

INFORMACJA DODATKOWA

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 01.01.2017 – 31.12.2017

Informacje o Spółce

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

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

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

Władze Spółki - Organy nadzorujące i zarządzające

Władzami Spółki jest Zarząd i Rada Nadzorcza

Zarząd

W 01.01.2017-31.12.2017r w skład Zarządu wchodził:

- Piotr Sumara Prezes Zarządu
- Konrad Sumara Wiceprezes Zarządu

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

Uchwałą Rady Nadzorczej nr z 6,7 dnia 05.09.2017 zmienione zostało wynagrodzenie członków Zarządu

Rada Nadzorcza

W okresie 01.01.2017-21.06.2017 w skład Rady Nadzorczej wchodził:

- | | |
|---------------------|--------------------------------|
| ▪ Łukasz Pięta | Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| ▪ Paweł Sroga | Członek Rady Nadzorczej |
| ▪ Marcin Zadęcki | Członek Rady Nadzorczej |
| ▪ Tomasz Bleszyński | Członek Rady Nadzorczej |
| ▪ Łukasz Kozak | Członek Rady Nadzorczej |

Członkowie Rady Nadzorczej nowej kadencji wybrani zostali uchwałami nr 16,17,18,19,20 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 21.06.2017 roku na wspólną trzyletnią kadencję która upływa w 2021 roku.

- | | |
|--------------------|-------------------------|
| ▪ Łukasz Pięta | Członek Rady Nadzorczej |
| ▪ Paweł Sroga | Członek Rady Nadzorczej |
| ▪ Marcin Zadęcki | Członek Rady Nadzorczej |
| ▪ Magdalena Sumara | Członek Rady Nadzorczej |
| ▪ Łukasz Kozak | Członek Rady Nadzorczej |

Uchwałą Rady Nadzorczej nr z 1 dnia 05.09.2017 Pani Magdalena Sumara została powołana na Przewodniczącą Rady Nadzorczej,

Uchwałą Rady Nadzorczej nr z 4 dnia 05.09.2017 Pan Łukasz Pięta powołany został na Zastępcę Przewodniczącego Rady Nadzorczej

Zasady przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2017 do 31.12.2017 i zostało sporządzone przy założeniu, że Spółka będzie kontynuować działalność gospodarczą w dającej się przewidzieć przyszłości oraz że nie zamierza ani nie musi zaniechać działalności. Zgodnie z wiedzą Zarządu nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

Informacje o możliwości kontynuowania działalności

W spółce ARAMUS S.A. nie istnieje niepewność co do możliwości kontynuowania dalszej działalności. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości.

Wykazane w sprawozdaniu finansowym za 2017 rok zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek w ogólnej kwocie na poziomie 10 408 318,01 pln zmniejszyły się o 24% w stosunku do 2016 roku. Jednakże w związku ze zmianą kwalifikacji kwoty 8 200 000 PLN na pożyczki krótkoterminowe, w 2017 roku spółka Aramus uzyskała znacznie słabsze wskaźniki płynności niż w roku ubiegłym. Zobowiązania te mają natomiast 6-cio miesięczny termin wypowiedzenia przez co nie budzą ryzyka utraty płynności finansowej Spółki.

Ponadto pomimo niższego od zobowiązań krótkoterminowych, poziomu należności krótkoterminowych w kwocie 4.494. 435,57 pln, szacowane wpływy z przychodów ze sprzedaży oraz przychodów finansowych z tytułu udziału w zyskach w spółkach powiązanych, zapewnią regulowanie bieżących zobowiązań a także ewentualną spłatę postawionych w stan wymagalności zobowiązań.

W ocenie Zarządu Spółki, prowadzone działania mające na celu zwiększenie przychodów, stopniowe zmniejszanie zadłużenia przyniosą efekty dla Spółki już w roku bieżącym oraz w następnych latach w postaci nie tylko zadowalającego poziomu rentowności ale także poprawy płynności finansowej.

Zastosowane zasady i metody rachunkowości

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

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

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2017r. do 31.12.2017r. oraz zawiera dane porównywalne za poprzedni okres sprawozdawczy 01.01.2016r. do 31.12.2016r.

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

Nadrzędne zasady rachunkowości

- **Zasada memoriału**

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

- **Zasada współmierności**

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

- **Zasada ostrożnej wyceny**

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

- **Zasada kosztu historycznego**

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

- **Zasada ciągłości**

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

- **Zasada istotności**

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

- **Zasada ostrożności**

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

- zmniejszenia wartości użytkowej lub handlowej składników aktywów, w tym również dokonywane w postaci odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych;
- wyłącznie niewątpliwe pozostałe przychody operacyjne i zyski nadzwyczajne;

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

Wartości niematerialne i prawne, środki trwałe

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

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

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

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

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

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

Do środków trwałych zalicza się w szczególności:

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

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

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

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

Klasyfikacji środków trwałych Spółka dokonuje zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 roku w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz.U. nr 112, poz. 1317, z późniejszymi zmianami). Wartość początkowa środków trwałych podlega podwyższeniu o wartość nakładów poniesionych na ich ulepszenie (przebudowę, rozbudowę, modernizację, rekonstrukcję).

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

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

- inne środki trwałe

5 lat,

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

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

Środki trwałe w budowie to środki trwałe w okresie ich budowy, montażu lub ulepszenia już istniejących środków trwałych. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania ich do używania. Na dzień bilansowy środki trwałe w budowie Spółka wycenia w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

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

Środki trwałe używane na podstawie umów leasingu.

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

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

Wartość początkową Środków Trwałych będących przedmiotem leasingu stanowi suma rat kapitałowych (bez ceny wykupu) leasingu, która odpowiada cenie netto po jakiej finansujący nabył ten składnik od nabywcy, powiększona w przypadku samochodów osobowych o VAT niepodlegający odliczeniu przypadający na część kapitałową. Do wartości początkowej Środka trwałego nie zaliczamy części odsetkowej rat. Część odsetkowa zawarta w każdej kolejnej racie na bieżąco obciąża koszty finansowe Spółki tego okresu sprawozdawczego, do którego odnosi się otrzymana od leasingodawcy faktura Vat. Bilansowo opłaty leasingowe dzielone są między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania.

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

Inwestycje długoterminowe

Udziały, akcje

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

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

Inwestycje krótkoterminowe

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

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

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

Utrata wartości aktywów

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

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

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

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

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

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

Lokaty krótkoterminowe

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

Środki pieniężne

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

- **Zapasy**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Należności**

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

Należności – wycena

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

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

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

- od dłużników postawionych w stan likwidacji lub w stan upadłości – do wysokości należności nie objętej gwarancją lub innym zabezpieczeniem należności, zgłoszonej likwidatorowi lub sędziemu komisarzowi w postępowaniu upadłościowym.

- należności, kwestionowanych przez dłużników oraz z których zapłatą dłużnik zalega, a według oceny jego sytuacji majątkowej i finansowej spłata należności w umownej kwocie nie jest prawdopodobna – do wysokości niepokrytej gwarancją lub innym zabezpieczeniem należności.
 - przeterminowanych więcej niż 180 dni – w pełnej wysokości należności
 - nie przeterminowanych oraz przeterminowanych mniej niż 180 dni, o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności – w wysokości wiarygodnie oszacowanej kwoty odpisu.
- Odpisy aktualizujące wartość należności Spółka zalicza do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych – zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis z tytułu aktualizacji. Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.
- W przypadku ustania przyczyny, dla której dokonano odpisu aktualizującego wartość należności, równowartość całości lub odpowiedniej części uprzednio dokonanego odpisu aktualizującego Spółka zalicza do pozostałych przychodów operacyjnych lub przychodów finansowych.

• **Zobowiązania**

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

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

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

Do zobowiązań krótkoterminowych zalicza się:

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

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

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

• **Kapitał zakładowy**

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

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

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

• **Rezerwy**

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

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

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

• **Rozliczenia międzyokresowe kosztów**

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

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów to kwota prawdopodobnych zobowiązań.

Do rozliczeń międzyokresowych biernych zalicza się przede wszystkim: wartość wykonanych nie zafakturowanych usług, sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy, nie są rozliczane poprzez czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów tylko są odnoszone bezpośrednio w dacie poniesienia w koszty działalności roku, którego dotyczą.

- **Rozliczenia międzyokresowe przychodów**

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

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

Podatek dochodowy wykazywany w rachunku zysków i strat obejmuje część bieżącą i część odroczoną.

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

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

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

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

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

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

- **Wynik finansowy**

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

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

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

- **Pozostałe przychody i koszty operacyjne**

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

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

- **Przychody i koszty finansowe**

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

- **Inwentaryzacja**

Inwentaryzację rzeczowych składników majątku spółka przeprowadza:

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

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

- **Instrumenty finansowe**

Aktywa finansowe

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

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

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

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

Klasyfikacja aktywów finansowych w bilansie wg kryterium czasu:

- długoterminowe;
- krótkoterminowe.

Klasyfikacja aktywów finansowych w bilansie wg kryterium rodzaju:

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

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

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

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

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

finansowymi. Nie zalicza się natomiast pożyczek udzielonych i należności własnych przeznaczonych do sprzedaży w ciągu trzech miesięcy.

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

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

Aktywa finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień zawarcia kontraktu w cenie nabycia, tj. w wartości godziwej poniesionych wydatków lub przekazanych w zamian innych składników majątkowych. Aktywa nabyte na regulowanym rynku wprowadza się do ksiąg pod datą dnia rozliczenia transakcji. Dniem zawarcia kontraktu jest dzień, w którym jednostka zobowiązuje się do zakupu lub sprzedaży składnika aktywów. Księgowanie nadziei zawarcia kontraktu oznacza wprowadzenie składnika aktywów, który ma być otrzymany, i zobowiązania, które ma zostać uregulowane oraz usunięcie składnika aktywów, który został sprzedany i ujęcie należności do zapłacenia od nabywcy. Dniem rozliczenia transakcji jest dzień, w którym składnik aktywów zostaje przekazany jednostce.

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

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

Wycena aktywów finansowych może być przeprowadzona:

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

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

Wartość godziwą instrumentów finansowych znajdujących się w obrocie na aktywnym rynku stanowi cena rynkowa pomniejszona o koszty związane z przeprowadzeniem transakcji, gdyby ich wysokość była znacząca, poniesionymi bezpośrednio w związku z przeniesieniem, nabyciem lub zbyciem aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych. Koszty transakcji są włączane tylko do początkowej wyceny, przy zbyciu nie są potrącane.

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

Za wiarygodną uznaje wartość godziwą ustaloną w szczególności drogą:

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

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

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

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

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

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

- Sprawozdanie finansowe**

Sprawozdanie finansowe spółki obejmuje bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym, rachunek przepływów pieniężnych oraz informację dodatkową. Rachunek zysków i strat sporządzany jest w wariantcie porównawczym. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzony został metodą pośrednią. Dane liczbowe w sprawozdaniu wykazuje się w złotych i groszach.

Kraków, 5 kwietnia 2018 r.

(miejsce i data)

FINANCIAL CENTER sp. z o.o.

ul. Batorego 4/6, 31-135 Kraków

NIP 6762266610, REGON 356839712

KRS 0000209114

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

Kraków, 5 kwietnia 2018 r.

(miejsce i data)

Kraków, 5 kwietnia 2018 r.

(miejsce i data)

Wiceprezesa Zarządu
ARAMUS S.A.
WICEPREZES ZARZĄDU
Piotr Sumara

Piotr Sumara
ARAMUS S.A.
PREZES ZARZĄDU
Piotr Sumara

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

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

ARAMUS S.A.

30-149 Kraków, ul. Balicka 35

NIP 677-227-23-39 REGON 120279176

KRS 0000271496 (3)

ARAMUS S.A. BILANS SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31-12-2017r.

1	AKTYWA ARAMUS S.A.	31-12-2017 (w zł)	31-12-2016 (w zł)
A.	Aktywa trwałe	17 272 685,64	20 903 868,93
I.	Wartości niematerialne i prawne	1 098 953,04	1 278 819,60
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	
2.	Wartość firmy	1 098 810,98	1 276 996,58
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	142,06	1 823,02
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	
II.	Wartość firmy z konsolidacji		
	Wartość firmy z konsolidacji - jednostki zależne		
III.	Rzeczowe aktywa trwałe	14 448 632,86	12 932 388,43
1.	Środki trwałe	14 448 632,86	12 932 388,43
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	5 809 440,00	5 809 440,00
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	8 170 349,32	6 982 658,26
	- wykorzystywane na potrzeby jednostki		0,00
	- wykorzystywana w zakresie wynajmu	8 170 349,32	6 982 658,26
c)	urządzenia techniczne i maszyny	8 351,00	9 728,72
d)	środki transportu	460 492,54	130 452,07
e)	inne środki trwałe		109,38
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 poz.jednostek, w których jed.posi.zaangaż.w kap.		
3.	Od pozostałych jednostek		
V.	Inwestycje długoterminowe	1 714 312,94	6 662 770,54
1.	Nieruchomości	0,00	
2.	Wartości niematerialne i prawne		
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	1 714 312,94	6 662 770,54
a)	w jednostkach powiązanych	1 714 312,94	5 729 434,54
	- udziały lub akcje	1 714 312,94	1 714 312,94
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		4 015 121,60
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		
b)	w poz.jednostkach w których jed.pos.zaangaż.w kap.		
	udziały lub akcje		
	inne papiery wartościowe		
	udzielone pożyczki		
	Inne długoterminowe aktywa finansowe		
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	933 336,00
	- udziały lub akcje	0,00	933 336,00
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4.	Inne inwestycje długoterminowe		
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10 786,80	29 890,36
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 786,80	23 515,36
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	6 000,00	6 375,00
B.	Aktywa obrotowe	6 543 507,33	2 413 120,50
I.	Zapasy	12 000,00	1 571 093,95
1.	Materiały		
2.	Półprodukty i produkty w toku		683 245,27
3.	Produkty gotowe		0,00
4.	Towary		812 626,46
5.	Zaliczki na dostawy	12 000,00	75 222,22
II.	Należności krótkoterminowe	4 494 435,57	180 146,56
1.	Należności od jednostek powiązanych	4 379 280,35	11 286,48

Ro

a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 952,00	11 286,48
– do 12 miesięcy	2 952,00	11 286,48
– powyżej 12 miesięcy		
b) inne	4 376 328,35	
2. Nal.poz.jednos.,w których jed.posi.zaangaż.w kap.		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
– do 12 miesięcy		
– powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Należności od pozostałych jednostek	115 155,22	168 860,08
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	32 528,68	22 434,32
– do 12 miesięcy	32 528,68	22 434,32
– powyżej 12 miesięcy	0,00	
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i	8 057,14	16 675,53
c) inne	74 569,40	129 750,23
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	
III. Inwestycje krótkoterminowe	2 018 397,07	594 453,05
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 018 397,07	594 453,05
a) w jednostkach powiązanych	1 911 399,92	
– udziały lub akcje		
– inne papiery wartościowe		
– udzielone pożyczki	1 911 399,92	
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– udziały lub akcje		
– inne papiery wartościowe		
– udzielone pożyczki		
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	106 997,15	594 453,05
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	106 997,15	94 121,01
– inne środki pieniężne		500 332,04
– inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	18 674,69	67 426,94
C. NALEŻNE WPLATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY		
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE		
Aktywa razem	23 816 192,97	23 316 989,43

FINANCIAL CENTER sp. z o.o.

ul. Batorego 4/6, 31-135 Kraków

NIP 6762266610, REGON 356839712

KRS 0000209114

Kraków, 5 kwietnia 2018 r.

(imię, nazwisko i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych - na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

(miejsce i data sporządzenia)

ARAMUS S.A.
WICEPREZES Zarządu
Konrad Sumara

Kraków, 5 kwietnia 2018 r.

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

(miejsce i data sporządzenia)

ARAMUS S.A.
PREZES Zarządu

Kraków, 5 kwietnia 2018 r.

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

(miejsce i data sporządzenia)

ARAMUS S.A.

30-149 Kraków, ul. Balicka 35

NIP 677-227-23-39 REGON 120279176

KRS 0000271496 (3)

ARAMUS S.A. BILANS SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31-12-2017r.

1	PASYWA ARAMUS S.A.	31-12-2017 (w zł)	31-12-2016 (w zł)
A.	Kapitał (fundusz) własny	10 929 122,54	8 309 355,01
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	3 190 000,00	3 190 000,00
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy w tym:	5 119 355,01	4 919 922,10
-	nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością	4 301 947,10	4 301 947,10
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w tym:		
-	z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
1	tworzone zgodnie z umową/statutem spółki		
2	na udziały/akcje własne		
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VI	Zysk (strata) netto	2 619 767,53	199 432,91
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	12 887 070,43	15 007 634,42
I.	Rezerwy na zobowiązania	1 645 497,51	1 484 301,36
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 353 482,79	1 341 293,72
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	
-	długoterminowa		
-	krótkoterminowa		
3.	Pozostałe rezerwy	292 014,72	143 007,64
-	długoterminowe	292 014,72	72 941,15
-	krótkoterminowe		70 066,49
II.	Zobowiązania długoterminowe	2 502 936,23	12 914 162,10
1.	Wobec jednostek powiązanych	15 700,00	15 700,00
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada		
3.	Wobec pozostałych jednostek	2 487 236,23	12 898 462,10
a)	kredyty i pożyczki	1 986 598,07	12 716 001,66
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0,00
c)	inne zobowiązania finansowe	355 488,16	74 610,44
d)	inne	145 150,00	107 850,00
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	8 712 986,69	458 329,74
1.	Wobec jednostek powiązanych	4 772,02	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	4 772,02	
-	do 12 miesięcy	4 772,02	
-	powyżej 12 miesięcy		
b)	inne	0,00	
1.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
-	do 12 miesięcy		
-	powyżej 12 miesięcy		
b)	inne		
2.	Wobec pozostałych jednostek	8 708 214,67	458 329,74
a)	kredyty i pożyczki	8 421 719,94	214 049,66
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0,00
c)	inne zobowiązania finansowe	93 020,76	45 143,38
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	40 559,03	123 674,76
-	do 12 miesięcy	40 559,03	123 674,76
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	
e)	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	
f)	zobowiązania wekslowe	0,00	
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	125 549,10	56 088,10
h)	z tytułu wynagrodzeń	27 365,84	19 339,94
i)	inne		33,90
3.	Fundusze specjalne		

he



IV. Rozliczenia międzyokresowe	25 650,00	150 841,22
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	25 650,00	150 841,22
– długoterminowe	22 410,00	25 650,00
– krótkoterminowe	3 240,00	125 191,22
Pasywa razem	23 816 192,97	23 316 989,43

FINANCIAL CENTER sp. z o.o.

ul. Batorego 4/6, 31-135 Kraków

NIP 6762266610, REGON 356839712

KRS 0000209114

Jan Szczytka

(imię, nazwisko i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych - na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

ARAMUS S.A.
WICEPREZES Zarządu

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

PREZES Zarządu

Piotr Sumara

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

Kraków, 5 kwietnia 2018 r.

(miejsce i data sporządzenia)

Kraków, 5 kwietnia 2018 r.

(miejsce i data sporządzenia)

Kraków, 5 kwietnia 2018 r.

(miejsce i data sporządzenia)

ARAMUS S.A.

30-149 Kraków, ul. Balicka 35

NIP 677-227-23-39 REGON 120279176

KRS 0000271496 (3)

ARAMUS S.A. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT SPORZĄDZONY ZA 2017 r.

	RZIS ARAMUS S.A.	01.01.2017- 31-12-2017 (w zł)	01-01-2016- 31-12-2016 (w zł)
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1 753 755,36	889 473,27
-	od jednostek powiązanych	115 740,00	123 163,36
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	973 755,36	889 473,27
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie- wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	780 000,00	
B.	Koszty działalności operacyjnej	2 094 611,90	1 203 422,54
I.	Amortyzacja	506 905,75	496 287,20
II.	Zużycie materiałów i energii	122 344,30	105 545,35
III.	Usługi obce	220 187,86	208 513,55
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	59 301,12	63 274,27
-	podatek akcyzowy	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	314 661,64	278 983,85
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	19 756,78	16 792,67
-	- w tym emerytalne	6 310,92	7 563,05
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	27 727,99	34 025,65
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	823 726,46	
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-340 856,54	-313 949,27
D.	Pozostałe przychody operacyjne	191 356,26	226 622,07
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	57 193,10	
II.	Dotacje		
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV.	Inne przychody operacyjne	134 163,16	226 622,07
E.	Pozostałe koszty operacyjne	418 775,69	284 249,95
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	37 000,00	
III.	Inne koszty operacyjne	381 775,69	284 249,95
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-568 275,97	-371 577,15
G.	Przychody finansowe	4 565 236,02	768 608,64
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	4 449 019,06	360 000,00
a)	od jednostek powiązanych, w tym	4 449 019,06	360 000,00
	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
b)	od jednostek pozostałych, w tym:		
	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II.	Odsetki, w tym:	116 116,96	127 729,49
-	od jednostek powiązanych	113 947,87	116 489,69
III.	Zysk z tyt.rozchodu aktywów finansowych		
	w tym w jednostkach powiązanych		

Re

IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		280 000,80
V.	Inne	100,00	878,35
H.	Koszty finansowe	872 479,89	528 643,20
I.	Odsetki, w tym:	590 774,05	528 643,20
	– dla jednostek powiązanych		2 615,26
II.	Strata ze zbycia inwestycji	279 156,28	
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV.	Inne	2 549,56	
I.	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	3 124 480,16	-131 611,71
J.	Podatek dochodowy	504 712,63	-331 044,62
I	Część bieżąca	473 795,00	
II	Część odroczone	30 917,63	-331 044,62
K.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L.	Zysk (strata) netto (I-J-K)	2 619 767,53	199 432,91

FINANCIAL CENTER sp. z o.o.

ul. Batorego 4/6, 31-135 Kraków

NIP 6762266610, REGON 356839712

KRS 0000209114

Jan Szostak
 (imię, nazwisko i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych - na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

ARAMUS S.A.
 WICEPREZES Zarządu

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

ARAMUS S.A.
 PREZES Zarządu

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

Kraków, 5 kwietnia 2018 r.
 (miejsce i data sporządzenia)

Kraków, 5 kwietnia 2018 r.
 (miejsce i data sporządzenia)

Kraków, 5 kwietnia 2018 r.
 (miejsce i data sporządzenia)

ARAMUS S.A.
 30-149 Kraków, ul. Balicka 35
 NIP 677-227-23-39 REGON 120279176
 KRS 0000271496 (3)

ARAMUS S.A.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM ZA ROK OBROTOWY 2017 r

	Wyszczególnienie	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	8 309 355,01	7 888 262,70
-	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
-	korekty błędów		
Ia.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	8 309 355,01	7 888 262,70
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)		
-		
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	4 919 922,10	4 698 262,70
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		
a)	zwiększenie (z tytułu)	199 432,91	221 659,40
-	emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
-	podziału zysku (ustawowo)		
-	podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	199 432,91	221 659,40
-	inne		
b)	zmniejszenie (z tytułu)		
-	pokrycia straty		
-	inne		
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	5 119 355,01	4 919 922,10
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
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	0,00	0,00
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	199 432,91	221 659,40
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	199 432,91	221 659,40
-	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
-	korekty błędów		
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	199 432,91	221 659,40
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	podziału zysku z lat ubiegłych		
-	inne		
b)	zmniejszenie (z tytułu)	-199 432,91	-221 659,40

- przekazanie na kapitał zapasowy	-199 432,91	-221 659,40
- podziału zysku z lat ubiegłych		
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
-		
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- inne		
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		
6. Wynik netto	2 619 767,53	199 432,91
a) zysk netto	2 619 767,53	199 432,91
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	10 929 122,54	8 309 355,01
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	10 929 122,54	8 309 355,01

FINANCIAL CENTER sp. z o.o.

ul. Batorego 4/6, 31-135 Kraków
NIP 6762266610, REGON 356839712
KRS 0000209114

Jan Szostak

(imię, nazwisko i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych - na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

Kraków, 5 kwietnia 2018 r.

(miejsce i data sporządzenia)

ARAMUS S.A.
WICEPREZES ZARZĄDU

Andrzej Sumara

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

Kraków, 5 kwietnia 2018 r.

(miejsce i data sporządzenia)

ARAMUS S.A.
PREZES ZARZĄDU

Piotr Sumara

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

Kraków, 5 kwietnia 2018 r.

(miejsce i data sporządzenia)

ARAMUS S.A.
30-149 Kraków, ul. Balicka 35
NIP 677-227-23-39 REGON 120279176
KRS 0000271496 (3)

ARAMUS S.A. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31-12-2017r.
(metoda pośrednia)

	Wyszczególnienie	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	2 619 767,53	199 432,91
II.	Korekty razem	(2 095 671,50)	(44 313,86)
	Zyski (straty) mniejszości	0,00	0,00
	Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
1.	Amortyzacja	685 091,35	674 472,80
	Odpisy wartości firmy	0,00	0,00
	Odpisy ujemnej wartości firmy	0,00	0,00
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	342 986,16	47 325,98
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	221 963,18	(280 000,80)
5.	Zmiana stanu rezerw	161 196,15	(344 896,02)
6.	Zmiana stanu zapasów	865 606,79	(402 194,52)
7.	Zmiana stanu należności	(4 314 289,01)	167 496,27
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(890,71)	28 117,37
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(57 335,41)	65 365,06
10.	Inne korekty		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	524 096,03	155 119,05
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	3 020 294,39	360 000,00
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	75 754,41	
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	2 944 539,98	360 000,00
a)	w jednostkach wycenianych metodą praw własności		
b)	w pozostałych jednostkach	2 944 539,98	360 000,00
-	zbycie aktywów finansowych	654 179,72	
-	dywidendy i udziały w zyskach	72 690,71	360 000,00
-	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	2 039 683,30	
-	odsetki	177 986,25	
-	Inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne		
II.	Wydatki	929 922,55	513 000,00
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych	929 922,55	
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	513 000,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	513 000,00
-	nabycie aktywów finansowych		
-	udzielone pożyczki długoterminowe		513 000,00
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)	2 090 371,84	(153 000,00)
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	37 300,00	2 803 700,00
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2.	Kredyty i pożyczki		2 800 000,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4.	Inne wpływy finansowe	37 300,00	3 700,00

II.	Wydatki	3 139 223,77	2 211 798,25
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3.	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału		
4.	Splaty kredytów i pożyczek	2 529 403,59	1 481 851,08
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	80 195,44	28 868,29
8.a	Odsetki-leasing finansowy	14 695,54	2 342,86
8.b	Odsetki od kredytów i pożyczek	514 929,20	697 236,02
9.	Inne wydatki finansowe		1 500,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(3 101 923,77)	591 901,75
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	(487 455,90)	594 020,80
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(487 455,90)	594 020,80
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	594 453,05	432,25
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	106 997,15	594 453,05
	o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	26 145,93

FINANCIAL CENTER sp. z o.o.

ul. Batorego 4/6, 31-135 Kraków

NIP 6762266610, REGON 356839712

KRS 0000209114

Jan Szostak

(imię, nazwisko i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych - na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

Kraków, 5 kwietnia 2018 r.

(miejsce i data sporządzenia)

ARAMUS S.A.
WICEPREZES Zarządu

Konrad Sumara

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

Kraków, 5 kwietnia 2018 r.

(miejsce i data sporządzenia)

ARAMUS S.A.
PREZES Zarządu

Piotr Sumara

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

Kraków, 5 kwietnia 2018 r.

(miejsce i data sporządzenia)

ARAMUS S.A.

30-149 Kraków, ul. Balicka 35

NIP 677-227-23-39 REGON 120279176

KRS 0000271496 (3)

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Ustęp I - Objasnienia do bilansu

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

1.

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

Nota 1a

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych w okresie 01.01.2017 – 31.12.2017

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI GRUP RODZAJOWYCH WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH							
L.p.	Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty	Inne wartości niematerialne i prawne	Pozostałe w tym zaliczki na WNIP	Razem
1.	Wartość brutto-stan na początek okresu	0,00	1 781 855,78	0,00	8 404,92	0,00	1 790 260,70
2.	Zwiększenie wartości brutto z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.1.	- zakup						
2.2.	- aport						
2.3.	- aktualizacja wartości						
2.4.	- inne <i>Fuzja</i>						
3	Zmniejszenie wartości brutto z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.	- sprzedaż						
3.2.	- likwidacja						
3.3.	- aktualizacja wartości						
3.4.	- inne <i>Aport</i>						
4.	Wartość brutto - przemieszczenie wew.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Wartość brutto-stan na koniec okresu	0,00	1 781 855,78	0,00	8 404,92	0,00	1 790 260,70
6.	Umorzenie - stan na początek okresu	0,00	504 859,20	0,00	6 581,90	0,00	511 441,10

7.	Zwiększenie umorzenia z tytułu:	0,00	178 185,60	0,00	1 680,96	0,00	179 866,56
7.1.	- odpisy amortyzacyjne/umorzeniowe		178 185,60		1 680,96		179 866,56
7.2.	- aktualizacja wartości						
7.3.	- inne						
8.	Zmniejszenie umorzenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8.1.	- sprzedaż						
8.2.	- likwidacja						
8.3.	- aktualizacja wartości						
8.4.	- inne <i>Aport</i>						
9.	Umorzenie - przemieszczenia wew.						
10.	Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	683 044,80	0,00	8 262,86	0,00	691 307,66
11.	Wartość netto - stan na początek okresu	0,00	1 276 996,58	0,00	1 823,02	0,00	1 278 819,60
12.	Wartość netto - stan na koniec okresu	0,00	1 098 810,98	0,00	142,06	0,00	1 098 953,04

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

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

7.	Zwiększenie umorzenia z tytułu:	0,00	178 185,60	0,00	1 680,96	0,00	179 866,56
7.1.	- odpisy amortyzacyjne/umorzenie we		178 185,60		1 680,96		179 866,56
7.2.	- aktualizacja wartości						0,00
7.3.	- inne						0,00
8.	Zmniejszenie umorzenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8.1.	- sprzedaż						0,00
8.2.	- likwidacja						0,00
8.3.	- aktualizacja wartości						0,00
8.4.	- inne						0,00
9.	Umorzenie - przemieszczenia wew.						0,00
10.	Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	504 859,20	0,00	6 581,90	0,00	511 441,10
11.	Wartość netto - stan na początek okresu	0,00	1 455 162,18	0,00	3 503,98	0,00	1 458 666,16
12.	Wartość netto - stan na koniec okresu	0,00	1 276 996,58	0,00	1 823,02	0,00	1 278 819,60

Nota 1b

Zmiany w stanie środków trwałych w okresie 01.01.2017 – 31.12.2017

L.p.	Wyszczególnienie	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne Środki Trwałe	Środki Trwałe w budowie	Zaliczki na Środki Trwałe w budowie	Razem
1.	Wartość brutto - stan na początek okresu	5 809 440,00	7 945 792,94	40 284,87	346 117,00	24 618,91	0,00	0,00	14 166 253,72
2.	Zwiększenie wartości brutto (tytułu):	0,00	1 613 167,82	0,00	449 137,91	0,00	0,00	0,00	2 062 305,73
2.1.	- przejęcie z zadania inwestycyjnego	0,00	1 378 167,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 378 167,82
2.2.	- zakup gotowych ŚT	0,00	235 000,00	0,00	18 561,31	0,00	0,00	0,00	253 561,31
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	0,00	0,00	430 576,60	0,00	0,00	0,00	430 576,60
3.	Zmniejszenie wartości brutto (tytułu):	0,00	0,00	0,00	102 092,87	0,00	0,00	0,00	102 092,87
3.1.	- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	102 092,87	0,00	0,00	0,00	0,00
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	0,00	0,00	0,00
3.5.	- inne <i>Aport</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Wartość brutto - przenieszczenie wewnętrznie	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	9 558 960,76	40 284,87	693 162,04	24 618,91	0,00	0,00	16 126 466,58
6.	Umożliwienie - stan na początek okresu	0	963 134,68	30 556,15	215 664,93	24 509,53	0,00	0,00	1 233 865,29
7.	Zwiększenie umorzenia (tytułu):	0,00	425 476,76	1 377,72	119 097,44	109,38	0,00	0,00	546 061,30

7.1.	- odpisy amortyzacyjne/umorzeniowe	0,00	425 476,76	1 377,72	119 097,44	109,38	0,00	0,00	494 606,24
7.2.	- aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.3.	- inne - <i>Fuzja</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Zmniejszenie umorzenia	0,00	0,00	0,00	102 092,87	0,00	0,00	0,00	102 092,87
8.1.	- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	102 092,87	0,00	0,00	0,00	102 092,87
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 - <i>Aport</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Umorzenie - przenieszenia 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	1 388 611,44	31 933,87	232 669,50	24 618,91	0,00	0,00	1 233 865,29
11.	Wartość netto - stan na początek okresu	5 809 440,00	6 982 658,26	9 728,72	130 452,07	109,38	0,00	0,00	12 932 388,43
12.	Wartość netto - stan na koniec okresu	5 809 440,00	8 170 349,32	8 351,00	460 492,54	0,00	0,00	0,00	14 448 632,86

Zmiany w stanie środków trwałych w okresie 01.01.2016 – 31.12.2016

L.p.	Wyszczególnienie	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne Środki Trwałe	Środki Trwałe w budowie	Zaliczki na Środki Trwałe w budowie	Razem
1.	Wartość brutto - stan na początek okresu	5 809 440,00	7 945 792,94	40 284,87	233 712,06	24 618,91	0,00	0,00	14 053 848,78
2.	Zwiększenie wartości brutto (tytułu):	0,00	0,00	0,00	112 404,94	0,00	0,00	0,00	112 404,94
2.1.	- przejęcie z zadania inwestycyjnego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2.	- zakup / wydatek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.3.	- aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Zmiany w stanie inwestycji długoterminowych w okresie 01.01.2017 – 31.12.2017

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN STANU INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)							
Lp	Wyszczególnienie	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe		Inne inwestycje długoterminowe	Razem
				w jednostkach powiązanych	w pozostałych jednostkach		
	Stan na początek okresu	0,00	0,00	5 729 434,54	933 336,00	0,00	6 662 770,54
a)	Zwiększenia (tytuły):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	zakup	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	aport, nieodpłatne otrzymanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	Zmniejszenia (tytuły):	0,00	0,00	4 015 121,60	933 336,00	0,00	4 948 457,60
-	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	933 336,00	0,00	933 336,00
-	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	inne	0,00	0,00	4 015 121,60	0,00	0,00	4 015 121,60
	Stan na koniec okresu	0,00	0,00	1 714 312,94	0,00	0,00	1 714 312,94

Zmiany w stanie inwestycji długoterminowych w okresie 01.01.2016 – 31.12.2016

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

P



Wykaz inwestycji długoterminowych – stan na 31.12.2017

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

UDZIAŁY, AKCJE - W JEDNOSTKACH POZOSTAŁYCH	%	INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	ODPIS AKTUALIZUJĄCY
GLS INVEST SP. Z O.O.		25 250,00	25 250,00
GLS INVEST SP. Z O.O. - WARTOŚĆ BILANSOWA		-	
AKCJE, UDZIAŁY W JEDNOSTKACH POZOSTAŁYCH		0,00	

Wykaz inwestycji długoterminowych – stan na 31.12.2016

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

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

UDZIAŁY, AKCJE - W JEDNOSTKACH POZOSTAŁYCH	%	INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	ODPIS AKTUALIZUJĄCY
GLS INVEST SP. Z O.O.		25 250,00	25 250,00

GLS INVEST SP. Z O.O. - WARTOŚĆ BILANSOWA		0,00	
MORIZON S.A.		933 336,00	280 000,80
MORIZON S.A. - WARTOŚĆ BLANSOWA		653 335,20	
AKCJE, UDZIAŁY W JEDNOSTKACH POZOSTAŁYCH		653 335,20	

2.

Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wieczysto:

Na dzień 31 grudnia 2017 roku Spółka jest właścicielem wieczystego użytkowania gruntu.

Nota 2

Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wieczysto	Stan na początek roku obrotowego	zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		zwiększenia	zmniejszenia	
Powierzchnia	1 375 m ²			1 375 m ²
Wartość bilansowa	3 657 440,00			3 657 440,00

3.

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

Środki trwałe nieamortyzowane lub nieumarzane: brak

4.

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

W latach 2016 – 2017 nie wystąpiły zobowiązania wobec Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

5.

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

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

Nota 3

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 według najlepszej wiedzy Zarządu, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na WZ na dzień sporządzenia sprawozdania.

LP	NAZWISKO I IMIĘ/ FIRMA AKCJONARIUSZA	LICZBA AKCJI	UDZIAŁ % W OGÓLNEJ LICZBIE AKCJI	LICZBA PRZYSŁUGUJĄCYCH GŁOSÓW	UDZIAŁ % W OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW
1	Piotr Sumara	2 337 806,00	36,64%	3 337 806,00	39,83%
2	Konrad Sumara	2 080 000,00	32,60%	3 080 000,00	36,75%
3	Pozostali Akcjonariusze	1 962 194,00	30,76%	1 962 194,00	23,42%
	SUMA	6 380 000,00	100,00%	8 380 000,00	100,00%

6.

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

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

7.

Propozycja co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty:

Zarząd będzie wnioskował do Walnego Zgromadzenia, aby osiągnięty w 2017 roku zysk netto w kwocie 2 619 767,53 zł, został przeznaczony na kapitał zapasowy Spółki.

8.

Dane o stanie rezerw

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

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

Ujęcie stanu rezerw i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz informacje wyjaśniające jego utworzenie na koniec okresu sprawozdawczego 31 grudnia 2017 roku:

Nota 4 Ujęcie stanu rezerw i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

lp.	ODROCZONY PODATEK DOCHODOWY	Rezerwy wpływające na (podatek odroczone)		Aktywa odniesione na (podatek odroczone)		
		wynik finansowy	kapitał (fundusz) własny	wynik finansowy	w tym odpisy aktualizujące aktywa	kapitał (fundusz) własny
	1	2	3	4	5	6
1	Stan na początek okresu sprawozdawczego	1 341 293,72	-	23 515,36	-	-
2	Zmiana (+) / (-)	12 189,07	-	-18 728,56	-	-
3	Stan na koniec okresu sprawozdawczego (1+2)	1 353 482,79	-	4 786,80	-	-
3a	- w tym z tytułu strat podatkowych	-	-	-	-	-

Wartość ustalonej rezerwy z tytułu podatku odroczonego od wzrostu wartości godziwej aktywów - środków trwałych na dzień bilansowy 31.12.2017 roku oraz na dzień 31.12.2016 roku

Środki Trwałe - stan na dzień 31.12.2017	Wartość księgowa (podatkowa) NETTO	Wartość godziwa (bilansowa) NETTO	Korekta do wartości godziwej	Podatek odroczone
grunty	508 787,50	5 809 440,00	5 300 652,50	795 097,88
budynki	1 012 315,43	4 112 847,02	3 100 531,59	465 079,73
	1 521 102,93	9 922 287,02	8 401 184,09	1 260 177,61

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

Nota 5 Ujęcie stanu rezerw na koszty i zobowiązania

lp.	REZERWY I ICH WYKORZYSTANIE	stan na początek okresu obrotowego	zwiększenie	wykorzystanie	rozwiązanie	stan na koniec okresu
1	Rezerwa na koszty	89 100,64	0,00	6 308,67	74 473,15	8 318,82
	- na udzielone gwarancje	48 000,00	0,00	0,00	48 000,00	0,00
	- na koszty pozostałe	41 100,64	0,00	6 308,67	26 473,15	8 318,82
2	Rezerwa na zobowiązania	53 907,00	229 788,90	0,00	0,00	283 695,90
	- na pozostałe zobowiązania sądowe	53 907,00	229 788,90	0,00	0,00	283 695,90

3	Razem	143 007,64	229 788,90	6 308,67	74 473,15	292 014,72
---	-------	------------	------------	----------	-----------	------------

Nota 6 Informacje uzupełniające do odroczonego podatku dochodowego – stawka podatkowa na lata następne 15%

Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

stawka podatku dochodowego	15%
----------------------------	-----

Aktywa 31.12.2017 r.

LP.	Wyszczególnienie tytułu	Wartość		Różnica	Przewidywane rozliczenie różnic
		bilansowa	podatkowa		15%
1	WNiP Program FK ERP OPIMA -amort.bilansowo niższa stawką	142,06	0,00	142,06	21,31
2	ŚT amortyzowane bilansowo - różnica między wart. godziwą, a wart. księgową	9 922 287,02	1 521 102,93	8 401 184,09	1 260 177,61
3	Bilansowa wartość netto przedmiotów leasingu	460 492,54	0,00	460 492,54	69 073,88
4	Odsetki naliczone - od pożyczek udzielonych	1 911 399,92	1 750 000,00	161 399,92	24 209,99
SUMA			różnice dodatnie	9 023 218,61	1 353 482,79
			różnice ujemne	0,00	0,00

Pasywa 31.12.2017 r.

Lp.	Wyszczególnienie tytułu	Wartość		Różnica	Przewidywane rozliczenie różnic
		bilansowa	podatkowa		15%
1	Wynagrodzenia (1 miesiąc)	30 000,00	0,00	-30 000,00	-4 500,00
2	ZUS (2 miesiące)	1 911,98	0,00	-1 911,98	-286,80
SUMA			różnice dodatnie	0,00	0,00
			różnice ujemne	-31 911,98	-4 786,80

PODSUMOWANIE RÓŻNIC DODATNIICH I UJEMNYCH - OBLICZENIE AKTYWÓW I REZERWY

Lp.	Wyszczególnienie tytułu	Różnica	Przewidywane rozliczenie różnic
1	Różnice dodatnie	9 023 218,61	9 023 218,61
2	Różnice ujemne (z uwzględnieniem strat podatkowych do rozliczenia)	31 911,98	31 911,98
3	REZERWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO	1 353 482,79	1 353 482,79
4	AKTYWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO	4 786,80	4 786,80

9.

Dane o odpisach aktualizujących wartość niefinansowych aktywów obrotowych, ze wskazaniem stanu na początek okresu sprawozdawczego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu, i stanie na koniec okresu sprawozdawczego: 31 grudnia 2017 roku.

Nota 7 Odpisy aktualizujące wartość należności i zapasów

DANE O ODPISACH AKTUALIZUJĄCYCH NIEFINANSOWE AKTYWA OBROTOWE						
Lp.	Rodzaj	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
1	Odpis aktualizujący wartość należności z tyt. dostaw i usług	5 949,21	0,00	0,00	5 949,21	0,00
2	Odpis aktualizujący wartość należności finansowej	300 000,00	37 000,00	0,00	0,00	337 000,00
3	Odpis aktualizujący wartość zapasów	400 000,00	0,00	0,00	400 000,00	0,00
Razem		705 949,21	37 000,00	0,00	405 949,21	337 000,00

10.

Podział zobowiązań długoterminowych wg pozycji bilansu.

Nota 8 Zobowiązania długoterminowe

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	RAZEM	
	stan na 31.12.2017	stan na 31.12.2016
Kredyty i pożyczki bankowe	1 986 598,07	2 206 001,66
Pożyczki	0,00	10 510 000,00
Leasing finansowy	355 488,16	74 610,44
Pozostałe zobowiązania długoterminowe kaucje jednostki powiązane - kaucje	15 700,00	15 700,00
Pozostałe zobowiązania długoterminowe kaucje jednostki pozostałe	145 150,00	107 850,00
Razem	2 502 936,23	12 914 162,10

Wykazany stan zobowiązań długoterminowych stanowią:

*** Kredyt bankowy**

Umowa kredytowa U0003109046777 o Kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności umowa z dnia 04.07.2016r.	
Kwota kredytu	2 500 000,00

Przeznaczenie kredytu	Kredyt nieodnawialny na bieżącą działalność zabezpieczony hipoteką - mikro
Okres kredytu	od 04.07.2016 do 30.06.2026
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 Tabelą 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 prawie użytkowania wieczystego do nieruchomości oraz prawie własności do nieruchomości
Zabezpieczenia	Potwierdzony przelew wierzytelności z umowy ubezpieczeniowej od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości, o której mowa powyżej, na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 4.500.000 PLN

Potwierdzony przelew wierzytelności z powiadomieniem wynikających z wszystkich obecnych i przyszłych umów najmu powierzchni w nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Kredytu, w kwocie minimum 144.229,38 PLN kwartalnie. Dla umów najmu w kwocie powyżej 1.000,00 PLN brutto miesięcznie wymagane potwierdzenie przez najemców przyjęcia przelewu wierzytelności do wiadomości.

W Przypadku umów najmu z miesięcznym czynszem brutto niższym niż 1.000,00 PLN wymagane zawiadomienia o cesji za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub alternatywnie dostarczone zostaną podpisane przez dłużników potwierdzenia cesji. Wpłaty najemców dokonywane na rachunek cesji.

Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego kredytobiorcy prowadzonego w banku oraz innych rachunków bankowych Kredytobiorcy, jakie istnieją oraz jakie zostaną otwarte w banku.

Splaty długoterminowych zobowiązań finansowych wg stanu w księgach na dzień 31 grudnia 2017 r.

Splaty	Kredyt	Pożyczki	Kaucje	Leasing
do roku	221 719,94	8 200 000,00	44 700,00	93 020,76
od 1-3 lat	449 618,97	0,00	39 000,00	186 041,52
od 3 do 5 lat	503 674,75	0,00	49 612,00	169 446,64
powyżej 5 lat	1 033 304,35	0,00	0,00	0,00
nieokreślony	0,00	0,00	27 538,00	0,00
	2 208 318,01	8 200 000,00	160 850,00	448 508,92

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

Splaty	Kredyt	Pożyczki	Kaucje	Leasing
do roku	214 049,66	0,00	0,00	45 143,38
od 1-3 lat	440 124,99	0,00	16 378,00	37 590,96
od 3 do 5 lat	476 022,60	0,00	14 612,00	37 019,48
powyżej 5 lat	1 289 854,07	850 000,00	76 860,00	
nieokreślony		9 660 000,00	15 700,00	
	2 420 051,32	10 510 000,00	123 550,00	119 753,82

*Pożyczki

Zmiana stanu zobowiązania z tytułu pożyczek :10 510 000,00 - część zobowiązania w kwocie 2 310 000,00 pln została spłacona – pozostała część zobowiązania z tytułu w/w pożyczek 8 200 000,00 pln została zakwalifikowana do zobowiązań krótkoterminowych.

11.

Nota 9 Wykaz istotnych pozycji rozliczeń międzyokresowych kosztów i przychodów

Pr

CZYNNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE KRÓTKOTERMINOWE		Stan na 31.12.2017	Stan na 31.12.2016
1	Prenumeraty - Wydawnictwa fachowe	21,59	0,00
2	Reklama - Miejsca reklamowe	0,00	0,00
3	Ubezpieczenia	14 262,52	5 076,20
4	Związane z umową przedwstępną na sprzedaż działki	0,00	1 100,00
5	Pozostałe koszty rozliczane w czasie	4 390,58	11 544,90
6	Rozliczenie mediów	0,00	49 705,84
RAZEM		18 674,69	67 426,94

Rozliczenia Międzyokresowe Przychodów		Stan na 31.12.2017	Stan na 31.12.2016
1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2	Inne RMP - długoterminowe	22 410,00	25 650,00
-	czynsze	0,00	0,00
-	inne / dotacja celowa ŚT	22 410,00	25 650,00
3	Inne RMP - krótkoterminowe	0,00	0,00
-	zaliczki zgodnie z umową przedwstępną na sprzedaż działki	0,00	121 951,22
-	inne / dotacja celowa ŚT	3 240,00	3 240,00
RAZEM (1+2+3)		25 650,00	150 841,22

12.

Składniki aktywów i pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu na dzień 31 grudnia 2017 r.

KREDYTY I POŻYCZKI	Stan na 31.12.2017
Zobowiązania długoterminowe	1 986 598,07
Wobec pozostałych jednostek:	1 986 598,07
kredyty i pożyczki	1 986 598,07
Zobowiązania krótkoterminowe	8 421 719,94
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek:	8 421 719,94
kredyty i pożyczki	8 421 719,94
Łączna wartość kredytów i pożyczek	10 408 318,01

LEASING SAMOCHODÓW OSOBOWYCH	Stan na 31.12.2017
Zobowiązania długoterminowe	355 488,16
inne zobowiązania finansowe	355 488,16
Zobowiązania krótkoterminowe	93 020,76
inne zobowiązania finansowe	93 020,76
Łączna wartość leasingów	448 508,92

Składniki aktywów i pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu na dzień 31 grudnia 2016 r.

KREDYT BANKOWY I POŻYCZKI	Stan na 31.12.2016
Zobowiązania długoterminowe	12 716 001,66
Wobec pozostałych jednostek:	12 716 001,66
kredyty i pożyczki	12 716 001,66
Zobowiązania krótkoterminowe	214 049,66
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek:	214 049,66
kredyty i pożyczki	214 049,66
Łączna wartość kredytów i pożyczek	12 930 031,32

LEASING SAMOCHODÓW OSOBOWYCH	Stan na 31.12.2016
Zobowiązania długoterminowe	74 610,44
inne zobowiązania finansowe	74 610,44
Zobowiązania krótkoterminowe	45 143,38
inne zobowiązania finansowe	45 143,38
Łączna wartość leasingów	119 753,82

13.

Zobowiązania bilansowe, zabezpieczone na majątku Jednostki.

Na dzień 31 grudnia 2017 roku Spółka posiadała zobowiązania zabezpieczone na majątku.

Nota 10

	Rodzaj zabezpieczenia	Stan zobowiązań zabezpieczonych na:	
		Stan na 31.12.2017	Stan na 31.12.2016
1	Hipoteka kaucyjna	3 750 000,00	3 750 000,00
2	Hipoteka	0,00	0,00
3	Zastaw, w tym skarbowy	0,00	0,00
4	Weksle:	0,00	0,00
	Leasing 13/004611	-	"weksel in blanco"
	Leasing 13/005529	"weksel in blanco"	"weksel in blanco"
	Leasing 16/018939	"weksel in blanco"	
	Leasing 16/028096	"weksel in blanco"	
	Leasing 17/016577	"weksel in blanco"	
5	Inne zabezpieczenia na majątku	część opisowa	część opisowa
	Razem (1+2+3+4+5)	3 750 000,00	3 750 000,00

Ad 1. 31.12.2017 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.

	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 prawie użytkowania wieczystego do nieruchomości oraz prawie własności do nieruchomości
--	--

Ad 5. 31.12.2017 – inne zabezpieczenia na majątku w związku z kredytem

Zabezpieczenia	Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Kredytobiorcy prowadzonego w banku oraz innych rachunków bankowych jakie istnieją oraz jakie zostaną otwarte w Banku
Zabezpieczenia	<p>Potwierdzony przelew 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 - Podporządkowanie - stanowi zabezpieczenie kredytu nr U0003109046777	Podporządkowanie spłacie kredytu następujących pożyczek udzielonych przez osoby fizyczne na łączną kwotę 8.200.000 pln

14.

Zobowiązania warunkowe

Na dzień 31.12.2017 r. Spółka posiadała zobowiązania warunkowe zgodnie z zestawieniem:

weksel " in blanco" + deklaracja wekslowa z 22.12.2016	326 367,84
---	------------

Leasing operacyjny 16/028096 z dnia 22.12.2016	
weksel "in blanco" + deklaracja wekslowa z 07-09-2016	
Leasing operacyjny 16/018939 z dnia 07-09-2016	95 125,15
weksel "in blanco" + deklaracja wekslowa z 10-07-2017	
Leasing operacyjny 17/016577 z dnia 10-07-2017	104 943,09
SUMA	526 436,08

Ustęp II - Objasnienia do rachunku zysków i strat

1.

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

Nota 11 Przychody netto ze sprzedaży towarów, materiałów, produktów struktura rzeczowa i terytorialna:

	Wyszczególnienie (kraj)	stan na 31.12.2017	stan na 31.12.2016
I	Przychody netto ze sprzedaży	1 753 755,36	889 473,27
a	Wyroby	-	-
b	Usługi	973 755,36	889 473,27
	- usługi pozostałe	-	-
	- usługi pośrednictwa w obrocie nieruchom.	-	-
	- usługi pośrednictwa kredytowego	-	-
	- usługi wynajmu nieruchomości własnych	973 755,36	889 473,27
	- franchising (opłaty licencyjne)	-	-
c	Towary i materiały	780 000,00	-
II	Pozostałe przychody operacyjne	191 356,26	226 622,07
III	Przychody finansowe	4 565 236,02	768 608,64
	Razem przychody i zyski	6 510 347,64	1 884 703,98

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 2017 roku nie wystąpiły odpisy aktualizujące wartość środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

3.

Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów na dzień 31.12.2017r.

W związku ze sprzedażą towaru handlowego Zarząd Spółki podjął decyzję rozwiązaniu odpisu.

DANE O ODPISACH AKTUALIZUJĄCYCH ZAPASY-stan na 31.12.2017
--

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

Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów na dzień 31.12.2016r.

DANE O ODPISACH AKTUALIZUJĄCYCH ZAPASY- stan na 31.12.106						
Lp.	Rodzaj	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
1	Odpis aktualizujący wartość towarów	400 000,00	0,00	0,00	0,00	400 000,00
2	Odpis aktualizujący wartość materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem	400 000,00	0,00	0,00	0,00	400 000,00

4.

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

Na dzień 31 grudnia 2017 roku nie zaniechano działalności gospodarczej i nie przewidywane jest zaniechanie w następnym okresie sprawozdawczym zaniechanie dotychczasowej działalności.

5.

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

Nota 12 Przekształcenie wyniku bilansowego w wynik podatkowy.

	PRZEKSZTAŁCENIE WYNIKU BILANSOWEGO BRUTTO W PODSTAWĘ OPODATKOWANIA	Stan na 31.12.2017	Stan na 31.12.2016
1	Przychody wg. rachunku zysków i strat	6 510 347,64	1 884 703,98
2	Koszty wg. rachunku zysków i strat	3 385 867,48	2 016 315,69
3	Zysk / Strata - brutto	3 124 480,16	-131 611,71
4	Przychody nie wchodzące do podstawy opodatkowania z tego:	4 578 812,51	832 036,39
a	Rozliczenie dotacji celowej na ŚT	3 240,00	3 240,00
b	Przeszacowanie wartości akcji Morizon SA	0,00	280 000,80
c	Odpis aktualiz. towary – mieszkania	0,00	0,00
d	Naliczenie odsetek od udzielonych pożyczek	113 947,87	116 489,69

e	Dywidenda	4 449 019,06	360 000,00
f	Czynsz opłacony z góry	0,00	0,00
g	Rozwiązane rezerwy na zobowiązania i koszty	5 166,58	6 500,00
h	Noty obciążeniowe / kary, odszkodowania	0,00	6 000,00
i	Roczna korekta VAT-u naliczonego	0,00	0,00
j	Pozostałe przychody (w tym rozwiązanie odpisów aktualizujących)	7 439,00	59 805,90
5	Przychody zwiększające podstawę opodatkowania	15 596 928,96	165 515,52
a	KOREKTA ROCZNA VAT-u NALICZONEGO - wg RZECZYWISTEJ STRUKTURY SPRZEŻAŻY	0,00	16 723,52
b	Zapłacone odsetki, które stanowiły przychód bilansowy w poprzednich latach	177 986,25	0,00
c	PRZYCHODY PODATKOWE APARTAMENTY PODGÓRSKIE SP. Z O.O. SP. KOMANDYTOWA - 99%	15 418 942,71	148 792,00
6	Przychody skorygowane (1 – 4 + 5)	17 528 464,09	1 218 183,11
7	Koszty	3 385 867,48	2 016 315,69
8	Wydatki nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów z tego:	759 489,05	552 357,02
a	Niezapłacone składki ZUS pracodawcy i niewypłacone wynagrodzenia	31 911,98	23 699,30
b	Amortyzacja nie stanowiąca KUP	325 218,05	269 283,66
c	Rezerwy na koszty i zobowiązania	162 754,75	19 034,15
d	Dodatnia wartość firmy	178 185,60	178 185,60
e	Naliczone odsetki od zobowiązań	0,00	20,92
f	Odpis aktualizujący (ŚT, WNIP)	0,00	0,00
g	Odpis aktualizujący (należności, zapasy)	37 000,00	0,00
h	Koszty reprezentacji	2 000,00	17 701,28
i	Odsetki od leasingu finansowego bilansowo, operacyjnego podatkowo	14 695,54	2 342,86
j	Odsetki budżetowe	0,00	1 656,00
k	Ubezpieczenia samochodów powyżej 20 tys. Euro	183,58	448,08
l	Odsetki naliczone od kredytów, pożyczek	0,00	24 578,74
ł	Podatek od nieruchomości	0,00	9 605,80
m	Przeszacowanie wartości akcji Morizon SA	0,00	0,00

n	Dotacja na środki trwałe	3 240,00	3 240,00
o	Rozw.rezerw	0,00	0,00
p	Pozostałe koszty	4 299,55	2 560,63
9	Pozycja zwiększająca koszty uzyskania przychodu	11 380 685,87	479 762,61
a	Amortyzacja podatkowa ŚT, WNIIP	68 246,16	68 246,16
b	Wypłacone odsetki w 2017 r naliczone w latach poprzednich	0,00	182 480,90
c	Oplata wstępna i raty leasingowe	94 890,98	31 211,15
d	Zapłacony ZUS + wynagrodzenia	23 699,30	21 435,08
e	Roczna korekta VAT-u naliczonego	0,00	0,00
f	Koszt badania SF 2014 na który była rezerwa	0,00	0,00
g	Koszty - Zakopiańska 129 - była utworzona rezerwa	0,00	7 950,00
h	KOSZTY PODATKOWE APARTAMENTY PODGÓRSKIE SP. Z O.O. SP. KOMANDYTOWA - 99%	11 193 849,43	168 439,32
10	Koszty skorygowane (koszty uzyskania przychodu = 7-8+9)	14 007 064,30	1 943 721,28
11	Dochód do opodatkowania (6-10)	3 521 399,79	-725 538,17
12	Odliczenia od dochodu		0,00
-	Strata z lat ubiegłych podlegająca odliczeniu	362 769,09	0,00
13	Podstawa opodatkowania po zaokrągleniu	3 158 631,00	0,00
-	Podatek dochodowy	473 795,00	0,00

6.

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

Nota 13 Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz kosztach rodzajowych.

Lp.	KOSZTY WEDŁUG RODZAJU I KOSZT WYTWORZENIA SPRZEDANYCH PRODUKTÓW	Stan na 31.12.2017	Stan na 31.12.2016
1	Wartość sprzedanych materiałów i towarów	823 7 26,46	0,00
2	Amortyzacja	506 905,75	496 287,20
3	Zużycie materiałów i energii	122 344,30	105 545,35
4	Usługi obce	220 187,86	208 513,55
5	Podatki i opłaty	59 301,12	63 274,27
6	Wynagrodzenia	314 661,64	278 983,85

7	Ubezpieczenia i inne świadczenia	19 756,78	16 792,67
8	Pozostałe koszty rodzajowe	27 727,99	34 025,65
-	<i>koszty podróży służbowych</i>	<i>1 570,38</i>	<i>3 250,68</i>
-	<i>Reprezentacja</i>	<i>1 435,31</i>	<i>17 701,28</i>
-	<i>koszty ubezpieczeń majątkowych</i>	<i>22 722,30</i>	<i>4 254,84</i>
-	<i>inne koszty</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Ogółem (1-8)		2 094 611,90	1 203 422,54

7.

Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania.
Na dzień 31 grudnia 2017 roku.

Nota 14

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

8.

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

W 2017 roku spółka poniosła nakłady na nabycie niefinansowych środków trwałych w wysokości 235.000 zł – nabycie lokalu użytkowego. Środek trwały przeznaczony jest pod wynajem własny w ramach statutowej działalności. W roku 2018 grupa ARAMUS nie planuje istotnych nakładów na niefinansowe aktywa trwałe – środki trwałe wykorzystywane na potrzeby jednostki.

Nota 15

Ip	Wyszczególnienie	Koszty poniesione w 2017	Koszty planowane na 2018
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00
2	Nabycie środków trwałych	235 000,00	0,00
3	Środki trwale w budowie	694 922,55	0,00
4	Inwestycje w nieruchomości i prawa	0,00	0,00
	Razem	929 922,55	0,00

9.

Na dzień 31 grudnia 2017 roku nie wystąpiły przychody lub koszty o nadzwyczajnej wartości i nie wystąpiły zdarzenia incydentalne.

Ustęp III - Kursy przyjęte do wyceny - nie dotyczy.

Ustęp IV - Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych.

Na dzień 31 grudnia 2017 roku rachunek przepływów pieniężnych został sporządzony metodą pośrednią.

Nota 16 Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływu środków pieniężnych.

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2017	Stan na 31.12.2016
1	Środki pieniężne w banku	100 385,93	592 278,78
a	- rachunki bieżące	36 331,11	36 145,93
b	- depozyty do 1 roku	64 054,82	556 132,85
c	- depozyty powyżej 1 roku	0,00	0,00
d	- rachunek IDM (akcje notowane na GPW)	0,00	0,00
2	Środki pieniężne w kasie	6 611,22	2 174,27
3	Inne środki pieniężne (środki pieniężne w drodze)	0,00	0,00
Razem	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	106 997,15	594 453,05

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	1 484 301,36	161 196,15	0,00	1 645 497,51	161 196,15
wzrost (+) / zmniejszenie (-)	1 484 301,36	161 196,15	0,00	1 645 497,51	161 196,15

2. Zmiana stanu zapasów		poz. A.6.		Bilans - Aktywa		B.I.3.
Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ	Zmiana stanu	
Zapasy	1 571 093,95		-1 559 093,95	12 000,00	1 559 093,95	
wzrost (-) / zmniejszenie (+)	1 571 093,95		-1 559 093,95	12 000,00	1 559 093,95	

Różnica pomiędzy bilansową zmianą stanu zapasów, a zmianą stanu zapasów z rachunku przepływów pieniężnych wynika z przekwalifikowania części zapasów na środki trwałe.

3. Zmiana stanu należności		poz. A.7.		Bilans - Aktywa		B.II.
Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ	Zmiana stanu	
Należności krótkoterminowe	180 146,56	4 314 289,01		4 494 435,57	- 4 314 289,01	
- w tym należności z tyt. sprzedaży ST						
wzrost (-) / zmniejszenie (+)	180 146,56	4 314 289,01		4 494 435,57	- 4 314 289,01	

4. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych		poz. A.8.		Bilans - Pasywa		B.III.
Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ	Zmiana stanu	
kredyty i pożyczki						
zaliczki otrzymane na dostawy						
z tyt. podatków i cel	56 088,10	69 461,00		125 549,10	69 461,00	
z tyt. wynagrodzeń	19 339,94	8 025,90		27 365,84	8 025,90	
inne - bez zobowiązań leasingowych						
Zobowiązania	123 708,66		-78 377,61	45 331,05	-78 377,61	
zobowiązania do 12 m-cy	123 674,76		-78 343,71	45 331,05	-78 343,71	
inne	33,9		-33,90	0,00	-33,90	
razem wzrost (+) / zmniejszenie (-)	199 136,70	77 486,9	-78 377,61	198 245,99	-890,71	

5. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		poz. A.9		Bilans - Aktywa/Pasywa		
Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ	Zmiana stanu	
długoterminowe aktywa	29 890,36		-19 103,56	10 786,80	19 103,56	
krótkoterminowe aktywa	67 426,94		-48 752,25	18 674,69	48 752,25	

razem A wzrost (-) / zmniejszenie (+)	97 317,30		-67 855,81	29 461,49	67 855,81
długoterminowe pasywa	25 650,00		-3 240,00	22 410,00	-3 240,00
krótkoterminowe pasywa	125 191,22		-121 951,22	3 240,00	-121 951,22
razem P wzrost (+) / zmniejszenie (-)	150 841,22	0,00	-125 191,22	25 650,00	-125 191,22

A / P -57 335,41

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

1.

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

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

W 2017 roku podmiot zależny Apartamenty Podgórskie sp. z o.o. sp. kom, zakończył budowę projektu deweloperskiego Apartamenty Dąbrowskiego zlokalizowanego w Krakowie-Podgórzu. W dniu 4 sierpnia 2017 roku podmiot zależny otrzymał prawomocne pozwolenie na użytkowanie budynku mieszkalno-usługowego wielorodzinnego dla projektu deweloperskiego Apartamenty Dąbrowskiego. Uprawnoczenie się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku umożliwiło sukcesywne przenoszenie własności mieszkań. W 2017 roku podmiot zależny sprzedał 40 apartamentów z w/w inwestycji.

Na dzień 31 grudnia 2017 roku wartość produktów gotowych w/w projektu deweloperskiego wyniosła 5 203 028,65 PLN.

Ponadto w dniu 29 września 2017 roku podmiot zależny - Apartamenty Podgórskie Sp. z o.o. Sp. kom, dokonał częściowej spłaty kredytu numer U0003008936799 z dnia 17 listopada 2015 roku w kwocie 11.300 000,00 PLN. W dniu 10 listopada 2017 roku podmiot zależny dokonał przedterminowej spłaty końcowej raty kredytu nieodnawialnego na finansowanie bieżącej działalności umowy kredytowej nr U0003008936799 w kwocie 2 275 135,55 PLN zawartej dnia 17 listopada 2015 roku na łączną kwotę 13.550.000,00 PLN. Podmiot zależny dokonał też przed terminem spłaty końcowej raty kredytu odnawialnego w rachunku kredytowym umowy kredytowej nr U0003008964266 w kwocie 726 116,36 PLN zawartej dnia 17 listopada 2015 roku na łączną kwotę 1.000.000,00 PLN. Tym samym podmiot zależny dokonał przed terminem całkowitej spłaty wskazanych kredytów związanych z realizacją projektu deweloperskiego Apartamenty Dąbrowskiego.

Z tytułu sprzedaży w 2017 roku apartamentów z w/w inwestycji podmiot zależny Apartamenty Podgrskie sp. kom. sp.z o.o. uzyskał w 2017 roku przychody ze sprzedaży w wysokości 15 556 946,77 PLN oraz zysk netto w wysokości 4 433 352,59 PLN. Spółka Aramus SA jako komplementariusz uczestniczący w zyskach spółki zależnej w 99%, uwzględnił kwotę 4 389 019,06 PLN z tytułu udziału w zysku podmiotu zależnego Apartamenty Podgrskie Sp. kom. Sp.z o.o. w rachunku wyników jako przychód finansowy: dywidendy i udziały w zyskach.

2.

Istotne transakcje

W okresie roku obrotowego 2017 oraz do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego nie wystąpiły inne umowy nieuwzględnione w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółki.

Dane o transakcjach z jednostkami powiązanymi w roku 2017:

RODZAJ TRANSAKCJI	WARTOŚĆ NETTO	TREŚĆ
TRANSAKCJE GENERUJĄCE PRZYCHÓD	115 740,00	CZYNsze ZA NAJEM I TRANSAKCJE Z NIMI POWIĄZANE
	0,00	USŁUGI ZWĄZANE Z SYSTEMEM OCHRONY
	0,00	OPŁATA LICENCYJNA ZA UŻYWANIE ZNAKU TOWAROWEGO
	113 947,87	ODSETKI NALICZONE OD UDZIELONYCH POŻYCZEK
	4 449 019,06	DYWIDENDY I UDZIAŁY W ZYSKACH
	4 678 706,93	SUMA TRANSAKCI GENERUJĄCYCH PRZYCHÓD
TRANSAKCJE GENERUJĄCE KOSZTY	22 855,81	USŁUGI OBCE
	0,00	MATERIAŁY
	0,00	ODSETKI OD ZACIĄGNIĘTYCH POŻYCZEK
	22 855,81	SUMA TRANSAKCI GENERUJĄCYCH KOSZT
TRANSAKCJE ROZRACHUNKOWE	2 039 683,30	SPLATA KAPITAŁÓW POŻYCZEK
	177 986,25	SPLATA NALICZONYCH ODSETEK
	0,00	WYPŁATA KAPITAŁÓW ZAWARTYCH UMÓW POŻYCZEK

Spółka, w której ARAMUS SA posiada 50% w ogólnej liczbie głosów nosi nazwę GLS INVEST SP. Z O.O. z siedzibą w Krakowie, w roku 2017 wygenerowała stratę 36 657,80 złotych:

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

3.

Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi. W okresie roku obrotowego 2017 i 2016 oraz do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego nie wystąpiły istotne transakcje zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

4.

Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe. Przeciętne zatrudnienie w okresie od 01.01.2017 do 31.12.2017 wynosi 2 osoby. Spółka w okresie sprawozdawczym zatrudniała pracowników administracyjnych.

Nota 17 Grupy zatrudnionych

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	Przeciętne zatrudnienie stan na 31.12.2017	Przeciętne zatrudnienie stan na 31.12.2016
1	Pracownicy umysłowi	2	2
2	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	-	-
3	Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju	-	-
4	Uczniowie	-	-
5	Pracownicy przebywający na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych	-	-
Ogółem		2	2

Pozostałe osoby współpracują w ramach Spółki na zasadzie umów cywilnoprawnych.

5.

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

Nota 18 Wynagrodzenie organów zarządzających i nadzorujących (brutto) – wypłacone w ciągu roku.

Lp.	Wynagrodzenie brutto organów zarządzających i nadzorujących – wypłacone w roku	Stan na 31.12.2017	Stan na 31.12.2016
1	Członków Zarządu	248 000,00	192 000,00
2	Członków Rady Nadzorczej	11 000,00	5 000,00
Razem		259 000,00	197 000,00

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

Nota 19 Pożyczki i zaliczki udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających (na cele inne, niż zakupy i koszty podróży).

Lp	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2017	Udzielono w okresie od 01.01.2017 do 31.12.2017	Spłacono w okresie od 01.01.2017 do 31.12.2017	Stan na 31.12.2017
Zarząd		0,00	0,00	0,00	0,00
1.	Pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Zaliczki	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Inne świadczenia	0,00	0,00	0,00	0,00
Rada Nadzorcza		0,00	0,00	0,00	0,00
1.	Pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Zaliczki	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Inne świadczenia	0,00	0,00	0,00	0,00

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

5.

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

Nota 20

L.p		za obowiązkowe badanie SF	inne usługi poświadczające	inne usługi
1	Wypłacone wynagrodzenie biegłego rewidenta w okresie 01.01.2017 - 31.12.2017	12 300,00	0,00	0,00
2	Należne wynagrodzenie biegłego rewidenta – do wypłaty w 2018 roku	14 760,00	0,00	0,00
	Razem – kwoty brutto	27 060,00	0,00	0,00

Nota 21

Informacja o wynagrodzeniu otrzymywanego przez autoryzowanego doradcę od spółki dominującej z tytułu świadczenia wobec spółki dominującej usług w każdym zakresie.

L.p		01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
1	Wypłacone wynagrodzenie autoryzowanemu doradcy	18 608,42	25 584,00
	Razem – kwoty brutto	18 608,42	25 584,00

Ustęp V - Objasnienia niektórych szczególnych zdarzeń.

1.

Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym za okres od 01.01.2017 do 31.12.2017.

W okresie od 01.01.2017 do 31.12.2017 nie wystąpiły znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

2.

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

W dniu 12 lutego 2018 roku Zarząd ARAMUS S.A. dokonał zbycia osobom fizycznym 60 udziałów spółki zależnej PROSPECTOR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Legnicy, wpisanej do rejestru przedsiębiorców KRS pod numerem 0000165449 każdy o wartości nominalnej 1.000,00 zł. (słownie: jeden tysiąc złotych) tj. o łącznej wartości nominalnej 60.000 zł (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych), które łącznie stanowią 100 % w kapitale zakładowym Spółki i dają prawo do wykonywania 100 % głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki za łączną kwotę 720.000 zł.

Zgodnie z zapisami umowy sprzedaży cena zostanie zapłacona przez Kupujących w taki sposób, że:

- a) Kwota 200.000 zł. (słownie: dwieście tysięcy złotych) w dniu zawarcia niniejszej Umowy tj. w dniu 12 lutego 2018 r.-cena została zapłacona w dniu 13 lutego 2018 r.
- b)Kwota 200.000 zł. (słownie: dwieście tysięcy złotych) zostanie wpłacona do dnia 28 lutego 2018 r.- cena została zapłacona w dniu 26 lutego 2018 r.
- c)Kwota 320.000 zł. (słownie: trzysta dwadzieścia tysięcy złotych) do dnia 16 kwietnia 2018 r.

Jednocześnie w dniu 12 lutego 2018 roku Pan Piotr Sumara został odwołany z funkcji Prezesa Zarządu PROSPECTOR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, a Pan Konrad Sumara z funkcji Prokurenta wskazanej Spółki.

3.

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

W okresie bilansowym od 01.01.2017 do 31.12.2017 Spółka nie dokonała istotnych zmian zasad (polityki) rachunkowości, które miały by wpływ na wynik finansowy, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego.

4.

Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem finansowym za rok obrotowy od 01.01.2017 do 31.12.2017:

W sprawozdaniu finansowym za okres od 01.01.2017 do 31.12.2017 nie dokonano zmian w prezentacji.

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

1.

Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji.

W okresie bilansowym od 01.01.2017r. do 31.12.2017r. nie wystąpiły w Spółce przedsięwzięcia, które nie podlegają konsolidacji metodą pełną lub praw własności.

2.

Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi.

Nota 22 Wykaz podmiotów powiązanych objętych kontrolą na dzień 31.12.2017r:

Nazwa i adres Spółki	Status spółki w grupie	Przedmiot działalności	Udział Spółki dominującej w kapitale podstawowym jednostki	Rodzaj powiązania oraz metoda konsolidacji	Wartość nominalna udziałów	Wartość bilansowa udziałów 31.12.2017
ARAMIUS S.A. 30-149 KRAKÓW UL.BALICKA 35 PROSPECTOR SP. Z O.O.	SPÓŁKA DOMINUJĄCA	* kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek * wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi * inwestycje w nieruchomości	-	-	-	-
59-220 LEGNICA UL.RYCERSKA 2	SPÓŁKA ZALEŻNA	* zarządzanie nieruchomościami * pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	100%	METODA PEŁNA	60 000,00	354 004,01
PÓLNOC NIERUCHOMOŚCI SP. Z O.O. 30-149 KRAKÓW UL.BALICKA 35	SPÓŁKA ZALEŻNA	* zarządzanie siecią franczyzową * doradztwo w zakresie nieruchomości	100%	METODA PEŁNA	2 005 000,00	1 351 360,81
APARTAMENTY PODGÓRSKIE SPÓŁKA Z O.O. SP. KOMANDYTOWA 30-149 KRAKÓW UL.BALICKA 35	SPÓŁKA ZALEŻNA	* realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków * roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	WKŁAD KOMANDYTARIUSZA	METODA PEŁNA	3 948,12	3 948,12
APARTAMENTY PODGÓRSKIE SPÓŁKA Z O.O. 30-149 KRAKÓW UL.BALICKA 35	SPÓŁKA ZALEŻNA	* realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków * roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100%	METODA PEŁNA	5 000,00	5 000,00

Nota 23 Wielkość transakcji z podmiotami zależnymi i stowarzyszonymi:

Lp	Apartamenty Podgórskie Sp. z o.o. Sp. Komandytowa	Stan na 31.12.2017	Stan na 31.12.2016
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	62,58	0,00
4	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek	0,00	0,00
5	Należności z tytułu udzielonych pożyczek	1 911 399,92	4 015 121,60
6	Należności z tytułu dywidendy	4 376 328,35	0,00
7	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00

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

Lp	PROSPECTOR Sp. z o.o.	Stan na 31.12.2017	Stan na 31.12.2016
1	Należności z tytułu dostaw, robót i usług (brutto)	2 952,00	11 286,48
2	Należności z tytułu dostaw środków trwałych	0,00	0,00
3	Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług	4 709,44	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	3 700,00	3 500,00

Lp	PÓŁNOC NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	Stan na 31.12.2017	Stan na 31.12.2016
1	Należności z tytułu dostaw, robót i usług	0,00	1 288,81
2	Należności z tytułu dostaw środków trwałych	0,00	0,00
3	Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług	0,00	0,00
4	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek	0,00	0,00
5	Należności z tytułu udzielonych pożyczek	0,00	0,00
6	Zobowiązania długoterminowe	12 000,00	12 000,00

Należności z tytułu udzielonych pożyczek:

13 listopada 2014 roku ARAMUS S.A. zawarł ze spółką zależną APARTAMENTY Podgórskie Sp. z o.o. Sp. Komandytowa z siedzibą w Krakowie umowę na podstawie której spółka udzieliła spółce zależnej pożyczki na kwotę 1.750.000,00 zł. Termin spłaty pożyczki, w wyniku aneksowania umowy, został wyznaczony na dzień 13 listopada 2018 r. Oprocentowanie pożyczki wynosi 4%. Kapitał udzielonych pożyczek na 31 grudnia 2017 r. wynosił: 1 750 000,00 zł. Odsetki od ww pożyczek na dzień 31 grudnia 2017 roku wynoszą: 161 399,92 zł. W/w pożyczka wraz z odsetkami została spłacona w 2018 roku do dnia sporządzenia sprawozdania.

3.

Wykaz podmiotów, w których spółka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki - stan na dzień 31.12.2017 r.

	ARAMUS S.A. - SPÓŁKA DOMINUJĄCA	Siedziba	Wartość bilansowa udziałów/akcji na dzień 31.12.2017	Udział w kapitale własnym	Zysk/Strata netto za okres 01.01.2017- 31.12.2017	Kapitały własne na 31.12.2017
1	APARTAMENTY PODGÓRSKIE SPÓŁKA Z O.O. SP. KOMANDYTOWA	30-149 Kraków ul.Balicka 35	3 948,12	wkład	4 433 352,59	-103 646,06
2	APARTAMENTY PODGÓRSKIE Sp z o.o.	30-149 Kraków ul.Balicka 35	5 000,00	100%	34 336,01	35 301,32
3	PÓŁNOC NIERUCHOMOŚCI SP. Z O.O.	30-149 Kraków ul.Balicka 35	1 351 360,81	100%	116 511,77	1 400 184,99
4	PROSPECTOR Sp. z o.o.	59-220 LEGNICA UL.RYCERSKA 2	354.004,01	100%	6 157,12	83 399,37
	SUMA		1 714 312,94		4 590 357,49	1 415 239,62

Spółka za okres 01.01.2016 - 31.12.2016 oraz 01.01.2017 - 31.12.2017 sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Ustęp VII - Informacje o połączeniu spółek.

W roku 2017 nie nastąpiło połączenie spółek.

Ustęp VIII - Informacje zarządu o możliwości kontynuowania działalności.

W spółce ARAMUS S.A. nie istnieje niepewność co do możliwości kontynuowania dalszej działalności. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości.

Wykazane w sprawozdaniu finansowym za 2017 rok zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek w ogólnej kwocie na poziomie 10 408 318,01 pln zmniejszyły się o 24% w stosunku do 2016 roku. Jednakże w związku ze zmianą kwalifikacji kwoty 8 200 000 PLN na pożyczki krótkoterminowe, w 2017 roku spółka Aramus uzyskała znacznie słabsze wskaźniki płynności niż w roku ubiegłym, które kształtują się na poziomie 0,72. W/w zobowiązania mają natomiast 6-cio miesięczny termin wypowiedzenia przez co nie budzą ryzyka utraty płynności finansowej Spółki.

Ponadto pomimo niższego od zobowiązań krótkoterminowych, poziomu należności krótkoterminowych w kwocie 4.494. 435,57 pln, zapewnienie środków finansowych niezbędnych do terminowego realizowania zobowiązań w tym zabezpieczenie ewentualnej spłaty postawionej w stan wymagalności pożyczki mogą zapewnić natomiast planowane wpływy.

Do 16 kwietnia 2018 roku, zgodnie z umową sprzedaży udziałów z dnia 12 lutego 2018 roku planowany jest łączny wpływ środków ze sprzedaży udziałów w spółce Prospector Sp. z o.o. w wysokości 720 000 zł. Finalizacja w 2017 roku projektu deweloperskiego w podmiocie zależnym Apartamenty Podgórskie Sp. kom. Sp. z o.o. , już przełożyła się na osiągnięte w 2017 roku przychody w wysokości 4 449 019,06 PLN jak również będzie miała znaczenie w przychodach osiągniętych ze sprzedaży pozostałych produktów gotowych, których wartość księgowa wynosi 5 246 062,05 pln. Oddanie do wynajmu w 2017 roku kolejnych powierzchni powiększy przychody z wynajmu powierzchni własnych Spółki.

W ocenie Zarządu Spółki, działania mające na celu zwiększenie przychodów, zmniejszanie zadłużenia przyniosą efekty dla Spółki już w roku bieżącym oraz w następnych latach w postaci nie tylko zadowalającego poziomu rentowności oraz poprawy płynności finansowej.

Ustęp IX - Charakterystyka instrumentów finansowych

Klasyfikacja i charakterystyka instrumentów finansowych

ARAMUS S.A. Kategoria	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		sposób wyceny na dzień bilansowy	skutki przeszacowania odniesione na wynik finansowy	skutki przeszacowania odniesione w kapitał własny
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016			
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu, w tym:							
- instrumenty pochodne							
- akcje w jednostkach notowanych na aktywnym rynku					WG		
- akcje / udziały w pozostałych jednostkach							
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, w tym:							
- akcje w jednostkach notowanych na aktywnym rynku							
- akcje w jednostkach nienotowanych na aktywnym rynku							
- udziały w jednostkach zależnych							
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności, w tym:							
- objęte obligacje							
Pożyczki udzielone i należności własne, w tym:							
- udzielone pożyczki	1 911 399,92	4 015 121,60	1 911 399,92	4 015 121,60	naliczenie odsetek		
- należności handlowe							
Środki pieniężne	106 997,15	594 422,31	106 997,15	594 422,31	WG		
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu, w tym:							
- instrumenty pochodne							
Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym:							
- zobowiązania leasingowe	448 508,92	119 753,82	448 508,92	119 753,82	WG		
- zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	10 408 318,01	12 930 051,32	10 408 318,01	12 930 051,32	SCN		
- inne zobowiązania finansowe							

WG - wartość godziwa

SCN - skorygowana cena nabycia

Kraków dnia 05.04.2018r.

(miejsce i data)

Kraków dnia 05.04.2018r.

(miejsce i data)

ARAMUS S.A.
WICEPREZES Zarządu

Kraków dnia 05.04.2018r.

(miejsce i data)

FINANCIAL CENTER sp. z o.o.

ul. Batorego 4/6, 31-135 Kraków

NIP 6762266610, REGON 356839712

KRS 0000209114

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

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

ARAMUS S.A.
PREZES Zarządu

Piotr Sumara

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

ARAMUS S.A.

30-149 Kraków, ul. Balicka 35

NIP 677-227-23-39 REGON 120279176

KRS 0000271496 (3)