



**JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
SPÓŁKI ARAMUS SA**

za rok obrotowy 01.01.2016r. do 31.12.2016r.

Kraków 27 marca 2017 r.

**JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
SPÓŁKI ARAMUS SA
za rok obrotowy 01.01.2016r. do 31.12.2016r.
I SPIS TREŚCI**

1. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	STR.3
2. BILANS SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31.12.2016 ROKU	STR.19
3. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ZA ROK OBROTOWY 2016	STR.26
4. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA ROK OBROTOWY 2016	STR.29
5. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA ROK OBROTOWY 2016	STR.32
6. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	STR.35

**1 INFORMACJA DODATKOWA
WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
ZA OKRES 01.01.2016 – 31.12.2016**

Informacje o Spółce

NAZWA FIRMY	ARAMUS Spółka Akcyjna
FORMA PRAWNA	Spółka Akcyjna
SIEDZIBA	Kraków
ADRES SIEDZIBY	ul. Balicka 35, 30-149 Kraków
TELEFON / FAX	+48 prefix 12 636 54 97
ADRES POCZTY ELEKTRONICZNEJ	kontakt@aramus.eu
STRONA INTERNETOWA	www.aramus.eu
NIP	677-22-72-339
REGON	120279176
SYMBOL PKD	41.10Z, 68.10Z
SĄD REJESTROWY	0000271496, Sąd Rejonowy dla Krakowa- Śródmieścia XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS	0000271496
KAPITAŁ ZAKŁADOWY	3 190 000,00
Ilość akcji	6 380 000,00 akcji o wartości nominalnej 0,50 PLN, w tym: 2 000 000,00 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A 2 580 000,00 akcji zwykłych na okaziciela serii B 1 800 000,00 akcji zwykłych na okaziciela serii C

Przedmiotem działalności Spółki ARAMUS S.A. w okresie bilansowym było przede wszystkim:

- Wynajem własnych powierzchni
- Inwestycje w nieruchomości (kupno/sprzedaż, realizacja przedsięwzięć deweloperskich)
- Zarządzanie aktywami (udziały w spółkach)

Władze Spółki - Organy nadzorujące i zarządzające

Władzami Spółki jest Zarząd i Rada Nadzorcza

W okresie sprawozdawczym Zarząd sprawowany był przez :

- Piotr Sumara - Prezes Zarządu od 15.12.2006
- Konrad Sumara Wiceprezes Zarządu od 01.08.2015

W okresie sprawozdawczym w skład Rady Nadzorczej wchodził :

- Paweł Sroga - Członek Rady Nadzorczej od 15.12.2006 (z-ca przewodniczącego RN)
- Marcin Zadęcki - Członek Rady Nadzorczej od 01.02.2007
- Łukasz Pięta - Członek Rady Nadzorczej od 01.02.2007 (przewodniczący RN)
- Tomasz Błeszyński - Członek Rady Nadzorczej od 17.04.2008
- Łukasz Kozak - Członek Rady Nadzorczej od 16.12.2010

Zasady przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2016 do 31.12.2016 i zostało sporządzone przy założeniu, że Spółka będzie kontynuować działalność gospodarczą w dającej się przewidzieć przyszłości oraz że nie zamierza ani nie musi zaniechać działalności. Zgodnie z wiedzą Zarządu nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

Informacje o możliwości kontynuowania działalności

W spółce nie istnieje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności. Zarząd Spółki informuje, iż w ramach rozwoju grupy w następnych latach, Spółka koncentruje działalność na działalności inwestycyjnej, wynajmie własnych powierzchni oraz realizacji przedsięwzięć deweloperskich. Działalność deweloperska prowadzona jest przez Spółkę oraz przez podmioty celowe zależne, do tego powoływane, z uwagi iż umożliwia to odpowiednią organizację procesu budowlanego oraz proces sprzedaży, nadto wyniki na prowadzonej inwestycji nie będą wpływały na inne rodzaje działalności realizowane przez podmiot główny. Realizacja inwestycji deweloperskich w odrębnych podmiotach wyłącza szereg ryzyk oraz znacznie ogranicza odpowiedzialność.

Spółce w dalszym ciągu działań podejmowane są intensywne wysiłki zmierzające do ustabilizowania finansów, poprzez realizację coraz to bardziej rentownych projektów, zwiększenie efektywności i wzrostu sprzedaży, która to przełoży się na osiągnięte przychody w roku 2017 oraz na odblokowanie środków finansowych niezbędnych do terminowego realizowania zobowiązań.

Planowane transakcje na rok 2017 zapewnią spółce możliwość bieżącego realizowania zobowiązań, a szacowane planowane przychody zapewnią dodatnią rentowność. Zarząd Spółki uważa, że prowadzone działania mające na celu poprawę płynności finansowej są konieczne i przyniosą widoczne efekty dla Spółki już w roku bieżącym oraz w następnych latach w postaci nie tylko zwiększonych przychodów ale i zysków dla Akcjonariuszy. W szczególności zauważalne będą rezultaty w dynamice z działalności inwestycyjnej gdzie każdy zakup „przekłada się” z

opóźnieniem kilku kwartałów na znaczną sprzedaż. Realizowane będą projekty zauważalne przez Akcjonariuszy przede wszystkim w latach następnych w wynikach Spółki.

Zastosowane zasady i metody rachunkowości

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego są zgodne z Ustawą o Rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami zwaną dalej Ustawą, która określa między innymi zasady rachunkowości dla jednostek mających siedzibę lub miejsce sprawowania zarządu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

W trakcie roku obrotowego nie nastąpiły zmiany w zakresie stosowanych istotnych metod księgowości i wyceny.

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2016r. do 31.12.2016r. oraz zawiera dane porównywalne za poprzedni okres sprawozdawczy 01.01.2015r do 31.12.2015r.

Sprawozdanie finansowe za bieżący i poprzedni okres sprawozdawczy sporządzono stosując identyczne zarówno zasady (politykę) rachunkowości, jak i metody prezentacji danych.

Nadrzędne zasady rachunkowości

- Zasada memoriału

W księgach rachunkowych i wyniku finansowym Spółki ujmuje się wszystkie osiągnięte przychody i obciążające ją koszty związane z tymi przychodami dotyczące roku obrotowego, niezależnie od daty ich zapłaty.

- Zasada współmierności

W celu zapewnienia współmierności przychodów i związanych z nimi kosztów, do aktywów lub pasywów danego okresu zaliczane są koszty lub przychody, dotyczące przyszłych okresów oraz przypadające na ten okres koszty, które nie zostały jeszcze poniesione.

- Zasada ostrożnej wyceny

W wyniku finansowym uwzględnia się: zmniejszenia wartości użytkowej lub handlowej składników majątkowych, w tym dokonywane w postaci odpisów amortyzacyjnych, wyłącznie niewątpliwe pozostałe przychody operacyjne i zyski nadzwyczajne, wszystkie poniesione pozostałe koszty operacyjne i straty nadzwyczajne, rezerwy na znane Jednostce ryzyko oraz grożące straty.

- Zasada kosztu historycznego

Aktywa i pasywa Spółki wyceniane są zgodnie z zasadą kosztów historycznych.

- Zasada ciągłości

Zapisy księgowe są prowadzone w sposób ciągły. Odpowiednie pozycje w bilansie zamknięcia aktywów i pasywów są ujęte w tej samej wysokości w bilansie otwarcia następnego roku obrotowego.

- Zasada istotności

Zasada, według której wszystkie zdarzenia wpływające znacząco na działalność i sytuację finansową spółki powinny być wykazane w sprawozdaniu finansowym. Jeśli natomiast ich waga jest nieznaczna, można księgować je w sposób uproszczony i pomijać w sprawozdaniu, o ile nie zniekształca to obrazu sytuacji majątkowo-finansowej spółki.

- Zasada ostrożności

Zasoby majątkowe i źródła ich pochodzenia Spółka wycenia, tak aby nie spowodować zniekształcenia wyniku finansowego. W szczególności w tym celu w wyniku finansowym, bez względu na jego wysokość Spółka uwzględnia:

- zmniejszenia wartości użytkowej lub handlowej składników aktywów, w tym również dokonywane w postaci odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych;

- wyłącznie niewątpliwe pozostałe przychody operacyjne i zyski nadzwyczajne;
- wszystkie poniesione pozostałe koszty operacyjne i straty nadzwyczajne;
- rezerwy na znane jednostce ryzyko, grożące straty oraz skutki innych zdarzeń.

Wartości niematerialne i prawne, środki trwałe

Wartości niematerialne i prawne to nabyte przez Spółkę aktywa trwałe w postaci praw majątkowych (prawa do znaku towarowego, prawa do zgłoszonych domen i zbudowanej na tej podstawie bazy danych oraz nabyte i kontrolowane oprogramowania komputerowe), nadające się do gospodarczego wykorzystania, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, przeznaczone do używania na własne potrzeby Spółki.

Rozpoczęcie naliczania odpisów amortyzacyjnych Spółka dokonuje począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym wartości niematerialne i prawne przyjęto do używania.

Na dzień bilansowy wartości niematerialne i prawne Spółka wycenia według cen nabycia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. (art.28 ust.1 pkt.1 uor)

Stawki amortyzacyjne ustalone zostały z uwzględnieniem okresu ekonomicznej użyteczności wartości niematerialnych i prawnych. Wartości niematerialne i prawne amortyzuje się metodą liniową przy zastosowaniu następujących okresów:

- prawa majątkowe 5 – 20 lat,
- pozostałe wartości niematerialne 2 – 10 lat.

Środki trwałe to rzeczowe aktywa trwałe i zrównane z nimi, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, kompletne, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby Spółki.

Do środków trwałych zalicza się w szczególności:

- nieruchomości – w tym grunty, prawo wieczystego użytkowania gruntów, budowle i budynki
- maszyny, urządzenia, środki transportu i inne rzeczy,
- ulepszenia w obcych środkach trwałych.

Na dzień bilansowy środki trwałe Spółka wycenia według cen nabycia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. (art.28 ust.1 pkt.1 uor).

Biorąc pod uwagę fakt, że dla Spółki wynajem lokali stanowi jeden z rodzajów statutowej działalności, a przychody z wynajmu nieruchomości i związane z osiągnięciem tych przychodów koszty utrzymania nieruchomości są przychodami i kosztami działalności podstawowej – Spółka nieruchomości wykorzystywane na potrzeby związane z prowadzoną działalnością w zakresie wynajmu na okres powyżej 12 m-cy - zalicza do środków trwałych własnych.

Wynajmowane na okres powyżej 12 miesięcy budynki, lokale Spółka ewidencjonuje na koncie 010 „Środki trwałe”, z zaznaczeniem w analityce, że są to „Nieruchomości wykorzystywane w zakresie wynajmu”, wykazywane w bilansie w odrębnej pozycji.

Klasyfikacji środków trwałych Spółka dokonuje zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 roku w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz.U. nr 112, poz. 1317, z późniejszymi zmianami).

Wartość początkowa środków trwałych podlega podwyższeniu o wartość nakładów poniesionych na ich ulepszenie (przebudowę, rozbudowę, modernizację, rekonstrukcję).

Stawki amortyzacyjne ustalone zostały z uwzględnieniem okresu ekonomicznej użyteczności składników majątku. Środki trwałe amortyzuje się metodą liniową przy zastosowaniu następujących okresów:

- nieruchomości	10 – 40 lat
- urządzenia techniczne i maszyny	3 lata,
- środki transportu	5 lat,
- inne środki trwałe	5 lat,

Grunty, w tym prawa wieczystego użytkowania gruntów, nie są amortyzowane.

Środki trwałe „Nieruchomości wykorzystywane w zakresie wynajmu” dla których stawki amortyzacyjne ustalone zostały z uwzględnieniem okresu ekonomicznej użyteczności, amortyzowane są w oparciu o zasadę memoriału tj. odpisy amortyzacyjne dokonywane są w okresie trwania umowy wynajmu i osiągania w związku z tym przychodu. W okresie tzw. poszukiwania nowego najemcy Nieruchomości Spółka nie dokonuje odpisów amortyzacyjnych.

Środki trwałe w budowie to środki trwałe w okresie ich budowy, montażu lub ulepszenia już istniejących środków trwałych.

Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania ich do użytkowania.

Na dzień bilansowy środki trwałe w budowie Spółka wycenia w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Amortyzacji środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych dokonuje się począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym składnik majątkowy wprowadzono (dokumentem OT) do ewidencji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

Środki trwałe używane na podstawie umów leasingu.

Spółka jest stroną umów leasingowych na podstawie, których przyjmuje do odpłatnego używania lub pobierania pożytków obce środki trwałe lub wartości niematerialne i prawne przez uzgodniony okres.

W przypadku umowy leasingu operacyjnego, na mocy którego następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z tytułu posiadania aktywów będących przedmiotem umowy, przedmiot leasingu jest ujmowany w aktywach Spółki jako środek trwały podlegający amortyzacji i jednocześnie ujmowane jest zobowiązanie wobec finansującego (leasingodawcy). *Bilansowo leasing finansowy, a podatkowo - operacyjny.*

Wartość początkową Środków Trwałych będących przedmiotem leasingu stanowi suma rat kapitałowych (bez ceny wykupu) leasingu, która odpowiada cenie netto po jakiej finansujący

nabył ten składnik od nabywcy, powiększona w przypadku samochodów osobowych o VAT niepodlegający odliczeniu przypadający na część kapitałową. Do wartości początkowej Środka trwałego nie zaliczamy części odsetkowej rat. Część odsetkowa zawarta w każdej kolejnej racie na bieżąco obciąża koszty finansowe Spółki tego okresu sprawozdawczego, do którego odnosi się otrzymana od leasingodawcy faktura Vat.

Bilansowo opłaty leasingowe dzielone są między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania.

Środki trwale używane na podstawie umów leasingu (bilansowo finansowego, podatkowo operacyjnego) amortyzowane są przez okres odpowiadający szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności, który kształtuje się tak, jak dla środków trwałych opisanych powyżej.

Inwestycje długoterminowe

Udziały, akcje

Nabyte akcje, udziały zaliczane do długoterminowych aktywów finansowych ujmujemy w ewidencji księgowej na dzień ich nabycia według ceny nabycia. Przy czym ceną nabycia udziałów jest cena zakupu powiększona m.in. o koszty bezpośrednio z nim związane.

Nabyte akcje, udziały zaliczane do długoterminowych aktywów finansowych na dzień bilansowy wycenia się według ceny nabycia z uwzględnieniem trwałej utraty wartości przez nie. (art. 28 ust. 1 pkt 3 uor.)

Inwestycje krótkoterminowe

Nabyte udziały, akcje oraz inne krótkoterminowe aktywa finansowe ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich nabycia lub powstania według ceny nabycia.

Na dzień bilansowy aktywa zaliczane do inwestycji krótkoterminowych są wyceniane według ceny (wartości) rynkowej lub inaczej określonej wartości godziwej.

Skutki wzrostu lub obniżenia wartości inwestycji krótkoterminowych wycenionych według cen (wartości) rynkowych i zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych.

Utrata wartości aktywów

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją okoliczności i przesłanki wskazujące na utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Jeśli okoliczności i przesłanki takie istnieją, Spółka ustala szacowaną, możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością księgową netto. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat za okres, w którym wystąpiły okoliczności i przesłanki wskazujące na utratę wartości.

Wycena - Aktywa finansowe, oraz zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych spółka wycenia zgodnie z rozporządzeniem MF z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych.

Pożyczki udzielone (aktywa finansowe) przez spółkę w walucie polskiej ujmują się w księgach na dzień ich powstania – zawarcia kontraktu w cenie nabycia, to jest w wartości godziwej poniesionych wydatków.

Udzielone pożyczki wycenia się na koniec okresu sprawozdawczego - zgodnie z rozporządzeniem MF z dnia 12 grudnia 2001r. – w wysokości skorygowanej ceny nabycia oszacowanej za pomocą efektywnej stopy procentowej, chyba że nie różni się ona istotnie od kwoty wymaganej zapłaty – łącznie z odsetkami.

Pożyczki otrzymane wycenia się na koniec okresu sprawozdawczego - zgodnie z rozporządzeniem MF z dnia 12 grudnia 2001r. – w wysokości skorygowanej ceny nabycia oszacowanej za pomocą efektywnej stopy procentowej, chyba że nie różni się ona istotnie od kwoty wymagającej zapłaty – łącznie z odsetkami

Skorygowana cena nabycia to cena nabycia, w jakiej składnik aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych został po raz pierwszy wprowadzony do ksiąg rachunkowych, pomniejszona o spłaty wartości nominalnej, odpowiednio skorygowana o skumulowaną kwotę zdyskontowanej różnicy między wartością początkową składnika i jego wartością w terminie wymagalności, wyliczoną za pomocą efektywnej stopy procentowej, a także pomniejszona o odpisy aktualizujące wartość.

Lokaty krótkoterminowe

Praktyczne założenie lokaty odbywa się poprzez przesunięcie środków pomiędzy rachunkiem bieżącym, a rachunkiem lokaty. W związku z tym, na dzień założenia lokaty terminowej jest ona wyceniana w wartości nominalnej, tj. w wartości środków pieniężnych przekazanych pomiędzy rachunkami. Na dzień bilansowy założone lokaty krótkoterminowe wycenione zostały według wartości nominalnej z uwzględnieniem odsetek od tych lokat. W bilansie założone lokaty bankowe wykazane zostały w pozycji: wartość założonej lokaty B.III 1.c – środki pieniężne w kasie i na rachunkach, natomiast wartość naliczonych odsetek w pozycji B.III 1.c – inne aktywa pieniężne.

Środki pieniężne

Krajowe środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej, na dzień bilansowy środki pieniężne w kasie są potwierdzane inwentaryzacją.

- **Zapasy**

Materiały - to rzeczowe aktywa obrotowe z przeznaczeniem do bezpośredniego zużycia ze względu na specyfikę działalności spółki nie podlegają magazynowaniu. Zakupy materiałów (biurowych, gospodarczych, spożywczych, środków czystości, paliwa, itp.) dokonywane są na bieżące potrzeby funkcjonowania Spółki i podlegają zaliczeniu w koszty bezpośrednio w miesiącu poniesienia.

Nabyte dla potrzeb działalności operacyjnej zakupy (materiałów i usług) do bezpośredniego zużycia są rozliczane z pominięciem konta 300 „rozliczenie zakupu”.

Towary - to rzeczowe aktywa obrotowe Spółki nabyte w celu dalszej odsprzedaży, nabyte lub wytworzone w ciągu roku obrotowego, ujmowane są w księgach według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia. (art.28 ust.11 pkt 1). Wartość rozchodu zapasów jest ustalana przy zastosowaniu metody: szczegółowej identyfikacji. Stany i rozchody, objęte ewidencją ilościowo - wartościową towarów, na dzień bilansowy wycenione są w cenach nabycia lub wytworzenia nie wyższych od ceny sprzedaży netto danego składnika.

Zapasy, które utraciły swoją wartość na skutek utraty wartości handlowej i użytkowej lub wyceny według cen sprzedaży netto niższych od cen nabycia towarów i materiałów obejmuje się odpisem aktualizującym. Odpisy aktualizujące wartość składników zapasów zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych.

Cena sprzedaży netto jest to możliwa do uzyskania na dzień bilansowy cena sprzedaży bez podatku od towarów i usług i podatku akcyzowego, pomniejszona o rabaty, opusty i tym podobne oraz koszty związane z przystosowaniem składnika aktywów do sprzedaży i dokonaniem tej sprzedaży.

Koszty sprzedaży wpływają na wynik finansowy okresu sprawozdawczego, w którym zostały poniesione.

Cena nabycia - to cena zakupu składnika aktywów, obejmująca kwotę należną sprzedającemu, bez podlegających odliczeniu podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego oraz powiększona o koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika aktywów do stanu zdatnego do używania lub wprowadzenia do obrotu, łącznie z kosztami transportu, jak też załadunku, wyładunku składowania lub wprowadzenia do obrotu, a obniżona o rabaty, opusty i inne podobne zmniejszenia i odzyski.

Spółka aktywuje w wartości towarów (nieruchomości) koszty finansowania zewnętrznego, jeśli zobowiązanie to zostało zaciągnięte w tym celu.

Koszty związane z bieżącym utrzymaniem towarów handlowych (nieruchomości) nie wpływające znacząco na wzrost ich wartości (ani rynkowej, ani użytkowej) odnoszone są w ciężar kosztów operacyjnych w momencie ich poniesienia.

- **Należności**

Należności (w walucie polskiej) z tytułu dostaw i usług, ujmuje się w księgach na dzień ich powstania według wartości nominalnej – stosownie do art. 28 ust.11 pkt 2 uor.

Należności – wycena

Nie rzadziej niż na dzień bilansowy (a więc w określonych sytuacjach również w ciągu roku obrotowego) należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności.

W wycenie tej uwzględnia się należne na dzień bilansowy odsetki z tytułu zwłoki w zapłacie, jeżeli Spółka nie zrezygnowała z ich dochodzenia. Decyzję o ewentualnym naliczeniu odsetek oraz ich dochodzeniu podejmuje Prezes w zarządzeniu wewnętrznym na ostatni dzień każdego roku obrotowego.

Wartość należności wraz z naliczonymi odsetkami aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego w stosunku do należności:

- od dłużników postawionych w stan likwidacji lub w stan upadłości – do wysokości należności nie objętej gwarancją lub innym zabezpieczeniem należności, zgłoszonej likwidatorowi lub sędziemu komisarzowi w postępowaniu upadłościowym.
- należności, kwestionowanych przez dłużników oraz z których zapłatą dłużnik zalega, a według oceny jego sytuacji majątkowej i finansowej spłata należności w umownej kwocie nie jest prawdopodobna – do wysokości niepokrytej gwarancją lub innym zabezpieczeniem należności.
- przeterminowanych więcej niż 180 dni – w pełnej wysokości należności
- nie przeterminowanych oraz przeterminowanych mniej niż 180 dni, o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności – w wysokości wiarygodnie oszacowanej kwoty odpisu.

Odpisy aktualizujące wartość należności Spółka zalicza do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych – zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis z tytułu aktualizacji. Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

W przypadku ustania przyczyny, dla której dokonano odpisu aktualizującego wartość należności, równowartość całości lub odpowiedniej części uprzednio dokonanego odpisu aktualizującego Spółka zalicza do pozostałych przychodów operacyjnych lub przychodów finansowych.

• **Zobowiązania**

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wycenia się na dzień ich powstania zgodnie z art. 28 ust.11 pkt 2 ustawy o rachunkowości – według wartości nominalnej.

Natomiast na dzień bilansowy zobowiązania z tytułu dostaw i usług Spółka wycenia zgodnie z art. 28 ust. 1 pkt 8 ustawy o rachunkowości w kwocie wymagającej zapłaty, tzn. łącznie z odsetkami z tytułu zwłoki w zapłacie. O ujęciu w kosztach finansowych naliczonych odsetek decyduje istotność kwoty.

Zobowiązania prezentowane są w sprawozdaniu finansowym w podziale na krótkoterminowe i długoterminowe.

Do zobowiązań krótkoterminowych zalicza się:

- ogół zobowiązań z tytułu dostaw towarów, materiałów i usług (bez względu na termin wymagalności),
- całość lub tę część pozostałych zobowiązań, które staną się wymagalne w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego,

Do zobowiązań długoterminowych zalicza się całość lub część zobowiązań innych niż z tytułu dostaw towarów, materiałów i usług, które staną się wymagalne po upływie 12 miesięcy od dnia bilansowego.

W pozycji bilansu zobowiązania długoterminowe Spółka wykazuje część zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego oraz otrzymane kaucję zabezpieczającą umowy.

• **Kapitał zakładowy**

Kapitał zakładowy wykazuje się w wysokości określonej w umowie lub statucie i wpisanej w rejestrze sądowym.

Zadeklarowane lecz nie wniesione wkłady kapitałowe ujmuje się jako należne wpłaty na poczet kapitału.

Kapitał zapasowy tworzony jest zgodnie ze statutem Spółki z odpisu, z zysku oraz z nadwyżki osiągniętej przy emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej.

- **Rezerwy**

Rezerwy są to zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne.

Stosownie do art. 39 ust.2 ustawy o rachunkowości, spółka dokonuje biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

Niezależnie od rezerw na koszty, o których mowa w art. 39 ust. 2 ustawy o rachunkowości (bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów) ustawa o rachunkowości nakłada obowiązek tworzenia rezerw na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania, których kwotę można w sposób wiarygodny oszacować. Spółka tworzy rezerwy na istotne i znacznie prawdopodobne przyszłe zobowiązania. Rezerwy na zobowiązania tworzy się w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych, finansowych w zależności od okoliczności, z którymi wiążą się zobowiązania stanowiące podstawę utworzenia rezerw. W spółce nie tworzy się rezerw na przyszłe świadczenia pracownicze, takie jak odprawy emerytalne oraz nagrody jubileuszowe.

- **Rozliczenia międzyokresowe kosztów**

W przypadku ponoszenia wydatków dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych. Do kosztów rozliczanych w czasie zalicza się przede wszystkim: opłacone z góry prenumeraty, ubezpieczenia majątkowe, czynsze, oraz inne koszty poniesione w bieżącym okresie sprawozdawczym, a dotyczące przyszłych okresów.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów to kwota prawdopodobnych zobowiązań.

Do rozliczeń międzyokresowych biernych zalicza się przede wszystkim: wartość wykonanych nie zafakturowanych usług.

Koszty dotyczące przyszłych okresów sprawozdawczych o wartości poniżej 500 zł, jako nie mające istotnego wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy, nie są rozliczane poprzez czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów tylko są odnoszone bezpośrednio w dacie poniesienia w koszty działalności roku, którego dotyczą.

- **Rozliczenia międzyokresowe przychodów**

W przypadku Spółki rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują w szczególności: równowartość otrzymanych zaliczek z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w przyszłych okresach sprawozdawczych.

- **Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

Podatek dochodowy wykazywany w rachunku zysków i strat obejmuje część bieżąca i część odroczonej.

Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku, wpływające na wynik finansowy ustala się na dzień bilansowy.

Ujęcie w ewidencji księgowej aktywów i pasywów z tytułu odroczonego podatku następuje drogą:

- wyksięgowania dotychczasowych i zaksięgowania nowo ustalonych na dzień bilansowy. Operacja wyksięgowania dotychczasowych rezerw i aktywów z tytułu odroczonego podatku następuje na koniec okresu sprawozdawczego.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającego w przyszłości do zapłaty, w związku z wystąpieniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy odliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

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 odliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej w przyszłości.

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

- **Wynik finansowy**

Na wynik finansowy składa się: wynik na sprzedaży, wynik na pozostałej działalności operacyjnej, wynik na działalności finansowej, obowiązkowe obciążenia wyniku oraz wynik na operacjach nadzwyczajnych.

- **Przychody netto ze sprzedaży towarów i usług oraz koszty ich uzyskania**

Przychody ze sprzedaży obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży towarów i usług (pomniejszone o zwroty, rabaty i upusty). Przychody uznaje się za osiągnięte, gdy wszystkie warunki umowy sprzedaży zostały spełnione i nie istnieją zasadnicze wątpliwości co do odbioru towarów i usług. Przychody ze sprzedaży wykazywane są w wartości netto, tj. pomniejszone o należny podatek od towarów i usług (VAT). Zarówno przychody jak i koszty związane z nimi ujęte są w odpowiednich okresach sprawozdawczych, których dotyczą, niezależnie od daty otrzymania lub dokonania płatności.

- **Pozostałe przychody i koszty operacyjne**

Pozostałe przychody i koszty operacyjne związane są z działalnością Spółki i wywierają wpływ na ustalenie wyniku na działalności operacyjnej. Do pozostałych przychodów operacyjnych zalicza się między innymi: zysk ze sprzedaży majątku trwałego, równowartość rozwiązanych odpisów na należności wątpliwe, otrzymane kary i odszkodowania oraz nieodpłatnie otrzymane środki trwałe.

Do pozostałych kosztów operacyjnych zaliczane są między innymi: strata ze sprzedanych składników majątku trwałego, odpisy tworzone na należności wątpliwe, zapłacone kary i odszkodowania oraz przekazane darowizny, korekty wartości zapasów, jak również w przypadku wystąpienia przychody i koszty użytkowania nieruchomości inwestycyjnych.

- **Przychody i koszty finansowe**

Przychody i koszty finansowe obejmują odsetki związane z udzielonymi i wykorzystanymi kredytami lub pożyczkami, różnice kursowe, prowizje oraz przychody i koszty związane z aktualizacją wartości udziałów i innych inwestycji krótkoterminowych, w tym równowartość utworzonych i rozwiązanych rezerw związanych z aktualizacją wartości inwestycji, a także odsetki od środków przechowywanych na rachunkach bankowych, odsetki od lokat bankowych, odsetki od nieterminowych płatności, zyski i straty na krótkoterminowych papierach wartościowych.

- **Inwentaryzacja**

Inwentaryzację rzeczowych składników majątku spółka przeprowadza:

- środków trwałych - raz na 4 lata
- towarów - raz na 2 lata

Pozostałe składniki majątku spółka inwentaryzuje na ostatni dzień każdego roku obrotowego. Inwentaryzację przeprowadza się na podstawie zarządzenia wewnętrznego Prezesa w którym to określone zostają składy komisji oraz termin przeprowadzenia.

- **Instrumenty finansowe**

Aktywa finansowe

Zgodnie z ustawą o rachunkowości przez aktywa finansowe rozumie się aktywa pieniężne, instrumenty kapitałowe wyemitowane przez inne jednostki, a także wynikające z kontraktu prawo do otrzymania aktywów pieniężnych lub prawo do wymiany instrumentów finansowych z inną jednostką na korzystnych warunkach.

Instrument finansowy to kontrakt, który powoduje powstanie aktywów finansowych u jednej ze stron i zobowiązania finansowego albo instrumentu kapitałowego u drugiej ze stron pod warunkiem, że z kontraktu zawartego między dwiema lub więcej stronami jednoznacznie wynikają skutki gospodarcze, bez względu na to, czy wykonanie praw lub zobowiązań wynikających z kontraktu ma charakter bezwarunkowy albo warunkowy.

Instrument kapitałowy to kontrakt, z którego wynika prawo do majątku jednostki, pozostałego po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wszystkich wierzycieli, a także zobowiązanie się jednostki do wyemitowania lub dostarczenia własnych instrumentów kapitałowych, a w szczególności udziały, opcje na akcje własne lub warranty.

Zobowiązanie finansowe to zobowiązanie jednostki do wydania aktywów finansowych albo do wymiany instrumentu finansowego z inną jednostką, na niekorzystnych warunkach.

Klasyfikacja aktywów finansowych w bilansie wg kryterium czasu:

- długoterminowe;
- krótkoterminowe.

Klasyfikacja aktywów finansowych w bilansie wg kryterium rodzaju:

- akcje i udziały – dają prawo współwłasności w jednostce, gdzie są instrumentem finansowym;
- dłużne papiery wartościowe – obejmują obligacje, listy zastawne, certyfikaty depozytowe, udzielone pożyczki,
- inne długoterminowe aktywa finansowe – obejmują jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych, certyfikaty inwestycyjne, weksle obce o terminie wykupu powyżej 12 miesięcy.

Klasyfikacja aktywów finansowych według rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 27 lutego 2004 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych, Dz. U. nr 31, poz. 266:

- Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu
- Pożyczki udzielone i należności własne
- Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności
- Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z krótkoterminowych zmian cen oraz wahań innych czynników rynkowych albo krótkiego czasu trwania nabytego instrumentu, a także inne aktywa finansowe, bez względu na zamiary, jakimi kierowano się przy zawieraniu kontraktu, jeżeli stanowią one składnik portfela podobnych aktywów finansowych, co do którego jest duże prawdopodobieństwo realizacji w krótkim terminie zakładanych korzyści. Krótki termin to okres trzech miesięcy. Zalicza się także do nich pochodne instrumenty finansowe, z wyjątkiem instrumentów zabezpieczających.

Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się, niezależnie od terminu ich wymagalności (zapłaty), aktywa finansowe powstałe na skutek wydania bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środków pieniężnych, pod warunkiem że z kontraktu zawartego między dwiema lub więcej stronami jednoznacznie wynikają skutki gospodarcze, bez względu na to czy wykonanie praw lub zobowiązań wynikających z kontraktu ma charakter bezwarunkowy albo warunkowy. Do tej kategorii należą także obligacje i inne dłużne instrumenty finansowe nabyte w zamian za wydane bez pośrednio drugiej stronie kontraktu środki pieniężne, jeżeli z kontraktu jednoznacznie wynika, że zbywający nie utracił kontroli nad wydanymi instrumentami finansowymi. Nie zalicza się natomiast pożyczek udzielonych i należności własnych przeznaczonych do sprzedaży w ciągu trzech miesięcy.

Do aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności zalicza się (oprócz pożyczek udzielonych i należności własnych) aktywa finansowe, dla których kontrakty ustalają termin spłaty wartości nominalnej oraz określają prawo do otrzymania w ustalonych terminach korzyści ekonomicznych, na przykład oprocentowania, w stałej lub możliwej do ustalenia kwocie, pod warunkiem że jednostka zamierza i może utrzymać te aktywa do czasu, gdy staną się one wymagalne, na przykład dłużne papiery wartościowe o stałej lub zmiennej stopie procentowej.

Do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży aktywa dostępne do sprzedaży, jeżeli cena sprzedaży będzie atrakcyjna lub zaistnieją inne okoliczności, a jednostka nie podjęła jeszcze decyzji o ich sprzedaży.

Aktywa finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień zawarcia kontraktu w cenie nabycia, tj. w wartości godziwej poniesionych wydatków lub przekazanych w zamian innych składników majątkowych.

Aktywa nabyte na regulowanym rynku wprowadza się do ksiąg pod datą dnia rozliczenia transakcji. Dniem zawarcia kontraktu jest dzień, w którym jednostka zobowiązuje się do zakupu lub sprzedaży składnika aktywów. Księgowanie nadzień zawarcia kontraktu oznacza wprowadzenie składnika aktywów, który ma być otrzymany, i zobowiązania, które ma zostać uregulowane oraz usunięcie składnika aktywów, który został sprzedany i ujęcie należności do zapłacenia od nabywcy. Dniem rozliczenia transakcji jest dzień, w którym składnik aktywów zostaje przekazany jednostce.

Przy ustalaniu wartości godziwej na ten dzień uwzględnia się poniesione przez jednostkę koszty transakcji takie, jak prowizje maklerskie, opłaty giełdowe i inne nałożone przez uprawnione instytucje w związku z zawarciem kontraktu, prowizje za doradztwo, podatki i opłaty wynikające zobowiązujących przepisów. Ustawa o rachunkowości pozwala nie uwzględniać kosztów transakcji, jeśli nie są istotne.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Finansów w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych następną wycena aktywów finansowych jest przeprowadzana nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego, co jest bardziej szczegółowym rozwiązaniem niż sformułowanie „nie rzadziej niż na dzień bilansowy” użytym w ustawie o rachunkowości.

Wycena aktywów finansowych może być przeprowadzona:

- w wiarygodnie ustalonej wartości godziwej, bez jej pomniejszenia o koszty transakcji, jakie jednostka poniosłaby, zbywając te aktywa lub wyłączając je z ksiąg rachunkowych z innych przyczyn, chyba że wysokość tych kosztów byłaby znacząca;
- w wysokości skorygowanej ceny nabycia oszacowanej za pomocą efektywnej stopy procentowej
- w kwocie wymaganej zapłaty
- w cenie nabycia z dnia zawarcia kontraktu
- w cenie zakupu, jeżeli koszty transakcji nie są istotne.

1. Wycena w wartości godziwej jest podstawową metodą następną wyceny aktywów finansowych. **Wartość godziwa** to kwota za jaką dany składnik aktywów mógłby zostać wymieniony, a zobowiązanie uregulowane na warunkach transakcji rynkowej, pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi, nie powiązаныmi ze sobą stronami.

Wartość godziwą instrumentów finansowych znajdujących się w obrocie na aktywnym rynku stanowi cena rynkowa pomniejszona o koszty związane z przeprowadzeniem transakcji,

gdyby ich wysokość była znacząca, poniesionymi bezpośrednio w związku z przeniesieniem, nabyciem lub zbyciem aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych. Koszty transakcji są włączane tylko do początkowej wyceny, przy zbyciu nie są potrącane.

Cenę rynkową aktywów finansowych posiadanych przez jednostkę stanowi zgłoszona na rynku bieżąca oferta kupna. Natomiast cenę rynkową aktywów finansowych, które jednostka zamierza nabyć stanowi zgłoszona na rynek bieżąca oferta sprzedaży.

Za wiarygodną uznaje wartość godziwą ustaloną w szczególności drogą:

- 1) wyceny po cenie ustalonej na aktywnym rynku regulowanym, na którym następuje publiczny obrót instrumentami finansowymi;
- 2) oszacowania przez wyspecjalizowaną, niezależną jednostkę, świadcząca tego rodzaju usługi;
- 3) zastosowania właściwego modelu wyceny, a wprowadzone do tego modelu dane wejściowe pochodzą z aktywnego regulowanego rynku;
- 4) oszacowanie ceny instrumentu, dla którego nie istnieje aktywny rynek, na podstawie innego podobnego do niego;
- 5) oszacowania ceny za pomocą metod estymacji powszechnie uznanych za poprawne.

2. Wycenę w wysokości skorygowanej ceny nabycia oszacowanej za pomocą efektywnej stopy procentowej, stosuje się do:

- pożyczek i należności własnych, bez zaliczanych do obrotu w krótkim terminie, niezależnie od tego, czy jednostka zamierza utrzymać je do terminu wymagalności czy nie;
- aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności;
- aktywów finansowych, dla których nie można ustalić wartości godziwej, ani w postaci ceny rynkowej ani w inny wiarygodny sposób.

Skorygowana cena nabycia aktywów finansowych to cena nabycia, w której składnik aktywów finansowych został po raz pierwszy wprowadzony do ksiąg rachunkowych (wartość początkowa), pomniejszona o spłatę wartości nominalnej (kapitału podstawowego), odpowiednio skorygowaną o skumulowaną kwotę zdyskontowanej różnicy między wartością początkową i jego wartością w terminie wymagalności, wyliczoną za pomocą efektywnej stopy procentowej, a także pomniejszoną o odpisy aktualizujące wartość.

3. Wycena w kwocie wymaganej zapłaty może dotyczyć tylko należności o krótkim terminie wymagalności (do trzech miesięcy), dla których nie określono stopy procentowej. Pod warunkiem, że ustalona za pomocą stopy procentowej przypisanej do tej należności wartość bieżąca przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę nie różni się istotnie od kwoty wymaganej zapłaty.

Aktywa finansowe, dla których nie ustalono terminu wymagalności wycenia się w cenie nabycia ustalonej w wartości godziwej poniesionych wydatków lub przekazanych w zamian innych składników majątkowych na dzień zawarcia kontraktu.

- **Sprawozdanie finansowe**

Sprawozdanie finansowe spółki obejmuje bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym, rachunek przepływów pieniężnych oraz informację dodatkową.

Rachunek zysków i strat sporządzany jest w wariantcie porównawczym. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzony został metodą pośrednią.

Dane liczbowe w sprawozdaniu wykazuje się w złotych i groszach.

Kraków, 27 marca 2017 r.

(miejsce i data)

Księgowa Anna Skorusa

(imię, nazwisko i podpis osoby której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

Kraków, 27 marca 2017 r.

(miejsce i data)

Prezes Piotr Sumara

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu – art.52 ust,2 uor)

Kraków, 27 marca 2017 r.

(miejsce i data)

Wiceprezes Konrad Sumara

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu – art.52 ust,2 uor)

2 BILANS

BILANS ARAMUS S.A. - AKTYWA

Segment	Nazwa	31/12/2016	31/12/2015
A	AKTYWA TRWAŁE (I+II+III+IV+V)	20 903 868,93	20 565 772,81
I	Wartości niematerialne i prawne	1 278 819,60	1 458 686,16
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2	Wartość firmy	1 276 996,58	1 455 182,18
3	Inne wartości niematerialne i prawne	1 823,02	3 503,98
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II	Rzeczowe aktywa trwałe	12 932 388,43	13 314 589,73
1	Środki trwałe	12 932 388,43	13 314 589,73
a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	5 809 440,00	5 809 440,00
b	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wod	6 982 658,26	7 394 661,70
-	wykorzystywane na potrzeby jednostki	0,00	0,00
-	wykorzystywana w zakresie wynajmu	6 982 658,26	7 394 661,70
c	urządzenia techniczne i maszyny	9 728,72	12 399,56
d	środki transportu	130 452,07	95 439,79
e	inne środki trwałe	109,38	2 648,68
2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Od poz.jednostek, w których jed.posi.zaangaż.w kap.	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	6 662 770,54	5 753 280,05
1	Nieruchomości	0,00	0,00

2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	6 662 770,54	5 753 280,05
a	w jednostkach powiązanych	5 729 434,54	5 099 944,85
-	udziały lub akcje	1 714 312,94	1 714 312,94
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	4 015 121,60	3 385 631,91
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b	w poz.jednostkach w których jed.pos.zaangaż.w kap.	0,00	0,00
-	udziały lub akcje	0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	0,00	0,00
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c	w pozostałych jednostkach	933 336,00	653 335,20
-	udziały lub akcje	933 336,00	653 335,20
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	0,00	0,00
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	29 890,36	39 216,87
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23 515,36	39 216,87
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	6 375,00	0,00
B	AKTYWA OBROTOWE (I+II+III+IV)	2 413 120,50	1 521 728,78
I	Zapasy	1 571 093,95	1 168 899,43
1	Materiały	0,00	0,00
2	Półprodukty i produkty w toku	683 245,27	0,00
3	Produkty gotowe	0,00	0,00
4	Towary	812 626,46	1 168 899,43
5	Zaliczki na dostawy i usługi	75 222,22	0,00

II	Należności krótkoterminowe	180 146,56	347 642,83
1	Należności od jednostek powiązanych	11 286,48	861,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	11 286,48	861,00
-	do 12 miesięcy	11 286,48	861,00
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	inne	0,00	0,00
2	Nal.poz.jednos.,w których jed.posi.zaangaż.w kap.	0,00	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy	0,00	0,00
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	inne	0,00	0,00
3	Należności od pozostałych jednostek	168 860,08	346 781,83
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	22 434,32	17 213,43
-	do 12 miesięcy	22 434,32	17 213,43
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	z tytułu podatków, ceł, dotacji, ubezpieczeń społe	16 675,53	174 568,40
c	inne	129 750,23	155 000,00
d	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III	Inwestycje krótkoterminowe	594 453,05	432,25
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	594 453,05	432,25
a	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
-	udziały lub akcje	0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	0,00	0,00
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	udziały lub akcje	0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00

-	udzielone pożyczki	0,00	0,00
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	594 453,05	432,25
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	94 121,01	432,25
-	inne środki pieniężne	500 332,04	0,00
-	inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	67 426,94	4 754,27
C	NALEŻNE WPLATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	0,00	0,00
D	UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00
	AKTYWA RAZEM (A+B+C+D)	23 316 989,43	22 087 501,59

Kraków, 27 marca 2017 r.

(miejsce i data)

Księgowa Anna Skorusa

(imię, nazwisko i podpis osoby której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

Kraków, 27 marca 2017 r.

(miejsce i data)

Prezes Piotr Sumara

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu – art.52 ust,2 uor)

Kraków, 27 marca 2017 r.

(miejsce i data)

Wiceprezes Konrad Sumara

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu – art.52 ust,2 uor)

BILANS ARAMUS S.A. - PASywa

Segment	Nazwa	31/12/2016	31/12/2015
A	Kapitał (fundusz) własny	8 309 355,01	8 109 922,10
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	3 190 000,00	3 190 000,00
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	4 919 922,10	4 698 262,70
-	nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	4 301 947,10	4 301 947,10
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
	z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
1	tworzone zgodnie z umową/statutem spółki	0,00	0,00
2	na udziały/akcje własne	0,00	0,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VI	Zysk (strata) netto	199 432,91	221 659,40
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	15 007 634,42	13 977 579,49
I	Rezerwy na zobowiązania	1 484 301,36	1 829 197,38
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 341 293,72	1 688 039,85
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
a	długoterminowa	0,00	0,00
b	krótkoterminowa	0,00	0,00
3	Pozostałe rezerwy	143 007,64	141 157,53
a	długoterminowe	72 941,15	62 607,00
b	krótkoterminowe	70 066,49	78 550,53
II	Zobowiązania długoterminowe	12 914 162,10	9 762 128,62
1	Wobec jednostek powiązanych	15 700,00	12 000,00
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00

3	Wobec pozostałych jednostek	12 898 462,10	9 750 128,62
a	kredyty i pożyczki	12 716 001,66	9 616 666,72
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c	inne zobowiązania finansowe	74 610,44	24 111,90
d	inne	107 850,00	109 350,00
III	Zobowiązania krótkoterminowe	458 329,74	2 354 123,49
1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	165 036,90
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	36,90
	- do 12 miesięcy	0,00	36,90
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	inne	0,00	165 000,00
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b	inne	0,00	0,00
3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	458 329,74	2 189 086,59
a	kredyty i pożyczki	214 049,66	2 005 962,01
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c	inne zobowiązania finansowe	45 143,38	12 105,25
d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	123 674,76	98 412,52
	- do 12 miesięcy	123 674,76	98 412,52
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
f	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno-prawnych	56 088,10	53 204,11
h	z tytułu wynagrodzeń	19 339,94	19 402,70

i	inne	33,90	0,00
4	Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV	Rozliczenia międzyokresowe	150 841,22	32 130,00
1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	150 841,22	32 130,00
a	długoterminowe	25 650,00	28 890,00
b	krótkoterminowe	125 191,22	3 240,00
	PASYWA RAZEM	23 316 989,43	22 087 501,59

Kraków, 27 marca 2017 r.

(miejsce i data)

Księgowa Anna Skorusa

(imię, nazwisko i podpis osoby której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

Kraków, 27 marca 2017 r.

(miejsce i data)

Prezes Piotr Sumara

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu – art.52 ust,2 uor)

Kraków, 27 marca 2017 r.

(miejsce i data)

Wiceprezes Konrad Sumara

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu – art.52 ust,2 uor)

3 RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ARAMUS S.A. - wariant porównawczy

Segment	Nazwa	31/12/2016	31/12/2015
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	889 473,27	769 101,39
	w tym od jednostek powiązanych	123 163,36	189 037,93
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	889 473,27	680 711,14
II	Zmiana stanu produktów (zw.-wart.dod.,zm.-wart.uj)	0,00	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jed	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	88 390,25
V	w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	1 203 422,54	1 126 528,06
I	Amortyzacja	496 287,20	353 437,99
II	Zużycie materiałów i energii	105 545,35	176 951,28
III	Usługi obce	208 513,55	118 634,51
IV	Podatki i opłaty	63 274,27	36 132,39
	- w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	278 983,85	276 171,89
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	16 792,67	21 336,96
	- w tym emerytalne	7 563,05	9 601,63
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	34 025,65	31 240,26
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	112 622,78
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-313 949,27	-357 426,67
D	Pozostałe przychody operacyjne	226 622,07	771 208,02
I	Zysk z tyt.rozchodu niefinans.aktywów trwałych	0,00	663 008,49
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	226 622,07	108 199,53

E	Pozostałe koszty operacyjne	284 249,95	329 711,24
I	Strata z tyt.rozchodu niefinans.aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	284 249,95	329 711,24
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-371 577,15	84 070,11
G	Przychody finansowe	768 608,64	609 391,37
I	Dywidendy i udziały w zyskach	360 000,00	188 390,40
a	w tym od jednostek powiązanych, w tym:	360 000,00	188 390,40
	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b	od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II	Odsetki	127 729,49	111 000,09
	w tym od jednostek powiązanych	116 489,69	72 428,59
III	Zysk z tyt.rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
	w tym w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	280 000,80	308 000,88
V	Inne	878,35	2 000,00
H	Koszty finansowe	528 643,20	489 113,54
I	Odsetki	528 643,20	488 111,66
	w tym dla jednostek powiązanych	2 615,26	5 921,39
II	Strata ze tyt.rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
	w tym w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV	Inne	0,00	1 001,88
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-131 611,71	204 347,94
J	Podatek dochodowy (I+II)	-331 044,62	-17 311,46
I	część bieżąca	0,00	29 746,00
II	część odroczone	-331 044,62	-47 057,46

K	Pozostałe obow. zmniejszenia zysku (związk.straty)	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I-J-K)	199 432,91	221 659,40

Kraków, 27 marca 2017 r.

(miejsce i data)

Księgowa Anna Skorusa

(imię, nazwisko i podpis osoby której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

Kraków, 27 marca 2017 r.

(miejsce i data)

Prezes Piotr Sumara

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu – art.52 ust,2 uor)

Kraków, 27 marca 2017 r.

(miejsce i data)

Wiceprezes Konrad Sumara

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu – art.52 ust,2 uor)

4 ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM ARAMUS S.A.

	Wyszczególnienie	STAN NA 31.12.2016	STAN NA 31.12.2015
I.	Kapitał (fundusz) własny	7 888 262,70	10 201 552,37
-	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
-	korekty błędów podstawowych		
	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu(BO), po korektach	7 888 262,70	10 201 552,37
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	3 190 000,00	3 190 000,00
1.1.	Zmiany kapitału(funduszu) podstawowego	-	-
a.	zwiększenie (z tytułu)	-	-
-	wydania udziałów (emisji akcji, udziałów)		
b.	zmniejszenie (z tytułu)znak -	-	-
-	umorzenia udziałów (akcji)		
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	3 190 000,00	3 190 000,00
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	4 698 262,70	7 011 552,37
2.1.	Zmiany kapitału(funduszu) zapasowego	221 659,40	- 2 313 289,67
a.	zwiększenie (z tytułu)	221 659,40	-
-	emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
-	z podziału zysku (ustawowo)		
-	z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo wartość)	221 659,40	
-	inne		
b.	zmniejszenie (z tytułu) znak -	-	- 2 313 289,67
-	pokrycia straty(znak -)		
-	utworzenie kapitału rezerwowego na wykup akcji		
2.2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu	4 919 922,10	4 698 262,70
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu		

3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-
a.	zwiększenie (z tytułu)		
b.	zmniejszenie (z tytułu) znak -	-	-
-	zbycia środków trwałych (znak -)	-	-
3.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	-
a.	zwiększenie (z tytułu)	-	-
-	podział zysku	-	-
-	utworzenie kapitału rezerwowego na wykup akcji		
b.	zmniejszenie (z tytułu) znak -	-	-
-	premie	-	-
-	akcje własne	-	-
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	-	-
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	221 659,40	
-	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
-	korekty błędów podstawowych		
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	221 659,40	-
a.	zwiększenie (z tytułu)	-	-
-	podziału zysku z lat ubiegłych		
b.	zmniejszenie (z tytułu) znak -	- 221 659,40	-
-	przekazanie na kapitał zapasowy	- 221 659,40	
-	pokrycie straty z lat ubiegłych		
	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-

5.3.			
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-	- 2 313 289,67
-	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
-	korekty błędów podstawowych	-	-
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	- 2 313 289,67
a.	zwiększenie (z tytułu)	-	-
-	przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-	-
-	inne	-	-
b.	zmniejszenie (z tytułu)	-	2 313 289,67
-	pokrycia straty z kapitału zapasowego	-	2 313 289,67
-	pokrycia straty z zysku		
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
6.	Wynik netto	199 432,91	211 967,06
a.	Zysk netto	199 432,91	211 967,06
b.	Strata netto znak -	-	-
c.	Odpisy z zysku	-	-
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	8 309 355,01	8 100 229,76
III.	Kapitał (fundusz) własny , po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	8 309 355,01	8 100 229,76

Kraków, 27 marca 2017 r.

(miejsce i data)

Kraków, 27 marca 2017 r.

(miejsce i data)

Kraków, 27 marca 2017 r.

(miejsce i data)

Księgowa Anna Skorusa

(imię, nazwisko i podpis osoby której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

Prezes Piotr Sumara

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu – art.52 ust,2 uor)

Wiceprezes Konrad Sumara

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu – art.52 ust,2 uor)

5 RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH SPORZĄDZONY (metoda pośrednia)

RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH ARAMUS S.A. - metoda pośrednia

	Wyszczególnienie	STAN NA 31.12.2016	STAN NA 31.12.2015
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	199 432,91	221 659,40
II.	Korekty razem	- 44 313,86	- 218 540,14
1.	Amortyzacja	674 472,80	531 623,59
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	47 325,98	201 906,81
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	- 280 000,80	- 973 009,37
5.	Zmiana stanu rezerw	- 344 896,02	- 68 530,71
6.	Zmiana stanu zapasów	- 402 194,52	93 431,41
7.	Zmiana stanu należności	167 496,27	- 16 392,42
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	28 117,37	- 1 540,27
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	65 365,06	13 970,82
10.	Inne korekty	-	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	155 119,05	3 119,26
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	360 000,00	2 399 203,41
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	2 208 813,01
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	360 000,00	190 390,40
a)	w jednostkach powiązanych	-	-
b)	w pozostałych jednostkach	360 000,00	190 390,40
-	zbycie aktywów finansowych	-	-
-	dywidendy i udziały w zyskach	360 000,00	188 390,40

-	splata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
-	odsetki	-	-
-	inne wpływy z aktywów finansowych		2 000,00
4.	Inne wpływy inwestycyjne (otrzymana pożyczka)		-
II.	Wydatki	513 000,00	606 419,01
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	- 0,00	501 484,01
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	513 000,00	104 935,00
a)	w jednostkach powiązanych / pożyczki udzielone/	513 000,00	104 935,00
-	nabycie aktywów finansowych	-	-
-	udzielone pożyczki długoterminowe	513 000,00	104 935,00
b)	w pozostałych jednostkach	-	-
-	nabycie aktywów finansowych	-	-
-	udzielone pożyczki długoterminowe	-	-
4.	Inne wydatki inwestycyjne (splata pożyczki)	-	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	- 153 000,00	1 792 784,40
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	2 803 700,00	715 123,47
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2.	Kredyty i pożyczki	2 800 000,00	715 123,47
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4.	Inne wpływy finansowe	3 700,00	
II.	Wydatki	2 211 798,25	2 519 670,82
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3.	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4.	Splaty kredytów i pożyczek	1 481 851,08	2 201 642,48

5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	28 868,29	16 487,37
8.a	Odsetki (od leasingu)	2 342,86	2 006,14
8.b	Odsetki od kredytu, pożyczek	697 236,02	299 534,83
9.	Inne wydatki finansowe	1 500,00	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	591 901,75	- 1 804 547,35
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	594 020,80	- 8 643,69
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	594 020,80	- 8 643,69
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	432,25	9 075,94
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	594 453,05	432,25
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	26 145,93	

Kraków, 27 marca 2017 r.

(miejsce i data)

Księgowa Anna Skorusa

(imię, nazwisko i podpis osoby której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

Kraków, 27 marca 2017 r.

(miejsce i data)

Prezes Piotr Sumara

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu – art.52 ust,2 uor)

Kraków, 27 marca 2017 r.

(miejsce i data)

Wiceprezes Konrad Sumara

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu – art.52 ust,2 uor)

6.DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Ustęp I - Objasnienia do bilansu

ARAMUS S.A. zwana dalej spółką / jednostką z siedzibą w Krakowie, przy ulicy Balickiej 35 jest jednostką dominującą grupy kapitałowej ARAMUS zwanej dalej Grupą.

1.

Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

Nota 1a

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych w okresie 01.01.2016 – 31.12.2016

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI GRUP RODZAJOWYCH WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH							
L.p.	Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty	Inne wartości niematerialne i prawne	Pozostałe w tym zaliczki na WNiP	Razem
1.	Wartość brutto-stan na początek okresu		1 781 855,78	0,00	8 404,92	0,00	1 790 260,70
2.	Zwiększenie wartości brutto z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.1.	- zakup						
2.2.	- aport						
2.3.	- aktualizacja wartości						
2.4.	- inne <i>Fuzja</i>						
3	Zmniejszenie wartości brutto z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.	- sprzedaż						
3.2.	- likwidacja						
3.3.	- aktualizacja wartości						
3.4.	- inne <i>Aport</i>						
4.	Wartość brutto - przemieszczenie wew.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Wartość brutto-stan na koniec okresu	0,00	1 781 855,78	0,00	8 404,92	0,00	1 790 260,70
6.	Umorzenie - stan na początek okresu	0,00	326 673,60	0,00	4 900,94	0,00	331 574,54

7.	Zwiększenie umorzenia z tytułu:	0,00	178 185,60	0,00	1 680,96	0,00	179 866,56
7.1.	- odpisy amortyzacyjne/umorzeniowe		178 185,60		1 680,96		179 866,56
7.2.	- aktualizacja wartości						
7.3.	- inne						
8.	Zmniejszenie umorzenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8.1.	- sprzedaż						
8.2.	- likwidacja						
8.3.	- aktualizacja wartości						
8.4.	- inne <i>Aport</i>						
9.	Umorzenie - przemieszczenia wew.						
10.	Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	504 859,20	0,00	6 581,90	0,00	511 441,10
11.	Wartość netto - stan na początek okresu	0,00	1 455 182,18	0,00	3 503,98	0,00	1 458 686,16
12.	Wartość netto - stan na koniec okresu	0,00	1 276 996,58	0,00	1 823,02	0,00	1 278 819,60

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych w okresie 01.01.2015 – 31.12.2015

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI GRUP RODZAJOWYCH WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH							
L.p.	Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty	Inne wartości niematerialne i prawne	Pozostałe w tym zaliczki na WNIP	Razem
1.	Wartość brutto-stan na początek okresu	0,00	1 781 855,78	0,00	8 404,92	0,00	1 790 260,70
2.	Zwiększenie wartości brutto z tytułu:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.1.	- zakup						0,00
2.2.	- aport						0,00
2.3.	- aktualizacja wartości						0,00
2.4.	- inne						0,00
3	Zmniejszenie wartości brutto z tytułu:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.	- sprzedaż						0,00
3.2.	- likwidacja						0,00
3.3.	- aktualizacja wartości						0,00
3.4.	- inne						0,00
4.	Wartość brutto - przemieszczenie wew.						0,00
5.	Wartość brutto-stan na koniec okresu	0,00	1 781 855,78	0,00	8 404,92	0,00	1 790 260,70
6.	Umorzenie - stan na początek okresu	0,00	148 488,00	0,00	3 219,98	0,00	151 707,98

7.	Zwiększenie umorzenia z tytułu:	0,00	178 185,60	0,00	1 680,96	0,00	179 866,56
7.1.	- odpisy amortyzacyjne/umorzenie		178 185,60		1 680,96		179 866,56
7.2.	- aktualizacja wartości						0,00
7.3.	- inne						0,00
8.	Zmniejszenie umorzenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8.1.	- sprzedaż						0,00
8.2.	- likwidacja						0,00
8.3.	- aktualizacja wartości						0,00
8.4.	- inne						0,00
9.	Umorzenie - przemieszczenia wew.						0,00
10.	Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	326 673,60	0,00	4 900,94	0,00	331 574,54
11.	Wartość netto - stan na początek okresu	0,00	1 633 367,78	0,00	5 184,94	0,00	1 638 552,72
12.	Wartość netto - stan na koniec okresu	0,00	1 455 182,18	0,00	3 503,98	0,00	1 458 686,16

Nota 1b

Zmiany w stanie środków trwałych w okresie 01.01.2016 – 31.12.2016

L.p.	Wyszczególnienie	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne Środki Trwałe	Środki Trwałe w budowie	Zaliczki na Środki Trwałe w budowie	Razem
1.	Wartość brutto - stan na początek okresu	5 809 440,00	7 945 792,94	40 284,87	233 712,06	24 618,91	0,00	0,00	14 053 848,78
2.	Zwiększenie wartości brutto (tytułu):	0,00	0,00	0,00	112 404,94	0,00	0,00	0,00	112 404,94
2.1.	- przejęcie z zadania inwestycyjnego								0,00
2.2.	- zakup gotowych ŚT								0,00
2.3.	- aport								0,00
2.4.	- aktualizacja wartości								0,00
2.5.	- inne				112 404,94				112 404,94
3	Zmniejszenie wartości brutto (tytułu):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.	- sprzedaż								0,00
3.2.	- likwidacja								0,00
3.3.	- aktualizacja wartości								0,00
3.4.	- przejęcie z zadania inwestycyjnego								0,00
3.5.	- inne Aport								0,00
4.	Wartość brutto - przemieszczenie wewnętrznie								0,00
5.	Wartość brutto-stan na koniec roku	5 809 440,00	7 945 792,94	40 284,87	346 117,00	24 618,91	0,00	0,00	14 166 253,72
6.	Umorzenie - stan na początek okresu	0	551 131,24	27 885,31	138 272,27	21 970,23	0,00	0,00	739 259,05
7.	Zwiększenie umorzenia (tytułu):	0,00	412 003,44	2 670,84	77 392,66	2 539,30	0,00	0,00	494 606,24
7.1.	- odpisy amortyzacyjne/umorzeniowe	0,00	412 003,44	2 670,84	77 392,66	2 539,30	0,00		494 606,24

7.2.	- aktualizacja wartości	0,00							0,00
7.3.	- inne - Fuzja	0,00					0,00		0,00
8.	Zmniejszenie umorzenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8.1.	- sprzedaż	0,00			0,00				0,00
8.2.	- likwidacja	0,00							0,00
8.3.	- aktualizacja wartości	0,00							0,00
8.4.	- inne - Aport	0,00							0,00
9.	Umorzenie - przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	963 134,68	30 556,15	215 664,93	24 509,53	0,00	0,00	1 233 865,29
11.	Wartość netto - stan na początek okresu	5 809 440,00	7 394 661,70	12 399,56	95 439,79	2 648,68	0,00	0,00	13 314 589,73
12.	Wartość netto - stan na koniec okresu	5 809 440,00	6 982 658,26	9 728,72	130 452,07	109,38	0,00	0,00	12 932 388,43

Zmiany w stanie środków trwałych w okresie 01.01.2015 – 31.12.2015

L.p.	Wyszczególnienie	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne Środki Trwałe	Środki Trwałe w budowie	Zaliczki na Środki Trwałe w budowie	Razem
1.	Wartość brutto - stan na początek okresu	5 809 440,00	5 155 972,20	40 284,87	265 554,03	50 635,25	2 343 954,93	1 011 081,45	14 676 922,73
2.	Zwiększenie wartości brutto (tytułu):	0,00	2 789 820,74	0,00	0,00	2 050,00	1 510 515,46	0,00	4 302 386,20
2.1.	- przejęcie z zadania inwestycyjnego		1 510 515,46						1 510 515,46
2.2.	- zakup / wydatek					2 050,00	499 434,01		501 484,01
2.3.	- aport								0,00
2.4.	- aktualizacja wartości								0,00
2.5.	- inne -		1 279 305,28				1 011 081,45		2 290 386,73

3	Zmniejszenie wartości brutto (tytułu):	0,00	0,00	0,00	31 841,97	28 066,34	3 854 470,39	1 011 081,45	4 925 460,15
3.1.	- sprzedaż				11 097,59		2 343 954,93		2 355 052,52
3.2.	- likwidacja								0,00
3.3.	- aktualizacja wartości								0,00
3.4.	- przejęcie z zadania inwestycyjnego						1 510 515,46		1 510 515,46
3.5.	- inne				20 744,38	28 066,34		1 011 081,45	1 059 892,17
4.	Wartość brutto - przemieszczenie wewn.								0,00
5.	Wartość brutto-stan na koniec roku	5 809 440,00	7 945 792,94	40 284,87	233 712,06	24 618,91	0,00	0,00	14 053 848,78
6.	Umorzenie - stan na początek okresu	0,00	294 160,40	23 438,95	88 561,39	39 400,00	0,00	0,00	445 560,74
7.	Zwiększenie umorzenia (tytułu):	0,00	256 970,84	4 446,36	79 703,26	10 636,57	0,00	0,00	351 757,03
7.1.	- odpisy amortyzacyjne/umorzeniowe		256 970,84	4 446,36	79 703,26	10 636,57			351 757,03
7.2.	- aktualizacja wartości								0,00
7.3.	- inne								0,00
8.	Zmniejszenie umorzenia	0,00	0,00	0,00	29 992,38	28 066,34	0,00	0,00	58 058,72
8.1.	- sprzedaż				9 248,00				9 248,00
8.2.	- likwidacja								0,00
8.3.	- aktualizacja wartości								0,00
8.4.	- inne				20 744,38	28 066,34			48 810,72
9.	Umorzenie - przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	551 131,24	27 885,31	138 272,27	21 970,23	0,00	0,00	739 259,05
11.	Wartość netto - stan na początek okresu	5 809 440,00	4 861 811,80	16 845,92	176 992,64	11 235,25	2 343 954,93	1 011 081,45	14 231 361,99
12.	Wartość netto - stan na koniec okresu	5 809 440,00	7 394 661,70	12 399,56	95 439,79	2 648,68	0,00	0,00	13 314 589,73

Zmiany w stanie inwestycji długoterminowych w okresie 01.01.2016 – 31.12.2016

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN STANU INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)							
Lp	Wyszczególnienie	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe		Inne inwestycje długoterminowe	Razem
				w jednostkach powiązanych	w pozostałych jednostkach		
	Stan na początek okresu			5 099 944,85	653 335,20	0,00	5 753 280,05
a)	Zwiększenia (tytuły):	-	-	629 489,69	280 000,80	0,00	909 490,49
-	zakup						0,00
-	aport, nieodpłatne otrzymanie						0,00
-	aktualizacja wartości				280 000,80		280 000,80
-	inne			629 489,69		0,00	629 489,69
b)	Zmniejszenia (tytuły):	-	-	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż						0,00
-	likwidacja						0,00
-	aktualizacja wartości						0,00
-	inne <i>Fuzja</i>			0,00			0,00
	Stan na koniec okresu	0,00	0,00	5 729 434,54	933 336,00	0,00	6 662 770,54

Zmiany w stanie inwestycji długoterminowych w okresie 01.01.2015 – 31.12.2015

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN STANU INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)							
Lp	Wyszczególnienie	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe		Inne inwestycje długoterminowe	Razem
				w jednostkach powiązanych	w pozostałych jednostkach		
	Stan na początek okresu			4 898 806,03	345 334,32	0,00	5 244 140,35
a)	Zwiększenia (tytuły):	-	-	202 140,70	308 000,88	0,00	510 141,58
-	zakup						0,00
-	aport, nieodpłatne otrzymanie						0,00
-	aktualizacja wartości				308 000,88		308 000,88
-	inne (pożyczki udzielone)			202 140,70		0,00	202 140,70
b)	Zmniejszenia (tytuły):	-	-	1 001,88	0,00	0,00	1 001,88
-	sprzedaż						0,00
-	likwidacja						0,00
-	aktualizacja wartości						0,00
-	inne			1 001,88			1 001,88
	Stan na koniec okresu	0,00	0,00	5 099 944,85	653 335,20	0,00	5 753 280,05

Wykaz inwestycji długoterminowych – stan na 31.12.2016

UDZIAŁY, AKCJE - W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH	%	INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	ODPIS AKTUALIZUJĄCY
PROSPECTOR SP. Z O.O.	100%	354 004,01	-
PROSPECTOR SP Z O.O. - WARTOŚĆ BILANSOWA		354 004,01	
PÓŁNOC NIERUCHOMOŚCI SP. Z O.O.	100%	2 005 227,64	653 866,83
PÓŁNOC NIERUCHOMOŚCI SP. Z O.O. - WARTOŚĆ BLANSOWA		1 351 360,81	
APARTAMENTY PODGÓRSKIE SP. Z O.O.	99%	5 000,00	-
APARTAMENTY PODGÓRSKIE - WARTOŚĆ BILANSOWA		5 000,00	
APARTAMENTY PODGÓRSKIE SP. Z O.O. SP. KOMANDYTOWA	100%	3 948,12	-
APARTAMENTY PODGÓRSKIE SP. Z O.O. SP. KOM. - WARTOŚĆ BILANSOWA		3 948,12	
UDZIAŁY w JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH		1 714 312,94	

POŻYCZKI UDZIELONE - W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH		KAPITAŁ	ODSETKI
APARTAMENTY PODGÓRSKIE SP. Z O.O. SP.K.	4 015 121,60	3 789 683,30	225 438,30

UDZIAŁY, AKCJE - W JEDNOSTKACH POZOSTAŁYCH	%	INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	ODPIS AKTUALIZUJĄCY
GLS INVEST SP. Z O.O.		25 250,00	25 250,00
GLS INVEST SP. Z O.O. - WARTOŚĆ BILANSOWA		-	
MORIZON S.A.		933 336,00	
MORIZON S.A. - WARTOŚĆ BLANSOWA		933 336,00	
AKCJE, UDZIAŁY W JEDNOSTKACH POZOSTAŁYCH		933 336,00	

Wykaz inwestycji długoterminowych – stan na 31.12.2015

UDZIAŁY, AKCJE - W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH	%	INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	ODPIS AKTUALIZUJĄCY
PROSPECTOR SP. Z O.O.	100%	354 004,01	-
PROSPECTOR SP Z O.O. - WARTOŚĆ BILANSOWA		354 004,01	
PÓŁNOC & PARTNERZY SP. Z O.O.	100%	2 005 227,64	653 866,83
PÓŁNOC NIERUCHOMOŚCI SP. Z O.O. - WARTOŚĆ BLANSOWA		1 351 360,81	
APARTAMENTY PODGÓRSKIE SP. Z O.O. SP.K.	99%	0,00	-
APARTAMENTY PODGÓRSKIE SP. Z O.O. SP.K.- WARTOŚĆ BILANSOWA		0,00	
APARTAMENTY PODGÓRSKIE SP. Z O.O.	100%	5 000,00	-
APARTAMENTY PODGÓRSKIE - WARTOŚĆ BILANSOWA		5 000,00	
APARTAMENTY PODGÓRSKIE SP. Z O.O. KOMANDYTOWA	100%	3 948,12	-
APARTAMENTY PODGÓRSKIE SP.Z O.O. KOMANDYT.- WARTOŚĆ BILANSOWA		3 948,12	
UDZIAŁY w JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH		1 714 312,94	

POŻYCZKI UDZIELONE - W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH		KAPITAŁ	ODSETKI
APARTAMENTY PODGÓRSKIE SP. Z O.O. SP.K.	3 385 631,91	3 276 683,30	108 948,61

UDZIAŁY, AKCJE - W JEDNOSTKACH POZOSTAŁYCH	%	INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	ODPIS AKTUALIZUJĄCY
GLS INVEST SP. Z O.O.		25 250,00	25 250,00
GLS INVEST SP. Z O.O. - WARTOŚĆ BILANSOWA		0,00	
MORIZON S.A.		933 336,00	280 000,80
MORIZON S.A. - WARTOŚĆ BLANSOWA		653 335,20	
AKCJE,UDZIAŁY w JEDNOSTKACH POZOSTAŁYCH		653 335,20	

Razem 5 753 280,05

2.

Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wieczysto:

Na dzień 31 grudnia 2016 roku Spółka jest właścicielem wieczystego użytkowania gruntu.

Nota 2

Użytkowanie wieczyste - działka Kraków ul. Balicka 35 - 14/1	Stan na początek roku obrotowego	zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		zwiększenia	zmniejszenia	
Powierzchnia	1 375 m ²			1 375 m ²
Wartość bilansowa	3 657 440,00			3 657 440,00

3.

Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

Środki trwałe nieamortyzowane lub nieumarzane:

Spółka używa samochód osobowy marki mercedes na podstawie umowy najmu, która ulegnie rozwiązaniu z dniem 31/01/2017 roku.

4.

Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

W latach 2015 – 2016 nie wystąpiły zobowiązania wobec Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

5.

Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.

Kapitał podstawowy w wysokości 3.190.000,00 zł dzieli się na 6.380.000 akcji o wartości nominalnej 0,50 zł każda, w tym:

Nota 4

SERIA/ RODZAJ AKCJI	RODZAJ UPZYWILEJOWANIA AKCJI	LICZBA AKCJI	UDZIAŁ % W OGÓLNEJ LICZBIE AKCJI	LICZBA PRZYSŁUGUJĄCYCH GŁOSÓW	UDZIAŁ % W OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW
A AKCJE IMIENNE UPZYWILEJOWANE	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%

Kapitał zakładowy struktura własności akcji serii A

Seria/ Rodzaj akcji	Akcjonariusz	Liczba akcji
A imienne uprzywilejowane	Piotr Sumara	1 000 000,00
	Konrad Sumara	1 000 000,00

Struktura własności

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%
4	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%

6.

Zwiększenia i wykorzystanie oraz stan na początek i na koniec kapitałów (funduszy) akcyjnych, zapasowych i rezerwowych.

Szczegółowe dane zawarte są w sporządzonym i prezentowanym przez Spółkę zestawieniu zmian w kapitale (funduszu) własnym.

7.

Propozycja co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty:

Zarząd będzie wnioskował do Walnego Zgromadzenia, aby zysk za rok 2016 zasilił kapitał zapasowy Spółki.

8.

Dane o stanie rezerw

Spółka nie posiada wewnętrznych uregulowań dotyczących świadczeń pracowniczych, poza ustawowymi. W związku z tym, że ewentualne świadczenia kodeksowe nie są istotne, spółka podjęła decyzje o rezygnacji z utworzenia rezerw z tego tytułu.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości, spółka dokonała oszacowania istotnych biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów w wysokości prawdopodobnych kosztów przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

Ujęcie stanu rezerw i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz informacje wyjaśniające jego utworzenie na koniec okresu sprawozdawczego 31 grudnia 2016 roku:

Nota 5 Ujęcie stanu rezerw i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

lp.	ODROCZONY PODATEK DOCHODOWY	Rezerwy wpływające na (podatek odroczone)		Aktywa odniesione na (podatek odroczone)		
		wynik finansowy	kapitał (fundusz) własny	wynik finansowy	w tym odpisy aktualizujące aktywa	kapitał (fundusz) własny
	1	2	3	4	5	6
1	Stan na początek okresu sprawozdawczego	1 688 039,85	-	39 216,87	-	-
2	Zmiana (+) / (-)	-346 746,13	-	-15 701,51	-	-
3	Stan na koniec okresu sprawozdawczego (1+2)	1 341 293,72	-	23 515,36	-	-
3a	- w tym z tytułu strat podatkowych	-	-	-	-	-

Wartość ustalonej rezerwy z tytułu podatku odroczonego od wzrostu wartości godziwej aktywów - środków trwałych na dzień 31.12.2015 roku oraz na dzień bilansowy 31.12.2016 roku

Środki Trwałe - stan na dzień 31.12.2015	Wartość księgowa (podatkowa) NETTO	Wartość godziwa (bilansowa) NETTO	Korekta do wartości godziwej	Podatek odroczone
grunty	508 787,50	5 809 440,00	5 300 652,50	1 007 123,98
budynki	1 148 807,75	4 603 399,34	3 454 591,59	656 372,40
	1 657 595,25	10 412 839,34	8 755 244,09	1 663 496,38

Środki Trwałe - stan na dzień 31.12.2016	Wartość księgowa (podatkowa) NETTO	Wartość godziwa (bilansowa) NETTO	Korekta do wartości godziwej	Podatek odroczone
grunty	508 787,50	5 809 440,00	5 300 652,50	795 097,88
budynki	1 080 561,59	4 358 123,18	3 277 561,59	491 634,24
	1 589 349,09	10 167 563,18	8 578 214,09	1 286 732,11

Nota 6 Ujęcie stanu rezerw na koszty i zobowiązania

lp.	REZERWY I ICH WYKORZYSTANIE	stan na początek okresu obrotowego	zwiększenie	wykorzystanie	rozwiązanie	stan na koniec okresu
1	Rezerwa na koszty	87 250,53	19 034,15	10 684,04	6 500,00	89 100,64
	- na świadczenia emerytalne i pozostałe pracownicze	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- na badanie SF	0,00			0,00	0,00
	- na udzielone gwarancje	48 000,00	0,00	0,00	0,00	48 000,00
	- na ogłoszenie SF w Monitorze Polskim B	6 500,00	0,00	0,00	6 500,00	0,00
	- na koszty pozostałe	32 750,53	19 034,15	10 684,04	0,00	41 100,64
2	Rezerwa na zobowiązania	53 907,00	0,00	0,00	0,00	53 907,00
	- na odszkodowania	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- na pozostałe zobowiązania sądowe	53 907,00	0,00	0,00	0,00	53 907,00
3	Razem	141 157,53	19 034,15	10 684,04	6 500,00	143 007,64

Nota 7 Informacje uzupełniające do odroczonego podatku dochodowego – stawka podatkowa na lata następne 15%

Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

stawka podatku dochodowego 15%

Aktywa 31.12.2016 r.

LP.	Wyszczególnienie tytułu	Wartość		Różnica	Przewidywane rozliczenie różnic
		bilansowa	podatkowa		15%
1	WNiP Program FK ERP OPIMA -amort.bilansowo niższa stawką	1 823,02	0,00	1 823,02	273,45
2	ŚT amortyzowane bilansowo - różnica między wart. godziwą, a wart. księgową	10 167 563,18	1 589 349,09	8 578 214,09	1 286 732,11
3	Bilansowa wartość netto przedmiotów leasingu	130 451,99	0,00	130 451,99	19 567,80
4	Odsetki naliczone - od pożyczek udzielonych	4 015 121,60	3 789 683,30	225 438,30	33 815,75
5	Odsetki od lokat bankowych	500 332,04	500 301,30	30,74	4,61
6	Bilansowa wartość odszkodowania	6 000,00	0,00	6 000,00	900,00
SUMA		różnice dodatnie		8 941 958,14	1 341 293,72
		różnice ujemne		0,00	0,00

Pasywa 31.12.2016 r.

Lp.	Wyszczególnienie tytułu	Wartość		Różnica	Przewidywane rozliczenie różnic
		bilansowa	podatkowa		15%
1	Wynagrodzenia (1 miesiąc)	21 000,00	0,00	-21 000,00	-3 150,00
2	ZUS (2 miesiące)	2 699,30	0,00	-2 699,30	-404,90
3	Rezerwa na odsetki od kredytu	2 420 050,38	2 409 815,71	-10 234,67	-1 535,20
4	inne	3 081,28	0,00	-3 081,28	-462,19
5	Bilansowa wartość zobowiązania z tyt. leasingu	119 753,80	0,00	-119 753,80	-17 963,07
SUMA		różnice dodatnie		0,00	0,00
		różnice ujemne		-156 769,05	-23 515,36

PODSUMOWANIE RÓŻNIC DODATNICH I UJEMNYCH - OBLICZENIE AKTYWÓW I REZERWY

Lp.	Wyszczególnienie tytułu	Różnica	Przewidywane rozliczenie różnic
1	Różnice dodatnie	8 941 958,14	8 941 958,14
2	Różnice ujemne (z uwzględnieniem strat podatkowych do rozliczenia)	156 769,05	156 769,05
3	REZERWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO	1 341 293,72	1 341 293,72
4	AKTYWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO	23 515,36	23 515,36

9.

Dane o odpisach aktualizujących wartość niefinansowych aktywów obrotowych, ze wskazaniem stanu na początek okresu sprawozdawczego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu, i stanie na koniec okresu sprawozdawczego: 31 grudnia 2016 roku.

Nota 8 Odpisy aktualizujące wartość należności i zapasów

DANE O ODPISACH AKTUALIZUJĄCYCH NIEFINANSOWE AKTYWA OBROTOWE						
Lp.	Rodzaj	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
1	Odpis aktualizujący wartość należności z tyt. dostaw i usług	119 291,74	0,00	60 590,54	52 751,99	5 949,21
2	Odpis aktualizujący wartość należności finansowej	300 000,00				300 000,00
3	Odpis aktualizujący wartość zapasów	400 000,00	0,00	0,00	0,00	400 000,00
	Razem	819 291,74	0,00	60 590,54	52 751,99	705 949,21

10.

Podział zobowiązań długoterminowych wg pozycji bilansu.

Nota 9 Zobowiązania długoterminowe

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	RAZEM	
	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Kredyty i pożyczki bankowe	2 206 001,66	266 666,72
Pożyczki	10 510 000,00	9 350 000,00
Pozostałe kredyty i pożyczki		0,00
Z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych		0,00
Leasing finansowy	74 610,44	24 111,90
Pozostałe zobowiązania długoterminowe kaucje jednostki powiązane - kaucje	15 700,00	121 350,00
Pozostałe zobowiązania długoterminowe kaucje jednostki pozostałe	107 850,00	121 350,00
Razem	12 914 162,10	9 762 128,62

Wykazany stan zobowiązań długoterminowych stanowią:

*** Kredyt bankowy**

Umowa kredytowa U0003109046777 o Kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności umowa z dnia 04.07.2016r.	
Kwota kredytu	2 500 000,00
Przeznaczenie kredytu	Kredyt nieodnawialny na bieżącą działalność zabezpieczony hipoteką - mikro
Okres kredytu	od 04.07.2016 do 30.06.2026
Spłata kapitału	Według określonego harmonogramu spłat. Spłata kapitału następuje raz w miesiącu.
Marża banku w skali roku	3,0 punktu procentowego
Marża podwyższona	4,0 punktu procentowego
Stawka referencyjna	WIBOR dla depozytów trzymiesięcznych w PLN (WIBOR 3M)
Oprocentowanie Kredytu (zmiennie) na dzień zawarcia Umowy	4,71% w skali roku
Prowizja przygotowawcza	0,30% kwoty kredytu; tj kwota 7.500 pln płatna niezależnie od wykorzystania kredytu
Prowizja z tytułu pokrycia opłat wnoszonych przez bank na rzecz BFG z tytułu udzielenia Kredytu	Prowizja zostanie przez bank naliczona w trybie określonym przez BFG od łącznej kwoty zadłużenia Kredytobiorcy wg stanu na dzień wskazany przez BFG

Inne prowizje	Zgodnie z Tabela Opłat i Prowizji obowiązującą w Banku dla Klientów Biznesowych
Warunki wykorzystania kredytu	Sposób wypłaty: Wypłata kredytu na podstawie Polecenia wypłaty na rachunek bieżący Kredytobiorcy.
Zabezpieczenia	Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Kredytobiorcy prowadzonego w banku oraz innych rachunków bankowych jakie istnieją oraz jakie zostaną otwarte w Banku
Zabezpieczenia	Hipoteka łączna do kwoty 3.750.000,00 pln ustanowiona na zabezpieczenie wierzytelności o zwrot Kredytu, roszczeń o odsetki oraz innych roszczeń o świadczenia uboczne w tym opłat i prowizji wpisana na pierwszym miejscu na rzecz Banku na przysługującym Kredytobiorcy: a) prawie użytkowania wieczystego do nieruchomości: Kraków ul. Balicka, obejmującej działkę nr 14/1, o powierzchni 1.375,00 m ² , wraz z własnością budynku stanowiącego odrębną nieruchomość, dla którego Sąd rej. dla Krakowa Podgórze IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę KW nr KR1P/00199745/0, b) prawie własności do nieruchomości położonej w Krakowie - Bronowice Małe, obejmującej działkę o nr 13, o powierzchni 787,00 m ² , dla którego Sąd rejonowy Kraków-Podgórze, IV wydział ksiąg wieczystych, prowadzi księgę wieczystą KW nr KR1P/00093179/8.
Zabezpieczenia	Potwierdzony przelew wierzytelności z umowy ubezpieczeniowej od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości, o której mowa powyżej, na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 4.500.000 PLN
Zabezpieczenia	Potwierdzony przelew wierzytelności z powiadomieniem wynikających z wszystkich obecnych i przyszłych umów najmu powierzchni w nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Kredytu, w kwocie minimum 144.229,38 PLN kwartalnie. Dla umów najmu w kwocie powyżej 1.000,00 PLN brutto miesięcznie wymagane potwierdzenie przez najemców przyjęcia przelewu wierzytelności do wiadomości. W Przypadku umów najmu z miesięcznym czynszem brutto niższym niż 1.000,00 PLN wymagane zawiadomienia o cesji za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub alternatywnie dostarczone zostaną podpisane przez dłużników potwierdzenia cesji. Wpłaty najemców dokonywane na rachunek cesji. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego kredytobiorcy prowadzonego w banku oraz innych rachunków bankowych Kredytobiorcy, jakie istnieją oraz jakie zostaną otwarte w banku.

* Umowy pożyczki

POŻYCZKODAWCA	UMOWA POŻYCZKI Z DNIA	KWOTA POŻYCZKI - KAPITAŁ	OPROCENTOWANIE	TERMIN WYMAGALNOŚCI
OSOBA FIZYCZNA	01.09.2013	1 530 518,18	4% od 01.01.2015	czas nieoznaczony
OSOBA FIZYCZNA	31.12.2013	2 669 481,82	4% od 01.01.2015	czas nieoznaczony
OSOBA FIZYCZNA	12.02.2014	300 000,00	4% od 01.01.2015	czas nieoznaczony
OSOBA FIZYCZNA	26.11.2015	180 000,00	4%	czas nieoznaczony
OSOBA FIZYCZNA	01.09.2013	2 040 000,00	4% od 01.01.2015	czas nieoznaczony
OSOBA FIZYCZNA	31.12.2013	2 160 000,00	4% od 01.01.2015	czas nieoznaczony
OSOBA FIZYCZNA	12.02.2014	300 000,00	4% od 01.01.2015	czas nieoznaczony
OSOBA FIZYCZNA	26.11.2015	180 000,00	4%	czas nieoznaczony
OSOBA FIZYCZNA	31.12.2013	500 000,00	4% od 01.01.2015	do 05.07.2026
OSOBA FIZYCZNA	07.12.2015	350 000,00	7%	do 05.07.2026
OSOBA FIZYCZNA	04.02.2016	200 000,00	4%	czas nieoznaczony
OSOBA FIZYCZNA	04.02.2016	100 000,00	4%	czas nieoznaczony
		10 510 000,00		

Zobowiązanie 10 510 000,00 – rozliczenie: część zobowiązania w kwocie 850 000,00 pln będzie wymagane w terminie do 05.07.2026r – pozostała część zobowiązania z tytułu w/w pożyczek 9 660 000,00 pln pozostaje w okresie terminu wymagalności jako czas nieoznaczony – zobowiązania długoterminowe według stosownego oświadczenia pożyczkodawców.

Spłaty długoterminowych zobowiązań finansowych wg stanu w księgach na dzień 31 grudnia 2016 r.

Splaty	Kredyt	Pożyczki	Kaucje	Leasing
do roku	231 629,84			19 360,31
od 1-3 lat	460 293,40		16 378,00	40 921,46
od 3 do 5 lat	754 078,93		14 612,00	14 328,67
powyżej 5 lat	759 999,49	850 000,00	76 860,00	
nieokreślony		9 660 000,00	15 700,00	
	<u>2 206 001,66</u>	<u>10 510 000,00</u>	<u>123 550,00</u>	<u>74 610,44</u>

11.

nota 10 Wykaz istotnych pozycji rozliczeń międzyokresowych kosztów i przychodów

CZYNNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE KRÓTKOTERMINOWE		Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
1	Prenumeraty - Wydawnictwa fachowe	0,00	17,27
2	Reklama - Miejsca reklamowe	0,00	0,00
3	Ubezpieczenia	5 076,20	3 515,99
4	Związane z umową przedwstępną na sprzedaż działki	1 100,00	0,00
5	Pozostałe koszty rozliczane w czasie	11 544,90	1 221,01
6	Rozliczenie mediów	49 705,84	0,00
RAZEM		67 426,94	4 754,27

Rozliczenia Międzyokresowe Przychodów		Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
1	Ujemna wartość firmy		0,00
2	Inne RMP - długoterminowe	25 650,00	28 890,00
-	czynsze	0,00	0,00
-	inne / dotacja celowa ŚT	25 650,00	28 890,00
3	Inne RMP - krótkoterminowe		0,00
-	zaliczki zgodnie z umową przedwstępną na sprzedaż działki	121 951,22	0,00
-	inne / dotacja celowa ŚT	3 240,00	3 240,00
RAZEM (1+2+3)		150 841,22	32 130,00

12.

Składniki aktywów i pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu:

KREDYT BANKOWY	Stan na 31.12.2016
Zobowiązania długoterminowe	2 206 001,66
Wobec pozostałych jednostek:	2 206 001,66
kredyty i pożyczki	2 206 001,66
Zobowiązania krótkoterminowe	214 048,71
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek:	214 048,71
kredyty i pożyczki	214 048,71
Łączna wartość kredytu	2 420 050,37

LEASING SAMOCHODÓW OSOBOWYCH	Stan na 31.12.2016
Zobowiązania długoterminowe	74 610,44
inne zobowiązania finansowe	74 610,44

Zobowiązania krótkoterminowe	45 143,38
inne zobowiązania finansowe	45 143,38
Łączna wartość leasingów	119 753,82

13.

Zobowiązania bilansowe, zabezpieczone na majątku Jednostki.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku Spółka posiadała zobowiązania zabezpieczone na majątku.

nota 11

	Rodzaj zabezpieczenia	Stan zobowiązań zabezpieczonych na:	
		Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
1	Hipoteka kaucyjna	3 750 000,00	2 700 000,00
2	Hipoteka	0,00	0,00
3	Zastaw, w tym skarbowy	0,00	0,00
4	Weksle:	0,00	0,00
	Leasing 13/004611	"weksel in blanco"	"weksel in blanco"
	Leasing 13/005529	"weksel in blanco"	"weksel in blanco"
	Leasing 16/018939	"weksel in blanco"	
	Leasing 16/028096	"weksel in blanco"	
5	Inne zabezpieczenia na majątku	część opisowa	część opisowa
	Razem (1+2+3+4+5)	3 750 000,00	2 700 000,00

Ad 1. 31.12.2016 Wpis hipoteki do kwoty 3.750.000,00 na nieruchomości Kraków ul. Balicka 35 na zabezpieczenie wierzytelności o zwrot kredytu nr umowy U0003109046777 (umowa z dnia 04 lipca 2016 r.), roszczeń o odsetki oraz innych roszczeń o świadczenia uboczne w tym opłat i prowizji wynikających z Umów Kredytowych.

	<p>Hipoteka łączna do kwoty 3.750.000,00 pln ustanowiona na zabezpieczenie wierzytelności o zwrot Kredytu, roszczeń o odsetki oraz innych roszczeń o świadczenia uboczne w tym opłat i prowizji wpisana na pierwszym miejscu na rzecz Banku na przysługującym Kredytobiorcy: a) prawie użytkowania wieczystego do nieruchomości: Kraków ul. Balicka, obejmującej działkę nr 14/1, o powierzchni 1.375,00 m2, wraz z własnością budynku stanowiącego odrębną nieruchomość, dla którego Sąd rej. dla Krakowa Podgórze IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę KW nr KR1P/00199745/0, b) prawie własności do nieruchomości położonej w Krakowie - Bronowice Małe, obejmującej działkę o nr 13, o powierzchni 787,00 m2, dla którego Sąd rejonowy Kraków-Podgórze, IV wydział ksiąg wieczystych, prowadzi księgę wieczystą KW nr KR1P/00093179/8.</p>
--	--

Ad 5. 31.12.2016 – inne zabezpieczenia na majątku w związku z kredytem

Zabezpieczenia	Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Kredytobiorcy prowadzonego w banku oraz innych rachunków bankowych jakie istnieją oraz jakie zostaną otwarte w Banku
----------------	---

Zabezpieczenia	<p>Potwierdzony przelew wierzitelności z polisy ubezpieczeniowej od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości, na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 4.500.000,00 PLN</p> <p>Potwierdzony przelew wierzitelności z powiadomieniem wynikających z wszystkich obecnych i przyszłych umów najmu powierzchni w nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Kredytu, w kwocie minimum 144.229,38 PLN kwartalnie. Dla umów najmu w kwocie powyżej 1.000,00 PLN brutto miesięcznie wymagane potwierdzenie przez najemców przyjęcia przelewu wierzitelności do wiadomości.</p> <p>W Przypadku umów najmu z miesięcznym czynszem brutto niższym niż 1.000,00 PLN wymagane zawiadomienia o cesji za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub alternatywnie dostarczone zostaną podpisane przez dłużników potwierdzenia cesji. Wpłaty najemców dokonywane na rachunek cesji. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego kredytobiorcy prowadzonego w banku oraz innych rachunków bankowych Kredytobiorcy, jakie istnieją oraz jakie zostaną otwarte w banku</p>
<p>Zabezpieczenia - Podporządkowanie - stanowi zabezpieczenie kredytu nr U0003109046777</p>	<p>Podporządkowanie spłacie kredytu następujących pożyczek: a). Pożyczek udzielonych przez os. fizyczną tj.: * Umowa pożyczki z dnia 12.02.2014 na kwotę 300.000 pln * Umowa pożyczki z 31.12.2013 r. na kwotę 2.160.000 pln * Umowa pożyczki z 01.09.2013 r. na kwotę 2.040.000 pln. * Umowa pożyczki z 26.11.2015 r. na kwotę 180.000 pln.* * Umowa pożyczki z 04.02.2016 r. na kwotę 100.000 pln.</p> <p>Pożyczek udzielonych przez os. fizyczną tj.: * Umowa pożyczki z dnia 12.02.2014 na kwotę 300.000 pln * Umowa pożyczki z 31.12.2013 r. na kwotę 2.669.481,82 pln * Umowa pożyczki z 01.09.2013 r. na kwotę 1.530.518.00 pln. * Umowa pożyczki z 26.11.2015 r. na kwotę 180.000 pln. * Umowa pożyczki z 04.02.2016 r. na kwotę 200.000 pln.</p>

14.

Zobowiązania warunkowe

Na dzień 31.12.2016 r. Spółka nie posiada zobowiązań warunkowych.

Ustęp II - Objaśnienia do rachunku zysków i strat

1.

Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.

Nota 12 Przychody netto ze sprzedaży towarów, materiałów, produktów struktura rzeczowa i terytorialna:

	Wyszczególnienie (kraj)	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
I	Przychody netto ze sprzedaży	889 473,27	769 101,39
a	Wyroby	-	-
b	Usługi	889 473,27	680 711,14
	- usługi pozostałe	-	-
	- usługi pośrednictwa w obrocie nieruchom.	-	-
	- usługi pośrednictwa kredytowego	-	-
	- usługi wynajmu nieruchomości własnych	889 473,27	680 711,14
	- franchising (opłaty licencyjne)	-	-
c	Towary i materiały	-	88 390,25
II	Pozostałe przychody operacyjne	226 622,07	771 208,02
III	Przychody finansowe	768 608,64	609 391,37
	Razem przychody i zyski	1 884 703,98	2 149 700,78

Przychody netto ze sprzedaży towarów, materiałów, produktów w okresie sprawozdawczym bieżącym i poprzednim osiągnięte były wyłącznie na terytorium kraju.

2.

Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących wartość środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku nie wystąpiły odpisy aktualizujące wartość środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

3.

Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Na podstawie przeprowadzonej weryfikacji stanu zapasów i sporządzonego na jej podstawie protokołu inwentaryzacyjnego, jak również po dokonaniu:

* analizy danych z rynku nieruchomości mających wpływ na wielkość popytu (ilość dobra, jaką konsumenci chcą nabyć przy danej cenie)

* porównania cen nieruchomości obowiązujących w danym rejonie

* oceny - potencjalnego nabywcy z transakcji zakupu

Zarząd Spółki podjął decyzję o utrzymaniu aktualizacji wartości towarów handlowych.

DANE O ODPISACH AKTUALIZUJĄCYCH ZAPASY						
Lp.	Rodzaj	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
1	Odpis aktualizujący wartość towarów	400 000,00	0,00	0,00	0,00	400 000,00
2	Odpis aktualizujący wartość materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem	400 000,00	0,00	0,00	0,00	400 000,00

4.

Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w okresie sprawozdawczym lub przewidzianej do zaniechania w następnym okresie sprawozdawczym.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku nie zaniechano działalności gospodarczej i nie przewidywane jest zaniechanie w następnym okresie sprawozdawczym zaniechanie dotychczasowej działalności.

5.

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

Nota 13 Przekształcenie wyniku bilansowego w wynik podatkowy.

	PRZEKSZTAŁCENIE WYNIKU BILANSOWEGO BRUTTO W PODSTAWĘ OPODATKOWANIA	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
1	Przychody wg. rachunku zysków i strat	1 884 703,98	2 149 700,78
2	Koszty wg. rachunku zysków i strat	2 016 315,69	1 945 352,84
3	Zysk / Strata - brutto	-131 611,71	204 347,94

4	Przychody nie wchodzące do podstawy opodatkowania z tego:	832 036,39	313 143,52
a	Rozliczenie dotacji celowej na ŚT	3 240,00	270,00
b	Przeszacowanie wartości akcji Morizon SA	280 000,80	0,00
c	Odpis aktualiz. towary – mieszkania	0,00	0,00
d	Naliczenie odsetek od udzielonych pożyczek	116 489,69	97 205,70
e	Dywidenda otrzymana	360 000,00	188 390,40
f	Czynsz opłacony z góry	0,00	0,00
g	Rozwiązane rezerwy na zobowiązania i koszty	6 500,00	10 553,90
h	Noty obciążeniowe / kary, odszkodowania	6 000,00	0,00
i	Roczna korekta VAT-u naliczonego	0,00	16 723,52
j	Pozostałe przychody (w tym rozwiązanie odpisów aktualizujących)	59 805,90	0,00
5	Przychody zwiększające podstawę opodatkowania	165 515,52	445,88
a	KOREKTA ROCZNA VAT-u NALICZONEGO - wg RZECZYWISTEJ STRUKTURY SPRZEŻAŻY	16 723,52	0,00
b	Inne	0,00	0,00
c	PRZYCHODY PODATKOWE APARTAMENTY PODGÓRSKIE SP. Z O.O. SP. KOMANDYTOWA - 99%	148 792,00	445,88
6	Przychody skorygowane (1 – 4 + 5)	1 218 183,11	1 837 003,14
7	Koszty	2 016 315,69	1 945 352,84
8	Wydatki nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów z tego:	552 357,02	403 127,44
a	Niezapłacone składki ZUS pracodawcy i niewypłacone wynagrodzenia	23 699,30	21 785,08
b	Amortyzacja nie stanowiąca KUP	269 283,66	269 065,49
c	Rezerwy na koszty i zobowiązania	19 034,15	53 907,00
d	Dodatnia wartość firmy	178 185,60	178 185,60
e	Naliczone odsetki od zobowiązań	20,92	0,00
f	Odpis aktualizujący (ŚT, WNIPI)	0,00	0,00
g	Odpis aktualizujący (należności, zapasy)	0,00	0,00
h	Koszty reprezentacji	17 701,28	9 556,40
i	Odsetki od leasingu finansowego bilansowo, operacyjnego podatkowo	2 342,86	2 006,14

j	Odsetki budżetowe	1 656,00	597,00
k	Ubezpieczenia samochodów powyżej 20 tyś. Euro	448,08	2 738,12
l	Odsetki naliczone od kredytów, pożyczek	24 578,74	185 961,94
ł	Podatek od nieruchomości	9 605,80	0,00
m	Przeszacowanie wartości akcji Morizon SA	0,00	0,00
n	Dotacja na środki trwałe	3 240,00	0,00
o	Rozw.rezerw	0,00	-90 736,00
p	Pozostałe koszty	2 560,63	78 061,55
9	Pozycje zwiększające koszty uzyskania przychodu	479 762,61	136 218,06
a	Amortyzacja podatkowa ŚT, WNiP	68 246,16	68 600,99
b	Wypłacone odsetki w 2016 r naliczone w latach poprzednich	182 480,90	0,00
c	Opłata wstępna i raty leasingowe	31 211,15	16 487,37
d	Zapłacony ZUS + wynagrodzenia	21 435,08	18 964,17
e	Roczna korekta VAT-u naliczonego	0,00	3 505,94
f	Koszt badania SF 2014 na który była rezerwa	0,00	9 000,00
g	Koszty - Zakopiańska 129 - była utworzona rezerwa	7 950,00	0,00
h	KOSZTY PODATKOWE APARTAMENTY PODGÓRSKIE SP. Z O.O. SP. KOMANDYTOWA - 99%	168 439,32	19 659,59
10	Koszty skorygowane (koszty uzyskania przychodu = 7-8+9)	1 943 721,28	1 678 443,46
11	Dochód do opodatkowania (6-10)	-725 538,17	158 559,68
12	Odliczenia od dochodu		2 000,00
-	Strata z lat ubiegłych podlegająca odliczeniu		0,00
13	Podstawa opodatkowania po zaokrągleniu		156 560,00
-	Podatek dochodowy - 19%		29 746,00

6.

W okresie sprawozdawczym Spółka sporządzała rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

Nota 14 Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz kosztach rodzajowych.

Lp.	KOSZTY WEDŁUG RODZAJU I KOSZT WYTWORZENIA SPRZEDANYCH PRODUKTÓW	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
1	Wartość sprzedanych materiałów i towarów	0,00	112 622,78

2	Amortyzacja	496 287,20	353 437,99
3	Zużycie materiałów i energii	105 545,35	176 951,28
4	Usługi obce	208 513,55	118 634,51
5	Podatki i opłaty	63 274,27	36 132,39
6	Wynagrodzenia	278 983,85	276 171,89
7	Ubezpieczenia i inne świadczenia	16 792,67	21 336,96
8	Pozostałe koszty rodzajowe	34 025,65	31 240,26
-	<i>koszty podróży służbowych</i>	<i>3 250,68</i>	<i>7 520,00</i>
-	<i>Reprezentacja</i>	<i>17 701,28</i>	<i>2 524,03</i>
-	<i>koszty ubezpieczeń majątkowych</i>	<i>4 254,84</i>	<i>13 212,90</i>
-	<i>inne koszty</i>	<i>8 818,85</i>	<i>5 207,09</i>
	Ogółem (1-8)	1 203 422,54	1 126 528,06

7.

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

Na dzień 31 grudnia 2016 roku.

Nota 15

Lp	Wyszczególnienie	Stan na pierwszy dzień roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na ostatni dzień roku obrotowego
			zwiększenia	zmniejszenia	
1	Wartość środków trwałych w budowie - ogółem, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Skapitalizowane różnice kursowe	0,00	0,00	0,00	0,00

8.

Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe.

W roku 2017 Spółka nie planuje istotnych nakładów na niefinansowe aktywa trwałe – środki trwałe wykorzystywane na potrzeby jednostki. Spółka nie poniosła i nie planuje ponieść nakłady na ochronę środowiska.

lp	Wyszczególnienie	Koszty poniesione w 2016	Koszty planowane na 2017
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00
2	Nabycie środków trwałych	0,00	0,00
3	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
4	Inwestycje w nieruchomości i prawa	0,00	0,00
	Razem	0,00	0,00

9.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku nie wystąpiły przychody lub koszty o nadzwyczajnej wartości i nie wystąpiły zdarzenia incydentalnie.

Ustęp III - Kursy przyjęte do wyceny - nie dotyczy.

Ustęp IV - Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku rachunek przepływów pieniężnych został sporządzony metodą pośrednią.

Nota 17 Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływu środków pieniężnych.

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2016
1	Środki pieniężne w banku	592 278,78	0,00
a	- rachunki bieżące	36 145,93	0,00
b	- depozyty do 1 roku	556 132,85	0,00
c	- depozyty powyżej 1 roku	0,00	0,00
d	- rachunek IDM (akcje notowane na GPW)	0,00	0,00
2	Środki pieniężne w kasie	2174,27	432,25
3	Inne środki pieniężne (środki pieniężne w drodze)	0,00	0,00
Razem	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	594 453,05	432,25

Dodatkowe informacje i objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

1. Zmiana stanu rezerw	poz. A.5.			Bilans - Pasywa		B.I.3.
	Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ	
Rezerwy na zobowiązania	1829197,38			-344896,02	1484301,36	-344896,02
wzrost (+) / zmniejszenie (-)	1829197,38			-344896,02	1484301,36	-344896,02

2. Zmiana stanu zapasów**poz. A.6.**Bilans - **Aktywa**

B.I.3.

Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ	Zmiana stanu
Zapasy	1 168 899,43		-402 194,52	1571093,95	-402 194,52
wzrost (-) / zmniejszenie (+)	1 168 899,43		-402 194,52	1571093,95	-402 194,52

3. Zmiana stanu należności**poz. A.7.**Bilans - **Aktywa**

B.II.

Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ	Zmiana stanu
Należności krótkoterminowe	347 642,83		167496,27	180 146,56	167496,27
- w tym należności z tyt. sprzedaży ŚT					
wzrost (-) / zmniejszenie (+)	347 642,83		167496,27	180 146,56	167496,27

4. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych**poz. A.8.**Bilans - **Pasywa**

B.III.

Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ	Zmiana stanu
<i>(korekty do poz)</i>	72 606,81	2 883,99	-62,76	75 428,04	2821,23
kredyty i pożyczki					
zaliczki otrzymane na dostawy					
z tyt. podatków i ceł	53 204,11	2 883,99		56 088,10	2 883,99
z tyt. wynagrodzeń	19 402,70		-62,76	19 339,94	-62,76
inne - bez zobowiązań leasingowych					
Zobowiązania	98 412,52	25 296,14		123 708,66	25 296,14
zobowiązania do 12 m-cy	98 412,52	25 262,24		123 674,76	25 262,24
inne	0,00	33,9		33,9	33,9
razem wzrost (+) / zmniejszenie (-)	171 019,33	28 180,13	-62,76	199 136,70	28 117,37

5. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych**poz. A.9**Bilans -
Aktywa/Pasywa

Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ	Zmiana stanu
długoterminowe aktywa	39 216,87	9 326,51		29 890,36	9 326,51
krótkoterminowe aktywa	4 754,27		-62 672,67	67 426,94	-62 672,67
razem A wzrost (-) / zmniejszenie (+)	43 971,14	9 326,51	-62 672,67	97 317,30	-53 346,13

długoterminowe pasywa	28 890,00		-3 240,00	25 650,00	-3 240,00
krótkoterminowe pasywa	3 240,00	121 951,22		125 191,22	121 951,22
razem P wzrost (+) / zmniejszenie (-)	32 130,00	121 951,22	-3 240,00	150 841,22	118 711,22
				A / P	65 365,09

Ustęp V - Objaśnienia do zawartych przez Spółkę umów, istotnych transakcji i niektórych zagadnień osobowych.

1.

Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy.

Realizacja określonego przedsięwzięcia deweloperskiego przez podmiot zależny Apartamenty Podgórskie sp. z o.o. sp. komandytowa.

Spółka zależna Apartamenty Podgórskie Sp. z o.o. Spółka Komandytowa realizująca obecnie główne przedsięwzięcie deweloperskie Grupy ARAMUS „Apartamenty Dąbrowskiego” w analizowanym okresie podpisała umowę z generalnym wykonawcą (Generalny Wykonawca) na wykonanie robót budowlanych, montażowych których przedmiotem jest budowa budynku mieszkalno – usługowego, wielorodzinnego z garażem podziemnym (58 apartamentów) z częścią usługową usytuowaną na parterze (pow. 655 m2) o łącznej powierzchni 3180 m2 (PUMU) w dzielnicy Kraków - Stare Podgórze przy ul. Dąbrowskiego 20.

Dnia 17 listopada 2015 roku Spółka zależna Apartamenty Podgórskie Sp. z o.o. Spółka Komandytowa podpisała umowę kredytową o kredyt nieodnawialny na finansowanie wartości netto bieżącej działalności tj. realizację przedsięwzięcia deweloperskiego. Kwota kredytu 13.550.000,00 PLN. Na dzień 31/12/2016 kredyt został wykorzystany w kwocie 7.589.956.91 PLN. Dnia 17 listopada 2015 roku Spółka zależna Apartamenty Podgórskie Sp. z o.o. Spółka Komandytowa również podpisała umowę kredytową o kredyt odnawialny w rachunku kredytowym na finansowanie podatku VAT z przedsięwzięcia deweloperskiego. Kwota kredytu 1.000.000,00 PLN. Na dzień 31/12/2016 kredyt został wykorzystany w kwocie 611.766,29 PLN.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku produkcja w toku wyniosła 11.565.350,52 PLN.

2.

Istotne transakcje

W okresie roku obrotowego 2016 oraz do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego nie wystąpiły inne umowy nieuwzględnione w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółki.

Dane o transakcjach z jednostkami powiązanymi w roku 2016:

RODZAJ TRANSAKЦИИ	WARTOŚĆ NETTO	TREŚĆ
TRANSAKЦИИ GENERUJĄCE PRZYCHÓD	126 968,24	CZYNSZE ZA NAJEM I TRANSAKЦИИ Z NIMI POWIĄZANE

	20 000,00	USŁUGI ZWIĄZANE Z SYSTEMEM OCHRONY
	2 400,00	OPŁATA LICENCYJNA ZA UŻYWANIE ZNAKU TOWAROWEGO
	116 489,69	ODSETKI NALICZONE OD UDZIELONYCH POŻYCZEK
	360 000,00	OTRZYMANA ZALICZKA NA DYWIDENDĘ
	625 857,93	SUMA TRANSAKCI GENERUJĄCYCH PRZYCHÓD
TRANSAKcje GENERUJĄCE KOSZTY	13 096,80	USŁUGI OBCE
	79,17	MATERIAŁY
	2 615,26	ODSETKI OD ZACIĄGNIĘTYCH POŻYCZEK
	15 791,23	SUMA TRANSAKCI GENERUJĄCYCH KOSZT
TRANSAKcje ROZRACHUNKOWE	165 000,00	SPŁATA KAPITAŁÓW POŻYCZEK
	513 000,00	WYPŁATA KAPITAŁÓW ZAWARTYCH UMÓW POŻYCZEK

Spółka, w której ARAMUS SA posiada 50% w ogólnej liczbie głosów nosi nazwę GLS INVEST SP. Z O.O. z siedzibą w Krakowie, w roku 2016 wygenerowała stratę ponad 40 tys. złotych:

Nazwa podmiotu	Ilość posiadanych udziałów	Wartość nominalna udziału	Wartość nominalna udziałów	udział % w ogólnej liczbie udziałów	Wartość bilansowa udziałów/akcji
GLS INVEST SP. Z O.O.	50,00	500,00	25 000,00	50%	0,00

3.

Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązаныmi. W okresie roku obrotowego 2016 i 2015 oraz do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego nie wystąpiły istotne transakcje zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

4.

Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe. Przeciętne zatrudnienie w okresie od 01.01.2016 do 31.12.2016 wynosi 2 osoby. Spółka w okresie sprawozdawczym zatrudniała pracowników administracyjnych.

Nota 18 Grupy zatrudnionych

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	Przeciętne zatrudnienie stan na 31.12.2016	Przeciętne zatrudnienie stan na 31.12.2015
1	Pracownicy umysłowi	2	3
2	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	-	-
3	Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju	-	-
4	Uczniowie	-	-
5	Pracownicy przebywający na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych	-	-
Ogółem		2	3

Pozostałe osoby współpracują w ramach Spółki na zasadzie umów cywilnoprawnych.

5.

Informacje o wynagrodzeniach wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno).

nota 19 Wynagrodzenie organów zarządzających i nadzorujących (brutto) – wypłacone w ciągu roku.

Lp.	Wynagrodzenie brutto organów zarządzających i nadzorujących – wypłacone w roku	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
1	Członków Zarządu	192 000,00	148 800,00
2	Członków Rady Nadzorczej	5 000,00	24 000,00
	Razem	197 000,00	172 800,00

Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.

Nota 20 Pożyczki i zaliczki udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających (na cele inne, niż zakupy i koszty podróży).

Lp	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2016	Udzielono w okresie od 01.01.2016 do 31.12.2016	Spłacono w okresie od 01.01.2016 do 31.12.2016	Stan na 31.12.2016
	Zarząd	0,00	0,00	0,00	0,00
1.	Pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Zaliczki	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Inne świadczenia	0,00	0,00	0,00	0,00
	Rada Nadzorcza	0,00	0,00	0,00	0,00
1.	Pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Zaliczki	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Inne świadczenia	0,00	0,00	0,00	0,00

Członkowie Zarządu jak i członkowie organów nadzorujących nie mają na dzień bilansowy wobec spółki zobowiązań z tytułu zaciągniętych pożyczek.

5.

Informacja o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego – wypłaconym lub należnym za rok obrotowy.

Nota 21

L.p		za obowiązkowe badanie SF	inne usługi poświadczające	inne usługi
1	Wypłacone wynagrodzenie biegłego rewidenta w okresie 01.01.2016 - 31.12.2016	0,00		
2	Należne wynagrodzenie biegłego rewidenta – do wypłaty w 2017 roku	12 300,00		
	Razem – kwoty brutto	12 300,00	0,00	0,00

Ustęp V - objaśnienia niektórych szczególnych zdarzeń.

1.

Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym za okres od 01.01.2016 do 31.12.2016.

w okresie od 01.01.2016 do 31.12.2016 nie wystąpiły znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

2.

Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym spółki.

W okresie od dnia 31.12.2016 do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie wystąpiły inne istotne zdarzenia.

3.

Informacje o dokonanych zmianach zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

W okresie bilansowym od 01.01.2016 do 31.12.2016 Spółka nie dokonała istotnych zmian zasad (polityki) rachunkowości, które miały by wpływ na wynik finansowy, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego.

4.

Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem finansowym za rok obrotowy od 01.01.2016 do 31.12.2016 :

W sprawozdaniu finansowym za okres od 01.01.2016 do 31.12.2016 nie dokonano zmian w prezentacji.

Ustęp VI - objaśnienia dotyczące jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej.

1.

Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji.

W okresie bilansowym od 01.01.2016r. do 31.12.2016r. nie wystąpiły w Spółce przedsięwzięcia, które nie podlegają konsolidacji metodą pełną lub praw własności.

2.

Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi.

Nota 22 Wykaz podmiotów powiązanych objętych kontrolą na dzień 31.12.2016r:

Nazwa i adres Spółki	Status spółki w grupie	Przedmiot działalności	Udział Spółki dominującej w kapitale podstawowym jednostki	Rodzaj powiązania oraz metoda konsolidacji	Wartość nominalna udziałów	Wartość bilansowa udziałów 31.12.2016
ARAMU S.A. 30-149 KRAKÓW UL.BALICKA 35	SPÓŁKA DOMINUJĄCA	* kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek * wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi * inwestycje w nieruchomości	-	-	-	-
PROSPECTOR SP. Z O.O. 59-220 LEGNICA UL.RYCERSKA 2	SPÓŁKA ZALEŻNA	* zarządzanie nieruchomościami * pośrednictwo w obrocie nieruchomościami * pośrednictwo kredytowe	100%	METODA PEŁNA	60 000,00	354 004,01
PÓŁNOC NIERUCHOMOŚCI SP. Z O.O. 30-149 KRAKÓW UL.BALICKA 35	SPÓŁKA ZALEŻNA	* zarządzanie siecią franczyzową * doradztwo w zakresie nieruchomości * pośrednictwo kredytowe	100%	METODA PEŁNA	2 005 000,00	1 351 360,81
APARTAMENTY PODGÓRSKIE SPÓŁKA Z O.O. SP. KOMANDYTOWA 30-149 KRAKÓW UL.BALICKA 35	SPÓŁKA ZALEŻNA	* realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków * roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	WKŁAD KOMANDYTARIUSZA	METODA PEŁNA	3 948,12	3 948,12
APARTAMENTY PODGÓRSKIE SPÓŁKA Z O.O. 30-149 KRAKÓW UL.BALICKA 35	SPÓŁKA ZALEŻNA	* realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków * roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100%	METODA PEŁNA	5 000,00	5 000,00

Nota 23 Wielkość transakcji z podmiotami zależnymi i stowarzyszonymi:

Lp	Apartamenty Podgórskie Sp. z o.o. Sp. Komandytowa	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
1	Należności z tytułu dostaw, robót i usług (brutto)	0,00	0,00
2	Należności z tytułu dostaw środków trwałych	0,00	0,00
3	Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług	0,00	0,00
4	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek	0,00	0,00
5	Należności z tytułu udzielonych pożyczek	4 015 121,60	3 183 491,21
6	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00

Lp	Apartamenty Podgórskie Sp. z o.o.	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
1	Należności z tytułu dostaw, robót i usług	0,00	0,00
2	Należności z tytułu dostaw środków trwałych	0,00	0,00
3	Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług	0,00	0,00
4	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek	0,00	0,00
5	Należności z tytułu udzielonych pożyczek	0,00	0,00
6	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00

Lp	PROSPECTOR Sp. z o.o.	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
1	Należności z tytułu dostaw, robót i usług (brutto)	11 286,48	738,00
2	Należności z tytułu dostaw środków trwałych	0,00	0,00
3	Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług	0,00	36,90
4	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek	0,00	165 797,92
5	Należności z tytułu udzielonych pożyczek	0,00	0,00
6	Zobowiązania długoterminowe	3 500,00	0,00

Lp	PÓLNOC NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
1	Należności z tytułu dostaw, robót i usług	0,00	1 288,81
2	Należności z tytułu dostaw środków trwałych	0,00	0,00
3	Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług	0,00	0,00
4	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek	0,00	0,00
5	Należności z tytułu udzielonych pożyczek	0,00	0,00
6	Zobowiązania długoterminowe	12 000,00	12 000,00

Należności z tytułu udzielonych pożyczek:

13 listopada 2014 roku ARAMUS S.A. zawarł ze spółką zależną APARTAMENTY Podgórskie Sp. z o.o. Sp. Komandytowa z siedzibą w Krakowie umowę na podstawie której spółka udzieliła tej spółce zależnej pożyczki na kwotę 1.750.000,00 zł. Termin spłaty pożyczki, w wyniku aneksowania umowy, został wyznaczony na dzień 13 listopada 2018 r. Oprocentowanie pożyczki wynosi 4%.

14 listopada 2014 roku ARAMUS S.A. zawarł ze spółką zależną APARTAMENTY Podgórskie Sp. z o.o. Sp. Komandytowa z siedzibą w Krakowie porozumienie obejmujące wzajemne rozliczenia finansowe, wynikające w szczególności z nabycia przez spółkę zależną całości udziałów we współwłasności nieruchomości gruntowej o pow. 0,3414 ha, położonej w Krakowie, numer obrębu ewidencyjnego 13, jednostka ewidencyjna Kraków Stare Podgórze (zob. raport 30/2014 z dnia 14 listopada 2014 r.). W wyniku

dokonanych ustaleń doszło do zawarcia w drodze nowacji umowy, na mocy której Spółka udzieliła na rzecz spółki zależnej APARTAMENTY Podgórskie Sp. z o.o. Sp. Komandytowa pożyczki w kwocie 1.546.683,30 zł. Termin spłaty pożyczki, w wyniku aneksowania umowy, został wyznaczony na dzień 14 listopada 2018 r. Umowa pożyczki nie przewiduje kar umownych, a pozostałe jej warunki nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych w tego typu umowach – oprocentowanie 4%

11 grudnia 2015 roku ARAMUS S.A. zawarła ze spółką zależną APARTAMENTY Podgórskie Sp. z o.o. Sp. Komandytowa siedzibą w Krakowie umowę, na podstawie której spółka udzieliła tej spółce zależnej pożyczki na kwotę 493 000,00 zł. Pożyczka została udzielona na okres 36 miesięcy – oprocentowanie 4%.

Kapitał udzielonych pożyczek na 31 grudnia 2016 r. wynosił: 3 789 683,30 zł.
Odsetki na ww pożyczek na dzień 31 grudnia 2016 roku wynoszą: 225 438,30 zł.

3.

Wykaz podmiotów, w których spółka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki - stan na dzień 31.12.2016 r.

	ARAMUS S.A. - SPÓŁKA DOMINUJĄCA	Siedziba	Wartość bilansowa udziałów/akcji na dzień 31.12.2016	Udział w kapitale własnym	Zysk/Strata netto za okres 01.01.2016-31.12.2016	Kapitały własne na 31.12.2016
1	PROSPECTOR Sp. z o.o.	59-220 LEGNICA UL.RYCERSKA 2	354 004,01	100%	129 239,35	137 242,25
2	PÓŁNOC NIERUCHOMOŚCI SP. Z O.O.	30-149 Kraków ul.Balicka 35	1 351 360,81	100%	-40 464,04	1 283 673,22
3	APARTAMENTY PODGÓRSKIE SPÓŁKA Z O.O. SP. KOMANDYTOWA	30-149 Kraków ul.Balicka 35	3 948,12	wkład	-84 556,31	-103 646,06
4	APARTAMENTY PODGÓRSKIE Sp z o.o.	30-149 Kraków ul.Balicka 35	5 000,00	100%	584,16	965,31
	SUMA		1 714 312,94		4 803,16	1 318 234,72

Spółka za okres 01.01.2015 - 31.12.2015 oraz 01.01.2016 – 31.12.2016 sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Ustęp VII - Informacje o połączeniu spółek.

W roku 2016 nie nastąpiło połączenie spółek.

Ustęp VIII - Informacje zarządu o możliwości kontynuowania działalności.

W spółce ARAMUS S.A. nie istnieje niepewność co do możliwości kontynuowania dalszej działalności. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości. Zarząd Spółki ponadto informuje, iż w ramach rozwoju grupy w następnych latach, Spółka koncentruje działalność na działalności inwestycyjnej, wynajmie własnych powierzchni oraz realizacji przedsięwzięć deweloperskich. Działalność deweloperska prowadzona jest przez Spółkę oraz przez podmioty celowe zależne, do tego powoływane, umożliwia to odpowiednią organizację procesu budowlanego oraz proces sprzedaży, nadto wyniki na prowadzonej inwestycji nie będą wpływały na inne rodzaje działalności realizowane przez podmiot główny. Realizacja inwestycji deweloperskich w odrębnych podmiotach wyłącza szereg ryzyk oraz znacznie ogranicza odpowiedzialność. Ponadto w Spółce podejmowane są intensywne

wysiłki zmierzające do ustabilizowania finansów, poprzez realizację coraz to bardziej rentownych projektów, zwiększenie efektywności i wzrostu sprzedaży, która to przełoży się na osiągnięte przychody w roku 2017 oraz na odblokowanie środków finansowych niezbędnych do terminowego realizowania zobowiązań.

Planowane transakcje na rok 2017 zapewnią spółce możliwość bieżącego realizowania zobowiązań, a szacowane planowane przychody zapewnią dodatnią rentowność. Zarząd Spółki uważa, że prowadzone działania mające na celu poprawę płynności finansowej są konieczne i przyniosą widoczne efekty dla Spółki już w roku bieżącym oraz w następnych latach w postaci nie tylko zwiększonych przychodów ale i zysków dla Akcjonariuszy. W szczególności zauważalne będą rezultaty w dynamice z działalności inwestycyjnej gdzie każdy zakup „przekłada się” z opóźnieniem kilku kwartałów na znaczną sprzedaż.

Wykazane w sprawozdaniu finansowym za rok 2016 zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek w ogólnej kwocie **12 930 051,32** pln - w ocenie Zarządu nie budzą ryzyka możliwości kontynuowania działalności. Zarząd przewiduje możliwość aneksowania umów i zmiany (wydłużenia) harmonogramu spłaty zobowiązania jak w ubiegłych latach.

Ustęp IX - Charakterystyka instrumentów finansowych

Klasyfikacja i charakterystyka instrumentów finansowych

ARAMUS S.A.	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		sposób wyceny na dzień bilansowy	skutki przeszacowania odniesione na wynik finansowy	skutki przeszacowania odniesione w kapitał własny
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015			
Kategoria							
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu, w tym:							
- instrumenty pochodne							
- akcje w jednostkach notowanych na aktywnym rynku	-	-	-	-	WG		
- akcje / udziały w pozostałych jednostkach							
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, w tym:							
- akcje w jednostkach notowanych na aktywnym rynku							
- akcje w jednostkach nienotowanych na aktywnym rynku							
- udziały w jednostkach zależnych							
Aktywa finansowe utrzymane do terminu wymagalności, w tym:							
- objęte obligacje							
Pożyczki udzielone i należności własne, w tym:							
- udzielone pożyczki	4 015 121,60	3 385 631,91	4 015 121,60	3 385 631,91	naliczenie odsetek		
- należności handlowe							
Środki pieniężne	594 422,31	432,25	594 422,31	432,25	WG		
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu, w tym:							
- instrumenty pochodne							
Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym:							
- zobowiązania leasingowe	119 753,82	36 217,15	119 753,82	36 217,15	WG		
- zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	12 930 051,32	11 787 628,73	12 930 051,32	11 787 628,73	SCN		
- inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-			

WG - wartość godziwa

SCN - skorygowana cena nabycia

Kraków, 27 marca 2017 r.

(miejsce i data)

Kraków, 27 marca 2017 r.

(miejsce i data)

Kraków, 27 marca 2017 r.

(miejsce i data)

Księgowa Anna Skorusa

(imię, nazwisko i podpis osoby której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

Prezes Piotr Sumara

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu – art.52 ust,2 uor)

Wiceprezes Konrad Sumara

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu – art.52 ust,2 uor)