

# ARAMUS

## JEDNOSTKOWY RAPORT OKRESOWY SPÓŁKI ARAMUS SPÓŁKA AKCYJNA

**za rok obrotowy 01.01.2017r. do 31.12.2017r.**

KRAKÓW, 13 kwietnia 2018 roku

JEDNOSTKOWY RAPORT OKRESOWY  
SPÓŁKI ARAMUS SPÓŁKA AKCYJNA  
za rok obrotowy 01.01.2017 r. do 31.12.2017 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 2017 ROK ( PRZELICZONE NA EURO)</b>	<b>STR.4</b>
<b>- WYBRANE DANE FINANSOWE SPÓŁKI Z GRUPY KAPITAŁOWEJ NIE OBJETE KONSOLIDACJĄ</b>	<b>STR.5</b>
<b>III. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI ARAMUS ZA 2017 R.</b>	<b>STR.5</b>
<b>IV. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI ARAMUS W 2017 ROKU</b>	<b>STR.5</b>
<b>V. SPRAWOZDANIE BIEGŁEGO Z BADANIA JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ARAMUS SA ZA 2017 ROK</b>	<b>STR.5</b>
<b>VI. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE RZETELNOŚCI JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2017 ROK</b>	<b>STR. 6</b>
<b>VII. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH</b>	<b>STR. 6</b>
<b>VIII. STANOWISKO ZARZĄDU ORAZ OPINIA RADY NADZORCZEJ ARAMUS S.A. ODNOSZĄCE SIĘ DO ZASTRZEŻENIA WYRAŻONEGO PRZEZ PODMIOT UPRAWNIONY DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH W SPRAWOZDANIU Z BADANIA JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ARAMUS S.A. ZA 2017 ROK</b>	<b>STR. 7</b>
<b>ZAŁ NR 1. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI ARAMUS SA ZA 2017 ROK</b>	
<b>ZAŁ NR 2. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI ARAMUS SA W 2017 ROKU</b>	
<b>ZAŁ NR 3. SPRAWOZDANIE BIEGŁEGO Z BADANIA JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI ARAMUS SA ZA 2017 ROK</b>	

## I. LIST PREZESA

*Szanowni Inwestorzy i Akcjonariusze,*

*Przedstawiam Państwu raport z działalności spółki ARAMUS w 2017 roku. Rok 2017 był udany zarówno dla Spółki jak i całej Grupy. Spółka koncentrowała się na działalności związanej z inwestycjami na rynku nieruchomości, komercjalizacji powierzchni własnych.*

*W 2017 roku spółka Aramus SA osiągnęła przychody ze sprzedaży na poziomie 1.7 mln PLN i były one wyższe o 97 % w porównaniu do 2016 roku. W roku obrotowym 2017 ARAMUS S.A. zysk brutto 3 mln PLN, zysk netto 2,7 mln PLN. Zauważalne jest także znaczne zmniejszenie zobowiązań Spółki bo aż o 24 %.*

*Spółka Aramus SA, której wiodącym przedmiotem działalności jest wynajem powierzchni własnych, w analizowanym okresie posiadała 100% obłożenie własnych powierzchni przeznaczonych do wynajęcia i osiągnęła z tego tytułu 1 mln PLN. Rośnie też jak co roku przychód z wynajmowanej powierzchni. Pozostałe przychody pochodziły z działalności usługowej. 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. Spółka Aramus SA jako komplementariusz uczestniczący w zyskach spółki zależnej w 99%, uwzględnił kwotę 4, 4 PLN z tytułu udziału w zysku podmiotu zależnego Apartamenty Podgórskie Sp. kom. Sp. z o.o. w rachunku wyników jako przychód finansowy.*

*Zarząd podjął decyzję o opcjach strategicznych dotyczących spółek zależnych, które na tyle się rozwinęły że można rozważać różne opcje dla nich pod kątem dalszego rozwoju.*

*Dziękuję Inwestorom i Akcjonariuszom za okazane zaufanie. Jestem przekonany, że dotychczasowe osiągnięcia oraz przyszłe działania znajdą swoje odzwierciedlenie w wynikach finansowych i notowaniach Spółki*

*Z wyrazami szacunku,*



Piotr Sumara  
Prezes Zarządu ARAMUS S.A.



**II. WYBRANE DANE FINANSOWE ZAWIERAJĄCE PODSTAWOWE POZYCJE ROCZNEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI ARAMUS ZA 2017 ROK ( PRZELICZONE NA EURO)**

	01.01.2017- 31.12.2017 ( w zł)	01.01.2016- 31.12.2016 ( w zł)	01.01.2017- 31.12.2017 ( w EUR)	01.01.2016- 31.12.2016 ( w EUR)
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	1 753 755,36	889 473,27	413 163,56	203 275,65
Zysk (strata) ze sprzedaży	-340 856,54	-313 949,27	-80 301,68	-71 748,35
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-568 275,97	-371 577,15	-133 878,95	-84 918,33
Zysk (strata) brutto	3 124 480,16	131 611,71	736 089,75	30 077,86
Zysk (strata) netto	2 619 767,53	199 432,91	617 185,56	45 577,37
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	524 096,03	155 119,05	123 470,69	35 450,11
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	2 090 371,84	153 000,00	492 466,33	-34 965,83
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-3 101 923,77	591 901,75	-730 775,74	135 270,19
Przepływy pieniężne netto razem	487 455,90	591 020,80	114 838,72	135 754,46
Aktywa razem	23 816 192,97	23 316 989,43	5 710 084,87	5 270 567,23
Aktywa trwałe	17 272 685,64	20 903 868,93	4 141 237,06	4 725 106,00
Aktywa obrotowe	6 543 507,33	2 413 120,50	1 568 847,81	545 461,23
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania ogółem	12 887 070,43	15 007 634,42	3 089 757,71	3 392 322,43
Zobowiązania długoterminowe	2 502 936,23	12 914 162,10	600 095,00	2 919 114,40
Zobowiązania krótkoterminowe	8 712 986,69	458 329,74	2 088 994,39	103 600,75
Kapitał własny	10 929 122,54	8 309 355,01	2 620 327,16	1 878 244,80
Kapitał podstawowy	3 190 000,00	3 190 000,00	764 822,94	721 066,91
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)	0,41	0,03	0,10	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.

	2017	2016
kurs średni	4,2447	4,3757
kurs z dnia bilansowego	4,1709	4,4240

**- WYBRANE DANE FINANSOWE SPÓŁKI SF GLS SP. Z O.O. Z GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA  
NIE OBJĘTE KONSOLIDACJĄ**

	2017 ( w zł)	2016 ( w zł)
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	0,00	148 170,73
Zysk (strata) ze sprzedaży	-7 981,10	-10 301,93
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-7 981,10	10 301,93
Zysk (strata) brutto	-36 657,80	-40 252,85
Zysk (strata) netto	36 657,80	40 252,85
Aktywa trwałe	0,00	409,60
Aktywa obrotowe	139 050,50	153 969,80
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania ogółem	1 367 009,44	1 315 680,51
Zobowiązania długoterminowe	1 363 198,64	1 344 573,54
Zobowiązania krótkoterminowe	3 810,80	1 157,00
Kapitał własny	-1 227 958,94	-1 191 301,14
Kapitał podstawowy	50 000,00	50 000,00

**III. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI ARAMUS ZA 2017 ROK**

Roczne jednostkowe sprawozdanie finansowe spółki ARAMUS S.A. za rok obrotowy 2017 stanowi osobny załącznik do niniejszego raportu rocznego.

**IV. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI ARAMUS W 2017 ROK**

Sprawozdanie Zarządu z działalności spółki ARAMUS S.A. za rok obrotowy 2017 stanowi osobny załącznik do niniejszego raportu rocznego.

**V. SPRAWOZDANIE Z BADANIA JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2017 ROK**

Sprawozdanie biegłego rewidenta z badania jednostkowego sprawozdania spółki ARAMUS S.A. za rok obrotowy 2017 stanowi osobny załącznik do niniejszego raportu rocznego.

ARAMUS

Jednostkowy raport okresowy Spółki ARAMUS za 2017 rok




## **VI. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU SPÓŁKI ARAMUS S.A. W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2017 ROK**

Zarząd ARAMUS S.A. z siedzibą w Krakowie oświadcza, że wedle naszej najlepszej wiedzy, jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2017 roku do 31.12.2017 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 ARAMUS SA oraz jej wynik finansowy oraz że Sprawozdanie z działalności spółki Aramus SA zawiera prawdziwy obraz sytuacji spółki, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.

Kraków dnia 13 kwietnia 2018 roku



Piotr Sumara  
Prezes Zarządu



Konrad Sumara  
Wiceprezes Zarządu

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

Zarząd ARAMUS S.A. z siedzibą w Krakowie oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego jednostkowego 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 13 kwietnia 2018 roku



Piotr Sumara  
Prezes Zarządu



Konrad Sumara  
Wiceprezes Zarządu

## VII.

### **STANOWISKO ZARZĄDU ORAZ OPINIA RADY NADZORCZEJ ARAMUS S.A. ODNOSZĄCE SIĘ DO ZASTRZEŻENIA WYRAŻONEGO PRZEZ PODMIOT UPRAWNIONY DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH W OPINII Z BADANIA JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ARAMUS S.A. ZA 2017 ROK**

Stanowisko Zarządu oraz opinia Rady Nadzorczej ARAMUS S.A. przedstawione zostały zgodnie z § 5 punkt 6.1 podpunkt 8) Załącznika nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu w przypadku raportu rocznego.

Opinia niezależnego biegłego rewidenta Ireneusza Biernata („**Biegły Rewident**”) z badania jednostkowego sprawozdania finansowego ARAMUS S.A. („**Spółka**”) za okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku, zawiera zastrzeżenie dotyczące ujęcia do przychodów za rok obrotowy z tytułu dywidendy od spółki zależnej Apartamenty Podgórskie Sp. z o.o. spółka komandytowa w kwocie 4.376.328,35 zł tytułem udziału w zysku za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2017.

Odnosząc się do zastrzeżenia Biegłego Rewidenta o poniższej treści:

*„Spółka wykazała w załączonym sprawozdaniu finansowym należności oraz przychody z tytułu dywidendy od spółki zależnej Apartamenty Podgórskie Sp. z o.o. spółka komandytowa w kwocie 4.376.328,35 zł tytułem udziału w zysku za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2017. Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o rachunkowości podział lub pokrycie wyniku finansowego netto jednostek niezobowiązanych do poddania badaniu rocznego sprawozdania finansowego może nastąpić po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego przez organ zatwierdzający. W księgach rachunkowych i sprawozdaniu finansowym Aramus S.A., jako wspólnika spółki komandytowej, wykazany przez Apartamenty Podgórskie Sp. z o.o. spółka komandytowa zysk w części przypadającej na Aramus S.A. winien być ujęty po podjęciu odpowiedniej uchwały o podziale zysku przez wspólników Apartamenty Podgórskie Sp. z o.o. spółka komandytowa. Gdyby zysk w części przypadającej na Aramus S.A. został ujęty po podjęciu odpowiedniej uchwały o podziale zysku przez wspólników Apartamenty Podgórskie Sp. z o.o. spółka komandytowa, zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o rachunkowości, to należności oraz przychody z tytułu dywidendy byłyby rozpoznane najwcześniej w 2018 roku przez Aramus S.A., a tym samym suma bilansowa oraz wynik finansowy za okres zakończony 31 grudnia 2017 roku byłby niższe o kwotę 4.376.328,35 zł.”*

W praktyce gospodarczej pojawiają się problemy z prawidłowym ujęciem przychodów z tytułu udziałów w zysku w spółce komandytowej. W szczególności dotyczy to ujęcia w sprawozdaniu spółki akcyjnej wypłat z tytułu udziału w zysku dokonanych w trakcie roku obrotowego. Kodeks spółek handlowych nie określa zasad, według których wspólnicy spółki komandytowej powinni podjąć decyzję o wypłacie zysku.

Przychody, koszty, koszty nie stanowiące przychodu ze spółki zależnej Apartamenty Podgórskie Sp. z o.o. spółka komandytowa, były comiesięcznie doliczane do odpowiednich pozycji w księgowości Aramus S.A. Z tytułu zysku osiąganego w 2017 r. ARAMUS S.A. comiesięcznie odprowadzał zaliczki na podatek dochodowy, rozliczył także podatek dochodowy za cały 2017 rok.

Brak wykazania w zysku, osiągniętego przez Apartamenty Podgórskie Sp. z o.o. spółka komandytowa w roku obrotowym za 2017 r. w wyniku spółki Aramus S.A. w roku obrotowym 2017 w sytuacji, gdy jest wyłącznym wspólnikiem jako komandytariusz oraz 100 % udziałowcem komplementariusza tejże spółki, prowadziłoby do sytuacji, w której suma bilansowa oraz wynik finansowy za okres zakończony 31 grudnia 2017 roku byłby niższe o kwotę 4.376.328,35 zł, co w sposób istotny miałoby bezpośredni negatywny wpływ na wynik finansowy. Niewykazanie przychodów z tytułu dywidendy w kwocie 4.376.328,35 zł skutkowałoby powstaniem straty na poziomie 1.251.848,19, która zwiększyłaby się o zapłaconą zaliczkę na podatek dochodowy od dochodu w spółce komandytowej o kwotę 504.712,63 co zwiększyłoby stratę o 40% i osiągnęłaby ona poziom 1.756.560,82 zł.

Taka prezentacja zdaniem zarządu Aramus SA, naruszyłaby zasadę współmierności w sposób istotny co powodowałoby sytuację, w której sprawozdanie finansowe nie prezentowałoby rzetelnego i jasnego obrazu



sytuacji majątkowej i finansowej spółki Aramus S.A. na dzień 31 grudnia 2017 r. oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy od stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.

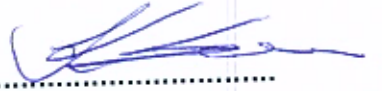
Fakt zatwierdzenia sprawozdania finansowego nie zmieni tego podziału ani wysokości zysku za 2017 rok w spółce komandytowej. Dla rzetelnego obrazu sytuacji finansowej spółki akcyjnej biorąc pod uwagę niedostosowanie przepisów ustawy o rachunkowości (art. 53) do podziału zysku w spółce komandytowej należy kierować się istotnością i rzetelnym obrazem sytuacji finansowej w sprawozdaniu finansowym spółki akcyjnej.

Rada Nadzorcza Spółki, dokonując oceny sprawozdania finansowego Spółki za 2017 rok, rozważyła argumenty Zarządu, jak również stanowisko Biegłego Rewidenta w przedmiotowym zakresie.


Rada Nadzorcza Spółki stoi na stanowisku, że stanowisko Zarządu, przy jednoczesnym precyzyjnym objaśnieniu sposobu i terminu zaliczenia przypadającego spółce ARAMUS SA zysku z tytułu udziału w zyskach spółki Apartamenty Podgórskie Sp. z o. o. spółka komandytowa, w sporządzonym sprawozdaniu finansowym spółki ARAMUS SA za 2017 rok ( Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego) oraz w sporządzonym sprawozdaniu Zarządu z działalności spółki ARAMUS SA za 2017 rok, daje jasny i rzetelny obraz sytuacji finansowej i majątkowej spółki ARAMUS SA w 2017 roku.

ZARZĄD ARAMUS S.A.

  
.....  
**Piotr Sumara**  
Prezes Zarządu

  
.....  
**Konrad Sumara**  
Członek Zarządu

RADA NADZORCZA ARAMUS S.A.

  
.....  
**Magdalena Sumara**  
Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Z upoważnienia Rady Nadzorczej

Kraków dnia 13 kwietnia 2018 roku