



**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
GRUPY ARAMUS SA**

za rok obrotowy 01.01.2016r. do 31.12.2016r.

Kraków 27 marca 2017 r.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

GRUPY 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.14
3. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ZA ROK OBROTOWY 2016	STR.19
4. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA ROK OBROTOWY 2016	STR.21
5. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA ROK OBROTOWY 2016	STR.23
6. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	STR.26

1 INFORMACJA DODATKOWA

WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 01.01.2016 – 31.12.2016

Informacje ogólne

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

Podstawowym przedmiotem działalności spółki dominującej na dzień bilansowy 31 grudnia 2016 roku było:

- Inwestycje w nieruchomości
- Wynajem własnych powierzchni
- Zarządzanie aktywami

Informacje o spółce dominującej

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

ORGANY SPÓŁKI	
ZARZĄD	Piotr Sumara - Prezes Zarządu
	Konrad Sumara - Wiceprezes Zarządu
RADA NADZORCZA	Łukasz Pięta - Przewodniczący Rady Nadzorczej
	Tomasz Błęszyński - Członek Rady Nadzorczej
	Łukasz Kozak - Członek Rady Nadzorczej
	Paweł Sroga - Członek Rady Nadzorczej
	Marcin Zaděcki - Członek Rady Nadzorczej

Wykaz jednostek zależnych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym na dzień 31.12.2016r.

Nazwa podmiotu	Siedziba	kapitał własny na 31.12.2016 (w zł)	wynik finansowy na 31.12.2016 (w zł)	Udział w konsolidacji	Ilość posiadanych udziałów	Wartość nominalna udziałów	Wartość nominalna udziałów	udział % w ogólnej liczbie udziałów	Wartość bilansowa udziałów
PROSPECTOR Sp. z o.o.	59-220 Legnica ul. Rycerska 2	137 242,25	129 239,35	100%	60,00	1 000,00	60 000,00	100%	354 004,01
PÓŁNOC Nieruchomości Sp. z o.o.	30-149 Kraków ul. Balicka 35	1 283 673,22	-40 464,04	100%	40 100,00	50,00	2 005 000,00	100%	1 351 360,81
APARTAMENTY Podgórskie Sp. z o.o. Sp. Komandytowa	30-149 Kraków ul. Balicka 35	-103 646,06	-84 556,31	99%					Wkład komandytariusza 3 948,12
APARTAMENTY Podgórskie Sp. z o.o.	30-149 Kraków ul. Balicka 35	965,31	584,16	100%	100,00	50,00	5 000,00	100%	5 000,00

Informacje o spółkach zależnych

1. PROSPECTOR Sp. z o.o.

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

PROSPECTOR Sp. z o.o. podstawową działalnością firmy jest zarządzanie nieruchomościami

2. PÓŁNOC Nieruchomości Sp. z o.o.

NAZWA FIRMY	PÓŁNOC Nieruchomości Sp. z o.o.
FORMA PRAWNA	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
SIEDZIBA, ADERS SIEDZIBY	KRAKÓW ul. Balicka 35
TELEFON / FAX	tel. + 48 prefix 12 636 54 97
ADRES POCZTY ELEKTRONICZNEJ	polnoc@polnoc.pl
STRONA INTERNETOWA	www.polnoc.pl
NIP	677-23-77-759
REGON	122972929
SYMBOL PKD	6820 Z

SĄD REJESTROWY	Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS	0000480893
KAPITAŁ ZAKŁADOWY	2 005 000,00

W dniu 21.12.2015 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia XI Wydział Gospodarczy KRS dokonał wpisu do Rejestru Przedsiębiorców zmiany statutu spółki zależnej obejmującej zmianę firmy z PÓŁNOC & Partnerzy Sp. z o.o. na PÓŁNOC Nieruchomości Sp. z o.o. Wpis został dokonany na wniosek Zarządu Spółki.

PÓŁNOC Nieruchomości Sp. z o.o. podstawową działalnością firmy jest :

1. zarządzanie siecią biur PÓŁNOC Nieruchomości
2. doradztwo w zakresie sprzedaży/wynajmu nieruchomości

3. **APARTAMENTY Podgórskie Sp. z o.o. Sp. Komandytowa**

NAZWA FIRMY	Apartamenty Podgórskie Sp. z o.o. Sp.K
FORMA PRAWNA	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
SIEDZIBA, ADERS SIEDZIBY	Kraków ul. Balicka 35
NIP	677-23-84-156
REGON	123241139
SYMBOL PKD	41 10
SĄD REJESTROWY	Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS	0000529615
WKŁAD	Wysokość sumy komandytowej: 3.800,00 Wartość wkładu: 3.984,12

W dniu 5 maja 2015 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował przekształcenie spółki APARTAMENTY DĄBROWSKIEGO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę APARTAMENTY PODGÓRSKIE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, której nadany został nr KRS 0000556644. ARAMUS S.A. będzie głównym wspólnikiem w spółce przekształconej uprawnionym do udziału w zysku – wg przyjętej zasady uczestnictwa 99%.

Spółka zależna APARTAMENTY PODGÓRSKIE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa została powołana do realizacji określonego przedsięwzięcia deweloperskiego.

4. APARTAMENTY Podgórskie Sp. z o.o.

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

Zasady przyjęte przy sporządzeniu sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku i zostało sporządzone przy założeniu, że Grupa będzie kontynuować działalność gospodarczą w dającej się przewidzieć przyszłości oraz, że nie zamierza ani nie jest zmuszona zaniechać działalności lub istotnie zmniejszyć jej zakresu. Zgodnie z wiedzą Zarządu spółki dominującej nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez grupę. Sprawozdania finansowe stanowiące podstawę do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostki powiązane w dającej się przewidzieć przyszłości. W spółkach grupy ARAMUS nie istnieje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości. Zarząd Spółki dominującej informuje, iż w ramach rozwoju grupy w następnych latach, jednostka dominująca skoncentruje działalność na działalności inwestycyjnej, wynajmie własnych powierzchni oraz realizacji przedsięwzięć deweloperskich. Działalność deweloperska prowadzona będzie przez Spółkę dominującą oraz przez podmioty celowe zależne, do tego powoływane, z uwagi na fakt, 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. W Spółce dominującej podejmowane są dalsze działania zmierzające do ustabilizowania finansów, poprzez realizację coraz to bardziej rentownych projektów, zwiększenia 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 w spółce dominującej transakcje na rok 2017 zapewnią możliwość bieżącego realizowania zobowiązań, a szacowane planowane przychody zapewnią dodatnią rentowność. Zarząd Spółki dominującej uważa, że prowadzone działania mające na celu poprawę płynności finansowej przyniosą widoczne efekty dla Spółki dominującej oraz całej grupy 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. Sprawozdania jednostek powiązanych zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej. Walutą sprawozdawczą jest złoty polski.

Stosowane metody, zasady rachunkowości przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

Jednostka dominująca konsoliduje sprawozdanie jednostek zależnych metodą pełną. Konsolidacja metodą pełną jednostek zależnych dokonana została z zachowaniem następujących zasad:

- wszystkie odpowiednie pozycje aktywów i pasywów jednostki dominującej i jednostek zależnych zostały zsumowane w pełnej wysokości,
- wszystkie odpowiednie pozycje przychodów i kosztów jednostki dominującej i jednostek zależnych zostały zsumowane w pełnej wysokości,
- po dokonaniu sumowania dokonano korekt i wyłączeń konsolidacyjnych,
- wyłączenia w szczególności obejmowały:
 - kapitały własne jednostek zależnych,
 - wartość bilansową inwestycji jednostki dominującej w każdej z jednostek zależnych,
 - wzajemne należności i zobowiązania,
 - przychody i koszty dotyczące operacji gospodarczych dokonywanych między jednostkami objętymi konsolidacją,

Spółki grupy kapitałowej sporządzają rachunek zysków i strat metodą porównawczą, a rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

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

Przychody 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 grupy 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.

Obciążenia podatkowe z tytułu podatku dochodowego obejmują bieżące opodatkowanie podatkiem dochodowym od osób prawnych, a także część odroczonej zgodnie z art. 37 ustawy o rachunkowości. Zobowiązania podatkowe z tego tytułu zostały ustalone na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów podatkowych (aktualnie obowiązującej stawki podatku) I ustalonego dochodu do opodatkowania. Grupa nie dokonuje kompensat aktywów i rezerw z tyt. odroczonego podatku

Wycena składników majątkowych i źródeł ich pochodzenia dokonywana była według zasad ostrożnej wyceny bilansowej, przy zachowaniu zasady ciągłości. Grupa kapitałowa stosuje nadrzędne zasady wyceny składników majątkowych oparte na historycznej cenie nabycia lub zakupu lub koszcie wytworzenia. Wszystkie rzeczowe składniki majątku trwałego wyceniane są według rzeczywistych cen ich nabycia, pomniejszanych na dzień bilansowy o dotychczasowe odpisy umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Środki trwale oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się metodą liniową. Dokonywanie odpisów amortyzacyjnych rozpoczyna się od miesiąca następującego po miesiącu, w którym przyjęto dany środek trwały lub WNiP do używania. Przy dokonywaniu amortyzacji dla celów podatkowych stosuje się stawki przewidziane w ustawie z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. Nr 54, poz. 654). Dla celów bilansowych stosowane są stawki odpowiadające okresowi ekonomicznej użyteczności środka trwałego czy WNiP. Środki trwale w budowie to środki trwale w okresie ich budowy, montażu lub ulepszenia już istniejących środków trwałych.

Środki trwale w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania ich do używania.

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

Wartości firmy jednostek podporządkowanych – ustalona na dzień objęcia kontroli – stanowi nadwyżkę wartości udziałów posiadanych przez Spółkę dominującą i inne jednostki objęte konsolidacją w jednostkach zależnych nad tą częścią wycenionych według wartości godziwej aktywów netto jednostek zależnych, która odpowiada udziałowi Spółki dominującej i innych jednostek grupy kapitałowej w jednostkach zależnych.

Od wartości firmy dokonuje się odpisów amortyzacyjnych metodą liniową w okresie 10 lat począwszy od miesiąca następnego, w którym objęto kontrolę nad jednostką zależną. Zarząd Spółki dominującej przewiduje, że korzyści ekonomiczne z tytułu objęcia kontroli nad jednostkami zależnymi będą uzyskiwane przez okres co najmniej 10 lat.

Stany i rozchody, objęte ewidencją ilościowo - wartościową towarów, na dzień bilansowy wyceniane są według ceny 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.

Należności i zobowiązania (w walucie polskiej) z tytułu dostaw i usług, ujmują się w księgach na dzień ich powstania według wartości nominalnej.

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 i wykazuje w wartości netto (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

Środki pieniężne i fundusze własne wyceniane są według wartości nominalnej. Na dzień bilansowy są potwierdzane inwentaryzacyjnie.

Rozliczenia międzyokresowe

Spółki grupy kapitałowej dokonują czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

W roku obrotowym Spółka zakwalifikowała do biernych rozliczeń międzyokresowych koszty dotyczące roku obrotowego, a zafakturowane w roku kolejnym.

Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu, z zachowaniem zasady ostrożności. Zgodnie z zasadami memoriału i współmierności w księgach rachunkowych ujmują się wszystkie osiągnięte, przypadające na jej rzecz przychody, niezależnie od terminu ich zapłaty, przy czym przychody dotyczące przyszłych okresów zalicza się do pasywów danego okresu sprawozdawczego.

Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy jest ujmowany w wysokości określonej w statucie i wpisanej w rejestrze sądowym. Różnice między wartością godziwą uzyskanej zapłaty i wartością nominalną akcji są ujmowane w kapitale zapasowym. W przypadku wykupu akcji własnych, kwota zapłaty za akcje własne obciąża kapitał własny i jest wykazywana w bilansie w pozycji „akcje własne”.

Koszty poniesione na emisję nowych akcji pomniejszają kapitał zapasowy z tytułu emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej do wysokości tego kapitału. Pozostałe koszty są zaliczane do kosztów finansowych.

Rezerwy

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółkach grupy kapitałowej ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania..

Spółki grupy kapitałowej sporządzają rachunek zysków i strat metodą porównawczą, a rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

Instrumenty finansowe ujmowane są oraz wyceniane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 roku w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych.

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 finansowe zaliczane do inwestycji krótkoterminowych są wyceniane według ceny (wartości) rynkowej lub inaczej określonej wartości godziwej – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12.12.2001r. 9Dz.U nr 149 poz.1674 oraz Dz.U nr 31/2004 poz.266) w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych.

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

Wycena bilansowa instrumentów finansowych nabytych na GPW zostaje wystornowana w momencie sprzedaży lub na kolejny dzień bilansowy.

Aktywa finansowe

Pożyczki i należności to aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. Zalicza się je do aktywów obrotowych, o ile termin ich wymagalności nie przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego. Pożyczki i należności o terminie wymagalności przekraczającym 12 miesięcy od dnia bilansowego zalicza się do aktywów trwałych.

Pożyczki ujmuje się początkowo według wartości godziwej, a następnie wycenia się je według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) metodą efektywnej stopy procentowej, pomniejszając je przy tym o odpisy z tytułu utraty wartości.

Kredyty bankowe, pożyczki otrzymane – koszty finansowania zewnętrznego

W momencie początkowego ujęcia w księgach rachunkowych, kredyty bankowe, pożyczki są ujmowane według kosztu, stanowiącego wartość otrzymanych środków pieniężnych i obejmującego koszty uzyskania kredytu. Po początkowym ujęciu kredyty bankowe, z wyjątkiem zobowiązań przeznaczonych do obrotu, są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej, chyba że nie różni się ona istotnie od kwoty wymagającej zapłaty – łącznie z odsetkami.

Koszty finansowania zewnętrznego dotyczące budowy, przystosowania, montażu lub ulepszenia środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych, przez okres budowy, przystosowania, montażu lub ulepszenia są ujmowane w wartości tych aktywów, jeśli zobowiązania te zostały zaciągnięte w tym celu.

Zobowiązania

Do zobowiązań krótkoterminowych zalicza się:

- ogół zobowiązań z tytułu dostaw towarów, materiałów i usług (bez względu na termin wymagalności),
- całość lub tą 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 np. otrzymane kaucje, gwarancje, poręczenia, kredyty, pożyczki.

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 ustawą o rachunkowości w kwocie wymagającej zapłaty, tzn. łącznie z odsetkami z tytułu zwłoki w zapłacie. Odsetki winny zostać naliczone od każdej pozycji zobowiązania zapłaconego po

terminie. O ujęciu w kosztach finansowych naliczonych odsetek ostatecznie decyduje istotność kwoty.

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. SKONSOLIDOWANY BILANS

SKONSOLIDOWANY BILANS GRUPY ARAMUS - AKTYWA

Wyszczególnienie	Stan na dzień	
	31.12.2016r (w zł)	31.12.2015r (w zł)
A. AKTYWA TRWAŁE	16 542 967,30	17 046 575,49
I. Wartości niematerialne i prawne	2 457 870,41	2 807 039,45
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy	1 276 996,58	1 455 182,18
3. Inne wartości niematerialne. i prawne	1 180 873,83	1 351 857,27
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Wartość firmy z konsolidacji	39 084,60	75 162,84
1. Wartość firmy z konsolidacji-jednostki zależne	39 084,60	75 162,84
2. Wartość firmy z konsolidacji-jednostki współzależne		
III. Rzeczowe aktywa trwałe	13 048 458,77	13 461 840,10
1. Środki trwałe	13 048 458,77	13 461 840,10
a. Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	5 809 440,00	5 809 440,00
b. Budynki lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	7 086 312,68	7 521 631,38
- wykorzystywane na potrzeby jednostki	103 654,42	126 969,68
- wykorzystywane w zakresie wynajmu	6 982 658,26	7 394 661,70
c. Urządzenia techniczne i maszyny	13 399,42	17 643,46
d. Środki transportu	139 197,29	109 882,69
e. Inne środki trwałe	109,38	3 242,57
2. Środki trwałe w budowie		
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
IV. Należności długoterminowe	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Od pozostałych jednostek		
V. Inwestycje długoterminowe	933 336,00	653 335,20
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	933 336,00	653 335,20
a) w jednostkach zależnych, współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	0,00	0,00
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
b) w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
c) w pozostałych jednostkach., w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00

– udziały lub akcje		
– inne papiery wartościowe		
– udzielone pożyczki		
– inne długoterminowe aktywa finansowe		
d) w pozostałych jednostkach	933 336,00	653 335,20
– udziały lub akcje	933 336,00	653 335,20
– inne papiery wartościowe		
– udzielone pożyczki		
– inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	64 217,52	49 197,90
1. Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	57 842,52	49 197,90
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	6 375,00	
B. AKTYWA OBROTOWE	16 385 479,35	5 388 562,55
I. Zapasy	13 014 636,23	4 701 334,47
1. Materiały		
2. Półprodukty i produkcja w toku	11 893 902,77	3 455 113,82
3. Produkty gotowe		
4. Towary	1 040 511,24	1 246 220,65
5. Zaliczki na poczet dostaw	80 222,22	
II. Należności krótkoterminowe	1 032 161,73	613 060,34
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) Z tyt. dostaw i usług o okresie spłaty:	0,00	0,00
- Do 12 m-cy		
- Powyżej 12 m-cy		
b) Inne		
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) Z tyt. dostaw i usług o okresie spłaty:	0,00	0,00
- Do 12 m-cy		
- Powyżej 12 m-cy		
b) Inne		
3. Należności od pozostałych jednostek	1 032 161,73	613 060,34
a) Z tyt. dostaw i usług o okresie spłaty	211 796,60	247 508,22
- Do 12 m-cy	211 796,60	247 508,22
- Powyżej 12 m-cy		
b). Należności z tytułu dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	662 133,16	190 858,08
c) Inne	158 231,97	174 694,04
d) Należności dochodzone na drodze sądowej		
III Inwestycje krótkoterminowe	1 817 142,39	47 915,76
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 817 142,39	47 915,76
a. W jednostkach zależnych i współzależnych	0,00	0,00
- Udziały lub akcje		
- Inne papiery wartościowe		
- Udzielone pożyczki		
- Inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b. W jednostkach stowarzyszonych	0,00	0,00

- Udziały lub akcje		
- Inne papiery wartościowe		
- Udzielone pożyczki		
- Inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c. W pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- Udziały lub akcje		
- Inne papiery wartościowe		
- Udzielone pożyczki		
- Inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
d. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 817 142,39	47 915,76
- Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bank.	1 316 810,35	47 117,84
- Inne środki pieniężne	500 332,04	
- Inne aktywa pieniężne		797,92
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	521 539,00	26 251,98
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		
D. Udziały (akcje) własne		
AKTYWA OGÓŁEM	32 928 446,65	22 435 138,04

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)

SKONSOLIDOWANY BILANS GRUPY ARAMUS - PASYWA

Wyszczególnienie	Stan na dzień	
	31.12.2016r (w zł)	31.12.2015r (w zł)
A. Kapitał (fundusz) własny	7 675 502,72	7 813 953,96
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	3 190 000,00	3 190 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	4 973 615,69	4 906 129,15
- 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:	653 866,83	653 866,83
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
- tworzone zgodnie z umowa (statutem) spółki		
- na udziały (akcje) własne		
V. Różnice kursowe z przeliczenia		
VI. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-857 407,00	-556 671,72
VII. Zysk (strata) netto	-284 572,80	-379 370,30
VIII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B. KAPITAŁY MNIEJSZOŚCI		
C. UJEMNA WARTOŚĆ JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	0,00	0,00
I. Ujemna wartość – jednostki zależne		
II. Ujemna wartość – jednostki współzależne		
D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	25 252 943,93	14 621 184,08
I. Rezerwy na zobowiązania	1 681 081,64	2 085 486,65
1. Rezerwy z tyt. odroczonego podatku dochodowego	1 538 074,00	1 944 329,12
2. Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		
3. Pozostałe rezerwy	143 007,64	141 157,53
- długoterminowe	72 941,15	62 607,00
- krótkoterminowe	70 066,49	78 550,53
II. Zobowiązania długoterminowe	15 974 753,01	10 239 148,10
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek	15 974 753,01	10 239 148,10
a) kredyty i pożyczki	15 789 292,57	10 102 686,20
b) z tyt. emisji dłużnych pap. wartościowych		
c) inne zobowiązania fin dł.	74 610,44	24 111,90
d) inne	110 850,00	112 350,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	6 874 040,50	2 264 419,33
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tyt. dostaw i usług o ok. wymagalności	0,00	0,00
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne zobowiązania		

2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tyt. dostaw i usług o ok. wymagalności	0,00	0,00
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne zobowiązania		
3. Wobec pozostałych jednostek	6 874 040,50	2 264 419,33
a) kredyty i pożyczki	4 759 714,21	1 739 381,74
b) z tyt. emisji dłużnych pap. wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe	47 593,43	27 835,96
d) z tyt. dostaw i usług o ok. wymagalności	1 434 113,38	267 645,45
- do 12 miesięcy	1 434 113,38	267 645,45
- powyżej 12 miesięcy		
e) zaliczki otrzymane na dostawy	2 124,00	11 450,78
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tyt. podatków, ZUS	141 910,49	124 919,63
h) z tyt. wynagrodzeń	74 443,53	78 548,37
i) inne	414 141,46	14 637,40
4. Fundusze specjalne		
IV. Rozliczenia międzyokresowe	723 068,78	32 130,00
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	723 068,78	32 130,00
- długoterminowe rozliczenia	25 650,00	28 890,00
- krótkoterminowe rozliczenia	697 418,78	3 240,00
PASYWA OGÓŁEM	32 928 446,65	22 435 138,04

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 SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT GRUPY ARAMUS - wariant porównawczy

Wyszczególnienie	Za okres	
	31.12.2016	31.12.2015
A. Przychody ze sprzedaży towarów i produktów:	3 225 568,81	2 936 468,45
do jednostek powiązanych nie objętych konsolidacją pełną		
I. Przychody ze sprzedaży produktów	3 225 521,31	2 835 455,30
II. Zmiana stanu produktów		
III. Koszt wytworzenia na własne potrzeby		
IV. Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	47,50	101 013,15
B. Koszt działalności operacyjnej	3 666 796,95	3 726 663,81
I. Amortyzacja	696 769,71	631 338,50
II. Zużycie materiałów i energii	227 622,56	273 932,05
III. Usługi obce	1 134 601,37	1 231 759,80
IV. Podatki i opłaty, w tym:	132 192,58	99 836,03
- podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	1 179 483,01	1 112 141,15
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	184 918,40	155 776,44
- emerytalne	87 936,11	69 725,73
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	111 209,32	100 295,71
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		121 584,13
C. Zysk / (Strata) ze sprzedaży (A-B)	-441 228,14	-790 195,36
D. Pozostałe przychody operacyjne	935 669,08	1 083 139,98
I. Zysk ze zbycia rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	13 650,41	663 008,49
II. Dotacje		
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	12 810,56	
IV. Inne przychody operacyjne	909 208,11	420 131,49
E. Pozostałe koszty operacyjne	775 091,52	527 971,42
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów rwałych		7,39
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	146 431,28	6 366,68
III. Inne koszty operacyjne	628 660,24	521 597,35
F. Zysk / (Strata) na działalności operacyjnej (C+D-E)	-280 650,58	-235 026,80
G. Przychody finansowe	297 949,67	326 060,97
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:		
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
b) od jednostek pozostałych, w tym:		
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II. Odsetki, w tym:	17 070,52	16 060,09
- od jednostek powiązanych		
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości i aktywów finansowych	280 000,80	308 000,88
V. Inne	878,35	2 000,00
H. Koszty finansowe	645 794,39	484 506,73
I. Odsetki, w tym:	527 967,74	484 506,73

- od jednostek powiązanych		
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów niefinansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	117 826,65	
IV. Inne		
I. Zysk / (Strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych		
J. Zysk / (Strata) brutto na działalności gospodarczej (F+G-H+/-I)	-628 495,30	-393 472,56
K. Odpis wartości firmy	-36 078,24	-36 078,23
I. odpis wartości firmy – jednostki zależne		-36 078,23
II. odpis jednostki firmy – jednostki współzależne		
L. Odpis ujemnej wartości firmy		
M. Zysk / (Strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności		
N. Zysk / (Strata) brutto (I+ J+/-K-L+M)	-664 573,54	-429 550,79
O. Podatek dochodowy	-380 000,74	-50 180,49
I. Podatek dochodowy - część bieżąca	34 899,00	29 746,00
II. Podatek dochodowy - część odroczone	-414 899,74	-79 926,49
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku		
R. Zyski / (Straty) mniejszości		
S. Zysk /Strata netto (N+O-P+/-R)	-284 572,80	-379 370,30

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 SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE W KAPITALE WŁASNYM

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM GRUPY

	Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	7 813 953,96	11 030 096,20
-	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
-	korekty błędów		
Ia.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	7 813 953,96	11 030 096,20
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	3 190 000,00	3 190 000,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	wydania udziałów (emisji akcji)		0,00
-		
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	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	4 906 129,15	7 186 229,37
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	67 486,54	-2 468 490,62
a)	zwiększenie (z tytułu)	67 486,54	
-	emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
-	podziału zysku (ustawowo)		
-	podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
-	inne	67 486,54	
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	2 468 490,62
-	pokrycia straty		2 313 289,67
-	inne		155 200,95
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	4 973 615,69	4 717 738,75
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	653 866,83	653 866,83
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
-		
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	zbycia środków trwałych		
-		
3.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	653 866,83	653 866,83
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
-		
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
-		
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-936 042,02	0,00
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		
-	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
-	korekty błędów		
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	188 390,40
-	podziału zysku z lat ubiegłych		
-	inne		188 390,40
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
-		
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	188 390,40
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	936 042,02	
-	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
-	korekty błędów		

5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	936 042,02	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	2 869 961,39
-	przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		2 869 961,39
-		
b)	zmniejszenie (z tytułu)	78 635,02	2 313 289,67
-	inne	78 635,02	2 313 289,67
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	857 407,00	556 671,72
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-857 407,00	-368 281,32
6.	Wynik netto	-284 572,80	-379 370,30
a)	zysk netto		
b)	strata netto	284 572,80	379 370,30
c)	odpisy z zysku		
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	7 675 502,72	7 813 953,96
III.	Kapitał (fundusz) własny , po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)		

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)

5 SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH GRUPY ARAMUS- metoda pośrednia

	Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	(284 572,80)	(379 370,30)
II.	Korekty razem	(6 072 994,03)	31 908,47
	Zyski (straty) mniejszości	0,00	0,00
	Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
1.	Amortyzacja	874 955,31	809 524,10
	Odpisy wartości firmy	36 078,24	36 078,23
	Odpisy ujemnej wartości firmy	0,00	
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	551 297,57	483 463,51
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(293 651,21)	(962 203,15)
5.	Zmiana stanu rezerw	(404 405,01)	(112 762,38)
6.	Zmiana stanu zapasów	(8 169 830,91)	(327 210,74)
7.	Zmiana stanu należności	(419 101,39)	(44 039,35)
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 571 031,23	146 738,53
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	180 632,14	2 319,72
10.	Inne korekty		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	(6 357 566,83)	(347 461,83)
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	13 650,41	2 213 363,14
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	13 650,41	2 211 363,14
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	2 000,00
a)	w jednostkach wycenianych metodą praw własności		
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	2 000,00
–	zbycie aktywów finansowych		
–	dywidendy i udziały w zyskach		
–	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
–	odsetki		
–	inne wpływy z aktywów finansowych		2 000,00
4.	Inne wpływy inwestycyjne		
II.	Wydatki	0,00	584 085,18
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		584 085,18
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
a)	w jednostkach wycenianych metodą praw własności		
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
–	nabycie aktywów finansowych		
–	udzielone pożyczki długoterminowe		

4.	Inne wydatki inwestycyjne		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	13 650,41	1 629 277,96
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	10 170 604,07	801 461,94
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2.	Kredyty i pożyczki	10 170 604,07	801 461,94
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4.	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II.	Wydatki	2 056 663,10	2 176 380,77
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.	Spląty kredytów i pożyczek	1 316 851,08	1 856 148,46
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	41 047,71	21 932,82
8.a	Odsetki-leasing finansowy	3 441,47	3 888,13
8.b	Odsetki od kredytów i pożyczek	693 822,84	294 411,36
9.	Inne wydatki finansowe	1 500,00	
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	8 113 940,97	(1 374 918,83)
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	1 770 024,55	(93 102,70)
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	1 770 024,55	(93 102,70)
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	47 117,84	140 220,54
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	1 817 142,39	47 117,84
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	942 730,04	0,00

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)

6 DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2016r. do 31.12.2016r. objęło spółkę dominującą oraz spółki zależne:

	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	APARTAMENTY PODGÓRSKIE Sp. z o.o. Sp. Komandytowa	30-149 Kraków ul.Balicka 35	3 948,12	Suma komandyt.	-84 556,31	-103 646,06
2	APARTAMENTY PODGÓRSKIE Sp z o.o.	30-149 Kraków ul.Balicka 35	5 000,00	100%	584,16	965,31
3	PROSPECTOR Sp. z o.o.	59-220 Legnica ul. Rycerska 2	354 004,01	100%	129 239,35	137 242,25
4	PÓŁNOC Nieruchomości Sp. z o.o.	30-149 Kraków ul.Balicka 35	1 351 360,81	100%	-40 464,04	1 283 673,22

Ustęp I

1.

Dane o strukturze własności kapitału podstawowego jednostki dominującej 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:

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

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 PRZYSŁUGU- JĄCYCH 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%	2 105 000,00	25,12%
	SUMA	6 380 000,00	100,00%	8 380 000,00	100,00%

2.

Wartość firmy jednostek objętych konsolidacją, sposób ustalenia, odpisy amortyzacyjne

Wartość firmy jednostek zależnych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym jest dodatnią różnicą pomiędzy wartością w cenie nabycia udziału w aktywach netto jednostki zależnej i jego wartością godziwą określoną na dzień nabycia. Wartość firmy jednostek zależnych jest prezentowana w odrębnej pozycji aktywów skonsolidowanego bilansu. Od wartości firmy dokonuje się odpisów amortyzacyjnych w okresie 10 lat. Amortyzowanie w okresie krótszym byłoby nieuzasadnione próbą generowania zbyt wysokich kosztów i miała negatywny wpływ na strukturę biznesu.

Ponadto uzasadnieniem dla ustalenia okresu amortyzacji na okres 10 lat jest przewidywany długi okres prowadzenia działalności wspólnie z przejętą jednostką.

Zarząd jednostki dominującej zakłada, że w długim okresie sytuacja sektora gospodarki, w którym działa Grupa będzie stabilna oraz, że przejęte jednostki – ich majątek i organizacja – będą przynosić wymierne korzyści ekonomiczne.

Jednocześnie zaznacza, że powstała kwota dodatniej wartości firmy z konsolidacji – w przypadku zbyt krótkiego okresu amortyzacji wartości firmy i obciążenia z tego tytułu byłyby niewspółmierne do realizowanych wyników, co mogłoby doprowadzić do nieuzasadnionego pogorszenia wyników i zniekształcenia prawdziwego obrazu firmy. Odpisów amortyzacyjnych dla wartości firmy z konsolidacji dokonuje się począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu objęcia kontroli przez jednostkę dominującą nad jednostką zależną.

Koszty amortyzacji ujmowane są w skonsolidowanym rachunku zysków i strat jako odpis wartości firmy. Odpisów amortyzacyjnych dokonuje się metodą liniową.

Jednostka dominująca rozlicza wartość firmy z konsolidacji następujących podmiotów powiązanych:

- PROSPECTOR Sp. z o.o. o wysokości 360.781,85 zł. przez okres 10 lat.

W okresie 01.01.2015 – 31.12.2015

Tytuł	Kwota w zł.	data nabycia udziałów
Cena nabycia udziałów Prospector Sp. z o.o.	354 004,01	07.01.2008
Wartość aktywów netto przypadających dla jednostki dominującej	-6 777,84	
Wartość firmy na dzień objęcia konsolidacją	360 781,85	
Okres amortyzacji	10 lat	
Odpisy amortyzacyjne w okresie 01.01.2015-31.12.2015	36 078,20	
Odpisy amortyzacyjne narastająco od początku	285 619,01	
Wartość firmy z konsolidacji na dzień 31.12.2015	75 162,84	

W okresie 01.01.2016 – 31.12.2016

Tytuł	Kwota w zł.	data nabycia udziałów
Cena nabycia udziałów Prospector Sp. z o.o.	354 004,01	07.01.2008
Wartość aktywów netto przypadających dla jednostki dominującej	-6 777,84	
Wartość firmy na dzień objęcia konsolidacją	360 781,85	
Okres amortyzacji	10 lat	
Odpisy amortyzacyjne w okresie 01.01.2016-31.12.2016	36 078,24	
Odpisy amortyzacyjne narastająco od początku	321 697,25	
Wartość firmy z konsolidacji na dzień 31.12.2016	39 084,60	

3.

Dane liczbowe zapewniające porównywalność sprawozdania finansowego za okres poprzedzający ze sprawozdaniem za bieżący okres.

Sprawozdanie finansowe za bieżący okres oraz sprawozdanie finansowe za okres poprzedni są porównywalne, skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres:

od 01.01.2015r. do 31.12.2015r. oraz od 01.01.2016r. do 31.12.2016r. konsolidacją zostały objęte spółki:

	ARAMUS S.A. – SPÓŁKA DOMINUJĄCA	Siedziba	Wartość bilansowa udziałów/akcji na dzień 31.12.2016	Udział w kapitale własnym
1	PROSPECTOR Sp. Z o.o.	59-220 Legnica ul. Rycerska 2	354 004,01	100%
2	PÓŁNOC Nieruchomości Sp. z o.o.	30-149 Kraków ul.Balicka 35	1 351 360,81	100%
3	APARTAMENTY PODGÓRSKIE Sp. z o.o. Sp. Komandytowa	30-149 Kraków ul.Balicka 35	3 948,12	Suma komandyt.
4	APARTAMENTY PODGÓRSKIE Sp z o.o.	30-149 Kraków ul.Balicka 35	5 000,00	100%

ad. 2 – PÓŁNOC Nieruchomości sp. z o.o.

W dniu 21.12.2015 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia XI Wydział Gospodarczy KRS dokonał wpisu do Rejestru Przedsiębiorców zmiany statutu spółki zależnej obejmującej zmianę firmy z PÓŁNOC & Partnerzy Sp. z o.o. na PÓŁNOC Nieruchomości Sp. z o.o. Wpis został dokonany na wniosek Zarządu Spółki.

ad. 3 - APARTAMENTY PODGÓRSKIE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa

W dniu 5 maja 2015 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował przekształcenie spółki APARTAMENTY DĄBROWSKIEGO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę APARTAMENTY PODGÓRSKIE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, której nadany został nr KRS 0000556644. ARAMUS S.A. jest głównym wspólnikiem w spółce przekształconej uprawnionym do udziału w zysku – wg przyjętej zasady uczestnictwa 99%.

4.

Informacje o znaczących zdarzeniach, które wystąpiły po dniu bilansowym skonsolidowanego sprawozdania i nie zostały uwzględnione w sprawozdaniu finansowym.

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

5.

Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych, które zostały ujęte w sprawozdaniu finansowym za okres od 01.01.2016 do 31.12.2016 roku.

W okresie od 01.01.2016 do 31.12.2016 roku nie wystąpiły, nie zostały zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

6.

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.

- 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 wnip	Inne wartości niematerialne i prawne	Pozostałe w tym zaliczki na WNIP	Razem
1.	Wartość brutto-stan na początek okresu		1 781 855,78	186 855,58	1 570 162,56		3 538 873,92
2.	Zwiększenie wartości brutto z tytułu:						
2.1.	- zakup						
2.2.	- aport						
2.3.	- aktualizacja wartości						
2.4.	- inne						
3	Zmniejszenie wartości brutto z tytułu:				43 225,06		43 225,06
3.1.	- sprzedaż						
3.2.	- likwidacja				43 225,06		43 225,06
3.3.	- aktualizacja wartości						
3.4.	- inne						
4.	Wartość brutto - przemieszczenie wew.						
5.	Wartość brutto-stan na koniec okresu		1 781 855,78	186 855,58	1 526 937,50		3 495 648,86
6.	Umorzenie - stan na początek okresu		148 488,00	19 199,69	193 365,12		361 052,81
7.	Zwiększenie umorzenia z tytułu:		178 185,60	19 302,57	162 487,21		359 975,38
7.1.	- odpisy amortyzacyjne/umorzenie we		178 185,60	19 302,57	162 487,21		359 975,38
7.2.	- aktualizacja wartości						
7.3.	- inne						
8.	Zmniejszenie umorzenia				32 418,78		32 418,78
8.1.	- sprzedaż						
8.2.	- likwidacja				32 418,78		32 418,78
8.3.	- aktualizacja wartości						
8.4.	- inne						
9.	Umorzenie - przemieszczenia wew.						
10.	Umorzenie - stan na koniec okresu		326 673,60	38 502,26	323 433,55		688 609,41
11.	Wartość netto - stan na początek okresu		1 633 367,78	167 655,89	1 376 797,44		3 177 821,11
12.	Wartość netto - stan na koniec okresu		1 455 182,18	148 353,32	1 203 503,95		2 807 039,45

- 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 wniP	Inne wartości niematerialne i prawne	Pozostałe w tym zaliczki na WNIIP	Razem
1.	Wartość brutto-stan na początek okresu		1 781 855,78	186 855,58	1 526 937,50		3 495 648,86
2.	Zwiększenie wartości brutto z tytułu:						
2.1.	- zakup						
2.2.	- aport						
2.3.	- aktualizacja wartości						
2.4.	- inne						
3	Zmniejszenie wartości brutto z tytułu:						
3.1.	- sprzedaż						
3.2.	- likwidacja						
3.3.	- aktualizacja wartości						
3.4.	- inne						
4.	Wartość brutto - przemieszczenie wew.						
5.	Wartość brutto-stan na koniec okresu		1 781 855,78	186 855,58	1 526 937,50		3 495 648,86
6.	Umorzenie - stan na początek okresu		326 673,60	38 502,26	323 433,55		688 609,41
7.	Zwiększenie umorzenia z tytułu:		178 185,60	19 302,48	151 680,96		349 169,04
7.1.	- odpisy amortyzacyjne/umorzeniowe		178 185,60	19 302,48	151 680,96		349 169,04
7.2.	- aktualizacja wartości						
7.3.	- inne						
8.	Zmniejszenie umorzenia						
8.1.	- sprzedaż						
8.2.	- likwidacja						
8.3.	- aktualizacja wartości						
8.4.	- inne						
9.	Umorzenie - przemieszczenia wew.						
10.	Umorzenie - stan na koniec okresu		504 859,20	57 804,74	475 114,51		1 037 778,45
11.	Wartość netto - stan na początek okresu		1 455 182,18	148 353,32	1 203 503,95		2 807 039,45
12.	Wartość netto - stan na koniec okresu		1 276 996,58	129 050,84	1 051 822,99		2 457 870,41

- 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	Razem
1.	Wartość brutto - stan na początek okresu	5 809 440,00	5 302 169,46	57 910,50	356 183,75	68 060,25	2 343 954,93	1 011 081,45	14 948 800,34
2.	Zwiększenie wartości brutto (tytułu):	0,00	2 814 360,58	41 908,07	2 376,00	2 050,00	1 510 515,46	0,00	4 371 210,11
2.1.	- przejęcie z zadania inwestycyjnego	0,00	1 510 515,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 510 515,46
2.2.	- zakup gotowych ŚT	0,00	0,00	41 908,07	2 376,00	2 050,00	499 434,01	0,00	545 768,08
2.3.	- aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.4.	- aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.5.	- inne	0,00	1 303 845,12	0,00	0,00	0,00	1 011 081,45	0,00	2 314 926,57
2.6.	- inne zwiększenia konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3	Zmniejszenie wartości brutto (tytułu):	0,00	0,00	16 152,00	72 685,72	42 110,96	3 854 470,39	1 011 081,45	4 996 500,52
3.1.	- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	16 441,34	6 344,62	2 343 954,93	0,00	2 366 740,89
3.2.	- likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.3.	- aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.4.	- przejęcie z zadania inwestycyjnego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 510 515,46	0,00	1 510 515,46
3.5.	- inne zwiększenia	0,00	0,00	16 152,00	56 244,38	35 766,34	0,00	1 011 081,45	1 119 244,17
4.	Wartość brutto - przemieszczenie wewn.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Wartość brutto-stan na koniec roku	5 809 440,00	8 116 530,04	83 666,57	285 874,03	27 999,29	0,00	0,00	14 323 509,93
6.	Umorzenie - stan na początek okresu	0,00	315 021,61	39 219,58	137 445,27	52 074,76	0,00	0,00	543 761,22
7.	Zwiększenie umorzenia (tytułu):	0,00	279 877,05	42 955,53	105 998,40	12 269,20	0,00	0,00	441 100,18
7.1.	- odpisy amortyzacyjne/umorzeniowe	0,00	279 877,05	42 955,53	105 998,40	12 269,20	0,00	0,00	441 100,18
7.2.	- aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.3.	- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Zmniejszenie umorzenia	0,00	0,00	16 152,00	67 452,33	39 587,24	0,00	0,00	123 191,57
8.1.	- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	9 248,00	0,00	0,00	0,00	9 248,00

8.2.	- likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8.3.	- aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8.4.	- inne	0,00	0,00	16 152,00	58 204,33	39 587,24	0,00	0,00	113 943,57
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	594 898,66	66 023,11	175 991,34	24 756,72	0,00	0,00	861 669,83
11.	Wartość netto - stan na początek okresu	5 809 440,00	4 987 147,85	18 690,92	218 738,48	15 985,49	2 343 954,93	1 011 081,45	14 405 039,12
12.	Wartość netto - stan na koniec okresu	5 809 440,00	7 521 631,38	17 643,46	109 882,69	3 242,57	0,00	0,00	13 461 840,10

- 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	Razem
1.	Wartość brutto - stan na początek okresu	5 809 440,00	8 116 530,04	83 666,57	285 874,03	27 999,29	0,00	0,00	14 323 509,93
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								
2.2.	- zakup gotowych ŚT								
2.3.	- aport								
2.4.	- aktualizacja wartości								
2.5.	- inne				112 404,94				
2.6.	- inne zwiększenia konsolidacyjne								
3	Zmniejszenie wartości brutto (tytułu):	0,00	0,00	0,00	35 000,00	0,00	0,00	0,00	35 000,00
3.1.	- sprzedaż				35 000,00				35 000,00
3.2.	- likwidacja								0,00

3.3.	- aktualizacja wartości								0,00
3.4.	- przejęcie z zadania inwestycyjnego								0,00
3.5.	- inne zwiększenia								0,00
4.	Wartość brutto - przemieszczenie wewn.								0,00
5.	Wartość brutto-stan na koniec roku	5 809 440,00	8 116 530,04	83 666,57	363 278,97	27 999,29	0,00	0,00	14 400 914,87
6.	Umorzenie - stan na początek okresu	0,00	594 898,66	66 023,11	175 991,34	24 756,72	0,00	0,00	861 669,83
7.	Zwiększenie umorzenia (tytułu):	0,00	435 318,70	4 244,04	83 090,34	3 133,19	0,00	0,00	525 786,27
7.1.	- odpisy amortyzacyjne/umorzeniowe		435 318,70	4 244,04	83 090,34	3 133,19			525 786,27
7.2.	- aktualizacja wartości								0,00
7.3.	- inne								0,00
8.	Zmniejszenie umorzenia	0,00	0,00	0,00	35 000,00	0,00	0,00	0,00	35 000,00
8.1.	- sprzedaż				35 000,00				35 000,00
8.2.	- likwidacja								0,00
8.3.	- aktualizacja wartości								0,00
8.4.	- inne								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	1 030 217,36	70 267,15	224 081,68	27 889,91	0,00	0,00	1 352 456,10
11.	Wartość netto - stan na początek okresu	5 809 440,00	7 521 631,38	17 643,46	109 882,69	3 242,57	0,00	0,00	13 461 840,10
12.	Wartość netto - stan na koniec okresu	5 809 440,00	7 086 312,68	13 399,42	139 197,29	109,38	0,00	0,00	13 048 458,77

7.

Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wieczyście:

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	1375 m2			1375m2
Wartość szacunkowa (w tys. zł)	3 631 025,00			3 631 025,00

8.

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

Grupa ponosi koszty związane z najmem lokali, w których prowadzona jest działalność spółki Prospector Sp. z o.o.:

- 59-220 Legnica ul. Rycerska 2 – wartość godziwa nieruchomości: 985.000,00

Grupa ponosi koszty związane z najmem samochodu osobowego marki mercedes. Umowa najmu samochodu uległa rozwiązaniu z dniem 31 stycznia 2017 roku.

9.

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

Na dzień 31 grudnia 2016 roku Grupa nie posiada w/w zobowiązań.

10.

Dane o stanie rezerw

Grupa nie posiada wewnętrznych uregulowań dotyczących świadczeń pracowniczych, poza ustawowymi. W związku z tym, że ewentualne świadczenia kodeksowe nie są istotne, Zarząd spółki dominującej podjął decyzje o rezygnacji z tworzenia rezerw z tego tytułu.

Stosownie do ustawy o rachunkowości, Grupa dokonała oszacowania istotnych biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów w wysokości prawdopodobnych kosztów przypadających na bieżący okres sprawozdawczy, jak również utworzyła rezerwę na istotne i znacznie prawdopodobne przyszłe zobowiązania.

Ujęcie stanu rezerw na koszty, zobowiązania – pozostałe rezerwy

REZERWY I ICH WYKORZYSTANIE	stan na początek okresu obrotowego	zwiększenie	wykorzystanie	rozwiązanie	stan na koniec okresu
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

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
Razem	141 157,53	19 034,15	10 684,04	6 500,00	143 007,64

ad 1 rezerwy na koszty – zwiększenie

Sprawa z powództwa dziewięciu osób fizycznych przeciwko Aramus S.A. o zapłatę kwoty 19.034,15 zł. wraz z odsetkami ustawowymi oraz kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa prawnego.

Sprawa na dzień przygotowania sprawozdania finansowego jest w trakcie procedowania przez Sąd I instancji Sąd Rejonowy dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie Wydział I Cywilny pod syg.akt: IC 1748/15/K.

Ujęcie stanu rezerw i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Ip.	ODRO CZONY PODATEK DOCHODOWY	Rezerwy wpływające na podatek odroczoney		Aktywa odniesione na podatek odroczoney		
		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	1 944 329,12		49 197,90		
2	Zmiana (+) / (-)	-406 255,12		8 644,62		
3	Stan na koniec okresu sprawozdawczego (1+2)	1 538 074,00		57 842,52		
3a	- w tym z tytułu strat podatkowych					

Istotna pozycja wykazanej rezerwy na podatek odroczoney to: wartość ustalonej rezerwy z tytułu podatku odroczonego od wartości godziwej aktywów - środków trwałych na dzień bilansowy 31.12.2016 roku

Środki Trwałe - stan na dzień 31.12.2016	Wartość księgowa (podatkowa) NETTO	Wartość godziwa (bilansowa) NETTO	Korekta do wartości godziwej	Podatek odroczoney 15%
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

oraz na dzień bilansowy 31.12.2015 roku

Środki Trwałe - stan na dzień 31.12.2015	Wartość księgowa (podatkowa) NETTO	Wartość godziwa (bilansowa) NETTO	Korekta do wartości godziwej	Podatek odroczoney 19%
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

11.

Dane o stanie odpisów aktualizacyjnych niefinansowe aktywa obrotowe

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	207 431,75	153 190,36	89 624,56	65 401,10	205 596,45
2	Odpis aktualizujący wartość zapasów	400 000,00	0	0	0	400 000,00
Razem		607 431,75	153 190,36	89 624,56	65 401,10	605 596,45

12.

Podział zobowiązań długoterminowych wg pozycji bilansu

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	RAZEM	
	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Kredyty i pożyczki bankowe	5 279 292,57	752 686,20
Pożyczki	10 510 000,00	9 350 000,00
Pozostałe kredyty i pożyczki		
Z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych		
Leasing finansowy	74 610,44	24 111,90
Pozostałe zobowiązania długoterminowe kaucje	110 850,00	112 350,00
Razem	15 974 753,01	10 239 148,10

Podział zobowiązań długoterminowych wg stanu na 31.12.2016 r. wg okresów spłaty

Splaty	Kredyt	Pożyczki	Kaucje	Leasing
do roku	3 304 920,75			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	3 000,00	
	<u>5 279 292,57</u>	<u>10 510 000,00</u>	<u>110 850,00</u>	<u>74 610,44</u>

Wykazany na dzień 31.12.2016 roku stan zobowiązań długoterminowych stanowią w szczególności:

* **Trzy kredyty bankowe:**

1. Umowa kredytowa U0003109046777 o kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności, umowa z dnia 04.07.2016r. zawarta między ALIOR BANK SA a ARAMUS SA	
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
Splata kapitału	Według określonego harmonogramu spłat. Splata 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 użytkownika 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.

Zabezpieczenia	Potwierdzony przelew wierzitelności z umowy ubezpieczeniowej od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości, o której mowa powyżej, na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 4.500.000 PLN
	<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.</p> <p>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.</p> <p>Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego kredytobiorcy prowadzonego w banku oraz innych rachunków bankowych Kredytobiorcy, jakie istnieją oraz jakie zostaną otwarte w banku.</p>

2. Umowa kredytowa nr U0003008936799 o kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności, umowa z dnia 17.11.2015r. zawarta między ALIOR BANK SA a APARTAMENTY PODGÓRSKIE SP. Z O.O. SP. KOMANDYTOWA	
Kwota kredytu	13 500 000,00
Przeznaczenie kredytu	Kredyt nieodnawialny na bieżącą działalność - mikro
Data ostatniej raty spłaty kredytu	28-09-2018 r.
Zabezpieczenia	<p>1. Pełnomocnictwo do Rachunku bieżącego Kredytobiorcy prowadzonego w Banku oraz innych rachunków bankowych Kredytobiorcy, jakie istnieją oraz jakie zostaną otwarte w Banku.</p> <p>2. Hipoteka do kwoty 21.825.000,00 PLN (słownie: dwadzieścia jeden milionów osiemset dwadzieścia pięć tysięcy złotych, 00/100) ustanowiona na zabezpieczenie wierzitelności 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 prawie własności przysługującym Kredytobiorcy do nieruchomości położonej w Krakowie, Podgórze, obejmującej działkę nr 221/3 o powierzchni 0,3414 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr KR1P/00181864/1. Powyższe zabezpieczenie stanowi zabezpieczenie łączne dla: • Kredytu udzielonego na podstawie niniejszej Umowy, • kredytu udzielonego na podstawie Umowy Kredytowej nr U0003008964266 o Kredyt odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 17 listopada 2015 roku.</p> <p>3. Potwierdzony przelew wierzitelności z polisy ubezpieczeniowej ww. nieruchomości od ryzyk budowlanych (ubezpieczenie w</p>

trakcie budowy) na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 13.877.777,00 PLN (słownie: trzynaście milionów osiemset siedemdziesiąt siedem tysięcy siedemset siedemdziesiąt siedem złotych, 00/100).

Powyższe zabezpieczenie stanowi zabezpieczenie łączne dla:

- Kredytu udzielonego na podstawie niniejszej Umowy,
- kredytu udzielonego na podstawie Umowy Kredytowej nr **U0003008964266** o Kredyt odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 17 listopada 2015 roku.

4. Potwierdzony przelew wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej ww. nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych (ubezpieczenie po zakończeniu Inwestycji) na sumę ubezpieczenia nie niższą niż wartość rynkowa nieruchomości zaakceptowana przez Bank, tj. 24.922.000,00 PLN (słownie: dwadzieścia cztery miliony dziewięćset dwadzieścia dwa tysiące złotych, 00/100). Kolejne polisy na kwotę równą wartości niesprzedanych lokali.

Powyższe zabezpieczenie stanowi zabezpieczenie łączne dla:

- Kredytu udzielonego na podstawie niniejszej Umowy,
- kredytu udzielonego na podstawie Umowy Kredytowej nr **U0003008964266** o Kredyt odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 17 listopada 2015 roku.

5. Potwierdzony przelew wierzytelności wynikających z umów dotyczących sprzedaży lokali, miejsc postojowych i komórek lokatorskich w nieruchomości będącej przedmiotem kredytowanej Inwestycji.

W przypadku umów podpisanych przed i po dniu zawarcia umowy o przelew wierzytelności, zastosowanie ma potwierdzona cesja wierzytelności.

Wpłaty nabywców będą dokonywane na:

- a) MRP otwarty w przypadku, gdy taki wymóg wynika z ustawy deweloperskiej,
- b) Rachunek Cesji założony w Banku w pozostałych przypadkach.

Środki zgromadzone na MRP otwartym będą przekazywane na Rachunek Cesji na zasadach określonych w Umowie MRP otwartego.

Powyższe zabezpieczenie stanowi zabezpieczenie łączne dla:

- Kredytu udzielonego na podstawie niniejszej Umowy,
- kredytu udzielonego na podstawie Umowy Kredytowej nr **U0003008964266** o Kredyt odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 17 listopada 2015 roku.

6. Pełnomocnictwo ustanowione w formie aktu notarialnego przez Kredytobiorcę dla Banku do sprzedaży lokali, miejsc postojowych i komórek lokatorskich realizowanych w ramach kredytowanej Inwestycji, w przypadku, gdy opóźnienie w spłacie kapitału lub odsetek Kredytu przekroczy 3 miesiące.

Powyższe zabezpieczenie stanowi zabezpieczenie łączne dla:

- Kredytu udzielonego na podstawie niniejszej Umowy,
- kredytu udzielonego na podstawie Umowy Kredytowej nr **U0003008964266** o Kredyt odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 17 listopada 2015 roku.

7. Sądowy zastaw rejestrowy na prawach do MRP otwartego prowadzonego w Banku.

Powyższe zabezpieczenie stanowi zabezpieczenie łączne dla:

- Kredytu udzielonego na podstawie niniejszej Umowy,
- kredytu udzielonego na podstawie Umowy Kredytowej nr **U0003008964266** o Kredyt odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 17 listopada 2015 roku.

8. Podporządkowanie spłacie Kredytu zobowiązań Kredytobiorcy (podporządkowanie kapitału wraz z odsetkami).

Powyższe zabezpieczenie stanowi zabezpieczenie łączne dla:

- Kredytu udzielonego na podstawie niniejszej Umowy,

• kredytu udzielonego na podstawie Umowy Kredytowej nr **U0003008964266** o Kredyt odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 17 listopada 2015 roku.

9. Potwierdzony przelew wierzytelności z gwarancji dobrego wykonania umowy, wystawionej na rzecz Kredytobiorcy na zlecenie Generalnego Wykonawcy (jeśli umowa z Generalnym Wykonawcą będzie zawierać wymóg dostarczenia gwarancji).

3. Umowa kredytowa nr U0003008964266 o kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności, umowa z dnia 17.11.2015r. zawarta między ALIOR BANK SA a APARTAMENTY PODGÓRSKIE SP. Z O.O. SP. KOMANDYTOWA

Kwota kredytu	1 000 000,00
Przeznaczenie kredytu	Kredyt odnawialny w rachunku kredytowym
Data ostatniej raty spłaty kredytu	28-09-2018
Zabezpieczenia	<p>1. Pełnomocnictwo do Rachunku bieżącego Kredytobiorcy prowadzonego w Banku oraz innych rachunków bankowych Kredytobiorcy, jakie istnieją oraz jakie zostaną otwarte w Banku.</p> <p>2. Hipoteka do kwoty 21.825.000,00 PLN (słownie: dwadzieścia jeden milionów osiemset dwadzieścia pięć tysięcy złotych, 00/100) 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 prawie własności przysługującym Kredytobiorcy do nieruchomości położonej w Krakowie, Podgórze, obejmującej działkę nr 221/3 o powierzchni 0,3414 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr KR1P/00181864/1. Powyższe zabezpieczenie stanowi zabezpieczenie łączne dla: • Kredytu udzielonego na podstawie niniejszej Umowy, • kredytu udzielonego na podstawie Umowy Kredytowej nr U0003008936799 o Kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności z dnia 17 listopada 2015 roku.</p> <p>3. Potwierdzony przelew wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej ww. nieruchomości od ryzyk budowlanych (ubezpieczenie w trakcie budowy) na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 13.877.777,00 PLN (słownie: trzynaście milionów osiemset siedemdziesiąt siedem tysięcy siedemset siedemdziesiąt siedem złotych, 00/100). Powyższe zabezpieczenie stanowi zabezpieczenie łączne dla: • Kredytu udzielonego na podstawie niniejszej Umowy, • kredytu udzielonego na podstawie Umowy Kredytowej nr U0003008936799 o Kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności z dnia 17 listopada 2015 roku.</p> <p>4. Potwierdzony przelew wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej ww. nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych (ubezpieczenie po zakończeniu Inwestycji) na sumę ubezpieczenia nie niższą niż wartość rynkowa nieruchomości zaakceptowana przez Bank, tj. 24.922.000,00 PLN (słownie: dwadzieścia cztery miliony dziewięćset dwadzieścia dwa tysiące złotych, 00/100). Kolejne polisy na kwotę równą wartości niesprzedanych lokali. Powyższe zabezpieczenie stanowi zabezpieczenie łączne dla: • Kredytu udzielonego na podstawie niniejszej Umowy, • kredytu udzielonego na podstawie Umowy Kredytowej nr U0003008936799 o Kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności z dnia 17 listopada 2015 roku.</p> <p>5. Potwierdzony przelew wierzytelności wynikających z umów dotyczących sprzedaży lokali, miejsc postojowych i komórek</p>

lokatorskich w nieruchomości będącej przedmiotem kredytowanej Inwestycji.

W przypadku umów podpisanych przed i po dniu zawarcia umowy o przelew wierzytelności, zastosowanie ma potwierdzona cesja wierzytelności.

Wpłaty nabywców będą dokonywane na:

a) MRP otwarty w przypadku, gdy taki wymóg wynika z ustawy deweloperskiej,

b) Rachunek Cesji założony w Banku w pozostałych przypadkach.

Środki zgromadzone na MRP otwartym będą przekazywane na Rachunek Cesji na zasadach określonych w Umowie MRP otwartego.

Powyższe zabezpieczenie stanowi zabezpieczenie łączne dla:

- Kredytu udzielonego na podstawie niniejszej Umowy,
- kredytu udzielonego na podstawie Umowy Kredytowej nr **U0003008936799** o Kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności z dnia 17 listopada 2015 roku.

6. Pełnomocnictwo ustanowione w formie aktu notarialnego przez Kredytobiorcę dla Banku do sprzedaży lokali, miejsc postojowych i komórek lokatorskich realizowanych w ramach kredytowanej Inwestycji, w przypadku, gdy opóźnienie w spłacie kapitału lub odsetek Kredytu przekroczy 3 miesiące.

Powyższe zabezpieczenie stanowi zabezpieczenie łączne dla:

- Kredytu udzielonego na podstawie niniejszej Umowy,
- kredytu udzielonego na podstawie Umowy Kredytowej nr **U0003008936799** o Kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności z dnia 17 listopada 2015 roku.

7. Blokada środków, które będą wpływać na Rachunek pomocniczy Kredytobiorcy w Banku służący do prowadzenia rozliczeń z tytułu podatku VAT (Rachunek VAT).

8. Sądowy zastaw rejestrowy na prawach do MRP otwartego prowadzonego w Banku.

Powyższe zabezpieczenie stanowi zabezpieczenie łączne dla:

- Kredytu udzielonego na podstawie niniejszej Umowy,
- kredytu udzielonego na podstawie Umowy Kredytowej nr **U0003008936799** o Kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności z dnia 17 listopada 2015 roku.

9. Podporządkowanie spłacie Kredytu zobowiązań Kredytobiorcy (podporządkowanie kapitału wraz z odsetkami).

Powyższe zabezpieczenie stanowi zabezpieczenie łączne dla:

- Kredytu udzielonego na podstawie niniejszej Umowy,
- kredytu udzielonego na podstawie Umowy Kredytowej nr **U0003008936799** o Kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności z dnia 17 listopada 2015 roku.

*** 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.

13.

Zobowiązania bilansowe, zabezpieczone na majątku

	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 (Umowa Kredytowa nr U0003008936799; Umowa Kredytowa nr U0003008964266)	21 825 000,00	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

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.

Umowa Kredytowa nr U0003109046777 o kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności, umowa z dnia 04.07.2016r. między ALIOR BANK SA a ARAMUS SA	
	Hipoteka łączna do kwoty 3.750.000,00 pln ustanowiona na zabezpieczenie wierzytelności o zwrot Kredytu udzielonego spółce ARAMUS SA przez ALIOR BANK SA, 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.

Ad 2. 31.12.2016:

Umowa Kredytowa nr U0003008936799 o kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności, umowa z dnia 17.11.2015r. między ALIOR BANK SA a APARTAMENTY PODGÓRSKIE SP. Z O.O. SP. KOMANDYTOWA	
Kwota kredytu	13 500 000,00
Przeznaczenie kredytu	Kredyt nieodnawialny na bieżącą działalność - mikro
Data ostatniej raty spłaty kredytu	28-09-2018
Zabezpieczenia	Hipoteka do kwoty 21.825.000,00 PLN (słownie: dwadzieścia jeden milionów osiemset dwadzieścia pięć tysięcy złotych, 00/100) 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 prawie własności przysługującym Kredytobiorcy do nieruchomości położonej w Krakowie, Podgórze, obejmującej działkę nr 221/3 o powierzchni 0,3414 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr KR1P/00181864/1 . Powyższe zabezpieczenie stanowi zabezpieczenie łączne dla: <ul style="list-style-type: none"> • Kredytu udzielonego na podstawie niniejszej Umowy, • kredytu udzielonego na podstawie Umowy Kredytowej nr U0003008964266 o Kredyt odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 17 listopada 2015 roku.

Umowa Kredytowa nr U0003008964266 o Kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności, umowa z dnia 17.11.2015r. między ALIOR BANK SA a APARTAMENTY PODGÓRSKIE SP. Z O.O. SP. KOMANDYTOWA	
Kwota kredytu	1 000 000,00
Przeznaczenie kredytu	Kredyt odnawialny w rachunku kredytowym

Data ostatniej raty spłaty kredytu	28-09-2018
Zabezpieczenia	<p>Hipoteka do kwoty 21.825.000,00 PLN (słownie: dwadzieścia jeden milionów osiemset dwadzieścia pięć tysięcy złotych, 00/100) 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 prawie własności przysługującym Kredytobiorcy do nieruchomości położonej w Krakowie, Podgórze, obejmującej działkę nr 221/3 o powierzchni 0,3414 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr KR1P/00181864/1.</p> <p>Powyższe zabezpieczenie stanowi zabezpieczenie łączne dla:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kredytu udzielonego na podstawie niniejszej Umowy, • kredytu udzielonego na podstawie Umowy Kredytowej nr U0003008936799 o Kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności z dnia 17 listopada 2015 roku.

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

Umowa Kredytowa nr U0003109046777 o kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności, umowa z dnia 04.07.2016r. między ALIOR BANK SA a ARAMUS SA	
Zabezpieczenia dotyczące kredytu nr U0003109046777 udzielonego przez ALIOR BANK SA spółce ARAMUS SA	Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Kredytobiorcy prowadzonego w banku oraz innych rachunków bankowych jakie istnieją oraz jakie zostaną otwarte w Banku
Zabezpieczenia j.w. kredytu nr U0003109046777 udzielonego przez ALIOR BANK SA spółce ARAMUS SA	<p>Potwierdzony przelew wierzytelności 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 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.</p> <p>Dla umów najmu w kwocie powyżej 1.000,00 PLN brutto miesięcznie wymagane potwierdzenie przez najemców przyjęcia przelewu wierzytelności 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.</p> <p>Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego kredytobiorcy prowadzonego w banku oraz innych rachunków bankowych Kredytobiorcy, jakie istnieją oraz jakie zostaną otwarte w banku</p>
Zabezpieczenia j.w. - podporządkowanie - stanowi zabezpieczenie kredytu nr U0003109046777 udzielonego przez ALIOR BANK SA spółce ARAMUS SA	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.

	<p>* 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>
<p>Umowa Kredytowa nr U0003008936799 o kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności, umowa z dnia 17.11.2015r. między ALIOR BANK SA a APARTAMENTY PODGÓRSKIE SP. Z O.O. SP. KOMANDYTOWA</p>	
Kwota kredytu	13 500 000,00
Przeznaczenie kredytu	Kredyt nieodnawialny na bieżącą działalność - mikro
Data ostatniej raty spłaty kredytu	28-09-2018
Zabezpieczenia	<p>1. Pełnomocnictwo do Rachunku bieżącego Kredytobiorcy prowadzonego w Banku oraz innych rachunków bankowych Kredytobiorcy, jakie istnieją oraz jakie zostaną otwarte w Banku.</p> <p>2. Hipoteka (o czym wspomniano już w informacji dodatkowej) do kwoty 21.825.000,00 PLN (słownie: dwadzieścia jeden milionów osiemset dwadzieścia pięć tysięcy złotych, 00/100) 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 prawie własności przysługującym Kredytobiorcy do nieruchomości położonej w Krakowie, Podgórze, obejmującej działkę nr 221/3 o powierzchni 0,3414 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr KR1P/00181864/1.</p> <p>Powyższe zabezpieczenie stanowi zabezpieczenie łączne dla:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kredytu udzielonego na podstawie niniejszej Umowy, • kredytu udzielonego na podstawie Umowy Kredytowej nr U0003008964266 o Kredyt odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 17 listopada 2015 roku. <p>3. Potwierdzony przelew wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej ww. nieruchomości od ryzyk budowlanych (ubezpieczenie w trakcie budowy) na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 13.877.777,00 PLN (słownie: trzynaście milionów osiemset siedemdziesiąt siedem tysięcy siedemset siedemdziesiąt siedem złotych, 00/100).</p> <p>Powyższe zabezpieczenie stanowi zabezpieczenie łączne dla:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kredytu udzielonego na podstawie niniejszej Umowy, • kredytu udzielonego na podstawie Umowy Kredytowej nr U0003008964266 o Kredyt odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 17 listopada 2015 roku. <p>4. Potwierdzony przelew wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej ww. nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych (ubezpieczenie po zakończeniu Inwestycji) na sumę ubezpieczenia nie niższą niż wartość rynkowa nieruchomości zaakceptowana przez Bank, tj. 24.922.000,00 PLN (słownie: dwadzieścia cztery miliony dziewięćset dwadzieścia dwa tysiące złotych, 00/100). Kolejne polisy na kwotę równą wartości niesprzedanych lokali.</p> <p>Powyższe zabezpieczenie stanowi zabezpieczenie łączne dla:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kredytu udzielonego na podstawie niniejszej Umowy,

• kredytu udzielonego na podstawie Umowy Kredytowej nr **U0003008964266** o Kredyt odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 17 listopada 2015 roku.

5. Potwierdzony przelew wierzytelności wynikających z umów dotyczących sprzedaży lokali, miejsc postojowych i komórek lokatorskich w nieruchomości będącej przedmiotem kredytowanej Inwestycji.

W przypadku umów podpisanych przed i po dniu zawarcia umowy o przelew wierzytelności, zastosowanie ma potwierdzona cesja wierzytelności.

Wpłaty nabywców będą dokonywane na:

- a) MRP otwarty w przypadku, gdy taki wymóg wynika z ustawy deweloperskiej,
- b) Rachunek Cesji założony w Banku w pozostałych przypadkach.

Środki zgromadzone na MRP otwartym będą przekazywane na Rachunek Cesji na zasadach określonych w Umowie MRP otwartego.

Powyższe zabezpieczenie stanowi zabezpieczenie łączne dla:

- Kredytu udzielonego na podstawie niniejszej Umowy,
- kredytu udzielonego na podstawie Umowy Kredytowej nr **U0003008964266** o Kredyt odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 17 listopada 2015 roku.

6. Pełnomocnictwo ustanowione w formie aktu notarialnego przez Kredytobiorcę dla Banku do sprzedaży lokali, miejsc postojowych i komórek lokatorskich realizowanych w ramach kredytowanej Inwestycji, w przypadku, gdy opóźnienie w spłacie kapitału lub odsetek Kredytu przekroczy 3 miesiące.

Powyższe zabezpieczenie stanowi zabezpieczenie łączne dla:

- Kredytu udzielonego na podstawie niniejszej Umowy,
- kredytu udzielonego na podstawie Umowy Kredytowej nr **U0003008964266** o Kredyt odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 17 listopada 2015 roku.

7. Sądowy zastaw rejestrowy na prawach do MRP otwartego prowadzonego w Banku.

Powyższe zabezpieczenie stanowi zabezpieczenie łączne dla:

- Kredytu udzielonego na podstawie niniejszej Umowy,
- kredytu udzielonego na podstawie Umowy Kredytowej nr **U0003008964266** o Kredyt odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 17 listopada 2015 roku.

8. Podporządkowanie spłacie Kredytu zobowiązań Kredytobiorcy (podporządkowanie kapitału wraz z odsetkami).

Powyższe zabezpieczenie stanowi zabezpieczenie łączne dla:

- Kredytu udzielonego na podstawie niniejszej Umowy,
- kredytu udzielonego na podstawie Umowy Kredytowej nr **U0003008964266** o Kredyt odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 17 listopada 2015 roku.

9. Potwierdzony przelew wierzytelności z gwarancji dobrego wykonania umowy, wystawionej na rzecz Kredytobiorcy na zlecenie Generalnego Wykonawcy (jeśli umowa z Generalnym Wykonawcą będzie zawierać wymóg dostarczenia gwarancji).

Umowa Kredytowa nr U0003008964266 o Kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności, umowa z dnia 17.11.2015r. między ALIOR BANK SA a APARTAMENTY PODGÓRSKIE SP. Z O.O. SP. KOMANDYTOWA

Kwota kredytu

1 000 000,00

Przeznaczenie kredytu	Kredyt odnawialny w rachunku kredytowym
Data ostatniej raty spłaty kredytu	28-09-2018
Zabezpieczenia	<p>1. Pełnomocnictwo do Rachunku bieżącego Kredytobiorcy prowadzonego w Banku oraz innych rachunków bankowych Kredytobiorcy, jakie istnieją oraz jakie zostaną otwarte w Banku.</p> <p>2. Hipoteka (o czym wspomniano już w informacji dodatkowej) do kwoty 21.825.000,00 PLN (słownie: dwadzieścia jeden milionów osiemset dwadzieścia pięć tysięcy złotych, 00/100) ustanowiona na zabezpieczenie wierzytelności o zwrot Kredytu, roszczeń o odsetki oraz innych roszczeń o świadczenia</p> <p>uboczne w tym opłat i prowizji wpisana na pierwszym miejscu na rzecz Banku na prawie własności przysługującym Kredytobiorcy do nieruchomości położonej w Krakowie, Podgórze, obejmującej działkę nr 221/3 o powierzchni 0,3414 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr KR1P/00181864/1.</p> <p>Powyższe zabezpieczenie stanowi zabezpieczenie łączne dla:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kredytu udzielonego na podstawie niniejszej Umowy, • kredytu udzielonego na podstawie Umowy Kredytowej nr U0003008936799 o Kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności z dnia 17 listopada 2015 roku. <p>3. Potwierdzony przelew wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej ww. nieruchomości od ryzyk budowlanych (ubezpieczenie w trakcie budowy) na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 13.877.777,00 PLN (słownie: trzynaście milionów osiemset siedemdziesiąt siedem tysięcy siedemset siedemdziesiąt siedem złotych, 00/100).</p> <p>Powyższe zabezpieczenie stanowi zabezpieczenie łączne dla:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kredytu udzielonego na podstawie niniejszej Umowy, • kredytu udzielonego na podstawie Umowy Kredytowej nr U0003008936799 o Kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności z dnia 17 listopada 2015 roku. <p>4. Potwierdzony przelew wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej ww. nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych (ubezpieczenie po zakończeniu Inwestycji) na sumę ubezpieczenia nie niższą niż wartość rynkowa nieruchomości zaakceptowana przez Bank, tj. 24.922.000,00 PLN (słownie: dwadzieścia cztery miliony dziewięćset dwadzieścia dwa tysiące złotych, 00/100). Kolejne polisy na kwotę równą wartości niesprzedanych lokali.</p> <p>Powyższe zabezpieczenie stanowi zabezpieczenie łączne dla:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kredytu udzielonego na podstawie niniejszej Umowy, • kredytu udzielonego na podstawie Umowy Kredytowej nr U0003008936799 o Kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności z dnia 17 listopada 2015 roku. <p>5. Potwierdzony przelew wierzytelności wynikających z umów dotyczących sprzedaży lokali, miejsc postojowych i komórek lokatorskich w nieruchomości będącej przedmiotem kredytowanej Inwestycji.</p> <p>W przypadku umów podpisanych przed i po dniu zawarcia umowy o przelew wierzytelności, zastosowanie ma potwierdzona cesja wierzytelności.</p> <p>Wpłaty nabywców będą dokonywane na:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) MRP otwarty w przypadku, gdy taki wymóg wynika z ustawy deweloperskiej, b) Rachunek Cesji założony w Banku w pozostałych przypadkach.

Środki zgromadzone na MRP otwartym będą przekazywane na Rachunek Cesji na zasadach określonych w Umowie MRP otwartego.

Powyższe zabezpieczenie stanowi zabezpieczenie łączne dla:

- Kredytu udzielonego na podstawie niniejszej Umowy,
- kredytu udzielonego na podstawie Umowy Kredytowej nr **U0003008936799** o Kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności z dnia 17 listopada 2015 roku.

6. Pełnomocnictwo ustanowione w formie aktu notarialnego przez Kredytobiorcę dla Banku do sprzedaży lokali, miejsc postojowych i komórek lokatorskich realizowanych w ramach kredytowanej Inwestycji, w przypadku, gdy opóźnienie w spłacie kapitału lub odsetek Kredytu przekroczy 3 miesiące.

Powyższe zabezpieczenie stanowi zabezpieczenie łączne dla:

- Kredytu udzielonego na podstawie niniejszej Umowy,
- kredytu udzielonego na podstawie Umowy Kredytowej nr **U0003008936799** o Kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności z dnia 17 listopada 2015 roku.

7. Blokada środków, które będą wpływać na Rachunek pomocniczy Kredytobiorcy w Banku służący do prowadzenia rozliczeń z tytułu podatku VAT (Rachunek VAT).

8. Sądowy zastaw rejestrowy na prawach do MRP otwartego prowadzonego w Banku.

Powyższe zabezpieczenie stanowi zabezpieczenie łączne dla:

- Kredytu udzielonego na podstawie niniejszej Umowy,
- kredytu udzielonego na podstawie Umowy Kredytowej nr **U0003008936799** o Kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności z dnia 17 listopada 2015 roku.

9. Podporządkowanie spłacie Kredytu zobowiązań Kredytobiorcy (podporządkowanie kapitału wraz z odsetkami).

Powyższe zabezpieczenie stanowi zabezpieczenie łączne dla:

- Kredytu udzielonego na podstawie niniejszej Umowy,
- kredytu udzielonego na podstawie Umowy Kredytowej nr **U0003008936799** o Kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności z dnia 17 listopada 2015 roku.

14.

Zobowiązania warunkowe

Na dzień 31.12.2016r. oraz na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego Grupa nie posiada zobowiązań warunkowych.

15.

CZYNNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE KRÓTKOTERMINOWE		Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
1	PROWIZJA ZA PRYZNANIE KREDYTU	38 591,03	0,00
2	KOSZTY PROWADZENIA RACHUNKU POWIERNICZEGO	224 596,55	0,00
3	KOSZTY ZWIĄZANE Z FINANSOWANIEM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	150 356,83	0,00
4	REKLAMA, PROMOCJA, MARKETING	3 790,00	0,00
5	KOSZTY BEZPOŚREDNIE SPRZEDAŻY MIESZKAŃ	9 333,44	0,00

6	UBEZPIECZENIA MAJĄTKOWE	8 371,20	5 619,94
7	REKRUTACJA PRACOWNIKÓW	6 125,51	0,00
8	ROZLICZENIE MEDIÓW	49 705,84	0,00
9	INNE	30 668,60	20 632,04
RAZEM		521 539,00	26 251,98

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE PRZYCHODÓW		Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2	Inne RMP – długoterminowe	25 650,00	28 890,00
-	czynsze - pobrane z góry		
-	inne / dotacja celowa na ŚT/	25 650,00	28 890,00
3	Inne RMP – krótkoterminowe	697 418,78	3 240,00
-	fakturowane zaliczki na zakup lokali	570 103,84	
-	Zarachowane ustalone na dzień bilansowy (nieujęte w fakturach) przychody z tytułu wykonania usług (częściowego)		
-	inne /	127 314,94	3 240,00
RAZEM (1+2+3)		723 068,78	32 130,00

Ustęp II

Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

Nie dotyczy.

Ustęp III

1.

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

L.p.	Wyszczególnienie (kraj)	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
I	Przychody netto ze sprzedaży	3 225 568,81	2 936 468,45
a	Wyroby	-	-
b	Usługi	3 225 521,31	2 835 455,30
	- usługi wynajmu nieruchomości własnych	788 227,32	472 286,06
	- usługi pośrednictwa w obrocie nieruchom.	341 082,44	473 527,78
	- usługi pośrednictwa kredytowego	2 112,00	9 588,00
	- franchising (opłaty licencyjne)	732 588,41	655 282,53
	- inne	1 361 511,14	1 224 770,93
c	Towary i materiały	47,50	101 013,15
II	Pozostałe przychody operacyjne	935 669,08	1 083 139,98
III	Przychody finansowe	297 949,67	326 060,97
	Razem przychody i zyski	4 459 187,56	4 345 669,40

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 przeprowadzonego spisu z natury zapasów (towarów handlowych) 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 przyczyn - rezygnacji potencjalnego nabywcy z transakcji zakupu

Zarząd Spółki dominującej podjął decyzję o nie dokonywaniu aktualizacji wartości towarów handlowych.

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 w Grupie nie zaniechano żadnej działalności gospodarczej.

5.

Wskazanie wyniku finansowego brutto oraz podatku dochodowego w części bieżącej i odroczonej.

Tytuł	31.12.2016	31.12.2015
Wynik bilansowy brutto	-664 573,54	-429 550,79
Podatek bieżący	34 899,00	29 746,00
Podatek odroczony	-414 899,74	-79 926,49
Wynik bilansowy netto	-284 572,80	-379 370,30

Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania od wyniku finansowego brutto.

	PRZEKSZTAŁCENIE WYNIKU BILANSOWEGO W WYNIK PODATKOWY	Stan na 31.12.2016
1	Przychody wg. rachunku zysków i strat	4 459 187,56
2	Koszty wg. rachunku zysków i strat	5 087 682,86
	Odpis wartości firmy	36 078,24

3	Zysk / Strata - brutto (1-2)	-664 573,54
4	Przychody nie wchodzące do podstawy opodatkowania z tego:	621 612,99
a	Rozliczenie dotacji celowej na ŚT	3 240,00
b	Wycena bilansowa papierów wartościowych	280 000,80
c	Odpis aktualizujący towary - MIESZKANIA (konto 350)	0,00
d	Czynsz opłacony z góry	0,00
e	Rozwiązane rezerwy na zobowiązania i koszty	6 500,00
f	Noty obciążeniowe / kary, odszkodowania	250 558,30
g	Roczna korekta VAT-u naliczonego	0,00
h	Pozostałe przychody (w tym rozwiązanie odpisów aktualizujących)	72 616,46
i	Dywidenda od PROSPECTOR Sp. z o.o., naliczone odsetki od jednostek powiązanych	
j	Inne	8 697,43
5	Przychody zwiększające podstawę opodatkowania	169 488,26
a	Korekta roczna VAT-u wg rzeczywistej struktury sprzedaży	17 193,31
b	Inne	2 000,00
c	PRZYCHODY PODATKOWE APARTAMENTY PODGÓRSKIE SP. Z O.O. SP. KOMANDYTOWA	150 294,95
6	Przychody skorygowane (1 – 4 + 5)	4 007 062,83
7	Koszty	5 123 761,10
8	Wydatki nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów z tego:	1 074 534,00
a	Niezapłacone składki ZUS pracodawcy i niewypłacone wynagrodzenia	57 147,66
b	Amortyzacja nie stanowiąca KUP	439 180,03
c	Rezerwy na koszty i zobowiązania	19 034,15
d	Dodatnia wartość firmy	178 185,60
e	Naliczone odsetki od zobowiązań	0,00
f	Odpis aktualizujący (ŚT, WNiP)	0,00
g	Odpis aktualizujący (należności, zapasy)	264 257,93
h	Koszty reprezentacji	19 162,43
i	Odsetki od leasingu finansowego bilansowo, operacyjnego podatkowo	2 342,86
j	Odsetki budżetowe	2 474,84
k	Ubezpieczenia samochodów powyżej 20 tys. euro	448,08
l	Odsetki naliczone od kredytów, pożyczek	24 578,74
ł	Podatek od nieruchomości	9 605,80
m	Przeszacowanie akcji Morizon SA	0,00
n	Dotacja na środki trwałe	3 240,00
o	<i>Odpis wartości firmy</i>	<i>36 078,24</i>
p	Pozostałe koszty	18 797,64
9	Pozycje zwiększające koszty uzyskania przychodu	531 660,50
a	Amortyzacja podatkowa ŚT, WNiP	70 341,84
b	Wypłacone odsetki w 2016 r naliczone w latach poprzednich	182 480,90
c	Opłata wstępna i raty leasingowe	31 211,15
d	Zapłacony ZUS + wynagrodzenia	70 735,88
e	Roczna korekta VAT-u naliczonego	0,00
f	Inne	0,00
g	Koszty - Zakopiańska 129 - była utworzona rezerwa	7 950,00
h	KOSZTY PODATKOWE APARTAMENTY PODGÓRSKIE SP. Z O.O. SP. KOMANDYTOWA	168 940,73

10	Koszty skorygowane (koszty uzyskania przychodu = 7-8+9)	4 580 887,60
11	Dochód do opodatkowania (6-10)	-573 824,77
12 a)	Odliczenia od dochodu	8 945,96
12 b)	Strata z lat ubiegłych podlegająca odliczeniu	46 619,20
13	Podstawa opodatkowania po zaokrągleniu (11-12)	-629 390

6.

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

W okresie sprawozdawczym Spółki Grupy sporządzały rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym. Koszt wytworzenie produktów na własne potrzeby – Nie dotyczy

7.

Dane o koszcie wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby.

W roku 2016 nie wystąpiły, natomiast w okresie 01.01.2015 – 31.12.2015 r. Spółka dominująca ARAMUS S.A. zrealizowała projekt inwestycyjny na nieruchomości Zakopiańska 129. Koszt wytworzenia środka trwałego przeznaczonego pod wynajem własny w ramach statutowej działalności to: 1.510.515,46 zł. W dniu 31.12.2015r. protokołem zdawczo odbiorczym ukończona inwestycja została przekazana najemcy zgodnie z umową.

8.

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

Na dzień 31 grudnia 2016 roku Spółki Grupy nie poniosły żadnych nakładów na nabycie (zakup) środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

W roku 2017 grupa ARAMUS nie planuje istotnych nakładów na niefinansowe aktywa trwałe – środki trwałe wykorzystywane na potrzeby jednostki.

9.

Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych z podziałem na losowe i pozostałe

Nie dotyczy

10.

Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych

Nie dotyczy

Ustęp IV

1.

Informacje o połączeniu spółek – nie dotyczy.

Ustęp V

1.

Informacje o możliwości kontynuowania działalności

W spółkach Grupy nie występuje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości. Zarząd Spółki dominującej informuje, iż w ramach dalszego rozwoju grupy w następnych latach, jednostka dominująca skoncentruje swoją działalność na działalności inwestycyjnej, wynajmie własnych powierzchni oraz realizacji przedsięwzięć deweloperskich. Działalność deweloperska prowadzona będzie przez Spółkę dominującą oraz przez podmioty celowe zależne, do tego powoływane, iż umożliwiała 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. W Spółce dominującej w dalszym ciągu podejmowane są działania 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 w spółce dominującej transakcje na rok 2017 zapewnią możliwość bieżącego realizowania zobowiązań, a szacowane planowane przychody zapewnią dodatnią rentowność. Zarząd Spółki dominującej uważa, że prowadzone działania mające na celu poprawę płynności finansowej są konieczne i przyniosą widoczne efekty dla Spółki dominującej oraz całej grupy 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.

Wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2016 zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek w ogólnej kwocie 20.549.006,78 zł. - w ocenie Zarządu spółki dominującej nie budzą ryzyka możliwości kontynuowania działalności. Zarząd przewiduje możliwość aneksowania umów i zmiany (wydłużenia) harmonogramu spłaty zobowiązania jak w ubiegłych latach.

2.

Wpływ innych informacji wcześniej nie wskazanych, które w istotny sposób mogą wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostek powiązanych – w ocenie Zarządu nie występują inne informacje wcześniej nie wskazane, które w istotny sposób mogą wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostek powiązanych.

3.

Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływu środków pieniężnych

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
1	Środki pieniężne w banku	1 812 496,05	32 090,54
A	- rachunki bieżące	1 256 363,20	32 090,54
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
2	Środki pieniężne w kasie	4 646,34	15 027,30

3	Inne środki pieniężne (środki pieniężne w drodze)	0	0
Razem	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 817 142,39	47 117,84

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	Zmiana stanu	
Rezerwy na zobowiązania	2 085 486,65		-404 405,01	1 681 081,64	-404 405,01	
wzrost (+) / zmniejszenie (-)	2 085 486,65	0,00	-404 405,01	1 681 081,64	-404 405,01	

2. Zmiana stanu zapasów		poz. A.6.		Bilans - Aktywa		B.I.3.
Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ	Zmiana stanu	
Zapasy	4 701 334,47	-8 313 301,76		13 014 636,23	-8 169 830,91	
wzrost (-) / zmniejszenie (+)	4 701 334,47	-8 313 301,76		13 014 636,23	-8 169 830,91	
różnica					143 470,85	

Kwota 143 470,85 zł. wynika z odsetek od kredytów na roboty w toku w spółce APARTAMENTY PODGÓRESKIE SP. Z.O.O SP. K.

3. Zmiana stanu należności		poz. A.7.		Bilans - Aktywa		B.II.
Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ	Zmiana stanu	
Należności krótkoterminowe	613 060,34		-419 101,39	1 032 161,73	-419 101,39	
- w tym należności z tyt. sprzedaży ŚT						
wzrost (-) / zmniejszenie (+)	613 060,34		-419 101,39	1 032 161,73	-419 101,39	

4. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych		poz. A.8.		Bilans - Pasywa		B.III.
Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ	Zmiana stanu	
<i>(korekty do poz)</i>						
kredyty i pożyczki						
zaliczki otrzymane na dostawy	11 450,78		-9 326,78	2 124,00	-9 326,78	
z tyt. podatków i ceł	124 919,63	16 990,86		141 910,49	16 990,86	
z tyt. wynagrodzeń	78 548,37		-4 104,84	74 443,53	-4 104,84	
inne - bez zobowiązań leasingowych	14 637,40	399 504,06		414 141,46	401 004,06	
<i>Zobowiązania</i>						
zobowiązania do 12 m-cy	267 645,45	1 166 467,93		1 434 113,38	1 166 467,93	
inne						
razem wzrost (+) / zmniejszenie (-)	497 201,63	1 582 962,85	-13 431,62	2 066 732,86	1 571 031,23	
różnica					1 500,00	

Różnica 1500,00 zł. wynika ze zwróconej kaucji najemcy spółki ARAMUS SA

Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ	Zmiana stanu
długoterminowe aktywa	49 197,90	-15 019,62		64 217,52	
krótkoterminowe aktywa	26 251,98	-495 287,02		521 539,00	
razem A wzrost (-) / zmniejszenie (+)	75 449,88	-510 306,64	0,00	585 756,52	-510 306,64
długoterminowe pasywa	28 890,00		-3 240,00	25 650,00	
krótkoterminowe pasywa	3 240,00	694 178,78		697 418,78	
razem P wzrost (+) / zmniejszenie (-)	32 130,00	694 178,78	-3 240,00	723 068,78	690 938,78
				A / P	180 632,14

4.

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

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

Wyplacone odsetki od umów pożyczek udzielonych spółce ARAMUS SA przez:	Rok 2016	Rok 2015
Członków Zarządu ARAMUS SA	569 041,23	190 220,57
Krewnego Członków Zarządu ARAMUS SA	45 842,47	5 123,47
Łączna wartość wypłaconych odsetek od udzielonych pożyczek	614 883,70	195 344,04

Rada Nadzorcza

W okresie, za który jest sporządzane skonsolidowane sprawozdanie finansowe, spółki Grupy ARAMUS nie zawierały żadnych znaczących transakcji z Członkami Rady Nadzorczej, nie udzielały wymienionym osobom żadnych pożyczek, zaliczek, gwarancji, ani nie zawierała żadnych innych umów o charakterze nierynkowym, bądź o istotnym wpływie na niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Zarząd

W okresie, za który jest sporządzane skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy do spółki ARAMUS SA zostały wpłacone tytułem pożyczek 300.000,00 zł. (znaczące transakcje/pożyczki) z Członkami.

W okresie od 01.01.2017 r. do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego Grupy ARAMUS nie zostały zawarte znaczące transakcje /umowy/ z Członkami Zarządu oraz ich krewnymi.

Poza wskazanymi pożyczkami otrzymanymi, Spółki grupy ARAMUS nie udzielały wymienionym osobom żadnych pożyczek, zaliczek, gwarancji, ani nie zawarły żadnych innych umów o charakterze nierynkowym, bądź o istotnym wpływie na niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

5.

Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie

Grupa na dzień 31.12.2016 zatrudniała 26 osób w przeliczeniu na pełne etaty (pracownicy umysłowi). Pozostałe osoby współpracują w ramach Grupy na zasadzie umów o współpracę gospodarczą oraz umowy zlecenie i o dzieło.

6.

Wynagrodzenie organów zarządzających i nadzorujących – wypłacone w 2016r.

Lp.	WYNAGRODZENIE BRUTTO ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH	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 Aramus S.A.	197 000,00	172 800,00

L.p	WYNAGRODZENIE BRUTTO ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
1	Członków Zarządu	10 000,00	60 000,00
2	Członków Rady Nadzorczej		
	Razem PÓŁNOC Nieruchomości Sp. z o.o.	10 000,00	60 000,00

L.p	WYNAGRODZENIE BRUTTO ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
1	Członków Zarządu	63 671,00	60 000,00
2	Członków Rady Nadzorczej		
	Razem PROSPECTOR Sp. z o.o.	63 671,00	60 000,00

7.

Pożyczki, kredyty, zaliczki i gwarancje udzielone członkom zarządu, osobom zarządzającym i członkom organów nadzorczych.

Lp	WYSZCZEGÓLNIENIE	Stan na 01.01.2016	Udzielono w okresie od 01.01.2016 do 31.12.2016	Splacono 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

8.

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

Lp.		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 2017r.	12 300,00		
	Razem	12 300,00	0,00	0,00

9.

Transakcje zawarte między jednostkami powiązаныmi

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	PÓŁNOC 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	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	12 000,00	0,00

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	3 385 631,91
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	123,00
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

10.

Klasyfikacja i charakterystyka instrumentów finansowych

Klasyfikacja i charakterystyka instrumentów finansowych

Grupa ARAMUS	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	933 336,00	653 335,20	933 336,00	653 335,20	WG		
- akcje w jednostkach nienotowanych na aktywnym rynku					WG		
- udziały w jednostkach zależnych							
Aktywa finansowe utrzymane do terminu wymagalności, w tym:							
- objęte obligacje							
Pożyczki udzielone i należności własne, w tym:							
- udzielone pożyczki							
- należności handlowe							
Środki pieniężne	1 817 142,39	47 117,84	1 817 142,39	47 117,84	WG		
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu, w tym:							
- instrumenty pochodne							
Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym:							
- zobowiązania leasingowe	122 203,87	51 947,86	122 203,87	51 947,86	WG		
- zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	20 549 006,78	11 842 067,94	20 549 006,78	11 842 067,94	SCN		
- inne zobowiązania finansowe					SCN		

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)