

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania

Dla Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Aramus Spółka Akcyjna

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia z zastrzeżeniem

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego Aramus Spółka Akcyjna („Spółka”), które zawiera wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym, rachunek przepływów pieniężnych za rok zakończony w tym dniu oraz dodatkowe informacje i objaśnienia („*sprawozdanie finansowe*”).

Naszym zdaniem, za wyjątkiem skutków sprawy opisanej w sekcji *Podstawa opinii z zastrzeżeniem*, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („*Ustawa o rachunkowości*” – Dz. U. z 2018 roku, poz. 395) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa oraz statutem;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Podstawa opinii z zastrzeżeniem

Spółka wykazała w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy zakończony w dniu 31 grudnia 2017 należności oraz przychody z tytułu dywidendy od spółki zależnej Apartamenty Podgórskie Sp. z o.o. spółka komandytowa („*spółka zależna*”) 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 spółki Aramus S.A., jako wspólnika spółki komandytowej, wykazany przez Apartamenty Podgórskie Sp. z o.o. spółka komandytowa zysk w części przypadającej na spółkę Aramus S.A. winien być ujęty po podjęciu odpowiedniej uchwały zatwierdzającej sprawozdanie finansowe spółki zależnej. Uchwała zatwierdzająca sprawozdanie finansowe spółki zależnej za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2017 została podjęta przez Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników w dniu 30 czerwca 2018 roku, ustanawiając jednocześnie prawo do dywidendy, której wypłata winna nastąpić nie później niż do 31 grudnia 2018 roku.

Gdyby zysk w części przypadającej spółce Aramus S.A. został ujęty po podjęciu odpowiedniej uchwały zatwierdzającej sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2017 spółki zależnej, zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o rachunkowości, to należności oraz przychody z tytułu dywidendy byłyby rozpoznane w 2018 roku przez spółkę Aramus S.A, a tym samym suma bilansowa oraz wynik finansowy za okres zakończony 31 grudnia 2018 roku byłyby wyższe o kwotę 4.376.328,35 zł.

Konsekwencją wykazania należności oraz przychodów w kwocie 4.376.328,35 zł w 2017 roku z tytułu udziału w zysku bez stosownej uchwały zatwierdzającej sprawozdanie finansowe zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o rachunkowości jest zniekształcenie sprawozdania finansowego Aramus S.A za rok zakończony 31 grudnia 2017. Zniekształcenie to winno zostać skorygowane w 2018 roku poprzez stwierdzenie popełnienia błędu w poprzednich latach obrotowych zgodnie z art. 54 ust. 3 ustawy o rachunkowości. Gdyby zysk w części przypadającej spółce Aramus S.A. został ujęty po podjęciu odpowiedniej uchwały zatwierdzającej sprawozdanie finansowe spółki zależnej, zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o rachunkowości, to suma bilansowa oraz przychody z tytułu dywidendy byłyby rozpoznane w 2018 roku przez spółkę Aramus S.A, a tym samym suma bilansowa oraz wynik finansowy za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2017 byłyby niższe o kwotę 4.376.328,35 zł.

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Badania w wersji przyjętej jako Krajowe Standardy Badania przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów („KSB”) oraz stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – Dz. U. z 2017 r., poz. 1089). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego*.

Jesteśmy niezależni od Spółki zgodnie z Kodeksem etyki zawodowych księgowych Międzynarodowej Federacji Księgowych („Kodeks IFAC”) przyjętym uchwałami Krajowej Rady Biegłych Rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IFAC. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółki zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii z zastrzeżeniem.

Istotna niepewność dotycząca kontynuacji działalności

Zwracamy uwagę na punkt IX „Informacje zarządu o możliwości kontynuowania działalności” ujęty w dodatkowych informacjach i objaśnieniach do sprawozdania finansowego, który wskazuje, że Spółka poniosła stratę ze sprzedaży w kwocie 378.931,24 zł i stratę na działalności operacyjnej w kwocie 2.053.749,69 zł w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2018 r. oraz, że na ten dzień poziom zobowiązań krótkoterminowych w wysokości 982.400,42 zł był znacznie wyższy od aktywów obrotowych w kwocie 361.640,16 zł. Jak wykazano w punkcie IX „Informacje zarządu o możliwości kontynuowania działalności”, powyższe warunki, łącznie z innymi informacjami opisanymi w tym punkcie świadczą o istnieniu niepewności, która może powodować wątpliwości, co do zdolności Spółki do kontynuacji działalności. Nasza opinia nie zawiera zastrzeżenia w tej kwestii.

Objaśnienie ze zwróceniem uwagi – zdarzenie po zakończeniu okresu sprawozdawczego

Zwracamy uwagę na punkt VI.2 dodatkowych informacji i objaśnień, w którym wskazano na podjętą uchwałę w dniu 30 stycznia 2019 roku przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Aramus S.A. 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. oraz okoliczności temu towarzyszące. Nasza opinia nie zawiera zastrzeżenia w odniesieniu do tej sprawy.

Kluczowe sprawy badania

Kluczowe sprawy badania są to sprawy, które według naszego zawodowego osądu były najbardziej znaczące podczas badania sprawozdania finansowego za bieżący okres sprawozdawczy. Obejmują one najbardziej znaczące ocenione rodzaje ryzyka istotnego zniekształcenia, w tym ocenione rodzaje ryzyka istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem. Do spraw tych odnieśliśmy się w kontekście naszego badania sprawozdania finansowego jako całości oraz przy formułowaniu naszej opinii oraz podsumowaliśmy naszą reakcję na te rodzaje ryzyka, a w przypadkach, w których uznaliśmy za stosowne przedstawiliśmy najważniejsze spostrzeżenia związane z tymi rodzajami ryzyka. Nie wyrażamy osobnej opinii na temat tych spraw.

Kluczowa sprawa badania	Jak nasze badanie odnosiło się do tej sprawy
-------------------------	--

Ryzyko w zakresie wysokości i kompletności rezerw

W sprawozdaniu finansowym Spółka prezentuje pozostałe rezerwy w łącznej kwocie 2.046.115,60 zł. W głównej części wielkość utworzonej rezerwy wynika z decyzji Ministra Finansów z dnia 26 września 2018 roku stwierdzającej przejście na rzecz Skarbu Państwa udziału w wysokości 6465/10560 w prawie własności nieruchomości położonej w Krakowie, nabytej przez Spółkę. Zagadnienie to zostało określone jako kluczowe dla badania sprawozdania finansowego Spółki z uwagi na istotną wartość wskazanej kwoty rezerwy.

- a) rozmowa z kierownictwem w celu zrozumienia sytuacji i zidentyfikowania konieczności utworzenia rezerwy
- b) sprawdzenie poprawności i kompletności naliczenia rezerwy związanej z decyzją Ministra Finansów
- c) pozyskanie i analiza opinii prawnika Spółki
- d) ocena poprawności i kompletności ujawnień w sprawozdaniu finansowym

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółki zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz obowiązującymi Spółkę przepisami prawa i statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółki do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółki, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółki.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim

poziomem pewnością ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółki ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółki obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółki;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółki;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółki zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółki do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółka zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się: sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2018 r. („*Sprawozdanie z działalności*”).

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółki spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółki:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności Spółki istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Ireneusz Biernat.

Działający w imieniu BDI Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 3036 w imieniu którego kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

Ireneusz Biernat
Kluczowy biegły rewident
nr w rejestrze 10322

Kraków, dnia 24 kwietnia 2019 roku