

# ARAMUS

## **JEDNOSTKOWY RAPORT OKRESOWY** **ARAMUS SPÓŁKA AKCYJNA**

**za rok obrotowy 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.**

**KRAKÓW, 31 MARCA 2017 roku**

**JEDNOSTKOWY RAPORT OKRESOWY  
ARAMUS SPÓŁKA AKCYJNA  
za rok obrotowy 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.**

**I SPIS TREŚCI**

<b>I. LIST PREZESA</b>	<b>STR.3</b>
<b>II. WYBRANE DANE FINANSOWE ZAWIERAJĄCE PODSTAWOWE POZYCJE ROCZNEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI ARAMUS ZA 2016 ROK ( PRZELICZONE NA EURO)</b>	<b>STR.4</b>
<b>III. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI ARAMUS ZA 2016 ROK</b>	<b>STR.</b>
<b>IV. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI ARAMUS W 2016 ROKU</b>	<b>STR. 5</b>
<b>V. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2016 ROK</b>	<b>STR. 5</b>
<b>VI. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH</b>	<b>STR. 5</b>
<b>VII. OPINIA I RAPORT Z BADANIA JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI ARAMUS ZA 2016 ROK</b>	<b>STR.5</b>
<b>ZAŁ NR 1. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI ARAMUS ZA 2016 ROK</b>	
<b>ZAŁ NR 2. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI ARAMUS W 2016 ROKU</b>	
<b>ZAŁ NR 3. OPINIA Z BADANIA JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI ARAMUS ZA 2016 ROK</b>	
<b>ZAŁ NR 4. RAPORT Z BADANIA JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI ARAMUS ZA 2016 ROK</b>	

## I. LIST PREZESA

*Szanowni Inwestorzy i Akcjonariusze,*

*Przedstawiam Państwu raport z działalności spółki ARAMUS S.A. w 2016 roku.*

*Rok 2016 był udany, zarówno dla spółki ARAMUS S.A., jak i całej Grupy, która koncentrowała się na zwiększeniu skali działalności związanej z inwestycjami na rynku nieruchomości, komercjalizacji powierzchni własnych, realizacji przedsięwzięć deweloperskich oraz zwiększaniu wartości udziałów w spółkach zależnych.*

*Spółka ARAMUS S.A., której wiodącym przedmiotem działalności jest wynajem powierzchni własnych, w analizowanym okresie posiadała 100% obciążenie własnych powierzchni przeznaczonych do wynajęcia.*

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

*Spółka zależna Apartamenty Podgórskie Sp. z o.o. Sp. kom. w analizowanym okresie realizowała projekt deweloperski „Apartamenty Dąbrowskiego”, zlokalizowany w Krakowie przy ul. Dąbrowskiego, polegający na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o łącznej powierzchni 3183 m<sup>2</sup> (PUM). Do dnia sporządzenia raportu stan zaawansowania realizacji projektu wyniósł ponad 65% oraz podpisane zostały umowy deweloperskie na 30% realizowanych lokali mieszkalnych.*

*Spółka zależna Prospector Sp. z o.o. na koniec roku zarządzała w Małopolsce i na Dolnym Śląsku 235 budynkami o łącznej pow. 247.439 mkw.*

*Spółka zależna Północ Nieruchomości Sp. z o.o. zarządzała Siecią PÓŁNOC Nieruchomości. Na koniec 2016 roku funkcjonowało 50 biur nieruchomości i był to najlepszy rok w historii Spółki pod kątem rozwoju sieci. Sieć PÓŁNOC Nieruchomości w analizowanym okresie doradzała przy transakcjach o łącznej wartości 284 mln PLN co oznacza wzrost tej wartości rok do roku o 4,4%.*

*W 2016 roku spółka ARAMUS S.A. osiągnęła przychody ze sprzedaży na poziomie 889 473,27 PLN i były one wyższe o 16% w porównaniu do 2015 roku. Zarząd systematycznie pracuje nad umocnieniem pozycji rynkowej zarówno Spółki jak i całej Grupy oraz dokłada starań w celu zapewnienia stabilnego wzrostu przychodów Spółki oraz Grupy. Dziękuję Inwestorom i Akcjonariuszom za okazane zaufanie. Jestem przekonany, że dotychczasowe osiągnięcia oraz przyszłe działania, wpłyną na dalszy rozwój oraz znajdą swoje odzwierciedlenie w wynikach finansowych i notowaniach Grupy.*

*Z wyrazami szacunku,*

*Piotr Sumara  
Prezes Zarządu ARAMUS S.A.*

**II. WYBRANE DANE FINANSOWE ZAWIERAJĄCE PODSTAWOWE POZYCJE  
ROZNEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI  
ARAMUS ZA 2016 ROK ( PRZELICZONE NA EURO)**

	<b>01.01.2016- 31.12.2016 ( w zł)</b>	<b>01.01.2015- 31.12.2015 ( w zł)</b>	<b>01.01.2016- 31.12.2016 (w EUR)</b>	<b>01.01.2015- 31.12.2015 ( w EUR)</b>
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	889 473,27	769 101,39	203 275,65	183 784,50
Zysk (strata) ze sprzedaży	-313 949,27	-357 426,67	-71 748,35	-85 410,69
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-371 577,15	84 070,11	-84 918,33	20 089,40
Zysk (strata) brutto	-131 611,71	204 347,94	-30 077,86	48 830,99
Zysk (strata) netto	199 432,91	221 659,40	45 577,37	52 967,74
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	155 119,05	3 119,26	35 450,11	745,38
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	153 000,00	1 792 784,40	34 965,83	428 403,84
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	591 901,75	-1 804 547,35	135 270,18	-431 214,72
Przepływy pieniężne netto razem	594 020,80	-8 643,69	135 754,46	-2 065,0
Aktywa razem	23 316 989,43	22 087 501,59	5 270 567,23	5 183 034,52
Aktywa trwałe	20 903 868,93	20 565 772,81	4 725 105,99	4 825 946,92
Aktywa obrotowe	2 413 120,50	1 521 728,78	545 461,23	357 087,59
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania ogółem	15 007 634,42	13 977 579,49	3 392 322,43	3 279 967,03
Zobowiązania długoterminowe	12 914 162,10	9 762 128,62	2 919 114,40	2 290 772,88
Zobowiązania krótkoterminowe	458 329,74	2 354 123,49	103 600,75	552 416,63
Kapitał własny	8 309 355,01	8 109 922,10	1 878 244,80	1 903 067,49
Kapitał podstawowy	3 190 000,00	3 190 000,00	721 066,91	748 562,71
Liczba akcji ( sztuki)	6 380 000,00	6 380 000,00	6 380 000,00	6 380 000,00
Zysk na jedną akcję ( w zł)	0,03	0,03	0,007	0,01

Wymienione pozycje bilansu przeliczono według ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski kursu średniego euro na dzień bilansowy.

Wymienione pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przeliczono po kursie stanowiącym średnią arytmetyczną ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski średnich kursów euro na dzień kończący każdy miesiąc roku.

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
kurs średni	4,3757	4,1848
kurs z dnia bilansowego	4,4240	4,2615

### **III. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWEGO SPÓŁKI ARAMUS ZA 2016 ROK**

Roczne sprawozdanie finansowe ARAMUS S.A. za rok obrotowy 2016 stanowi osobny załącznik do niniejszego raportu rocznego.

### **IV. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI ARAMUS W 2016 ROK**

Sprawozdanie Zarządu z działalności ARAMUS S.A. za rok obrotowy 2016 stanowi osobny załącznik do niniejszego raportu rocznego.

### **V. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU SPÓŁKI ARAMUS S.A. W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2016 ROK**

Zarząd ARAMUS S.A. z siedzibą w Krakowie oświadcza, że wedle naszej najlepszej wiedzy, sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2016 roku do 31.12.2016 roku oraz dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy oraz że Sprawozdanie z działalności Spółki zawiera prawdziwy obraz sytuacji Spółki, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.

Kraków dnia 31 marca 2017 roku

.....  
Piotr Sumara  
Prezes Zarządu

.....  
Konrad Sumara  
Wiceprezes Zarządu

### **VI. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU SPÓŁKI ARAMUS S.A. W SPRAWIE PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAN FINANSOWYCH**

Zarząd ARAMUS S.A. z siedzibą w Krakowie oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego, został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci, dokonujący badania tego sprawozdania, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

Kraków dnia 31 marca 2017 roku

.....  
Piotr Sumara  
Prezes Zarządu

.....  
Konrad Sumara  
Wiceprezes Zarządu

### **VII. OPINIA I RAPORT Z BADANIA JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2016 ROK**

Opinia i raport biegłego rewidenta z badania sprawozdania ARAMUS S.A. za rok obrotowy 2016 stanowi osobny załącznik do niniejszego raportu rocznego.

ARAMUS