMUS SA posiadali na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania łącznie 67% akcji spółki ARAMUS SA. Zakres uprawnień związanych z posiadaniem przez wymienione osoby udziałem w kapitale zakładowym Spółki ARAMUS SA, może doprowadzić do sytuacji, że pozostali akcjonariusze będą mieć mały wpływ na sposób zarządzania i funkcjonowania spółki ARAMUS SA.

7.2. INSTRUMENTY FINANSOWE

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku Grupa Aramus nie stosowała rachunkowości zabezpieczeń oraz nie wykorzystywała instrumentów finansowych przede wszystkim w zakresie ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakiej jest ona narażona. W Grupie Aramus można wyróżnić następujące istotne ryzyka.

RYZYO KREDYTOWE

Ryzyko kredytowe Grupy Aramus w odniesieniu do należności ze sprzedaży towarów handlowych-nieruchomości – zabezpieczana jest poprzez – zapisy w umowach sprzedaży o poddaniu się egzekucji zgodnie z 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego, lub zabezpieczenie zobowiązania hipoteką. Ponadto aby zminimalizować ryzyko opóźnienia w zapłacie należności lub braku zapłaty, stosowane są przedpłaty czy zadatki. Często zakup nieruchomości finansowany jest z kredytów bankowych, zatem środki przekazywane są bezpośrednio z banków, co eliminuje ryzyko braku zapłaty. Grupa Aramus

monitoruje na bieżąco wysokość przeterminowanych należności, w uzasadnionych przypadkach występuje z roszczeniami prawnymi i dokonuje odpisów aktualizujących.

RYZIKO ISTOTNYCH ZAKŁÓCEŃ PRZEPŁYWÓW ŚRODKÓW PIENIEŻNYCH ORAZ UTRATY PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ

Na dzień bilansowy Grupa Aramus posiadała zobowiązania wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2016 długoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek w ogólnej kwocie 15 789 292,57 PLN. Na zobowiązania te składa się w Spółce dominującej kredyt nieodnawialny z dnia 04.07.2016r. na finansowanie bieżącej działalności, z którego kwota 2 206 001,66 PLN ma charakter długoterminowy oraz pożyczki w kwocie 10.510.000 PLN oraz w spółce zależnej Apartamenty Podgórskie sp. z o.o. sp.k. kredyt nieodnawiany (umowa kredytowa n U0003008936799), którego kwota 2 461 524,62 PLN ma charakter długoterminowy oraz kredyt odnawialny (umowa kredytowa nr U0003008964266), którego kwota 611.766,29 PLN ma charakter długoterminowy. Zobowiązania te w ocenie Zarządu Spółki dominującej nie budzą ryzyka możliwości kontynuowania działalności spółek w Grupie kapitałowej. Zarząd spółki dominującej przewiduje też możliwość aneksowania umów i zmiany (wydłużenia) harmonogramu spłaty zobowiązania podobnie jak w ubiegłych latach. W Grupie Aramus systematycznie podejmowane są działania przekładające się na wzrost rentowności i osiągniętych przychodów w kolejnych latach. Planowane w Grupie Aramus transakcje na rok 2017 zapewnią możliwość bieżącego realizowania zobowiązań, a szacowane planowane przychody zapewnią dalsze zwiększanie rentowności. Zarząd Spółki uważa, że działania mające na celu poprawę płynności finansowej przyniosły widoczne efekty dla Spółki oraz całej grupy już w roku bieżącym oraz przyniosą w następnych latach w postaci nie tylko zwiększonych przychodów, ale i zysków dla Akcjonariuszy. W szczególności zauważalne będą rezultaty w dynamice z działalności inwestycyjnej.

7.3. ZAGROŻENIA DLA KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

Nie występują żadne zagrożenia dla kontynuacji działalności Grupy Aramus.

III. INFORMACJA W PRZEDMIOCIE STOSOWANIA PRZEZ SPÓŁKĘ ARAMUS SA ZASAD "DOBRE PRAKTYKI SPÓŁEK NOTOWANYCH NA NEWCONNECT"

W związku z wejściem w życie dnia 1 stycznia 2009 roku zbiorów „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na NewConnect”, wprowadzonych na podstawie Uchwały Nr 795/2008 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie SA z dnia 31 października 2008 roku, Załącznik Nr 1, zmienionych na podstawie Uchwały Nr 293/2010 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie SA z dnia 31 marca 2010 roku, Zarząd Spółki ARAMUS SA pragnie poinformować, iż doceniając znaczenie zbiorów dobrych praktyk, dokładał wszelkich starań aby zasady o których mowa powyżej, stosowane były przez Spółkę ARAMUS SA w jak najszerszym zakresie.

Spółka ARAMUS SA prowadzi przejrzystą i efektywną politykę informacyjną. W ocenie Spółki ARAMUS SA poprzez stronę internetową spółki dominującej, inwestorzy mają zapewniony szybki i łatwy dostęp do wszelkich informacji mogących mieć istotne znaczenie zarówno dla funkcjonowania i Spółki jak również osiągniętych wyników finansowych. Inwestorzy mają też pełen wgląd do dokumentów korporacyjnych i możliwość kontaktu z przedstawicielami Spółki dominującej. Spółka dominująca nie dokonywała i nie przewiduje dokonywania transmisji obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrowania przebiegu obrad i upubliczniania go na stronie internetowej. (pkt.1). Spółka dominująca na swojej stronie internetowej zamieszcza projekty uchwał walnego zgromadzenia, podjęte uchwały walnego zgromadzenia, co daje pełną informację na temat przebiegu walnego zgromadzenia.

W ocenie Spółki dominującej poprzez stronę internetową Spółki dominującej, inwestorzy mają zapewniony szybki i łatwy dostęp do wszelkich istotnych informacji.(pkt.2)

Spółka dominująca prowadzi korporacyjną stronę internetową na której zamieściła:

- podstawowe informacje o Spółce i jej działalności (pkt 3.1.),
- opis działalności Spółki ze wskazaniem rodzaju działalności, z której Spółka dominująca uzyskuje najwięcej przychodów, (pkt.3.2). Udział przychodów z poszczególnych segmentów działalności Spółki, prezentowany w raportach rocznych zamieszczonych na stronie Spółki dominującej

- opis rynku, na którym działa Spółka dominująca , (pkt 3.3.) Na stronie internetowej nie jest zamieszczona wprost informacja o pozycji Spółki dominującej na rynku. Informacja ta wynika z przedstawionych rankingów, w jakich brana była pod uwagę Spółka dominująca.
- życiorysy zawodowe członków organów Spółki dominującej, (pkt. 3.4.)
- informację o powiązaniach członków rady nadzorczej z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki dominującej(pkt.3.5.)
- dokumenty korporacyjne Spółki dominującej, (pkt 3.6.)
- zarys planów strategicznych Spółki dominującej, (pkt.3.7.)
- strukturę akcjonariatu Spółki dominującej, ze wskazaniem głównych akcjonariuszy oraz akcji znajdujących się w wolnym obrocie, (pkt.3.9.)
- dane oraz kontakt do osoby, która jest odpowiedzialna w spółce za relacje inwestorskie oraz kontakty z mediami, (pkt.3.10.) na stronie internetowej spółki podany jest kontakt do osoby odpowiedzialnej za relacje inwestorskie
- opublikowane raporty bieżące i okresowe, (pkt.3.12.)
- kalendarz zaplanowanych dat publikacji finansowych raportów okresowych, dat walnych zgromadzeń, a także spotkań z inwestorami i analitykami oraz konferencji prasowych, (pkt 3.13) informację o terminie i miejscu Walnego Zgromadzenia, porządek obrad oraz projekty uchwał wraz z uzasadnieniami, a także inne dostępne materiały związane z Walnymi Zgromadzeniami Spółki, publikowane były przez Spółkę dominującą, w tym na stronie internetowej Spółki dominującej co najmniej na 14 dni przed wyznaczoną datą zgromadzenia,
- pytań akcjonariuszy dotyczących spraw objętych porządkiem obrad, zadawanych przed i w trakcie walnego zgromadzenia, wraz z odpowiedziami na zadawane pytania, (pkt.3.16)
- informację na temat podmiotu, który pełni funkcję animatora akcji Spółki, (pkt 3.20)

W 2016 roku Spółka ARAMUS SA nie przekazywała:

- informacji na temat zdarzeń korporacyjnych, takich jak wypłata dywidendy, oraz innych zdarzeń skutkujących nabyciem lub ograniczeniem praw po stronie akcjonariusza, z uwzględnieniem terminów oraz zasad przeprowadzania tych operacji. Informacje te powinny być zamieszczane w terminie umożliwiającym podjęcie przez inwestorów decyzji inwestycyjnych, (pkt 3.14)
- informacji na temat powodów odwołania walnego zgromadzenia, zmiany terminu lub porządku obrad wraz z uzasadnieniem, (pkt.3.17)
- informacji o przerwie w obradach walnego zgromadzenia i powodach zarządzenia przerwy, (pkt.3.18)
- dokumentu informacyjnego (prospektu emisyjnego) Spółki, opublikowanego w ciągu ostatnich 12 miesięcy,(pkt 3.21.) W ciągu ostatnich 12 m-cy Spółka nie opublikowała prospektu emisyjnego.
- uchwały walnego zgromadzenia w sprawie emisji akcji z prawem poboru która precyzowała cenę emisyjną albo mechanizm jej ustalenia lub zobowiązała organ do tego upoważniony do ustalenia jej przed dniem ustalenia prawa poboru, w terminie umożliwiającym podjęcie decyzji inwestycyjnej.(pkt.12)
- uchwały walnego zgromadzenia zapewniającej zachowanie niezbędnego odstępu czasowego pomiędzy decyzjami powodującymi określone zdarzenia korporacyjne a datami, w których ustalone są prawa akcjonariuszy wynikające z tych zdarzeń korporacyjnych. (pkt.13)
- w przypadku otrzymania przez zarząd Spółki od akcjonariusza posiadającego co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę głosów w Spółce, informacji o zwołaniu przez nią nadzwyczajnego walnego zgromadzenia w trybie określonym w art. 399 § 3 Kodeksu spółek handlowych, zarząd niezwłocznie dokonuje czynności, do których jest zobowiązany w związku z organizacją i przeprowadzeniem walnego zgromadzenia. Zasada ta ma również zastosowanie w przypadku upoważnienia przez sąd rejestrowy akcjonariuszy do zwołania nadzwyczajnego walnego zgromadzenia na podstawie art.400 § 3 Kodeksu spółek handlowych. (pkt 13a)
- dnia ustalenia praw do dywidendy oraz dnia wypłaty dywidendy tak ustalonych, aby czas przypadający pomiędzy nimi był możliwie najkrótszy, a w każdym przypadku nie dłuższy niż 15 dni roboczych. (pkt.14)
- uchwały walnego zgromadzenia w sprawie wypłaty dywidendy warunkowej może zawierać tylko takie warunki, których ewentualne ziszczenie nastąpi przed dniem ustalenia prawa do dywidendy. (pkt15)
- w przypadku naruszenia przez Spółkę obowiązku informacyjnego określonego w załączniku nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu („Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”) emitent powinien niezwłocznie opublikować,

w trybie właściwym dla przekazywania raportów bieżących na rynku NewConnect, informację wyjaśniającą zaistniałą sytuację. (pkt 16a)
Zdarzenia te w 2016 roku nie wystąpiły.

Spółka ARAMUS S A w 2016 roku stosowała zasady:

- (pkt 3.19) Spółka powinna przekazywać informacje na temat podmiotu, z którym Spółka podpisała umowę o świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy ze wskazaniem nazwy, adresu strony internetowej, numerów telefonicznych oraz adresu poczty elektronicznej Doradcy,
- (pkt.6) Spółka powinna utrzymywać bieżące kontakty z przedstawicielami Autoryzowanego Doradcy, celem umożliwienia mu prawidłowego wykonywania swoich obowiązków wobec emitenta. Spółka powinna wyznaczyć osobę odpowiedzialną za kontakty z Autoryzowanym Doradcą.
- (pkt.7) W przypadku, gdy w Spółce nastąpi zdarzenie, które w ocenie Spółki ma istotne znaczenie dla wykonywania przez Autoryzowanego Doradcę swoich obowiązków, Spółka niezwłocznie powiadamia o tym fakcie Autoryzowanego Doradcę.
- (pkt.8) Spółka powinna zapewnić Autoryzowanemu Doradcy dostęp do wszelkich dokumentów i informacji niezbędnych do wykonywania obowiązków Autoryzowanego Doradcy.
- (pkt.9.2) Spółka w raporcie rocznym powinna przekazać informację na temat wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy otrzymywanego od Spółki z tytułu świadczenia wobec Spółki usług w każdym zakresie. Spółka nie stosowała tej zasady.

Spółka dnia 1 kwietnia 2016 roku zawarła umowę o pełnienie funkcji Autoryzowanego Doradcy z ABISTEMA Kancelaria Doradcza Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie. Przedmiotem umowy jest świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy w zakresie określonym w § 18 ust. 2 pkt. 3 i 4 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.

Spółka dominująca prowadzi korporacyjną stronę internetową, według wyboru w języku polskim. Raporty bieżące i okresowe są zamieszczane na stronie internetowej co najmniej w tym samym języku, w którym następuje ich publikacja zgodnie z przepisami obowiązującymi emitenta.(pkt.4)

Informacje zawarte na stronie internetowej zamieszczane są w sposób umożliwiający łatwy dostęp do tych informacji. Spółka dominująca dokonuje aktualizacji informacji umieszczanych na stronie internetowej. W przypadku pojawienia się nowych, istotnych informacji lub wystąpienia istotnej zmiany informacji umieszczanych na stronie internetowej, aktualizacja jest przeprowadzona niezwłocznie.

Spółka dominująca prowadziła politykę informacyjną ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb inwestorów indywidualnych. W tym celu Spółka, poza swoją stroną korporacyjną wykorzystywała indywidualną dla danej spółki sekcję relacji inwestorskich znajdującą na stronie www.infostrefa.com. (pkt.5)

Spółka dominująca w raporcie rocznym przekazuje informację na temat łącznej wysokości wynagrodzeń wszystkich członków zarządu i rady nadzorczej, (pkt.9.1.)

Członkowie zarządu i rady nadzorczej Spółki dominującej uczestniczą w obradach walnego zgromadzenia w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie walnego zgromadzenia, chyba, że wnioski Zarządu dotyczące spraw rozpatrywanych na Walnych Zgromadzeniach, zatwierdzone są przez Radę Nadzorczą. (pkt 10)

Przedstawiciele Spółki dominującej udzielali wywiadów, odpowiadali na pytania zadawane przez inwestorów przez Internet, natomiast nie było i w chwili obecnej nie ma ustalonego kalendarza konferencji prasowych czy spotkań z analitykami, inwestorami. (pkt.11)

Spółka dominująca w 2016 roku nie publikowała raportów miesięcznych, w terminie 14 dni od zakończenia miesiąca. (pkt 16). Spółka dominująca publikowała raporty okresowe: kwartalne i roczne w obowiązujących terminach.

IV. ISTOTNE ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

Po dniu bilansowym a przed dniem podpisania niniejszego sprawozdania z działalności nie wystąpiły istotne zdarzenia, mające wpływ na sytuację majątkową lub finansową Grupy Aramus.

Kraków dnia 27 marca 2017 roku

.....
Piotr Sumara
Prezes Zarządu

.....
Konrad Sumara
Wiceprezes Zarządu

ARAMUS