

Dodatkowe informacje i objaśnienia

I

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 01.01.2018 – 31.12.2018

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	683 044,80	0,00	8 262,86	0,00	691 307,66
7.	Zwiększenie umorzenia z tytułu:	0,00	178 185,60	0,00	1 680,96	0,00	178 327,66
7.1.	- odpisy amortyzacyjne/umorzeniowe		178 185,60		142,06		178 327,66
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	861 230,40	0,00	8 404,92	0,00	869 635,32
11.	Wartość netto - stan na początek okresu	0,00	1 098 810,98	0,00	142,06	0,00	1 098 953,04
12.	Wartość netto - stan na koniec okresu	0,00	920 625,38	0,00	0,00	0,00	920 625,38

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						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	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/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	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

Nota 1b

Zmiany w stanie środków trwałych w okresie 01.01.2018 – 31.12.2018

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	9 558 960,76	40 284,87	693 162,04	24 618,91	0,00	0,00	16 126 466,58
2.	Zwiększenie wartości brutto (tytułu):	0,00	0,00	0,00	354 441,96	0,00	49 500,00	0,00	403 941,96
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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49 500,00	0,00	49 500,00
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 (leasing)	0,00	0,00	0,00	354 441,96	0,00	0,00	0,00	354 441,96
3	Zmniejszenie wartości brutto (tytułu):	0,00	243 000,00	20 604,00	150 180,50	0,00	0,00	0,00	413 784,50
3.1.	- sprzedaż	0,00	243 000,00	0,00	150 180,50	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2.	- likwidacja	0,00	0,00	20 604,00	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 Aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Wartość brutto - przemieszczenie 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	9 315 960,76	19 680,87	897 423,50	24 618,91	49 500,00	0,00	16 116 624,04
6.	Umorzenie - stan na początek okresu	0	1 388 611,44	31 933,87	232 669,50	24 618,91	0,00	0,00	1 677 833,72
7.	Zwiększenie umorzenia (tytułu):	0,00	444 705,96	1 377,72	144 040,50	0,00	0,00	0,00	590 124,18

7.1.	- odpisy amortyzacyjne/umorzeniowe	0,00	444 705,96	1 377,72	144 040,50	0,00	0,00	0,00	590 124,18
7.2.	- aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.3.	- inne - Fuzja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Zmniejszenie umorzenia	0,00	19 983,32	20 604,00	150 180,50	0,00	0,00	0,00	190 767,82
8.1.	- sprzedaż	0,00	19 983,32	0,00	150 180,50	0,00	0,00	0,00	170 163,82
8.2.	- likwidacja	0,00	0,00	20 604,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20 604,00
8.3.	- aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8.4.	- inne - Aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Umorzenie - przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	1 813 334,08	12 707,59	226 529,50	24 618,91	0,00	0,00	2 077 190,08
11.	Wartość netto - stan na początek 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
12.	Wartość netto - stan na koniec okresu	5 809 440,00	7 502 626,68	6 973,28	670 894,00	0,00	49 500,00	0,00	14 039 433,96

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 / wydatek	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Wartość brutto - przemieszczenie wewn.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Wartość brutto- stan na koniec roku	5 809 440,00	9 558 960,76	40 284,87	693 162,04	24 618,91	0,00	0,00	16 126 466,58
6.	Umorzenie - stan na początek okresu	0,00	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	546 061,30
7.2.	- aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.3.	- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Zmniejszenie umorzenia	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Umorzenie - przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	1 388 611,44	31 933,87	232 669,50	24 618,91	0,00	0,00	1 677 833,72
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

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	1 714 312,94	0,00	0,00	1 714 312,94
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	1 705 364,82	0,00	0,00	1 705 364,82
-	sprzedaż	0,00	0,00	1 705 364,82	0,00	0,00	1 705 364,82
-	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	8 948,12	0,00	0,00	8 948,12

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			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 (pożyczki udzielone)	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

Wykaz inwestycji długoterminowych – stan na 31.12.2018

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	
UDZIAŁY w JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH		8 948,12	

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 31.12.2017

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.KOMANDYTOWA	99%	3 948,12	-
APARTAMENTY PODGÓRSKIE SP. Z O.O. SP.K.- WARTOŚĆ BILANSOWA		3 948,12	
APARTAMENTY PODGÓRSKIE SP. Z O.O.	100%	5 000,00	-
APARTAMENTY PODGÓRSKIE - WARTOŚĆ BILANSOWA		5 000,00	
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		0,00	

2.

Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych

Nie dotyczy

3.

Koszt zakończonych prac rozwojowych oraz wartość firmy, a także wyjaśnienia ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10

W dniu 28.02.2014r. w wyniku połączenia Aramus S. A. ze spółką Aramus Investments Sp. z o.o. w trybie art. 492 § 1 pkt 1 K.S.H. powstała dodatnia wartość firmy w kwocie 1 781 855,78. Od wartości firmy Spółka dokonuje odpisów amortyzacyjnych przez okres jej ekonomicznej użyteczności tj. 10 lat. Na dzień 31 grudnia 2018 roku wartość netto wartości firmy wyniosła 920 625,38 zł.

4.

Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wieczysto:

Na dzień 31 grudnia 2018 roku Spółka jest właścicielem wieczystego użytkowania gruntu.

Nota 2

Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wieczystie	Stan na początek roku obrotowego	zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		zwiększenia	zmniejszenia	
Powierzchnia	1 375 m2			1 375 m2
Wartość bilansowa	3 657 440,00			3 657 440,00

5.

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

Nie dotyczy

6.

Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują

UDZIAŁY, AKCJE - W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH	%	Ilość posiadanych udziałów	Wartość
APARTAMENTY PODGÓRSKIE SP. Z O.O. SP. KOMANDYTOWA	99%		3 948,12
APARTAMENTY PODGÓRSKIE SP. Z O.O.	100%	50	5 000,00
UDZIAŁY w JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH		50	8 948,12

7.

Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec roku obrotowego
782,63	0,00	782,63	0,00	0,00

8.

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 OKAZICIELA	brak	2 580 000,00	40,44%	2 580 000,00	30,79%
C AKCJE ZWYKŁE NA OKAZICIELA	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	2 666 078,00	41,79%	3 666 078,00	43,75%
2	Konrad Sumara	2 291 029,00	35,91%	3 291 029,00	39,27%
3	Pozostali Akcjonariusze	1 422 893,00	22,30%	1 422 893,00	16,98%
	SUMA	6 380 000,00	100,00%	8 380 000,00	100,00%

9.

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

Spółka sporządza zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym.

10.

Propozycja co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty

Zarząd będzie wnioskował do Walnego Zgromadzenia, aby poniesioną w 2018 roku stratę netto w kwocie 2 490 901,50 zł. pokryć z zysków przyszłych okresów.

11.

Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym

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

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

Ujęcie stanu rezerw i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz informacje wyjaśniające jego utworzenie na koniec okresu sprawozdawczego 31 grudnia 2018 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	1 353 482,79	-	4 786,80	-	-
2	Zmiana (+) / (-)	336 576,35	-	3 516,01	-	-

3	Stan na koniec okresu sprawozdawczego (1+2)	1 690 059,14	-	8 302,81	-	-
3a	- w tym z tytułu strat podatkowych	-	-	-	-	-

Wartość ustalonej rezerwy z tytułu podatku odroczonego od wzrostu wartości godziwej aktywów - środków trwałych na dzień bilansowy 31.12.2018 roku oraz na dzień 31.12.2017 roku.

Środki Trwałe - stan na dzień 31.12.2018	Wartość księgowa (podatkowa) NETTO	Wartość godziwa (bilansowa) NETTO	Korekta do wartości godziwej	Podatek odroczonego
grunty	508 787,50	5 809 440,00	5 300 652,50	1 007 123,98
budynki	958 067,07	3 881 568,66	2 923 501,59	555 465,30
	1 466 854,57	9 691 008,66	8 224 154,09	1 562 589,28

Środki Trwałe - stan na dzień 31.12.2017	Wartość księgowa (podatkowa) NETTO	Wartość godziwa (bilansowa) NETTO	Korekta do wartości godziwej	Podatek odroczonego
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

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	8 318,82	0,00	1 308,67	0,00	7 010,15
	- na udzielone gwarancje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- na koszty pozostałe	8 318,82	0,00	1 308,67	0,00	7 010,15
2	Rezerwa na zobowiązania	283 695,90	1 818 709,14	0,00	63 299,59	2 039 105,45
	- na pozostałe zobowiązania sądowe	283 695,90	1 818 709,14	0,00	63 299,59	2 039 105,45
3	Razem	292 014,72	1 818 709,14	1 308,67	63 299,59	2 046 115,60

Nota 6 Informacje uzupełniające do odroczonego podatku dochodowego – stawka podatkowa na lata następne 19%

Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	
stawka podatku dochodowego	19%

Aktywa 31.12.2018 r.

LP.	Wyszczególnienie tytułu	Wartość		Różnica	Przewidywane rozliczenie różnic
		bilansowa	podatkowa		19%
1	ŚT amortyzowane bilansowo - różnica między wart. godziwą, a wart. księgową	9 691 008,66	1 466 854,57	8 224 154,09	1 562 589,28
2	Bilansowa wartość netto przedmiotów leasingu	670 894,00	0,00	670 894,00	127 469,86

SUMA

różnice dodatnie	8 895 048,09	1 690 059,14
różnice ujemne	0,00	0,00

Pasywa 31.12.2018 r.

Lp.	Wyszczególnienie tytułu	Wartość		Różnica	Przewidywane rozliczenie różnic
		bilansowa	podatkowa		19%
1	Wynagrodzenia (1 miesiąc)	38 251,00	0,00	-38 251,00	-7 267,69
2	ZUS (2 miesiące)	5 447,98	0,00	-5 447,98	-1 035,12
SUMA		różnice dodatnie		0,00	0,00
		różnice ujemne		-43 698,98	-8 302,81

PODSUMOWANIE RÓŻNIC DODATNICH I UJEMNYCH - OBLICZENIE AKTYWÓW I REZERWY

Lp.	Wyszczególnienie tytułu	Różnica	Przewidywane rozliczenie różnic
1	Różnice dodatnie	8 895 048,09	8 895 048,09
2	Różnice ujemne (z uwzględnieniem strat podatkowych do rozliczenia)	43 698,98	43 698,98
3	REZERWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO	1 690 059,14	1 690 059,14
4	AKTYWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO	8 302,81	8 302,81

12.

Podział zobowiązań długoterminowych wg pozycji bilansu.

Nota 7 Zobowiązania długoterminowe

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	RAZEM	
	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Kredyty i pożyczki bankowe	1 768 119,61	1 986 598,07
Pożyczki	0,00	0,00
Leasing finansowy	477 777,62	355 488,16
Pozostałe zobowiązania długoterminowe kaucje jednostki powiązane - kaucje	0,00	15 700,00
Pozostałe zobowiązania długoterminowe kaucje jednostki pozostałe	144 472,00	145 150,00
Razem	2 390 369,23	2 502 936,23

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 (zmienne) 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.

Spłaty długoterminowych zobowiązań finansowych wg stanu w księgach na dzień 31 grudnia 2018 r.

Spłaty	Kredyt	Pożyczki	Kaucje	Leasing
do roku	218 396,09	500 000,00	11 000,00	145 863,84
od 1-3 lat	476 003,07	0,00	39 000,00	289 134,47
od 3 do 5 lat	533 334,67	0,00	34 612,00	188 643,15
powyżej 5 lat	758 781,87	0,00	0,00	0,00
nieokreślony	0,00	0,00	59 860,00	0,00
	1 986 515,70	500 000,00	144 472,00	623 641,46

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

Spłaty	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

13.

Zobowiązania bilansowe, zabezpieczone na majątku Jednostki.

Na dzień 31 grudnia 2018 roku Spółka posiadała zobowiązania zabezpieczone na majątku.

Nota 8

	Rodzaj zabezpieczenia	Stan zobowiązań zabezpieczonych na:	
		Stan na 31.12.2018	Stan na 31.12.2017
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 16/018939	"weksel in blanco"	"weksel in blanco"
	Leasing 16/028096	"weksel in blanco"	"weksel in blanco"
	Leasing 17/016577	"weksel in blanco"	"weksel in blanco"
	Leasing 18/016929	"weksel in blanco"	"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. 31.12.2018 Wpis hipoteki do kwoty 3.750.000,00 na nieruchomości Kraków Krowodrza obręb ewidencyjny 6 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. 31.12.2018 – 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	Potwierdzony przelew wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości, na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 4.500.000,00 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

Nota 9 Wykaz istotnych pozycji rozliczeń międzyokresowych kosztów i przychodów

CZYNNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE KRÓTKOTERMINOWE		Stan na 31.12.2018	Stan na 31.12.2017
1	Prenumeraty - Wydawnictwa fachowe	37,50	21,59
2	Reklama - Miejsca reklamowe	0,00	0,00
3	Ubezpieczenia	12 189,17	14 262,52
4	Związane z umową przedwstępną na sprzedaż działki	0,00	0,00
5	Pozostałe koszty rozliczane w czasie	258,17	4 390,58
6	Rozliczenie mediów	0,00	0,00
RAZEM		12 484,84	18 674,69

Rozliczenia Międzyokresowe Przychodów		Stan na 31.12.2018	Stan na 31.12.2017
1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2	Inne RMP - długoterminowe	19 170,00	22 410,00
-	czynsze	0,00	0,00
-	inne / dotacja celowa ŚT	19 170,00	22 410,00
3	Inne RMP - krótkoterminowe	0,00	0,00
-	zaliczki zgodnie z umową przedwstępną na sprzedaż działki	0,00	0,00
-	inne / dotacja celowa ŚT	3 240,00	3 240,00
RAZEM (1+2+3)		22 410,00	25 650,00

15.

Składniki aktywów i pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu na dzień 31 grudnia 2018 r.

Nota 10

KREDYTY I POŻYCZKI	Stan na 31.12.2018
Zobowiązania długoterminowe	1 768 119,61
Wobec pozostałych jednostek:	1 768 119,61
kredyty i pożyczki	1 768 119,61
Zobowiązania krótkoterminowe	718 396,09
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek:	718 396,09
kredyty i pożyczki	718 396,09
Łączna wartość kredytów i pożyczek	2 486 515,7

LEASING SAMOCHODÓW OSOBOWYCH	Stan na 31.12.2018
Zobowiązania długoterminowe	477 777,62
inne zobowiązania finansowe	477 777,62
Zobowiązania krótkoterminowe	145 863,84
inne zobowiązania finansowe	145 863,84
Łączna wartość leasingów	623 641,46

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

KREDYT BANKOWY 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
<u>Łączna wartość kredytów i pożyczek</u>	<u>10 408 318,01</u>

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
<u>Łączna wartość leasingów</u>	<u>448 508,92</u>

16.

Zobowiązania warunkowe

Na dzień 31.12.2018 r. Spółka posiadała zobowiązania warunkowe zgodnie z zestawieniem:

Nota 11

wksel " in blanco" + deklaracja wekslowa z 22.12.2016	
Leasing operacyjny 16/028096 z dnia 22.12.2016	326 367,84
wksel " in blanco" + deklaracja wekslowa z 07-09-2016	
Leasing operacyjny 16/018939 z dnia 07-09-2016	95 125,15
wksel " in blanco" + deklaracja wekslowa z 10-07-2017	
Leasing operacyjny 17/016577 z dnia 10-07-2017	104 943,09
wksel " in blanco" + deklaracja wekslowa z 18-06-2018	
Leasing operacyjny 18/016929 z dnia 18-06-2018	317 886,18
SUMA	844 322,26

17.

Wycena według wartości godziwej składników aktywów niebędących instrumentami finansowymi

Nie dotyczy

18.

Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT

Na dzień 31.12.2018r. Spółka posiada 401,72 zł zgromadzone na rachunku VAT.

II

1.

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

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

	Wyszczególnienie (kraj)	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
I	Przychody netto ze sprzedaży	1 237 755,67	1 753 755,36
a	Wyroby	-	-
b	Usługi	1 237 755,67	973 755,36
	- usługi pozostałe	-	-
	- usługi pośrednictwa w obrocie nieruchom.	-	-
	- usługi pośrednictwa kredytowego	-	-
	- usługi wynajmu nieruchomości własnych	1 237 755,67	973 755,36
	- franchising (opłaty licencyjne)	-	-
c	Towary i materiały	0,00	780 000,00
II	Pozostałe przychody operacyjne	352 512,54	191 356,26
III	Przychody finansowe	637 283,47	4 565 236,02`
	Razem przychody i zyski	2 227 551,68	6 510 347,64

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

2.

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

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym

3.

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

Na dzień 31 grudnia 2018 roku nie wystąpiły odpisy aktualizujące wartość środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

4.

Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Nota 13

DANE O ODPISACH AKTUALIZUJĄCYCH ZAPASY-stan na 31.12.2018						
Lp	Rodzaj	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązani e	Stan na koniec okresu
1	Odpis aktualizujący wartość towarów	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Odpis aktualizujący wartość materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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

5.

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

Na dzień 31 grudnia 2018 roku nie zaniechano działalności gospodarczej i nie przewidywane jest zaniechanie w następnym okresie sprawozdawczym dotychczasowej działalności.

6.

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

Nota 14 Przekształcenie wyniku bilansowego w wynik podatkowy.

	PRZEKSZTAŁCENIE WYNIKU BILANSOWEGO BRUTTO W PODSTAWĘ OPODATKOWANIA	Stan na 31.12.2018	Stan na 31.12.2017
1	Przychody wg. rachunku zysków i strat	2 227 551,68	6 510 347,64
2	Koszty wg. rachunku zysków i strat	3 971 765,84	3 385 867,48
3	Zysk / Strata - brutto	-1 744 214,16	3 124 480,16
4	Przychody nie wchodzące do podstawy opodatkowania z tego:	367 848,26	4 578 812,51
a	Rozliczenie dotacji celowej na ŚT	3 240,00	3 240,00
b	Przeszacowanie wartości akcji Morizon SA	0,00	0,00
c	Odpis aktualiz. towary – mieszkania	0,00	0,00
d	Naliczenie odsetek od udzielonych pożyczek	0,00	113 947,87
e	Dywidenda	300 000,00	4 449 019,06
f	Czynsz opłacony z góry	0,00	0,00
g	Rozwiązane rezerwy na zobowiązania i koszty	64 608,26	5 166,58
h	Noty obciążeniowe / kary, odszkodowania	0,00	0,00
i	Roczna korekta VAT-u naliczonego	0,00	0,00
j	Pozostałe przychody (w tym rozwiązanie odpisów aktualizujących)	0,00	7 439,00
5	Przychody zwiększające podstawę opodatkowania	7 592 309,89	15 596 928,96

a	KOREKTA ROCZNA VAT-u NALICZONEGO - wg RZECZYWISTEJ STRUKTURY SPRZEŻAŻY	0,00	0,00
b	Zapłacone odsetki, które stanowiły przychód bilansowy w poprzednich latach	161 399,92	177 986,25
c	PRZYCHODY PODATKOWE APARTAMENTY PODGÓRSKIE SP. Z O.O. SP. KOMANDYTOWA - 99%	7 430 909,97	15 418 942,71
6	Przychody skorygowane (1 – 4 + 5)	9 452 013,31	17 528 464,09
7	Koszty	3 971 765,84	3 385 867,48
8	Wydatki nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów z tego:	2 459 062,74	759 489,05
a	Niezapłacone składki ZUS pracodawcy i niewypłacone wynagrodzenia	43 698,98	31 911,98
b	Amortyzacja nie stanowiąca KUP	389 458,72	325 218,05
c	Rezerwy na koszty i zobowiązania	1 818 223,96	162 754,75
d	Dodatnia wartość firmy	178 185,60	178 185,60
e	Naliczone odsetki od zobowiązań	0,00	0,00
f	Odpis aktualizujący (ŚT, WNiP)	0,00	0,00
g	Odpis aktualizujący (należności, zapasy)	0,00	37 000,00
h	Koszty reprezentacji	5 241,55	2 000,00
i	Odsetki od leasingu finansowego bilansowo, operacyjnego podatkowo	20 490,77	14 695,54
j	Odsetki budżetowe	378,00	0,00
k	Ubezpieczenia samochodów powyżej 20 tys. Euro	0,00	183,58
l	Odsetki naliczone od kredytów, pożyczek	0,00	0,00
ł	Podatek od nieruchomości	0,00	0,00
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	145,16	4 299,55
9	Pozycje zwiększające koszty uzyskania przychodu	5 399 556,58	11 380 685,87
a	Amortyzacja podatkowa ŚT, WNiP	43 017,81	68 246,16
b	Wypłacone odsetki w 2018 r naliczone w latach poprzednich	0,00	0,00
c	Opłata wstępna i raty leasingowe	199 800,19	94 890,98

d	Zapłacony ZUS + wynagrodzenia	31 911,98	23 699,30
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	0,00
h	KOSZTY PODATKOWE APARTAMENTY PODGÓRSKIE SP. Z O.O. SP. KOMANDYTOWA - 99%	5 124 826,60	11 193 849,43
10	Koszty skorygowane (koszty uzyskania przychodu = 7-8+9)	6 912 259,68	14 007 064,30
11	Dochód do opodatkowania (6-10)	2 539 753,63	3 521 399,79
12	Odliczenia od dochodu	0,00	0,00
-	Strata z lat ubiegłych podlegająca odliczeniu	362 769,09	362 769,09
13	Podstawa opodatkowania po zaokrągleniu	2 176 985,00	3 158 631,00
-	Podatek dochodowy	413 627,00	473 795,00

7.

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

Nota 15

Lp	Wyszczególnienie	Stan na pierwszy dzień roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na ostatni dzień roku obrotowego
			zwiększenia	zmniejszenia	
1	Wartość środków trwałych w budowie - ogółem, w tym:	0,00	49 500,00	0,00	49 500,00
2	Odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Skapitalizowane różnice kursowe	0,00	0,00	0,00	0,00

8.

Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym

Nie dotyczy

9.

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

W 2018 roku Spółka nie poniosła nakładów na nabycie niefinansowych środków trwałych. trwałych. Jednostka dominująca poniosła nakłady w wysokości 49.500,00 na środki trwałe w budowie. W roku 2019 Spółka ARAMUS nie planuje istotnych nakładów na niefinansowe aktywa trwałe – środki trwałe wykorzystywane na potrzeby jednostki.

Nota 16

Ip	Wyszczególnienie	Koszty poniesione w 2018	Koszty planowane na 2019
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00
2	Nabycie środków trwałych	0,00	0,00
3	Środki trwałe w budowie	49 500,00	0,00
4	Inwestycje w nieruchomości i prawa	0,00	0,00
	Razem	49 500,00	0,00

10.

Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

W dniu 9 października 2018 roku Spółka otrzymała decyzję Ministra Finansów stwierdzającą przejście na rzecz Skarbu Państwa udziału w wysokości 6465/10560 w prawie własności nieruchomości w Krakowie, numer obrębu ewidencyjnego 13, Stare Podgórze., na podstawie art. 1, art. 2 i art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 roku o dokonywaniu w księgach wieczystych wpisów na rzecz Skarbu Państwa w oparciu o międzynarodowe umowy o uregulowaniu roszczeń finansowych. Decyzja jest nieostateczna.

Przedmiotowa decyzja jedynie deklaratoryjnie stwierdza przejście własności nieruchomości na Skarb Państwa i nie może stanowić podstawy wpisu prawa własności na rzecz Skarbu Państwa w księdze wieczystej, prowadzonej dla nieruchomości. Spółka odwołała się składając wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy, który do dnia sporządzenia sprawozdania nie został jeszcze rozpatrzony. Stosując natomiast zasadę ostrożności Zarząd Spółki podjął decyzje o utworzeniu rezerwy. W związku z otrzymaną decyzją Spółka utworzyła rezerwę w wysokości 1.802.675,56 zł, która zwiększyła pozostałe koszty operacyjne.

11.

Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych

Nie dotyczy

III

Kursy przyjęte do wyceny pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych

Nie dotyczy

IV

Objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych.

Na dzień 31 grudnia 2018 roku rachunek przepływów pieniężnych został sporządzony metodą pośrednią.

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

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2018	Stan na 31.12.2017
1	Środki pieniężne w banku	100 385,93	100 385,93
a	- rachunki bieżące	10 585,61	36 331,11
b	- depozyty do 1 roku	147 814,60	64 054,82
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	0,00	6 611,22
3	Inne środki pieniężne (środki pieniężne w drodze)	0,00	0,00
Razem	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	158 400,21	106 997,15

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	1 645 497,51	2 090 677,23	0,00	3 736 174,74	2 090 677,23
wzrost (+) / zmniejszenie (-)	1 645 497,51	2 090 677,23	0,00	3 736 174,74	2 090 677,23
2. Zmiana stanu zapasów	poz. A.6.			Bilans - Aktywa	B.I.3.
Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ	Zmiana stanu
Zapasy	12 000,00	0,00	-8 390,55	3 609,45	8 390,55
wzrost (-) / zmniejszenie (+)	12 000,00	0,00	-8 390,55	3 609,45	8 390,55
3. Zmiana stanu należności	poz. A.7.			Bilans - Aktywa	B.II.
Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ	Zmiana stanu
Należności krótkoterminowe	4 494 435,57	0,00	-4 082 289,91	412 145,66	4 082 289,91
- w tym należności z tyt. sprzedaży ŚT					
wzrost (-) / zmniejszenie (+)	4 494 435,57	0,00	-4 082 289,91	412 145,66	4 082 289,91
Różnica w zmianie stanu należności w wysokości 4 376 328,35 wynika z przekwalifikowania tej wartości jako otrzymanej dywidendy z lat ubiegłych					
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 ceł	125 549,10		-71 246,94	54 302,16	-71 246,94
z tyt. wynagrodzeń	27 365,84	9 189,88		36 555,72	9 189,88
inne - bez zobowiązań leasingowych					
<i>Zobowiązania</i>	45 331,05		-24 530,84	20 800,21	-24 530,84
zobowiązania do 12 m-cy	45 331,05		-24 530,84	20 800,21	-24 530,84
inne	160 850,00		-9 895,60	150 954,40	-9 895,60
razem wzrost (+) / zmniejszenie (-)	359 095,99	9 189,88	-105 673,38	262 612,49	-96 483,50

5. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		poz. A.9		Bilans - Aktywa/Pasywa	
Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ	Zmiana stanu
długoterminowe aktywa	10 786,80	3 141,01		13 927,81	-3 141,01
krótkoterminowe aktywa	18 674,69		-6 189,85	12 484,84	6 189,85
razem A wzrost (-) / zmniejszenie (+)	29 461,49	3 141,01	-6 189,85	26 412,65	3 048,84
długoterminowe pasywa	22 410,00		-3 240,00	19 170,00	-3 240,00
krótkoterminowe pasywa	3 240,00			3 240,00	
razem P wzrost (+) / zmniejszenie (-)	25 650,00	0,00	-3 240,00	22 410,00	-3 240,00
				A / P	-191,16

V

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 2018 roku podmiot zależny Apartamenty Podgórskie sp. z o.o. sp. kom. sprzedał 16 apartamentów oraz jeden lokal usługowy z projektu deweloperskiego Apartamenty Dąbrowskiego zlokalizowanego w Krakowie-Podgórzu.

Na dzień 31 grudnia 2018 roku wartość produktów gotowych w/w projektu deweloperskiego wyniosła 579 920,68 PLN.

Z tytułu sprzedaży w 2018 roku produktów gotowych z w/w inwestycji Apartamenty Podgórskie sp. z o.o. sp. kom. uzyskały przychody w wysokości 7 275 195,46 PLN oraz osiągnęły zysk netto w wysokości 2 319 205,52 PLN.

2.

Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi.

Nie dotyczy

Dane o transakcjach z jednostkami powiązanymi w roku 2018:

Nota 18

RODZAJ TRANSAKCJI	WARTOŚĆ NETTO	TREŚĆ
TRANSAKCJE GENERUJĄCE PRZYCHÓD	80 231,00	CZYNsze ZA NAJEM I TRANSAKCJE Z NIMI POWIĄZANE
	0,00	USŁUGI ZWIĄZANE Z SYSTEMEM OCHRONY
	0,00	OPŁATA LICENCYJNA ZA UŻYWANIE ZNAKU TOWAROWEGO
	7 471,23	ODSETKI NALICZONE OD UDZIELONYCH POŻYCZEK

	300 000,00	DYWIDENDY I UDZIAŁY W ZYSKACH
	387 702,23	SUMA TRANSAKCI GENERUJĄCYCH PRZYCHÓD
TRANSAKcje GENERUJĄCE KOSZTY	0,00	USŁUGI OBCE
	0,00	MATERIAŁY
	0,00	ODSETKI OD ZACIĄGNIĘTYCH POŻYCZEK
	0,00	SUMA TRANSAKCI GENERUJĄCYCH KOSZT
TRANSAKcje ROZRACHUNKOWE	1 750 000,00	SPLATA KAPITAŁÓW POŻYCZEK
	168 871,15	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 2018 do dnia zgłoszenia likwidacji wygenerowała stratę złotych 25 721,88 zł.

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.-w likwidacji	50,00	500,00	25 000,00	50%	0

W dniu 26.09.2018 roku podjęta została Uchwała Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie rozwiązania spółki i postawienia jej w stan likwidacji. W dniu 06.12.2018 otwarcie likwidacji-wpis do KRS likwidacji. Sygnatura akt KR.XI NS-REJ.KRS/35035/18/369.

3.

Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe. Przeciętne zatrudnienie w okresie od 01.01.2018 do 31.12.2018 wynosi 3 osoby. Spółka w okresie sprawozdawczym zatrudniała pracowników administracyjnych.

Nota 19 Grupy zatrudnionych

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	Przeciętne zatrudnienie stan na 31.12.2018	Przeciętne zatrudnienie stan na 31.12.2017
1	Pracownicy umysłowi	3	2
2	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	-	-
3	Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju	-	-
4	Uczniowie	-	-
5	Pracownicy przebywający na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych	-	-
Ogółem		3	2

Pozostałe osoby współpracują w ramach Spółki na zasadzie umów cywilnoprawnych.

4.

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

Nota 20 Wynagrodzenie organów zarządzających i nadzorujących (brutto) – wypłacone w ciągu roku.

Lp.	Wynagrodzenie brutto organów zarządzających i nadzorujących – wypłacone w roku	Stan na 31.12.2018	Stan na 31.12.2017
1	Członków Zarządu	360 000,00	248 000,00
2	Członków Rady Nadzorczej	28 538,22	11 000,00

Razem	388 538,22	259 000,00
--------------	-------------------	-------------------

5.

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

Lp	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2018	Udzielono w okresie od 01.01.2018 do 31.12.2018	Spłacono w okresie od 01.01.2018 do 31.12.2018	Stan na 31.12.2018
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.

6.

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

Nota 22

L.p		za obowiązkowe badanie SF	inne usługi poświadczające	inne usługi
1	Wypłacone wynagrodzenie biegłego rewidenta w okresie 01.01.2018 - 31.12.2018	14 760,00	0,00	0,00
2	Należne wynagrodzenie biegłego rewidenta – do wypłaty w 2019 roku	14 760,00	0,00	0,00
Razem – kwoty brutto		29 520,00	0,00	0,00

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

L.p		01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
1	Wypłacone wynagrodzenie autoryzowanemu doradcy	4 428,00	18 608,42
Razem – kwoty brutto		4 428,00	18 608,42

VI

1.

Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym za okres od 01.01.2018 do 31.12.2018.

Nie dotyczy

2.

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

W dniu 30 stycznia 2019 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Aramus S.A. Na NWZA podjęto uchwałę nr 4 w sprawie zniesienia dematerializacji wszystkich zdematerializowanych akcji Spółki oraz wycofania ich z Alternatywnego Systemu Obrotu na rynku NewConnect organizowanego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Złożono w wniosek do Komisji Nadzoru Finansowego sprawie zniesienia dematerializacji wszystkich zdematerializowanych akcji Spółki oraz wycofania ich z Alternatywnego Systemu Obrotu na rynku NewConnect.

W dniu 11 marca 2019 r. Spółka powzięła informację o wniesieniu powództwa o uchylenie uchwały nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie zniesienia dematerializacji wszystkich zdematerializowanych akcji Spółki oraz wycofania ich z Alternatywnego Systemu Obrotu na rynku NewConnect organizowanego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

W dniu 1 kwietnia 2019 r. Spółce doręczono pozew akcjonariusza o uchylenie uchwały nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie zniesienia dematerializacji wszystkich zdematerializowanych akcji Spółki oraz wycofania ich z Alternatywnego Systemu Obrotu na rynku NewConnect organizowanego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Wraz z pozvem Spółce doręczono postanowienie Sądu o oddaleniu wniosku akcjonariusza o zabezpieczenie powództwa poprzez wstrzymanie wykonania uchwały. Sąd podzielił stanowisko Spółki wyrażone w piśmie procesowym złożonym w postępowaniu zabezpieczającym i odmawiając udzielenia zabezpieczenia podkreślił, że powód nie uprawdopodobnił swojego roszczenia.

Spółka wniesie odpowiedź na pozew i w procesie będzie żądać oddalenia powództwa w całości.

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.

Nie dotyczy

4.

Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem finansowym za rok obrotowy od 01.01.2018 do 31.12.2018.

Nie dotyczy

VII

1.

Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji.

Nie dotyczy

2.

Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi.

Nota 23 Wielkość transakcji z podmiotami zależnymi i stowarzyszonymi:

Lp	Apartamenty Podgórskie Sp. z o.o. Sp. Komandytowa	Stan na 31.12.2018	Stan na 31.12.2017
1	Należności z tytułu dostaw, robót i usług (brutto)	0,00	0,00
2	Należności z tytułu dostaw środków trwałych	0,00	0,00
3	Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług	0,00	62,58
4	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek	0,00	0,00
5	Należności z tytułu udzielonych pożyczek	0,00	1 911 399,92
6	Należności z tytułu dywidendy	0,00	4 376 328,35
7	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00

Lp	Apartamenty Podgórskie Sp. z o.o.	Stan na 31.12.2018	Stan na 31.12.2017
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 31.12.2018	Stan na 31.12.2017
1	Należności z tytułu dostaw, robót i usług (brutto)	0,00	2 952,00
2	Należności z tytułu dostaw środków trwałych	0,00	0,00
3	Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług	0,00	4 709,44
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	3 700,00

Lp	PÓŁNOC NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	Stan na 31.12.2018	Stan na 31.12.2017
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	12 000,00

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 31.12.2018 r.

Nota 24

	ARAMUS S.A. - SPÓŁKA DOMINUJĄCA	Siedziba	Wartość bilansowa udziałów/akcji na dzień 31.12.2018	Udział w kapitale własnym	Zysk/Strata netto za okres 01.01.2018-31.12.2018	Kapitały własne na 31.12.2018
1	APARTAMENTY PODGÓRSKIE SPÓŁKA Z O.O. SP. KOMANDYTOWA	30-149 Kraków ul. Balicka 35	3 948,12	wkład	2 319 205,52	1 915 559,46
2	APARTAMENTY PODGÓRSKIE Sp z o.o.	30-149 Kraków ul. Balicka 35	5 000,00	100%	-13 082,20	22 219,12

SUMA	8 948,12	2 306 123,32	1 937 778,58
-------------	-----------------	---------------------	---------------------

4.

Informacje jednostek, które nie sporządzają skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń

Nie dotyczy

5.

Informacje o nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym oraz na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne

Nie dotyczy

6.

Nazwa, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz forma prawna każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową

Nie dotyczy

VIII

Informacje o połączeniu.

Nie dotyczy

IX

Informacje zarządu o możliwości kontynuowania działalności.

Istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności. Niepewność związana z możliwością kontynuacji działania wynika z tego, że Spółka w 2018 roku osiągnęła przychody ze sprzedaży w wysokości 1 237 755,67 zł i są one niższe o 29% w porównaniu z przychodami analogicznego okresu 2017 roku. Spółka w 2018 roku zanotowała stratę ze sprzedaży na poziomie -378 931,24 zł oraz stratę z działalności operacyjnej w wysokości -2 053 749,69 zł.

Zasadniczy wpływ na poniesienie tak wysokiego poziomu straty miało utworzenie rezerwy w wysokości 1 802 675,56 zł w związku z otrzymaniem przez Spółkę 9 października 2018 roku decyzji Ministra Finansów z dnia 26 września 2018 roku stwierdzającej przejście na rzecz Skarbu Państwa udziału w wysokości 6465/10560 w prawie własności posiadanej przez Spółkę nieruchomości. Przedmiotowa decyzja jedynie deklaratoryjnie stwierdza przejście własności nieruchomości na Skarb Państwa i nie może stanowić podstawy wpisu prawa własności na rzecz Skarbu Państwa w księdze wieczystej, prowadzonej dla nieruchomości. Od decyzji Spółka odwołała się składając wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy, który do dnia sporządzenia sprawozdania nie został jeszcze rozpatrzony. Stosując natomiast zasadę ostrożności Zarząd Spółki podjął decyzję o utworzeniu rezerwy. Nieruchomość objęta rezerwą wygenerowała w 2018 roku około 30% przychodów ze sprzedaży. Utworzenie w/w rezerwy wywarło negatywny skutek w postaci osiągnięcia ujemnych wskaźników rentowności.

W 2018 roku wskaźniki płynności osiągnęły wartości dużo niższe od preferencyjnych. Na taki stan wpływ miał znacznie wyższy poziom zobowiązań krótkoterminowych (982 400,42 zł) od aktywów obrotowych (361 640,16 zł). Wartość 218.396,09zł z kwoty zobowiązań, to zobowiązanie z tytułu kredytu o numerze umowy U0003109046777. Na dzień bilansowy Spółka posiadała zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek w ogólnej kwocie na poziomie 2.486.515,70 zł. Zobowiązania te zmniejszyły się o 76% w stosunku do 2017 roku. Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek te na koniec 2018 roku stanowiły 16% sumy bilansowej. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe to kwota 718 396,09 zł z czego 500 000,00 zł zostało spłacone po dniu bilansowym. Zabezpieczeniem spłaty kredytu jest przelew wierzytelności z powiadomieniem wynikających z wszelkich obecnych i przyszłych umów najmu powierzchni w nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie

kredytu w kwocie minimum 144 229,38 zł kwartalnie, hipoteka na prawie wieczystego użytkowania oraz na prawie własności nieruchomości. Na dzień 31 grudnia 2018 roku Spółka wykazywała wartość wskaźnika finansowego o nazwie DSCR = (wynik finansowy netto + amortyzacja + roczne koszty finansowe za poprzedni okres) / (roczna spłata zobowiązań o charakterze kredytowym, w tym z tytułu leasingu finansowego + roczne koszty finansowe za poprzedni okres), na poziomie niższym niż wskazany w warunkach umowy kredytowej, która określa jego wysokość na poziomie nie niższym niż 1,2. W przypadku spadku wskaźnika DSCR poniżej w/w wartości kredytodawca może zastosować dodatkowe działania np. ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia spłaty wierzytelności, zastosowanie podwyższenia marży, skrócenie okresu kredytowania, wypowiedzenie umowy, zastosowanie właściwej opłaty. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego kredytodawca nie zastosował żadnych dodatkowych działań. Spółka nie ma opóźnień w spłacie kredytu. Spółka systematycznie analizuje terminy zapadalności należności oraz wymagalności zobowiązań. Spółka zgodnie z terminami wymagalności płaci zobowiązania i nie ma zobowiązań przeterminowanych. Przewidywane wpływy, w tym dywidenda ze spółki zależnej, możliwość dodatkowego finansowania dłużnego sprawia, że w ocenie Zarządu Spółki nie ma zagrożenia utraty płynności.

Zarząd Spółki ocenia, iż pomimo okoliczności związanych z niepewnością kontynuacji działalności, to wpływ wskazanych powyżej kwestii na przyszłą sytuację Spółki jest ograniczony. W związku z tym Zarząd Spółki nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, zarówno wskazanych powyżej jak i innych, które wskazywałyby na poważne zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Spółkę w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

X

Inne informacje nie wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki

Spółka w sprawozdaniu finansowym za 2017 rok, wykazała 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. Spółka uzasadniła że przychody, koszty, koszty nie stanowiące przychodu ze spółki zależnej Apartamenty Podgórskie Sp. z o.o. spółka komandytowa, były comiesięcznie doliczane do odpowiednich pozycji w rachunku podatkowym Aramus S.A w 2017 roku. Z tytułu zysku osiąganego w 2017 r. Spółka ARAMUS S.A. comiesięcznie odprowadzała zaliczki na podatek dochodowy, rozliczyła także podatek dochodowy za cały 2017 rok.

Spółka w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy 2018 roku nie wykazała należności oraz przychodów z tytułu dywidendy od spółki zależnej Apartamenty Podgórskie Sp. z o.o. spółka komandytowa tytułem udziału w zysku za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2017 w kwocie 4.376.328,35 zł zgodnie uchwałą Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki Apartamenty Podgórskie Sp. z o.o. sp. komandytowa z dnia 30 czerwca 2018 roku w sprawie podziału zysku osiągniętego za 2017 rok. Wykazanie, 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 2018 spowodowałoby, że suma bilansowa oraz wynik finansowy za okres zakończony 31 grudnia 2018 roku byłby wyższe o kwotę 4.376.328,35 zł.

Charakterystyka instrumentów finansowych

Klasyfikacja i charakterystyka instrumentów finansowych

ARAMUS S.A.	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		sposób wyceny na dzień bilansowy	skutki przeszacowania odniesione na wynik finansowy	skutki przeszacowania odniesione w kapitał własny
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017			
Kategoria							
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu, w tym:							
- instrumenty pochodne							
- akcje w jednostkach notowanych na aktywnym rynku	-	-	-	-	WG		
- akcje / udziały w pozostałych jednostkach							
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, w tym:							
- akcje w jednostkach notowanych na aktywnym rynku							
- akcje w jednostkach nienotowanych na aktywnym rynku							
- udziały w jednostkach zależnych							
Aktywa finansowe utrzymane do terminu wymagalności, w tym:							
- objęte obligacje							
Pożyczki udzielone i należności własne, w tym:	0,00	1 911 399,92	0,00	1 911 399,92	naliczenie odsetek		
- udzielone pożyczki	0,00	1 911 399,92	0,00	1 911 399,92			
- należności handlowe							
Środki pieniężne	158 400,21	106 997,15	158 400,21	106 997,15	WG		
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu, w tym:							
- instrumenty pochodne							
Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym:	3 110 157,16	10 856 826,93	3 110 157,16	10 856 826,93			
- zobowiązania leasingowe	623 641,46	448 508,92	623 641,46	448 508,92	WG		
- zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	2 486 515,70	10 408 318,01	2 486 515,70	10 408 318,01	SCN		
- inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-			

WG - wartość godziwa

SCN - skorygowana cena nabycia



Signed by /
Podpisano przez:

Agnieszka
Brodowicz

Date / Data: 2019-
04-18 13:11

imię, nazwisko i podpis osoby której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych



Signed by /
Podpisano przez:

Piotr Sumara

Date / Data:
2019-04-18 21:39

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



Signed by /
Podpisano przez:

Konrad Sumara

Date / Data:
2019-04-18 21:31

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