

**GRUPA KAPITAŁOWA ORION INVESTMENT S.A.
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

Sporządzone
za okres od dnia 01.01.2016 roku do dnia 31.12.2016 roku



Kraków, 21.03.2017 r

SPIS TREŚCI

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ SPORZĄDZONE NA DZIEŃ 31.12.2016 AKTYWA	3
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ SPORZĄDZONE NA DZIEŃ 31.12.2016 PASYWA	4
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES OD 01.01.2016. DO 31.12.2016..	5
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES OD 01.01.2016. DO 31.12.2016	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW ZA OKRES OD 01.01.2016. DO 31.12.2016 (METODA POŚREDNIA)	9
NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	
NOTA 1. INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE GRUPY KAPITAŁOWEJ	11
NOTA 2. INFORMACJE DOTYCZĄCE SKŁADU OSOBOWEGO ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ	12
NOTA 3. IDENTYFIKACJA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	14
NOTA 4. INWESTYCJE W INNE JEDNOSTKI	14
NOTA 5. FORMAT ORAZ OGÓLNE ZASADY SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ	14
NOTA 6. OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI	15
NOTA 7. KOREKTY WYNIKAJĄCE Z ZASTRZEŻEŃ W OPINII PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWYCH	15
NOTA 8. KOREKTA BŁĘDU LAT UBIEGŁYCH	15
NOTA 9. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI I METODY OBLICZENIOWE	15
NOTA 10. SZACUNKI ZARZĄDU	24
NOTA 11. POŁĄCZENIA JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH	25
NOTA 12. INFORMACJA DOTYCZĄCA SEGMENTÓW OPERACYJNYCH	25
NOTA 13. EFEKT ZASTOSOWANIA NOWYCH STANDARDÓW RACHUNKOWOŚCI I ZMIAN POLITYKI RACHUNKOWOŚCI	30
NOTA 14. WARTOŚĆ FIRMY	30
NOTA 15. POZOSTAŁE WARTOŚCI NIEMATERIALNE	30
NOTA 16. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	31
NOTA 17. ZMIANA STANU NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH	33
NOTA 18. ZMIANA STANU WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH INWESTYCYJNYCH	33
NOTA 19. AKTYWA Z TYTUŁU ODROTCZONE PODATKU DOCHODOWEGO	33
NOTA 20. POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE	34
NOTA 21. POZOSTAŁE AKTYWA DŁUGOTERMINOWE	34
NOTA 22. INWESTYCJE W UDZIAŁY I AKCJE	34
NOTA 23. ZAPASY	35
NOTA 24. POŻYCZKI UDZIELONE	35
NOTA 25. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	36
NOTA 26. NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE	36
NOTA 27. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	36
NOTA 28. POZOSTAŁE AKTYWA KRÓTKOTERMINOWE	37
NOTA 29. AKTYWA PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	37
NOTA 30. FUNDUSZE SOCJALNE	37
NOTA 31. KAPITAŁ PODSTAWOWY	38
NOTA 32. POZOSTAŁE KAPITAŁY	41
NOTA 33. REZERWA Z TYTUŁU ODROTCZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO	41
NOTA 34. REZERWY DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH	41
NOTA 35. POZOSTAŁE REZERWY DŁUGOTERMINOWE	41
NOTA 36. ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK	42
NOTA 37. POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	43
NOTA 38. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO	43

NOTA 39.	POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	44
NOTA 40.	ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG	44
NOTA 41.	WIEKOWANIE ZOBOWIĄZAŃ KRÓTKOTERMINOWYCH	44
NOTA 42.	POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	44
NOTA 43.	REZERWY KRÓTKOTERMINOWE.....	45
NOTA 44.	ZOBOWIĄZANIA BEZPOŚREDNIO ZWIĄZANE Z AKTYWAMI KLASYFIKOWANYMI, JAKO PRZEZNACZONE DO ZBYCIA.....	45
NOTA 45.	ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	46
NOTA 46.	SPRAWY SĄDOWE	46
NOTA 47.	ROZLICZENIA PODATKOWE	46
NOTA 48.	RYZYKO ZWIĄZANE Z POSIADANIEM STATUSU ZAKŁADU PRACY CHRONIONEJ	46
NOTA 49.	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW	46
NOTA 50.	POZOSTAŁE PRZYCHODY	46
NOTA 51.	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	47
NOTA 52.	KOSZTY AMORTYZACJI.....	47
NOTA 53.	KOSZTY USŁUG OBCYCH	47
NOTA 54.	KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH	47
NOTA 55.	POZOSTAŁE KOSZTY RODZAJOWE	48
NOTA 56.	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	48
NOTA 57.	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	48
NOTA 58.	PRZYCHODY FINANSOWE	49
NOTA 59.	KOSZTY FINANSOWE	49
NOTA 60.	OBCIĄŻENIE PODATKIEM DOCHODOWYM	50
NOTA 61.	PROPONOWANY PODZIAŁ ZYSKU NETTO (POKRYCIE STRATY) ZA ROK OBROTOWY	50
NOTA 62.	WYPŁATA DYWIDENDY.....	50
NOTA 63.	DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA	50
NOTA 64.	ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ.....	50
NOTA 65.	CEL I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM	51
NOTA 66.	INSTRUMENTY FINANSOWE.....	53
NOTA 67.	ZABEZPIECZENIA INNE.....	53
NOTA 68.	ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	53
NOTA 69.	PONIESIONE ORAZ PLANOWANE NAKŁADY INWESTYCYJNE.....	54
NOTA 70.	OPIS PROGRAMU ŚWIADCZEŃ EMERYTALNYCH	54
NOTA 71.	TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	55
NOTA 72.	ISTOTNE SPRAWY SPORNE PRZECIWKO SPÓŁCE.....	59
NOTA 73.	ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU GRUPY KAPITAŁOWEJ	59
NOTA 74.	WYNAGRODZENIE BIEGŁEGO REWIDENTA	60
NOTA 75.	PO DACIE BILANSOWEJ	60

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ SPORZĄDZONE NA DZIEŃ 31.12.2016 ROKU;
31.12.2015 ROKU;**

AKTYWA	NOTA	31-12-2016	31-12-2015
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	16	1 192 676,37	1 296 126,14
Nieruchomości inwestycyjne	17		
Aktywa niematerialne	15		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19	160 004,00	2 043,62
Aktywa finansowe			
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane metodą praw własności			
Inwestycje w udziały i akcje	22	89 724,12	97 669,68
Aktywa finansowe utrzymane do daty wymagalności i przeznaczone do sprzedaży			
Należności handlowe oraz pozostałe należności	21	192 500,00	185 277,78
Razem aktywa finansowe		282 224,12	282 947,46
Razem aktywa trwałe		1 634 904,49	1 581 117,22
Aktywa obrotowe			
Zapasy	23	66 260 245,56	47 120 622,95
Aktywa finansowe			
Należności handlowe oraz pozostałe należności	25, 26, 28	12 076 383,92	3 861 207,98
Należności z tytułu podatku bieżącego	26	838 473,42	1 122 650,84
Aktywa finansowe utrzymane do daty wymagalności i przeznaczone do sprzedaży			
Pozostałe aktywa finansowe w wartości godziwej rozliczane przez wynik finansowy	24	174 098,52	999 442,45
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	27	8 115 410,67	5 280 819,51
Udziały akcje własne		267 230,93	151 990,54
Razem aktywa finansowe		21 471 597,46	11 416 111,32
Razem aktywa obrotowe		8 731 843,02	58 536 734,27
AKTYWA RAZEM		89 366 747,51	60 117 851,49

Kraków, 21.03.2017

.....
Prezes Zarządu – Tadeusz Marszałik

.....
Wiceprezes Zarządu – Marcin Gręda

.....
Główna Księgowa – Agata Góra

	NOTA	31-12-2016	31-12-2015
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	31-33	33 253 407,62	31 466 816,58
Kapitały przypadające na udziały niekontrolujące			
Razem kapitały własne		33 253 407,62	31 466 816,58
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązanie długoterminowe			
Zobowiązania finansowe			
Kredyty i pożyczki	36	25 165 021,13	593 989,96
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania finansowe	37, 39	18 041 015,56	10 576 871,70
Razem zobowiązania finansowe		43 206 036,69	11 170 861,66
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	27	2 219 804,76	1 956 871,30
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia			
Razem zobowiązania długoterminowe		45 425 841,45	13 127 732,96
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania finansowe			
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	37, 38, 40, 41, 42	3 065 480,97	1 683 786,03
Zobowiązania z tytułu podatku bieżącego	42	2 080 736,73	2 431 051,76
Kredyty i pożyczki	36	86 911,64	9 381 565,42
Zobowiązania finansowe przeznaczone do zbycia			
Pozostałe zobowiązania finansowe w wartości godziwej rozliczane przez wynik finansowy			
Razem zobowiązania finansowe		5 233 129,34	13 496 403,21
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	43	5 454 369,10	2 026 898,74
Razem zobowiązania krótkoterminowe		10 687 498,44	15 523 301,95
Razem zobowiązania		56 113 339,89	28 651 034,91
RAZEM ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁY		89 366 747,51	60 117 851,49

Kraków, 21.03.2017

.....
Prezes Zarządu – Tadeusz Marszałik

.....
Wiceprezes Zarządu – Marcin Gręda

.....
Główna Księgowa – Agata Góra

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z ZYSKU LUB STRATY I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES OD DNIA 1.01.2016 ROKU DO DNIA 31.12.2016 ROKU; OD DNIA 1.01.2015 DO DNIA 31.12.2015 ROKU

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	NOTA	01.01-31.12 2016	01.01-31.12.2015
Działalność kontynuowana			
Przychody		25 662 371,94	23 802 131,88
Przychody ze sprzedaży	49	25 662 371,94	23 802 131,88
Pozostałe przychody	50		
Koszty działalności operacyjnej	51	19 445 766,55	16 078 197,08
Amortyzacja	52	195 717,76	200 961,18
Zużycie materiałów i surowców		22 410 062,23	21 364 200,15
Usługi obce	53	200 502,85	2 538 955,65
Koszty świadczeń pracowniczych	55	115 369,23	85 743,02
Pozostałe koszty rodzajowe	54	1 929 534,62	1 408 266,74
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		7 544 393,11	5 017 526,54
zmiana stanu produktów	-	12 949 813,25	- 14 537 456,21
Koszt wytworzenia produktów na potrzeby wł. jedn.			
Zysk (strata) ze sprzedaży		6 216 605,38	7 723 934,80
Pozostałe przychody operacyjne	55	198 930,04	13 894,50
Pozostałe koszty operacyjne	56	147 816,72	25 145,96
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		6 267 718,70	7 712 683,34
Przychody finansowe	57	84 850,54	73 282,34
Koszty finansowe	58	272 292,00	199 240,77
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		6 080 277,24	7 586 724,91
Podatek dochodowy	59	1 013 813,40	1 358 461,42
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		5 066 463,84	6 228 263,49
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej			
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej i zaniechanej		5 066 463,84	6 228 263,49
Inne całkowite dochody		-	-
Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		-	-
Rachunkowość zabezpieczeń		-	-
Skutki aktualizacji majątku trwałego		-	-
Zyski i straty aktuarialne		-	-
Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów		-	-
Inne całkowite dochody netto		-	-
Całkowite dochody ogółem		5 066 463,84	6 228 263,49
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł/gr na jedną akcję)		4,68	5,75
Z działalności kontynuowanej		4,68	5,75
Zwykły		4,68	5,75
Rozwodniony		4,68	5,75
Z działalności zaniechanej		-	-
Zwykły		-	-

Rozwodniony	-	-
Zysk/strata netto przypadające:		
akcjonariuszom jednostki dominującej	5 066 463,84	6 228 263,49
udziały niedające kontroli	-	-

Kraków, 21.03.2017

.....
Prezes Zarządu – Tadeusz Marszałik

.....
Wiceprezes Zarządu – Marcin Gręda

.....
Główna Księgowa – Agata Góra

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM PRZYPADAJĄCY AKCJONARIUSZOM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ
ZA OKRES OD DNIA 01.01.2016 ROKU DO 31.12.2016 ROKU**

	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik finansowy za rok obrotowy	Odpis z zysku netto w ciągu roku obrotowego	Razem
Nota	31		32	32				
Na dzień 1 stycznia 2016 roku	10 823 120,00	- 151 990,54	12 584 042,94	1 900 684,77	-	69 294,62		25 086 562,55
Zmiany polityki (zasad) rachunkowości								-
Na dzień 1 stycznia 2016 roku przekształcone	10 823 120,00	- 151 990,54	12 584 042,94	1 900 684,77	-	69 294,62		25 086 562,55
Całkowite dochody:								-
Zysk (strata) netto		- 119 008,09	3 135 097,57		1 873 453,62	5 066 463,84		9 956 006,94
Inne całkowite dochody								-
Skup akcji własnych								
Skutki wyceny akcji własnych								
Rezerwa na skup akcji własnych								
Skutki aktualizacji majątku trwałego								
Zyski i straty aktuarialne								
Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów								
Transakcje z właścicielami:								
Emisja akcji								
Koszt emisji akcji								
Wypłata dywidendy z akcji własnych		3 767,70			-	3 767,70		
Wypłata dywidendy					-	2 056 392,80		- 2 056 392,80
Na dzień 31 grudnia 2016 roku	10 823 120,00	- 267 230,93	15 719 140,51	1 900 684,77	-	256 001,50	5 066 463,84	32 986 176,69

	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik finansowy za rok obrotowy	Odpis z zysku netto w ciągu roku obrotowego	Razem
Nota	31		32	32				
Na dzień 1 stycznia 2015 roku	10 823 120,00	-52 675,31	6 831 047,83	2 000 000,00	8 146 119,39			27 747 611,91
Zmiany polityki rachunkowości								-
Na dzień 1 stycznia 2015 roku przekształcone	10 823 120,00	- 52 675,31	6 831 047,83	2 000 000,00	8 146 119,39			27 747 611,91
Całkowite dochody:								-
Zysk (strata) netto			5 752 995,11		- 5 298 525,71	6 228 263,49		6 682 732,89
Inne całkowite dochody								-
Skup akcji własnych		- 99 315,23		- 99 315,23				
Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży								
Rezerwa na skup akcji własnych								
Skutki aktualizacji majątku trwałego								
Zyski i straty aktuarialne								
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów								
Transakcje z właścicielami:								
Emisja akcji								
Koszt emisji akcji								
Płatności w formie akcji								
Wypłata dywidendy					- 2 916 888,30			- 2 916 888,30
Na dzień 31 grudnia 2015 roku	10 823 120,00	-151 990,54	12 584 042,94	1 900 684,77	- 69 294,62	6 228 263,49		31 314 826,04

Kraków, 21.03.2017

Prezes Zarządu – Tadeusz Marszałik

Wiceprezes Zarządu – Marcin Gręda

Główna Księgowa – Agata Góra

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES OD 1.01.2016 ROKU DO 31.12.2016 ROKU; OD DNIA 1.01.2015 DO DNIA 31.12.2015 ROKU; (METODA POŚREDNIA)

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH		01.01-31.12 2016	01.01-31.12.2015
	NOTA		
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) brutto		6 080 277,24	7 586 724,91
Korekty razem		- 23 540 724,22	- 18 888 740,17
Zyski (straty) mniejszości			
Amortyzacja	53	195 717,76	200 961,18
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych			
Odsetki otrzymane	59,60	- 64 916,17	-67 023,43
Dywidendy otrzymane			
(Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej		-7 945,56	161 388,06
Zmiana stanu rezerw	34	262 933,46	503 154,21
Zmiana stanu zapasów	24	-19 139 622,61	-16 474 805,14
Zmiana stanu należności	26,27	-737 4567,79	-4 138 429,55
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek, kredytów oraz podatku bieżącego	41,42	739 044,28	-622 408,43
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu rozrachunków publiczno prawnych z wyjątkiem podatku dochodowego	43	-350 315,03	1 819 562,03
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	44,29	3 212 760,84	377 688,90
Inne korekty - aktualizacja wyceny			
Podatek dochodowy	61	-1 013 813,40	-648 828,00
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej razem		- 17 460 446,97	- 11 302 015,26
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy		531 203,15	1 375 525,58
Sprzedaż wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		8 130,00	-
Sprzedaż inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne			
Sprzedaż inwestycji w udziały, akcje oraz wspólne przedsięwzięcia			
Odsetki otrzymane		6 336,28	98 350,29
Dywidendy otrzymane			
Spłata udzielonych pożyczek		516 736,87	1 277 175,29
Inne wpływy inwestycyjne			
Wydatki		168 802,37	836 310,00
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		23 302,37	26 310,00
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne			
Nabycie inwestycji w udziały, akcje oraz wspólne przedsięwzięcia			
Udzielenie pożyczek		145 500,00	810 000,00
Inne wydatki inwestycyjne			
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej razem		362 400,78	539 215,58
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy		37 268 593,58	25 786 727,81
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału			
Kredyty i pożyczki zaciągnięte		29 268 593,58	15 786 727,81
Emisja obligacji		8 000 000,00	10 000 000,00
Wydatki		17 335 956,23	12 945 195,68
Płatności z tytułu kosztów emisji akcji			-

Nabycie akcji /udziałów własnych		99 315,23
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli, w tym zaległe	2 052 625,10	2 916 888,30
Spłaty kredytów i pożyczek	13 995 123,40	9 768 165,70
Wykup weksli		
Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	85 026,73	117 358,88
		43
Odsetki zapłacone	1 203 181,00	467,57
Inne wydatki finansowe		
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej razem	19 932 637,35	12 841 532,13
Przepływy pieniężne netto, razem	2 834 591,16	2 078 732,45
Środki pieniężne na początek okresu	5 280 819,51	3 202 087,06
Wpływ zmian kursów walut na saldo środków pieniężnych w walutach obcych		
Środki pieniężne na koniec okresu	8 115 410,67	5 280 819,51

Kraków, 21.03.2017

.....
Prezes Zarządu – Tadeusz Marszałik

.....
Wiceprezes Zarządu – Marcin Gręda

.....
Główna Księgowa – Agata Góra

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

NOTA 1. INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE GRUPY KAPITAŁOWEJ

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej **ORION INVESTMENT S.A.** jest Spółka **ORION INVESTMENT S.A.**, która została utworzona dnia 29 listopada 2007 roku. Jednostka dominująca jest wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia, XI Wydział Gospodarczy, pod numerem KRS 0000296656, jednostce dominującej nadano numer statystyczny REGON 240787244 oraz numer NIP 6443367754. Siedziba Jednostki dominującej mieści się w Krakowie przy ul. Przemysłowej 13.

Czas trwania Grupy Kapitałowej jest nieograniczony.

Według statutu Spółki podstawowym przedmiotem działalności są:

- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie.

W skład Grupy Kapitałowej **ORION INVESTMENT S.A.** wchodzi następujące podmioty:

ORION INVESTMENT S.A.	- jednostka dominująca
INF ORION Inwestycje sp. z o.o. sp. komandytowo – akcyjna	- jednostka zależna,
INF ORION Inwestycje sp. z o.o.	- jednostka zależna,
INF ORION Inwestycje sp. z o.o. BIS sp. komandytowo – akcyjna	- jednostka zależna,
Orion Ogrody Sp. z o.o.	- jednostka zależna,
Orion Zacisze Sp. z o.o.	- jednostka zależna,
Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	- jednostka zależna,
Orion Lipowa Sp. z o. o.	- jednostka zależna,
Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	- jednostka zależna

Spółka dominująca Orion Investment S.A sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe uwzględniając dane finansowe jednostek zależnych konsolidowanych metodą pełną.

Jednostką dominującą najwyższego szczebla w Grupie jest Spółka Orion Investment S.A.

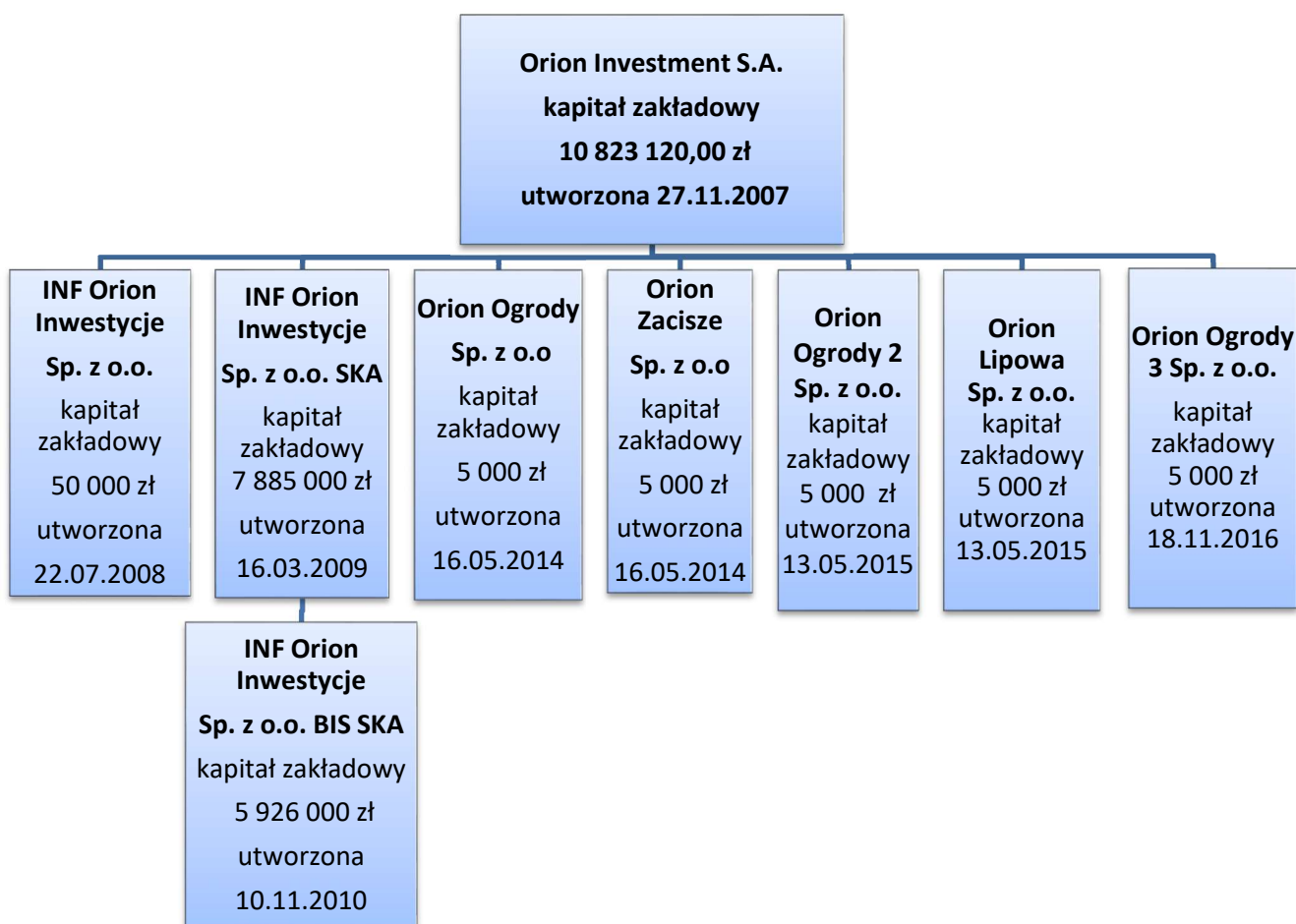
Grupa specjalizuje się przede wszystkim w budownictwie mieszkaniowym wielorodzinnym i jednorodzinym. Inwestycje realizowane są w wyselekcjonowanych lokalizacjach, które generują duży i stabilny popyt na produkt o wysokim potencjale rentowności i dużych walorach funkcjonalnych. Istotną cechą realizowanych projektów jest estetyka zagospodarowania terenów wspólnych. Lokalizacja każdej inwestycji spełnia również warunek dostępu do komunikacji miejskiej, jak też zaplecza edukacyjnego, medycznego, kulturalnego czy handlowego. Grupa specjalizuje się w realizacjach osiedli, których wielkość to kilkaset mieszkań w jednej lokalizacji. Są to mieszkania o metrażach od ok. 32 do ok. 60 mkw.

Inwestycje realizowane są w wyodrębnionych spółkach operacyjnych pod własnym nadzorem w trybie generalnego wykonawstwa przy udziale podmiotów zewnętrznych, co daje Grupie jako generalnemu wykonawcy pełną kontrolę nad procesem inwestycyjnym, gwarancję wysokiej jakości zastosowanych materiałów i

właściwego ich wbudowania, zdolność do szybkiego reagowania na oczekiwane przez rynek zmiany produktu i pozwala racjonalnie ograniczyć koszty realizacji.

Grupa analizuje zmiany na rynku nieruchomości mieszkaniowych oraz gruntowych i starannie dobiera grunty dla nowych inwestycji. Grunty te dysponują właściwymi parametrami planistycznymi dla realizacji, które gwarantują uzyskanie godziwego poziomu rentowności przy zachowaniu bezpieczeństwa płynności sprzedaży i realizacji.

Schemat organizacyjny Grupy Kapitałowej Orion Investment S.A



NOTA 2. INFORMACJE DOTYCZĄCE SKŁADU OSOBOWEGO ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ

W skład Zarządu Jednostki dominującej na dzień 31.12.2016 roku wchodził:

Prezes Zarządu	– Tadeusz Marszałik,
Wiceprezes Zarządu	– Marcin Gręda

W skład Rady Nadzorczej na dzień 31.12.2016 roku wchodził:

Przewodniczący Rady Nadzorczej	– Waldemar Gębuś,
Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	– Jacek Marszałik,
Członek Rady Nadzorczej	– Sławomir Jarosz,
Członek Rady Nadzorczej	– Piotr Marszałik,
Członek Rady Nadzorczej	– Andrzej Kurowski,
Członek Rady Nadzorczej	– Wojciech Chodorowski

Na dzień zatwierdzenia do publikacji i podpisania niniejszego sprawozdania finansowego skład osobowy Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki nie uległ zmianie.

Informacje o akcjonariacie

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Pan Tadeusz Marszałik był głównym akcjonariuszem Emitenta i posiadał 630 957 akcji, stanowiących 58% udział w kapitale zakładowym Spółki, uprawniających do analogicznej liczby głosów na walnym zgromadzeniu.

Drugim istotnym akcjonariuszem jest Pan Waldemar Gębuś – Przewodniczący Rady Nadzorczej, który był w posiadaniu 18% kapitału zakładowego, czyli 199 257 sztuk akcji dających prawo do wykonywania takiej samej liczby głosów na walnym zgromadzeniu.

Trzecim ujawnionym akcjonariuszem jest Pan Piotr Marszałik Członek Rady Nadzorczej, który posiadał 7% kapitału zakładowego, czyli 80 462 akcji, uprawniających do wykonania takiej samej liczby głosów na walnym zgromadzeniu.

Udział pozostałych akcjonariuszy w kapitale zakładowym emitenta wynosi 16,8 %.

Struktura akcjonariatu Spółki na dzień opublikowania niniejszego sprawozdania przedstawia się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Ilość posiadanych akcji / udziałów	Wartość nominalna	Kapitał podstawowy	Udział w kapitale podstawowym na koniec okresu
1.	Tadeusz Marszałik	630 957	10	6 309 570,00	58%
2.	Waldemar Gębuś	199 257	10	1 992 570,00	18%
3.	Marszałik Piotr	80 462	10	804 620,00	7%
4.	Akcje własne	1 983	10	19 830,00	0,2%
5.	Pozostali Akcjonariusze	169 653	10	1 696 530,00	16,8%
Razem		1 082 312,00		10 823 120,00	100,0%

Zarząd Spółki dominującej w Grupie Kapitałowej Orion Investment S.A. mając na celu zabezpieczenie interesów Emitenta i akcjonariuszy postanowił na podstawie uchwały 18/06/2014 z dnia 25 czerwca 2014, o realizacji programu skupu akcji własnych.

W opinii Zarządu skup akcji własnych pozwoli urealnić rynkową wycenę akcji oraz zwiększy płynność rynku dla inwestorów Emitenta.

Proces ten trwać będzie 36 miesięcy od dnia podjęcia Uchwały, ale nie dłużej niż do 25 czerwca 2017 roku. Liczba akcji nabywanych nie będzie większa niż 32 312 akcji o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 323 120 zł. Zarząd szacuje, że zapłata za nabywane akcje nie będzie wyższa niż 2 000 000 zł.

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania Emitent nabyła 1 983 akcje własnych o łącznej wartości 99 315,23 zł.

NOTA 3. IDENTYFIKACJA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Jednostka dominująca ORION INVESTMENT S.A. sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe spełniające wymogi Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej obejmującą:

- 1) sprawozdania finansowe jednostek powiązanych
- 2) wszelkie korekty i wyłączenia dokonywane podczas konsolidacji, niezbędne do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, dotyczące wzajemnych rozrachunków (należności i zobowiązań) oraz obrotów wewnętrznych (przychodów i kosztów);
- 3) konsolidacji kapitałów

• ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 21 marca 2017 roku.

Sprawozdanie finansowe nie może zostać zmienione po zatwierdzeniu do publikacji.

NOTA 4. INWESTYCJE W INNE JEDNOSTKI

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Grupa Kapitałowa posiadała 15 960 akcji zwykłych spółki ABS Investment S.A. oraz 17 316 akcji Spółki Beskidzkie Biuro Consultingowe S.A.

Spółki te notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych.

NOTA 5. FORMAT ORAZ OGÓLNE ZASADY SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ

PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z:

- Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) oraz Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSR) w kształcie zatwierdzonym przez UE. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz Komisję ds. Interpretacji Sprawozdawczości Finansowej (IFRIC),

FORMAT SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, pochodnych instrumentów finansowych oraz aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży.

Zarówno walutą funkcjonalną jak i prezentacyjną niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest polski złoty, a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w polskich złotych (zł).

**OKRES OBJĘTY SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIEM I DANYMI PORÓWNYWALNYMI
DLA PREZENTOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na ten sam dzień bilansowy i za ten sam rok obrotowy, co sprawozdanie finansowe jednostki dominującej ORION INVESTMENT S.A. Jednostki zależne objęte konsolidacją sporządziły sprawozdania finansowe na ten sam dzień bilansowy, co jednostka dominująca. Rok obrotowy wszystkich spółek zależnych objętych konsolidacją został zakończony 31 grudnia 2016 roku. Dane porównywalne były zweryfikowane przez biegłego rewidenta.

ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe grupy zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w okresie, co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym. Zarząd Jednostki dominującej nie stwierdza na dzień podpisania skonsolidowanego sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Grupę Kapitałową w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym.

NOTA 6. OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSR/MSSF zatwierdzonymi przez UE. Na dzień zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania standardów MSR/MSSF oraz prowadzoną przez Grupę Kapitałową działalność, w zakresie stosowanych przez Grupę Kapitałową zasad rachunkowości nie ma różnicy między standardami MSR/MSSF, które weszły w życie, a standardami MSR/MSSF zatwierdzonymi przez UE.

MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF).

NOTA 7. KOREKTY WYNIKAJĄCE Z ZASTRZEŻEŃ W OPINII PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

W opinii biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok kończący się dnia 31.12.2016 roku oraz za lata poprzednie nie wystąpiły zastrzeżenia, które powodowałyby konieczność dokonania korekt w przedstawionym sprawozdaniu finansowym oraz w prezentowanych danych porównywalnych.

NOTA 8. KOREKTA BŁĘDU LAT UBIEGŁYCH

W sprawozdaniu za rok zakończony 31.12.2016 nie dokonano korekty błędu z lat ubiegłych.

NOTA 9. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI I METODY OBLICZENIOWE

Z początkiem 2011 roku jednostka dominująca wprowadziła zmiany w stosowanych zasadach rachunkowości w stosunku do zasad zastosowanych przy sporządzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok kończący się dnia 31.12.2012. Zmiany te polegały na przyjęciu Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (MSR/MSSF), jako zasad rachunkowości stosowanych przez Spółkę. Poniżej ujęto jednolity opis zasad rachunkowości.

STATUS ZATWIERDZENIA STANDARDÓW W UE

Na dzień zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania standardów MSR/MSSF oraz prowadzoną przez Grupę Kapitałową działalność, w zakresie stosowanych przez Grupę Kapitałową zasad rachunkowości nie ma różnicy między standardami MSR/MSSF, które weszły w życie, a standardami MSR/MSSF zatwierdzonymi przez UE.

1.1 NOWE I ZMIENIONE REGULACJE MSSF

Nowe standardy, interpretacje i poprawki do opublikowanych standardów, które zostały zatwierdzone i opublikowane przez Unię Europejską i weszły w życie od 1 stycznia 2016 roku.

➤ Zmiana do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” dotycząca programów określonych świadczeń

Standard, ma na celu zwiększenie przejrzystości i użyteczności ujawnianych informacji, a co z kolei zapewni użytkownikom sprawozdań finansowych lepszą, jakość sprawozdań oraz umożliwi lepszą ocenę finansowego oddziaływania zobowiązań i aktywów programu zdefiniowanych świadczeń. Jednostki będą musiały wszystkie zyski i straty ujmować w pozostałych całkowitych dochodach w chwili ich powstania, a nie jak dotychczas w wyniku jednostki. W ten sposób kwota netto aktywów lub zobowiązań z tytułu programu określonych świadczeń ujętych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jednostki odzwierciedlać będzie pełną wartość kwoty deficytu lub nadwyżki finansowej programu.

Modyfikacja MSR 19 zwiększa również wymagania odnośnie ujawniania informacji na temat programów zdefiniowanych świadczeń dla lepszego odzwierciedlenia charakteru tych programów i wynikającego z nich ryzyka.

Grupa uważa, że standard w zmienionej swej formie nie miał znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie jego pierwszego zastosowania.

➤ Zmiana do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 41 „Rolnictwo” dotycząca roślin produkcyjnych

Zmiana wnosi, aby rośliny produkcyjne, obecnie w zakresie standardu MSR 41 Rolnictwo, ujmowane były w oparciu o zapisy MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe, tj. przy zastosowaniu modelu ceny nabycia (kosztu wytworzenia) bądź modelu opartego na wartości przeszacowanej. Zgodnie, z MSR 41 wszelkie aktywa biologiczne wykorzystywane w działalności rolniczej wycenia się w wartości godziwej pomniejszonej o szacunkowe koszty związane ze sprzedażą.

➤ Zmiana do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 38 „Wartości niematerialne” dotycząca amortyzacji i umorzenia.

W odniesieniu do amortyzacji środków trwałych metoda amortyzacja powinna odzwierciedlać tryb konsumowania przez jednostkę gospodarczą korzyści ekonomicznych ze składnika aktywów. Jednak, w opublikowanej zmianie do MSR 16 dodano, iż metoda oparta na przychodach (odpisy amortyzacyjne dokonywane proporcjonalnie do przychodów generowanych przez jednostkę z tytułu działalności, w której wykorzystywane są określone składniki aktywów trwałych) nie jest właściwa.

W odniesieniu do składników aktywów niematerialnych, (czyli w ramach poprawki do MSR 38) uznano jednak, że w pewnych okolicznościach można uznać, iż zastosowanie metody amortyzacji opartej na przychodach będzie właściwe. Sytuacja taka wystąpi, jeżeli jednostka wykaze, że istnieje ścisły związek między przychodami a konsumpcją korzyści ekonomicznych ze składnika aktywów niematerialnych oraz dany składnik aktywów niematerialnych jest wyrażony, jako prawo do uzyskania określonej kwoty przychodów, (kiedy jednostka osiągnie określoną kwotę przychodów dany składnik aktywów niematerialnych wygaśnie).

Grupa uważa, że zmiana standardu nie miała znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie jego pierwszego zastosowania.

➤ MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe”

Standard zawiera wymogi w zakresie prezentacji oraz ujawnień w jednostkowym sprawozdaniu finansowym inwestycji w jednostkach stowarzyszonych, zależnych oraz we wspólnych przedsięwzięciach. Standard zastąpi dotychczasowy MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe”.

Zmiany dotyczą zastosowania metody praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych. Mają na celu przywrócenie tej metody, jako dodatkowej opcji rozliczania inwestycji w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i jednostkach stowarzyszonych.

Grupa uważa, że nowy standard nie miał znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie jego pierwszego zastosowania gdyż już wcześniej stosowała tą metodę wyceny.

➤ Zmiany do MSR 1 “Prezentacja sprawozdań finansowych” – inicjatywa dotycząca ujawnień

Celem opublikowanej zmiany jest wyjaśnienie koncepcji istotności oraz wyjaśnienie, że jeżeli jednostka uzna, że dane informacje są nieistotne, wówczas nie powinna ich ujawniać nawet, jeżeli takie ujawnienie jest, co do zasady wymagane przez inny MSSF.

Zmiany wprowadzone do MSR 1 umożliwiają przyjęcie większej elastyczności, przez co sporządzający sprawozdania mogą dokonać optymalizacji prezentacji danych polegającej na eliminacji niepotrzebnych danych i informacji, uwypukleniu tych informacji, które są istotne z perspektywy oceny jednostki oraz uzyskaniu formy prezentacji bardziej przyjaznej dla inwestorów. Wprowadzono również dodatkowe wytyczne odnoszące się do prezentacji sum częściowych w tych sprawozdaniach.

Grupa uważa, że zmieniony standard nie miał znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie jego pierwszego zastosowania.

Nowe standardy, interpretacje i poprawki do opublikowanych standardów, które zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i oczekują na zatwierdzenie przez Unię Europejską.

- MSSF 9 Instrumenty finansowe (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 r. lub po tej dacie),
- MSSF 14 Odroczone salda z regulowanej działalności (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 r. lub po tej dacie) – Komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14,
- MSSF 15 Przychody z umów z klientami oraz późniejsze zmiany (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 r. lub po tej dacie),
- MSSF 16 Leasing (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 r. lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 2 Płatności na bazie akcji – Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 r. lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe, MSSF 12 Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach oraz MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach – Jednostki inwestycyjne: zastosowanie zwolnienia z konsolidacji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 r. lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe oraz MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach
- Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności),
- Zmiany do MSR 7 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 r. lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy – Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego od niezrealizowanych strat (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 r. lub po tej dacie).

Według szacunków Zarządu, wymienione wyżej standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, gdyby Grupa zdecydowała się na zastosowanie powyższych zasad do prezentowanego okresu sprawozdawczego.

JEDNOLITY OPIS ISTOTNYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI

WARTOŚCI NIEMATERIALNE

Wartości niematerialne są ujmowane, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one wpływ do jednostki korzyści ekonomicznych, które mogą być powiązane z tymi aktywami. Początkowe ujęcie wartości niematerialnych następuje według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Po ujęciu początkowym wartości niematerialne są wyceniane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości.

Wartości niematerialne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności. Wartość amortyzacji wartości niematerialnych odnosi się w sprawozdanie z całkowitych dochodów do pozycji „Amortyzacja”.

ŚRODKI TRWAŁE

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia powiększonej o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania lub koszcie wytworzenia pomniejszonym o odpisy umorzeniowe oraz ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości.

Koszty poniesione po wprowadzeniu środka trwałego do użytkowania, takie jak koszty napraw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy okresu sprawozdawczego, w którym zostały poniesione. Jeżeli jest jednak możliwe wykazanie, że poniesione nakłady spowodowały zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego ponad korzyści przyjmowane pierwotnie, w takim przypadku zwiększają one wartość początkową tego środka trwałego (tzw. ulepszenie).

W momencie likwidacji lub sprzedaży środków trwałych, zyski lub straty wynikające z tego faktu ujmowane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, jako różnica między przychodami netto ze zbycia, (jeśli takie były) a wartością bilansową tej pozycji.

Dla środków trwałych sfinansowanych z dotacji, kwota odpowiadająca wartości początkowej tych środków trwałych w części sfinansowanej z dotacji wykazywana jest w rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczana w czasie, jako dotacja równoległa z odpisami amortyzacyjnymi tych środków.

Szacunki dotyczące okresu ekonomicznej użyteczności oraz metoda amortyzacji są przedmiotem przeglądu na koniec każdego roku obrotowego w celu weryfikacji, czy zastosowane metody i okres amortyzacji jest zgodny z przewidywanym rozkładem czasowym korzyści ekonomicznych przynoszonych przez ten środek trwały.

ŚRODKI TRWAŁE W BUDOWIE

Środki trwałe w budowie są wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowych (z wyjątkiem różnic kursowych niebędących korektą płaconych odsetek), pomniejszonych o odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania.

INWESTYCJE

Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonej o skumulowane odpisy umorzeniowe oraz z tytułu utraty wartości. Okres, metoda amortyzacji oraz odpis z tytułu utraty wartości nieruchomości inwestycyjnej podlegają weryfikacji wg takich samych zasad jak środki trwałe. Nieruchomości umarza się metodą liniową.

Przyjęta stawka amortyzacji uwzględnia okres ekonomicznej użyteczności danej nieruchomości inwestycyjnej. Okresy ekonomicznej użyteczności kształtują się na tym samym poziomie, co dla nieruchomości wykazywanych w grupie rzeczowych aktywów trwałych. Wartość amortyzacji nieruchomości inwestycyjnych odnosi się w sprawozdaniach z całkowitych dochodów do pozycji „Amortyzacja”.

Zyski i straty powstające z tytułu zbycia nieruchomości inwestycyjnej są ustalane w kwocie różnicy między wpływami netto ze sprzedaży i wartością bilansową składnika aktywów na dzień zbycia i są prezentowane

odpowiednio w pozycjach „pozostałe przychody operacyjne” lub „pozostałe koszty operacyjne” w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w okresie, w którym dokonano likwidacji lub sprzedaży.

Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnych następuje według ceny nabycia z uwzględnieniem kosztów transakcji. Wartość bilansowa składnika aktywów obejmuje koszt wymiany części składowej nieruchomości inwestycyjnej w chwili jego poniesienia, o ile spełnione są kryteria ujmowania, i nie obejmuje kosztów bieżącego utrzymania tych nieruchomości.

Po początkowym ujęciu, nieruchomości inwestycyjne są wykazywane według wartości godziwej. Zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w zysku lub stracie w tym okresie, w którym powstały.

Wartości niematerialne inwestycyjne

Wartości niematerialne inwestycyjne wycenia się analogicznie jak nieruchomości inwestycyjne i prezentuje w sprawozdaniu z sytuacji finansowej po pomniejszeniu o umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości. Do wartości niematerialnych inwestycyjnych zalicza się prawa wieczystego użytkowania gruntu.

Amortyzację inwestycji w sprawozdaniu z całkowitych dochodów odnosi się do pozycji „Amortyzacja”.

AKTYWA FINANSOWE

Aktywa finansowe w momencie wprowadzenia do ksiąg rachunkowych są wyceniane według kosztu (ceny nabycia), stanowiącego wartość godziwą uiszczonej zapłaty. Następnie instrumenty finansowe są zaliczane do jednej z następujących czterech kategorii i ujmowane w następujący sposób:

- Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, kategoria ta obejmuje dwie podkategorie: aktywa przeznaczone do obrotu oraz aktywa finansowe przeznaczone w momencie ich początkowego ujęcia do wyceny według wartości godziwej przez wynik finansowy. Składnik aktywów zalicza się do tej kategorii, jeżeli został nabyty przede wszystkim w celu sprzedaży w krótkim terminie lub jeżeli został zaliczony do tej kategorii przez Zarząd. Instrumenty pochodne również zalicza się do „przeznaczonych do obrotu”, o ile nie zostały przeznaczone na zabezpieczenia. Aktywa z tej kategorii zalicza się do aktywów obrotowych, jeżeli są przeznaczone do obrotu lub ich realizacji oczekuje się w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego. Niezrealizowane zyski/straty z tytułu aktualizacji wyceny są ujmowane w rachunku zysków i strat.
- Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) ustalonej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej,
- Pożyczki są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) ustalonej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej,
- Należności krótkoterminowe wykazywane są według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu na wątpliwe należności,
- Należności długoterminowe są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) ustalonej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego.

Oszacowanie odpisów na należności wątpliwe następuje na podstawie analizy danych historycznych dotyczących ściągальności należności bądź na podstawie struktur wiekowych sald należności, a także na podstawie informacji z działu prawnego o należnościach skierowanych na drogę sądową (upadłości, likwidacje, układy i skierowane do sądu w celu uzyskania nakazu zapłaty).

Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartości lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

- *Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży* są wyceniane według wartości godziwej, a niezrealizowane zyski/straty z tytułu aktualizacji wyceny są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.
- *Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych* kategoria ta obejmuje środki pieniężne w kasie, na rachunkach bankowych oraz wszystkie depozyty i krótkoterminowe papiery wartościowe z terminem zapadalności do trzech miesięcy. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych wyceniane są według wartości nominalnej.

Wartość godziwa instrumentów finansowych stanowiących przedmiot obrotu na aktywnym rynku ustalana jest w odniesieniu do cen notowanych na tym rynku na dzień bilansowy. W przypadku, gdy brak jest notowanej ceny rynkowej, wartość godziwa jest szacowana na podstawie notowanej ceny rynkowej podobnego instrumentu, bądź na podstawie przewidywanych przepływów pieniężnych. Dla wszystkich aktywów finansowych przeprowadza się test na utratę wartości na dzień bilansowy.

LEASING

Leasing jest klasyfikowany, jako leasing finansowy, gdy warunki umowy przenoszą zasadniczo całe potencjalne korzyści oraz ryzyko wynikające z faktu bycia właścicielem na leasingobiorcę. Wszystkie pozostałe rodzaje leasingu są traktowane, jako leasing operacyjny.

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

W przypadku umów leasingu finansowego, na mocy, których następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z tytułu posiadania aktywów będących przedmiotem umowy, przedmiot leasingu jest ujmowany w aktywach, jako środek trwały według niższej z dwóch wartości (i) wartości godziwej lub (ii) wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu. Opłaty leasingowe są dzielone między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe ujmowane są bezpośrednio w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w okresie, którego dotyczą.

Środki trwałe używane na podstawie umów leasingu są amortyzowane w ciągu okresu na jaki została zawarta umowa leasingowa.

Opłaty leasingowe z tytułu umów, które nie spełniają warunków umowy leasingu finansowego, ujmowane są, jako koszty w sprawozdaniu z całkowitych dochodów przez okres obowiązywania umowy.

ZAPASY

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: (i) ceny nabycia lub kosztu wytworzenia, (ii) ceny sprzedaży netto. Rozchód zapasów wyceniany jest w następujący sposób:

- materiały i towary – do ustalenia wartości rozchodu stosuje się pierwsze weszło – pierwsze wyszło (FIFO).
- produkty gotowe i produkty w toku - według kosztów bezpośrednich materiałów i robocizny oraz uzasadnionej części pośrednich kosztów produkcji, ustalonej przy normalnym wykorzystaniu zdolności produkcyjnych. Do ustalenia wartości rozchodu stosuje się metodę szczegółowej identyfikacji.

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

Wyceny bilansowej poszczególnych rodzajów zapasów dokonuje się wg cen nabycia, nie wyższych jednak niż ceny sprzedaży netto możliwych do osiągnięcia na dzień bilansowy.

Odpisów z tytułu utraty wartości dokonuje się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w podziale na rodzaje zapasów. Wartość dokonanych odpisów zalicza się do kosztów rodzajowych zużycia materiałów.

Zapasy towarów, materiałów i produktów gotowych obejmowane są odpisem aktualizującym według następujących zasad:

- produkty i towary zalegające ponad 1 rok – 100% wartości bilansowej,
- produkty i towary wolno-rotujące – według indywidualnej oceny ceny możliwej do uzyskania na dzień bilansowy.

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

Jednostka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, w celu zachowania zasady współmierności kosztów i przychodów. Czynne rozliczenia międzyokresowe wyceniane są w wartości nabycia na moment początkowej wyceny, zaś na dzień bilansowy wartość nabycia korygowana jest o część odpisanego kosztu lub przychodu przypadającego na miniony okres.

W ramach biernych rozliczeń międzyokresowych, Grupa Kapitałowa rozpoznaje:

- a) prezentowaną w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji „Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych”
 - rezerwy na urlopy,
 - rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe,
 - rezerwy na nagrody (w tym jubileuszowe) i premie, wypłacane w następnych okresach.
- b) prezentowaną w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji „Zobowiązania z tytułu dostaw i usług”
 - rezerwę na koszty dotyczące danego okresu, do których faktury nie zostały jeszcze otrzymane,
 - rezerwę na inne koszty.

Grupa Kapitałowa dokonuje rozliczeń międzyokresowych przychodów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów wycenia się w wartości nominalnej.

KAPITAŁ PODSTAWOWY

Kapitał podstawowy jest ujmowany w wysokości określonej w statucie jednostki dominującej i wpisanej w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Różnice między wartością godziwą uzyskanej zapłaty i wartością nominalną akcji są ujmowane w kapitale zapasowym ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej.

W przypadku wykupu własnych akcji, kwota zapłaty za akcje obciąża kapitał własny i jest wykazywana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji akcji własnych.

Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych pochodzi z przeszacowania gruntów i budynków. W przypadku zbycia przeszacowanych gruntów lub zabudowań, efektywnie zrealizowana część kapitału rezerwowego z aktualizacji wyceny związana z danym składnikiem majątku przenoszona jest bezpośrednio do zysków zatrzymanych.

Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny inwestycji powstaje w wyniku przeszacowania aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży. W przypadku sprzedaży przeszacowanego składnika aktywów finansowych efektywnie zrealizowana część kapitału rezerwowego powiązana z tym składnikiem jest ujmowana w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

Wypracowane zyski w latach ubiegłych mogą zwiększać kapitał zapasowy lub pozostałe kapitały rezerwowe zgodnie z uznaniem zgromadzenia akcjonariuszy.

REZERWY

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Grupie Kapitałowej ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków tożsamych ze stratami ekonomicznymi, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

KREDYTY BANKOWE I POŻYCZKI OTRZYMANE

W momencie początkowego ujęcia, kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według kosztu, stanowiącego wartość otrzymanych środków pieniężnych i obejmującego koszty uzyskania kredytu/pożyczki. Następnie, wszystkie kredyty bankowe i pożyczki są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

KOSZTY FINANSOWANIA ZEWNĘTRZNEGO

Koszty finansowania zewnętrznego dotyczące budowy, przystosowania, montażu lub ulepszenia środków trwałych, wartości niematerialnych lub innych dostosowywanych składników aktywów, przez okres budowy, przystosowania i montażu są ujmowane w wartości tych aktywów (z wyjątkiem różnic kursowych niebędących korektą płaconych odsetek), jeśli zobowiązania te zostały zaciągnięte w tym celu. Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są w rachunku zysków i strat.

PODATEK DOCHODOWY

Podatek dochodowy jednostki obejmuje podatek bieżący do zapłaty oraz podatek odroczony.

Podatek bieżący

Bieżące obciążenie podatkowe jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego okresu sprawozdawczego. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) netto w związku z wyłączeniem przychodów przejściowo niepodlegających opodatkowaniu i kosztów przejściowo niestanowiących kosztów uzyskania przychodów oraz pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

Rezerwa na podatek dochodowy jest tworzona metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do wszystkich dodatnich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów a ich wartością bilansową wykazaną w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowany jest w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice i straty.

W przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu odpisu aktualizującego wartość udziałów w jednostkach podporządkowanych nieobjętych konsolidacją, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku jest ujmowany w bilansie jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości ww. różnice przejściowe ulegną odwróceniu i osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu w części, w jakiej przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub zobowiązanie spełnione, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące i uchwalone na dzień bilansowy.

Podatek bieżący i odroczony ujmuje się w wynik, z wyjątkiem przypadków dotyczących pozycji ujmowanych w pozostałych całkowitych dochodach lub bezpośrednio w kapitale własnym. W takiej sytuacji podatek bieżący i odroczony ujmuje się również odpowiednio w pozostałych całkowitych dochodach lub w kapitale własnym. Jeżeli podatek bieżący lub odroczony wynika z początkowego rozliczenia połączenia jednostek gospodarczych, efekt podatkowy uwzględnia się w dalszych rozliczeniach tego połączenia

UZNAWANIE PRZYCHODÓW

Przychody ze sprzedaży usług (produktów)

Jeżeli wynik transakcji dotyczącej sprzedaży usług można oszacować w wiarygodny sposób, przychody z transakcji ujmuje się na podstawie stopnia zaawansowania realizacji transakcji na dzień bilansowy. Wynik transakcji można ocenić w wiarygodny sposób, jeżeli zostaną spełnione wszystkie następujące warunki:

- kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób,

- istnieje prawdopodobieństwo, że jednostka gospodarcza uzyska korzyści ekonomiczne z tytułu przeprowadzonej transakcji,
- stopień realizacji transakcji na dzień bilansowy może być określony w wiarygodny sposób,
- koszty poniesione w związku z transakcją oraz koszty zakończenia transakcji mogą być wycenione w wiarygodny sposób.

Jeżeli w wyniku transakcji dotyczącej sprzedaży usług nie można oszacować w wiarygodny sposób, przychody z transakcji ujmuje się tylko do wysokości poniesionych kosztów, które jednostka gospodarcza spodziewa się odzyskać.

Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów

Grupa Kapitałowa rozpoznaje przychody ze sprzedaży towarów i materiałów wówczas, gdy spełnione są następujące warunki:

- jednostka gospodarcza przekazała nabywcy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do towaru,
- jednostka gospodarcza przestaje być trwale zaangażowana w zarządzanie sprzedanymi towarami w stopniu, w jakim zazwyczaj funkcję taką realizuje się wobec towarów, do których ma się prawo własności, ani też nie sprawuje nad nimi efektywnej kontroli,
- kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób,
- istnieje prawdopodobieństwo, że jednostka gospodarcza uzyska korzyści ekonomiczne z tytułu transakcji,
- koszty poniesione, oraz te, które zostaną poniesione przez jednostkę gospodarczą w związku z transakcją, można wycenić w wiarygodny sposób.

Przychody ujmowane są w wartości godziwej należnej zapłaty.

Odsetki

Przychody z tytułu odsetek ujmuje się proporcjonalnie do upływu czasu metodą efektywnej stopy procentowej. Gdy należność traci na wartości, Grupa Kapitałowa obniża jej wartość bilansową do poziomu wartości odzyskiwanej, równej oszacowanym przyszłym przepływom pieniężnym zdyskontowanym według pierwotnej efektywnej stopy procentowej instrumentu, a następnie stopniowo rozlicza się kwotę dyskonta w korespondencji z przychodami z tytułu odsetek. Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek, które utraciły wartość, ujmuje się według pierwotnej efektywnej stopy procentowej.

KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH

Pracownicy mają prawo do odpraw emerytalnych lub rentowych w momencie przechodzenia na emeryturę lub rentę. Odprawy te przysługują pracownikowi spełniającemu warunki uprawniające do renty z tytułu niezdolności do pracy lub emerytury, którego stosunek pracy ustał w związku z przejściem na rentę lub emeryturę, w wysokości jednomiesięcznego wynagrodzenia. Jednostka uznaje koszty z tytułu odpraw emerytalnych i rentowych na bazie memoriałowej. Zgodnie z MSR 19 i 37, rezerwa na odprawy emerytalne prezentowana jest w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w grupie zobowiązań długo- lub krótkoterminowych, w pozycji „Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych”.

AKTYWA (LUB GRUPY AKTYWÓW DO ZBYCIA) PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY

Aktywa trwałe (lub grupy do zbycia) są klasyfikowane, jako przeznaczone do sprzedaży, jeśli ich wartość bilansowa zostanie odzyskana przede wszystkim w drodze transakcji sprzedaży, a sprzedaż uważana jest za wysoce prawdopodobną. Wyceniane są one w niższej z następujących dwóch kwot: ich wartości bilansowej i

wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia, jeżeli ich wartość bilansowa ma zostać odzyskana przede wszystkim w drodze transakcji sprzedaży, a nie poprzez ich dalsze wykorzystanie.

ZOBOWIĄZANIA I AKTYWA WARUNKOWE

Przez zobowiązania warunkowe rozumie się:

- a) możliwy obowiązek, który powstaje na skutek zdarzeń przeszłych, którego istnienie zostanie potwierdzone dopiero w momencie wystąpienia lub niewystąpienia jednego lub większej ilości niepewnych przyszłych zdarzeń, które nie w pełni podlegają kontroli jednostki; lub
- b) obecny obowiązek, który powstaje na skutek zdarzeń przeszłych, ale nie jest ujmowany w sprawozdaniu finansowym, ponieważ:
 - nie jest prawdopodobne, aby konieczne było wydatkowanie środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne w celu wypełnienia obowiązku; lub
 - kwoty obowiązku (zobowiązania) nie można wycenić wystarczająco wiarygodnie.

Przez aktywa warunkowe rozumie się możliwe składniki aktywów, który powstały na skutek zdarzeń przeszłych oraz których istnienie zostanie potwierdzone dopiero w momencie wystąpienia lub niewystąpienia jednego lub większej ilości niepewnych przyszłych zdarzeń, które nie w pełni podlegają kontroli jednostki.

NOTA 10. SZACUNKI ZARZĄDU

Niektóre informacje podane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym oparte są na szacunkach i profesjonalnym osądzie Grupy. Uzyskane w ten sposób wartości często nie będą pokrywać się z rzeczywistymi rezultatami. Szacunki oraz związane z nimi założenia, leżące u ich podstaw, opierają się na doświadczeniu historycznym oraz analizie różnorodnych czynników, które są uznawane za racjonalne w danych okolicznościach, a ich wyniki stanowią podstawę profesjonalnego osądu, co do wartości poszczególnych pozycji, których dotyczą. W niektórych istotnych kwestiach Zarząd opiera się na opiniach niezależnych ekspertów. W związku z charakterem oszacowań i przyjętych założeń dotyczących przyszłości, uzyskane w ten sposób oszacowania księgowe z definicji mogą nie pokrywać się z faktycznymi rezultatami. Szacunki oraz założenia w nich przyjęte podlegają bieżącej weryfikacji. Zmiana szacunków księgowych jest rozpoznawana w okresie, w którym zostały one zmienione, jeśli dotyczą wyłącznie tego okresu, lub także w okresach kolejnych.

Pośród założeń i oszacowań, które miały największe znaczenie przy wycenie i ujęciu aktywów i pasywów znajdują się:

Ocena umów leasingu

Spółki są stroną umów leasingowych, które zostały uznane albo za leasing operacyjny, albo za leasing finansowy. Przy dokonywaniu klasyfikacji Spółki oceniły, czy w ramach umowy na korzystającego zostało przeniesione zasadniczo całe ryzyko i prawie wszystkie korzyści z tytułu użytkowania składnika aktywów.

Wycena rezerw

Rezerwy tworzone są w wiarygodnie oszacowanej wartości. Szacunek ten jest kwotą, jaką zgodnie z racjonalnymi przesłankami spółka zapłaciłaby za wypełnienie obecnego obowiązku na dzień bilansowy lub za przeniesienie go na stronę trzecią na ten dzień. Rzetelny szacunek następuje na drodze osądu dokonanego przez kierownictwo spółki wspomagane dotychczasowymi doświadczeniami dotyczącymi podobnych transakcji. Zdaniem jednostki kwota rezerw odzwierciedla możliwie najdokładniejszy szacunek kwoty wymaganej do spełnienia bieżącego zobowiązania na dzień tworzenia lub weryfikacji z uwzględnieniem ryzyka i niepewności, które są nierozzerwalnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Grupa rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych. Grupa corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

Aktualizacja wartości inwestycji

Na każdy dzień zakończenia kwartału oraz na dzień bilansowy każdego roku obrotowego dokonuje się oceny wartości składników inwestycji w udziały i akcje.

Jeżeli występują dowody wskazujące na możliwość utraty lub przyrostu wartości inwestycji, kwota odpisu jest ustalana, jako różnica pomiędzy wartością bilansową aktywów, a wartością bieżącą tych składników i odnoszona na wynik finansowy w pozycji przychody/koszty z aktualizacji wartości inwestycji.

NOTA 11. POŁĄCZENIA JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH

Nie dotyczy.

NOTA 12. INFORMACJA DOTYCZĄCA SEGMENTÓW OPERACYJNYCH

Zgodnie z wymogami MSSF 8 „Segmenty operacyjne”, Grupa Kapitałowa zidentyfikowała segmenty w oparciu o wewnętrzne raporty dotyczące tych elementów, które są regularnie weryfikowane przez osoby decydujące o przydzielaniu zasobów do danego segmentu i oceniające jego wyniki finansowe

Segmenty Grupy objęte sprawozdawczością zgodnie z MSSF 8 są, zatem następujące:

1. Segment najem nieruchomości,
2. Segment sprzedaż nieruchomości
3. Zarządzanie nieruchomościami
4. Sprzedaż usług budowlano-montażowych.

Przychody i koszty segmentów określono po dokonaniu wyłączeń konsolidacyjnych.

Ceny wewnętrzne w transakcjach pomiędzy segmentami ustalone są zgodnie ze strategią Jednostki. Strategia ta zakłada stosowanie cen porównywalnych do cen stosowanych na rynku.

Kierownictwo grupy kapitałowej odpowiedzialne za podejmowanie decyzji operacyjnych nie analizuje kwot inwestycji w jednostki stowarzyszone oraz kwot zwiększeń w aktywach trwałych w podziale na segmenty wobec tego informacja ta nie została podana w poniższych tabelach.

Sposoby pomiaru zysku oraz zasady wyceny aktywów i zobowiązań segmentów nie różnią się od zasad przyjętych do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Sprawozdanie z całkowitych dochodów w podziale na segmenty za 2016 rok

Segment operacyjny	Najem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości	Sprzedaż usług budowlano- montażowych	Sprawowanie zarządu	Razem segmenty	Wyłączenia konsolidacyjne	Po wyłączeniach
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	132 009,75	26 729 658,68	19 743 566,10	58 876,20	46 664 110,73	- 21 001 738,79	25 662 371,94
w tym działalność zaniechana							
Sprzedaż między segmentami							
Przychody ogółem	132 009,75	26 729 658,68	19 743 566,10	58 876,20	46 664 110,73	- 21 001 738,79	25 662 371,94
w tym działalność zaniechana							
Zysk (strata) segmentu	94 425,75	7 706 477,66	2 969 266,82	58 876,20	10 829 046,43	- 4 612 441,05	6 216 605,38
w tym działalność zaniechana							
Nieprzypisane koszty całej grupy							84 645,52
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	94 425,75	5 418 631,00	3 142 149,82	4 907,20	8 660 113,77	- 2 392 395,07	6 267 718,70
Przychody finansowe w tym,					4 039 986,57	- 3 955 136,03	84 850,54
Przychody z tyt. odsetek					1 273 724,08	- 1 212 412,34	61 311,74
Koszty finansowe w tym,	24 581,00				2 848 741,21	- 2 576 449,21	272 292,00
Koszty z tyt. odsetek	24 581,00				2 816 934,80	- 2 548 470,17	268 464,63
w tym działalność zaniechana							
Zysk (strata) brutto	69 844,75	5 198 631,00	3 142 149,82	4 907,20	8 415 532,77	- 2 335 255,53	6 080 277,24
Podatek dochodowy	13 270,50	987 739,89	515 012,47	11 186,48	1 527 209,34	- 513 395,94	1 013 813,40
Zysk (strata) netto	56 574,25	4 210 891,11	2 627 137,35	- 6 279,28	6 888 323,43	- 1 821 859,59	5 066 463,84
w tym działalność zaniechana							

Segment operacyjny	Najem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości	Sprzedaż usług budowlano- montazowych	Sprawowanie zarządu	Razem segmenty	Wyłączenia konsolidacyjne	Po wyłączeniach
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	45 677,83	24 814 217,97	13 892 136,54	68 242,83	38 820 275,17	- 15 018 143,29	23 802 131,88
w tym działalność zaniechana							
Sprzedaż między segmentami							
Przychody ogółem	45 677,83	24 814 217,97	13 892 136,54	68 242,83	38 820 275,17	- 15 018 143,29	23 802 131,88
w tym działalność zaniechana							-
Zysk (strata) segmentu	40 013,43	6 134 189,52	1 556 174,46	68 242,83	7 798 620,24	- 74 685,44	7 723 934,80
w tym działalność zaniechana							
Nieprzypisane koszty całej grupy							
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	43 013,43	6 068 251,87	1 562 174,46	68 242,83	7 741 682,59	- 28 999,25	7 712 683,34
Przychody finansowe w tym,	8 450,00	7 128 820,44	889 600,00	12 890,00	8 039 760,44	- 7 966 478,10	73 282,34
Przychody z tyt. odsetek	1 200,00	480 759,00	41 031,46	760,00	523 750,46	- 464 233,32	59 517,14
Koszty finansowe w tym,	8 450,00	769 340,00	118 644,09	1 340,00	897 774,09	- 698 533,32	199 240,77
Koszty z tyt. odsetek	760,00	378 500,00	129 255,63	130,00	508 645,63	- 464 233,32	44 412,31
w tym działalność zaniechana	-						-
Zysk (strata) brutto	43 013,43	12 427 732,31	1 443 530,37	81 132,83	13 995 408,94	- 6 408 684,03	7 586 724,91
Podatek dochodowy	8 172,55	2 361 269,14	274 270,77	15 415,24	2 659 127,70	- 1 300 666,28	1 358 461,42
Zysk (strata) netto	34 840,88	10 066 463,17	1 169 259,60	65 717,59	11 336 281,24	- 5 108 017,75	6 228 263,49
w tym działalność zaniechana							-

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ W PODZIALE NA SEGMENTY

stan na

31.12.2016

Segment operacyjny	Najem nieruchomości	Sprzedaż nieruchomości	Sprzedaż usług budowlano- montażowych	Sprawa wanie zarządu	Razem segmenty	Wyłączenia	Po wyłączeniach
Sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień: 31-12-2016							
Aktywa segmentu	1 133 725,00	74 213 000,00	5 697 253,00		81 043 978,00		
Nieprzypisane aktywa Jednostki					84 243 431,45		
Aktywa ogółem					165 287 409,45	- 75 920 661,94	89 366 747,51
Pasywa segmentu	1 133 725,00	74 213 000,00	5 697 253,00		81 043 978,00		
Nieprzypisane pasywa Jednostki					84 243 431,45		
Pasywa ogółem					165 287 409,45	- 75 920 661,94	89 366 747,51
Nakłady na środki trwałe i wartości niematerialne			23 302,00		23 302,00		23 302,00
Nakłady na nieprzypisane do segmentów środki trwałe i wartości niematerialne							
Nakłady na środki trwałe i wartości niematerialne ogółem			23 302,00		23 302,00		23 302,00
Amortyzacja segmentu	32 546,00	15 158,40	48 299,00		96 003,40		
Amortyzacja nieprzypisanych aktywów grupy					99 714,36		
Amortyzacja ogółem					195 717,76		195 717,76
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja							

stan na

31.12.2015

Segment operacyjny	najem nieruchomości	sprzedaż nieruchomości	sprzedaż usług budowlano- montażowych	sprawowani e zarządu	Razem segmenty	Wyłączenia	Po wyłączeniach
Sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień: 31-12-2015							
Aktywa segmentu	26 317 848,01	49 274 590,95	16 363 836,48	-	91 956 275,44		
Nieprzypisane aktywa Jednostki							
Aktywa ogółem				-	91 956 275,44	- 31 838423,95	60 117 851,49
Pasywa segmentu	26 317 848,01	49 274 590,95	16 363 836,48	-	91 956 275,44		
Nieprzypisane pasywa Jednostki			-				
Pasywa ogółem				-	91 956 275,44	- 31 838423,95	60 117 851,49
Nakłady na środki trwałe i wartości niematerialne	-	-	26 300,00		26 300,00		26 300,00
Nakłady na nieprzypisane do segmentów środki trwałe i wartości niematerialne							-
Nakłady na środki trwałe i wartości niematerialne ogółem	-	-	26 300,00		26 300,00		26 300,00
Amortyzacja segmentu	50 147,87	15 158,40	175 153,00	-	240 459,27		
Amortyzacja nieprzypisanych aktywów grupy			-				
Amortyzacja ogółem				-	240 459,27	- 39 498,09	200 961,18
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	-	-	-			-	-

INFORMACJE GEOGRAFICZNE

Grupa kapitałowa działa w kraju, będącym krajem jej siedziby. Działalność Grupy w całości dotyczy terytorium kraju, w związku, z czym nie prezentuje się segmentów geograficznych

INFORMACJE DOTYCZĄCE GŁÓWNYCH KLIENTÓW

Osoby fizyczne.

NOTA 13. EFEKT ZASTOSOWANIA NOWYCH STANDARDÓW RACHUNKOWOŚCI I ZMIAN POLITYKI RACHUNKOWOŚCI

EFEKT ZASTOSOWANIA MSSF 1

Dniem przejścia Grupy na MSSF był dzień 1 stycznia 2011 roku. W roku 2012 Grupa Kapitałowa po raz pierwszy zaprezentowała skonsolidowane sprawozdanie finansowe stosując zasady MSR i MSSF.

NOTA 14. WARTOŚĆ FIRMY

Nie dotyczy.

NOTA 15. POZOSTAŁE WARTOŚCI NIEMATERIALNE

Wszystkie wartości niematerialne poza prawem wieczystego użytkowania gruntu są własnością Grupy, żadne nie są używane na podstawie najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu.

ZMIANY POZOSTAŁYCH WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH WG GRUP RODZAJOWYCH

	prawo wieczystego użytkowania gruntu	nabyte koncesje, patenty licencje i podobne wartości,	inne wartości niematerialne,	Pozostałe wartości niematerialne razem
Wartość brutto wartości niematerialnych na 01.01.2016	-	-	8 119,40	8 119,40
zwiększenia	-	-	-	-
nabycie	-	-	-	-
darowizny	-	-	-	-
inne	-	-	-	-
transfer	-	-	-	-
zbycie	-	-	-	-
likwidacja	-	-	-	-
inne	-	-	-	-
transfer	-	-	-	-
Wartość brutto wartości niematerialnych na 31.12.2016	-	-	8 119,40	8 119,40
Skumulowana amortyzacja na 01.01.2016	-	-	-	-
amortyzacja za okres	-	-	-	-
zwiększenia	-	-	-	-
amortyzacja okresu bieżącego	-	-	-	-
inne	-	-	-	-
transfer	-	-	-	-
zmniejszenia	-	-	-	-
sprzedaż	-	-	-	-
likwidacja	-	-	-	-
inne	-	-	-	-
transfer	-	-	-	-

Skumulowana amortyzacja na 31.12.2016	-	8 119,40	8 119,40
odpisy z tytułu utraty wartości na 01.01.2016	-	-	-
zwiększenia	-	-	-
wykorzystanie	-	-	-
rozwiązanie	-	-	-
odpisy z tytułu utraty wartości na 31.12.2016	-	-	-
Wartość netto pozostałych wartości niematerialnych na 31.12.2016	-	-	-

	prawo wieczystego użytkowania gruntu	nabyte koncesje, patenty licencje i podobne wartości,	inne wartości niematerialne,	Pozostałe wartości niematerialne razem
Wartość brutto wartości niematerialnych na 01.01.2015	-		8 119,40	8 119,40
zwiększenia	-		-	-
nabycie	-		-	-
darowizny	-		-	-
inne	-		-	-
transfer	-		-	-
zmniejszenia	-		-	-
zbycie	-		-	-
likwidacja	-		-	-
inne	-		-	-
transfer	-		-	-
Wartość brutto wartości niematerialnych na 31.12.2015	-		8 119,40	8 119,40
Skumulowana amortyzacja na 01.01.2015	-		8 119,40	8 119,40
amortyzacja za okres	-		-	-
zwiększenia	-		-	-
amortyzacja okresu bieżącego	-		-	-
inne	-		-	-
transfer	-		-	-
zmniejszenia	-		-	-
sprzedaż	-		-	-
likwidacja	-		-	-
inne	-		-	-
transfer	-		-	-
Skumulowana amortyzacja na 31.12.2015	-		8 119,40	8 119,40
odpisy z tytułu utraty wartości na 01.01.2015	-		-	-
zwiększenia	-		-	-
wykorzystanie	-		-	-
rozwiązanie	-		-	-
odpisy z tytułu utraty wartości na 31.12.2015	-	-		-
Wartość netto pozostałych wartości niematerialnych na 31.12.2015	-		-	

NOTA 16. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Wartość godziwa dzień bilansowy	31.12.2016	31.12.2015
a) środki trwałe, w tym:	1 192 676,37	1 296 126,14
grunty		
budynki i budowle	917 327,34	885 750,57

urządzenia techniczne i maszyny	71 643,17	142 783,33
środki transportu	173 047,92	169 510,00
inne środki trwałe	30 657,94	98 082,24
b) środki trwałe w budowie		
Rzeczowe aktywa trwałe	1 192 676,37	1 296 126,14

Wartość zabezpieczeń ustanowionych na majątku Grupy w prezentowanych powyżej okresach sprawozdawczych została przedstawiona w dalszej części sprawozdania.

ŚRODKI TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)	31.12.2016	31.12.2015
		1 126
a) własne	1 019 628,45	616,14
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:		169
	173 047,92	510,00
leasing finansowy	173 047,92	510,00
		1 296
Środki trwałe bilansowe razem	1 192 676,37	126,14

ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH WG GRUP RODZAJOWYCH

Stan na 31.12.2016	grunty	budynki i budowle	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	Środki trwałe, razem
Wartość brutto środków trwałych na						
01.01.2016		984 625,93	307 355,87	440 192,51	318 243,25	2 050 417,56
zwiększenia		49 294,11	7 402,36	146 917,70	- 37 294,11	166 320,06
nabycie				146 917,70	12 000,00	158 917,70
darowizny						
inne - korekta wyceny						
transfery		49 294,11		-	- 49 294,11	-
zmniejszenia				70 000,00	-	70 000,00
zbycie				70 000,00	-	70 000,00
likwidacja						
inne						
transfery						
Wartość brutto środków trwałych na						
31.12.2016		1 033 920,04	314 758,23	517 110,21	280 949,14	2 146 737,62
Skumulowana amortyzacja na 01.01.2016		98 875,36	164 572,54	270 682,51	220 161,01	754 291,42
zwiększenia		17 717,34	78 542,52	143 379,78	30 130,20	269 769,84
amortyzacja okresu bieżącego		17 717,34	78 542,52	143 379,78	30 130,20	269 769,84
inne						
transfery						
zmniejszenia				70 000,00	-	70 000,00
sprzedaż				70 000,00	-	70 000,00
likwidacja						
transfery						
Skumulowana amortyzacja na 31.12.2016		116 592,70	243 115,06	344 062,29	250 291,21	954 061,26
odpisy z tytułu utraty wartości na 01.01.2016						

zwiększenia					
wykorzystanie					
rozwiązanie					
odpisy z tytułu utraty wartości na					
31.12.2016					
Wartość netto środków trwałych na					
31.12.2016	917 327,34	71 643,17	173 047,92	30 657,93	1 192 676,37

Stan na	31.12.2015					
	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe, razem
Wartość brutto środków trwałych na 01.01.2015		984 625,93	307 355,87	440 192,51	291 943,25	2 024 117,56
zwiększenia	-	-	-	-	26 300,00	26 300,00
nabycie	-	-	-	-	26 300,00	26 300,00
darowizny	-	-	-	-	-	-
inne - korekta wyceny	-	-	-	-	-	-
transfery	-	-	-	-	-	-
zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
zbycie	-	-	-	-	-	-
likwidacja	-	-	-	-	-	-
inne	-	-	-	-	-	-
transfery	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2015		984 625,93	307 355,87	440 192,51	318 243,25	2 050 417,56
Skumulowana amortyzacja na 01.01.2015		73 743,36	84 772,57	163 752,01	120 648,90	442 916,84
zwiększenia	-	25 132,00	79 799,97	106 930,50	99 512,11	311 374,58
amortyzacja okresu bieżącego	-	25 132,00	79 799,97	106 930,50	99 512,11	311 374,58
inne	-	-	-	-	-	-
transfery	-	-	-	-	-	-
zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
sprzedaż	-	-	-	-	-	-
likwidacja	-	-	-	-	-	-
transfery	-	-	-	-	-	-
Skumulowana amortyzacja na 31.12.2015		98 875,36	164 572,54	270 682,51	220 161,01	754 291,42
odpisy z tytułu utraty wartości na 01.01.2015		-	-	-	-	-
zwiększenia	-	-	-	-	-	-
wykorzystanie	-	-	-	-	-	-
rozwiązanie	-	-	-	-	-	-
odpisy z tytułu utraty wartości na 31.12.2015		-	-	-	-	-
Wartość netto środków trwałych na 31.12.2015		885 750,57	142 783,33	169 510,00	98 082,24	1 296 126,14

NOTA 17. ZMIANA STANU NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH

Nie dotyczy

NOTA 18. ZMIANA STANU WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH INWESTYCYJNYCH

Nie dotyczy

NOTA 19. AKTYWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO SPOWODOWANE UJEMNYMI RÓŻNICAMI PRZEJŚCIOWYMI

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2016	Zwiększenie	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na 31.12.2016
1.	Straty w spółkach	2 043,62	160 004,00		2 043,62	160 004,00
2.	Rezerwa od umowy kredytowej					
	Aktywa krótkoterminowe		160 004,00		2 043,62	160 004,00
	Aktywa długoterminowe					
	Aktywa na podatek odroczony razem		160 004,00		2 043,62	160 004,00

NOTA 20. POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE

Nie dotyczy

NOTA 21. NALEŻNOŚCI HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2016	Zwiększenie	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na 31.12.2016
1.	Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe	185 277,78	103 888,94	96 666,72		192 500,00
	- koszty z tytułu emisji obligacji	185 277,78	103 888,94	96 666,72		192 500,00
	Aktywa krótkoterminowe					
	Aktywa długoterminowe	185 277,78	103 888,94			192 500,00

NOTA 22. INWESTYCJE W UDZIAŁY I AKCJE

	Wyszczególnienie	Udziały	Akcje	Inne długoterminowe aktywa finansowe	Razem
1.	Wartość na początek okresu 01.01.2016		97 669,68		97 669,68
a)	Zwiększenia, w tym:				
	- nabycie				
	- aport				
	- aktualizacja wartości				
	- inne				
b)	Zmniejszenia, w tym:		7 945,56		
	- sprzedaż				
	- aport				
	- aktualizacja wartości		7 945,56		
	- inne				
	Przemieszczenia				
2.	Wartość na koniec okresu 31.12.2016		89 724,12		89 724,12

Wyszczególnienie	Udziały	Akcje	Inne długoterminowe aktywa finansowe	Razem
1. Wartość na początek okresu 01.01.2015		83 904,48		83 904,48
a) Zwiększenia, w tym:		13 765,20		13 765,20
– nabycie				
– aport				
– aktualizacja wartości		13 765,20		13 765,20
– inne				
b) Zmniejszenia, w tym:				
– sprzedaż				
– aport				
– aktualizacja wartości				
– inne				
Przemieszczenia				
2. Wartość na koniec okresu 31.12.2015		97 669,68		97 669,68

NOTA 23. ZAPASY

Stan na	31.12.2016	31.12.2015
Materiały		
Półprodukty i produkty w toku	28 358 440,22	14 159 003,29
Produkty gotowe	7 609 169,98	14 495 897,10
Towary	24 266 501,09	16 132 779,92
Zaliczki na dostawy	6 026 134,27	2 332 942,64
Razem, brutto	66 260 245,56	47 120 622,95
Odpisy aktualizującej zapasy		
materiały		
produkty i produkty w toku		
produkty gotowe		
towary		
zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań	44 368 500,00	67 018 500,00
Razem, netto	71 218 500,00	47 120 622,95

Wartość zabezpieczeń ustanowionych na majątku Grupy Kapitałowej w prezentowanych powyżej okresach sprawozdawczych została przedstawiona w dalszej części sprawozdania.

NOTA 24. POŻYCZKI UDZIELONE KRÓTKOTERMINOWE

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
stan na początek okresu	999 442,45	1 246 028,67
udzielenie pożyczek	145 500,00	810 000,00
naliczenie odsetek	46 460,47	12 140,71
spłata pożyczek	510 400,59	1 068 726,93
przebieganie z długoterminowych		
przebieganie na długoterminowe		
Razem udzielone pożyczki krótkoterminowe	681 002,33	999 442,45

NOTA 25. NALEŻNOŚCI KROTKOTERMINOWE

Należności z tytułu dostaw i usług związane z normalnym tokiem sprzedaży zawierają się w przedziałach do 1 miesiąca oraz powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy.

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAWI USŁUG	31.12.2106	31.12.2015
Należności z tytułu dostaw i usług, w tym:	11 469 646,00	3 669 868,43
- należności dochodzone na drodze sądowej		
- terminowe	11 375 473,88	3 669 868,43
do 1 miesiąca	301 918,15	1 403 023,24
od 1 do 3 miesięcy		2 214 000,00
od 3 do 6 miesięcy		
od 6 miesięcy do roku	11 023 388,60	
- kaucje zatrzymane	50 167,13	52 845,19
- przeterminowane	94 172,12	-
- do roku	93 428,54	-
do 1 miesiąca	1 322,00	-
od 1 do 3 miesięcy	63 190,00	
od 3 do 6 miesięcy	3 763,80	
od 6 miesięcy do roku	25 152,74	
- powyżej roku	743,58	
Należności z tytułu dostaw i usług brutto, razem	11 469 646,00	3 669 868,43
Odpisy aktualizujące wartość należności	97 199,31	
Należności z tytułu dostaw i usług netto, razem	11 372 446,69	3 669 868,43

NOTA 26. NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE

NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE	31.12.2016	31.12.2015
Należności pozostałe, w tym:	849 940,87	1 189 418,79
- należności dochodzone na drodze sądowej		
Należności publiczno-prawne	838 473,42	1 122 650,84
Należności z tytułu leasingu finansowego		
Należności inwestycyjne		
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	174 098,52	124 571,60
Należności pozostałe	11 467,45	66 767,95
Należności pozostałe brutto, razem	1 035 506,84	1 189 418,79
Odpisy aktualizujące wartość należności		
Należności pozostałe netto, razem	1 035 506,84	1 189 418,79

NOTA 27. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	31.12.2106	31.12.2015
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	8 115 410,67	5 280 819,51
Inne środki pieniężne (lokaty krótkoterminowe)		
Inne aktywa pieniężne (weksle obce)		
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	8 115 410,67	5 280 819,51

ŚRODKI PIENIĘŻNE - struktura walutowa	31.12.2016	31.12.2015
Środki pieniężne w walucie polskiej	8 115 410,67	5 280 819,51
Środki pieniężne w walucie obcej, w tym:		
EUR		
EUR po przeliczeniu na PLN		
USD		
USD po przeliczeniu na PLN		
Inne		
Inne po przeliczeniu na PLN		
Środki pieniężne, razem	8 115 410,67	5 280 819,51

NOTA 28. POZOSTAŁE AKTYWA KRÓTKOTERMINOWE

KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	31.12.2016	31.12.2015
Polisy ubezpieczeniowe	4 098,52	22 369,20
Koszty usług obcych		
Remonty		
Koszt emisji obligacji	170 000,00	96 666,67
Nadpłata podatku dochodowego od osób prawnych		
Podatek od nieruchomości		
Inne - krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		5535,73
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	174 098,52	124 571,60

NOTA 29. AKTYWA PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY

Nie dotyczy.

NOTA 30. FUNDUSZE SOCJALNE

Nie dotyczy.

NOTA 31. KAPITAŁ PODSTAWOWY**Stan na 31.12.2016****STRUKTURA KAPITAŁU PODSTAWOWEGO**

Seria/emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
SERIA A	zwykłe	na okaziciela	-	644 300,00	6 443 000,00	-	-	-
SERIA B	zwykłe	na okaziciela	-	171 270,00	1 712 700,00	-	-	-
SERIA C	zwykłe	na okaziciela	-	109 093,00	1 090 930,00	-	-	-
SERIA D	zwykłe	na okaziciela	-	99 100,00	991 000,00	-	-	-
SERIA E	zwykłe	na okaziciela	-	25 771,00	257 710,00	-	14.01.2009	-
SERIA F	zwykłe	na okaziciela	-	32 778,00	327 780,00	-	14.08.2009	-
Liczba akcji razem			-	1 082 312,00		-	-	-
Kapitał zakładowy razem				10 823 120,00		-	-	-
Wartość nominalna jednej akcji w zł				10,00		-	-	-

Stan na 31.12.2015**STRUKTURA KAPITAŁU PODSTAWOWEGO**

Seria/emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
SERIA A	zwykłe	na okaziciela	-	644 300,00	6 443 000,00	-	-	-
SERIA B	zwykłe	na okaziciela	-	171 270,00	1 712 700,00	-	-	-
SERIA C	zwykłe	na okaziciela	-	109 093,00	1 090 930,00	-	-	-
SERIA D	zwykłe	na okaziciela	-	99 100,00	991 000,00	-	-	-
SERIA E	zwykłe	na okaziciela	-	25 771,00	257 710,00	-	14.01.2009	-
SERIA F	zwykłe	na okaziciela	-	32 778,00	327 780,00	-	14.08.2009	-
Liczba akcji razem			-	1 082 312,00		-	-	-
Kapitał zakładowy razem				10 823 120,00		-	-	-
Wartość nominalna jednej akcji w zł				10,00		-	-	-

STRUKTURA WŁASNOŚCI KAPITAŁU PODSTAWOWEGO stan na 31.12.2016

Lp.	Akcjonariusz	łączna ilość akcji	Rodzaj akcji	Ilość głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy	Wartość nominalna wszystkich akcji w tys. zł.	Udział w kapitale podstawowym	Udział głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy	Liczba akcji uprzywilejowanych	Wartość nominalna akcji uprzywilejowanych w tys. zł.
1	Tadeusz Marszałik	630 957,00	zwyczajne	630 957,00	6 309 570,00	58%	58%	-	-
2	Waldemar Gębuś	199 257,00	zwyczajne	199 257,00	1 992 570,00	18%	18%	-	-
3	Marszałik Piotr	80 462,00	zwyczajne	80 462,00	804 620,00	7%	7%	-	-
4	Akcje własne	1 983,00	zwyczajne	1 983,00	19 830	0,20%	0,20%	-	-
5	Pozostali akcjonariusze	169 653,00	zwyczajne	169 653,00	1 696 530,00	16,80%	16,80%	-	-
Razem		1 082 312,00		1 082 312,00	10 823 120,00	100%	100%	-	-

STRUKTURA WŁASNOŚCI KAPITAŁU PODSTAWOWEGO stan na 31.12.2016

Lp.	Akcjonariusz	łączna ilość akcji	Rodzaj akcji	Ilość głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy	Wartość nominalna wszystkich akcji w tys. zł.	Udział w kapitale podstawowym	Udział głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy	Liczba akcji uprzywilejowanych	Wartość nominalna akcji uprzywilejowanych w tys. zł.
1	Tadeusz Marszałik	630 957,00	zwyczajne	630 957,00	6 309 570,00	58%	58%		
2	Waldemar Gębuś	199 257,00	zwyczajne	199 257,00	1 992 570,00	18%	18%		

3	Marszałik Piotr	80 462,00	zwykłe	80 462,00	804 620,00	7%	7%		
4	Akcje własne	1 983,00	zwykłe	1 983,00	1 983,00	0,20%	0,20%		
5	Pozostali akcjonariusze	169 653,00	zwykłe	169 653,00	1 696 530,00	16,80%	16,80%		
Razem		1 082 312,00		1 082 312,00	10 823 120,00	100%	100%	-	-

NOTA 32. POZOSTAŁE KAPITAŁY

KAPITAŁ ZAPASOWY	31.12.2016	31.12.2015
Zyski lat ubiegłych	10 689 255,01	7 584 157,44
Nadwyżka wartości emisyjnej nad nominalną	5 014 885,50	5 014 885,50
Koszty emisji akcji	15 000,00 -	15 000,00
Kapitał zapasowy, razem	15 719 140,51	12 584 042,94
POZOSTAŁE KAPITAŁY REZERWOWE	31.12.2016	31.12.2015
Kapitał z aktualizacji wyceny składników rzeczowych aktywów trwałych		
Podatek dochodowy wynikający z przeszacowania		
Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny inwestycji		
Podatek dochodowy wynikający z przeszacowania		
Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny inwestycji		
Podatek dochodowy wynikający z przeszacowania		
Kapitał rezerwowy z tytułu obligacji zamiennych		
Podatek dochodowy związany z emisją		
Pozostałe kapitały rezerwowe na wykup akcji własnych	1 900 684,77	1 900 684,77
Kapitał rezerwowy, razem	1 900 684,77	1 900 684,77

NOTA 33. REZERWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO

	Stan na 01.01.2016	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na 31.12.2016
1. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 956 871,30	262 933,46	-		2 219 804,76
a) długoterminowe	1 956 871,30	262 933,46			2 219 804,76
b) krótkoterminowe					
Rezerwy na świadczenia					
2. emerytalne i podobne	-	-	-	-	-
Pozostałe rezerwy					
3. długoterminowe	-			-	-
Rezerwy na zobowiązania					
ogółem	1 956 871,30	262 933,46	-	-	2 219 804,76

NOTA 34. REZERWY DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH

Nie dotyczy

NOTA 35. POZOSTAŁE REZERWY DŁUGOTERMINOWE

Nie dotyczy

NOTA 36. ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK**Stan na 31.12.2016**

Nazwa (firma) jednostki	Kwota kredytu / pożyczki wg umowy	Kwota pozostała do spłaty	Cześć krótkoterminowa	Cześć długoterminowa	Oprocentowanie	Termin spłaty
PKO BP S.A.	1 035 840,00	593 978,07	86 911,68	507 066,39	WIBOR 3M +2,5%	01-10-2023
PKO BP S.A.	12 356 935,84	12 356 935,84		12 356 935,84	WIBOR 3M +2,8%	30-06-2018
Reprograf S.A.	5 000 000,00	5 000 000,00		5 000 000,00	6,50%	31-12-2018
RAZEM	18 392 775,84	17 950 913,91	-	86 911,68	17 864 002,23	

Stan na 31.12.2015

Nazwa (firma) jednostki	Kwota kredytu / pożyczki wg umowy	Kwota pozostała do spłaty	Cześć krótkoterminowa	Cześć długoterminowa	Oprocentowanie	Termin spłaty
PKO BP S.A.	1 035 840,00	680 901,64	86 911,68	593 989,96	WIBOR 3M +2,5%	01-10-2023
Alior Bank	17 900 000,00	9 294 653,74	9 294 653,74		WIBOR 3M +3%	31-12-2016
RAZEM	18 935 840,00	9 975 555,38	9 381 565,42	593 989,96		

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK

	31.12.2016	31.12.2015
od 1 do 3 lat	17 617 706,99	260 771,04
od 3 do 5 lat	173 847,36	173 847,36
powyżej 5 lat	72 447,88	159 371,56
Razem zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek	17 864 002,23	593 989,96

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK

	31.12.2016	31.12.2015
do 1 miesiąca	7 243,64	7 243,64
od 1 do 3 miesięcy	14 487,28	14 487,28
od 3 do 6 miesięcy	21 730,92	21 730,92
od 6 miesięcy do roku	43 449,84	9 338 103,58
Razem zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek	86 911,68	9 381 565,42

NOTA 37. POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

Stan na	31.12.2016	31.12.2015
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	121 517,73	59 626,76
Umowy gwarancji finansowych		
Instrumenty pochodne wyznaczone i wykorzystywane, jako zabezpieczenia, wykazywane w wartości godziwej		
Kontrakty forward w walutach obcych		
Swapy stóp procentowych		
Swapy walutowe		
Emisja obligacji		
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, inne niż instrumenty pochodne zabezpieczające		
Instrumenty pochodne przeznaczone do zbycia niewyznaczone jako zabezpieczenia		
Zobowiązania finansowe przeznaczone do zbycia, inne niż instrumenty pochodne		
Zobowiązania finansowe wycenione wg zamortyzowanego kosztu w tym,	17 985 276,79	10 000 000,00
- Emisja obligacji	17 985 276,79	10 000 000,00
Pozostałe zobowiązania finansowe razem, w tym	18 106 794,52	10 059 626,76
Długoterminowe	18 041 015,56	10 000 000,00
Krótkoterminowe	65 778,96	59 626,76

Zrealizowane odsetki zostały uwzględnione w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

NOTA 38. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO

Minimalne raty leasingowe	31.12.2016	31.12.2015
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego, płatne w okresie:		
Do jednego roku	65 778,96	59 626,76
do 1 miesiąca	5 481,58	5 386,10
od 1 do 3 miesięcy	16 444,74	14 129,00
od 3 do 6 miesięcy	16 444,74	19 352,00
od 6 do roku	27 407,90	20 759,66
Od jednego roku do pięciu lat włącznie	55 738,77	
Powyżej pięciu lat		
Razem:	121 517,73	59 626,76
Minus: koszty do poniesienia w kolejnych okresach		
Wartość bieżąca minimalnych rat leasingowych		
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	55 738,77	
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	65 778,96	59 626,76

Umowy leasingu zawierają standardowe postanowienia dotyczące przedmiotu leasingu, obowiązków leasingobiorcy, jako korzystającego, opłat leasingowych, itp. Po zakończeniu umowy leasingu leasingobiorca ma prawo do nabycia przedmiotu leasingu za wartość określoną w umowie leasingu.

NOTA 39. POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	31.12.2016	31.12.2015
Dotacja finansująca środki trwałe		
Inne- zatrzymane kaucje gwarancyjne	509 892,03	576 871,70
Pozostałe		
Pozostałe długoterminowe zobowiązania, razem	509 892,03	576 871,70

NOTA 40. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG

	31.12.2016	31.12.2015
wobec jednostek powiązanych		
wobec pozostałych jednostek	2 907 547,48	1 603 652,12
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dotaw i usług, razem	2 907 547,48	1 603 652,12

NOTA 41. WIEKOWANIE ZOBOWIĄZAŃ KRÓTKOTERMINOWYCH

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA NIEFINANSOWE KRÓTKOTERMINOWE – STRUKTURA WIEKOWA		
	31.12.2016	31.12.2015
Zobowiązania krótkoterminowe	2 972 081,29	1 603 652,12
a) terminowe, o terminie wymagalności	2 156 854,69	
- wobec jednostek pozostałych:	1 140 611,44	1 498 878,32
- do 1 miesiąca	1 140 611,44	992 611,49
- powyżej 1 do 3 miesięcy		81 811,85
- powyżej 3 do 6 miesięcy		
- powyżej 6 do 12 miesięcy		
- kaucje zatrzymane	1 016 243,25	424 454,98
b) przeterminowe,	815 226,60	104 773,80
- wobec jednostek pozostałych:	815 226,60	104 773,80
- do 1 miesiąca	548 543,33	3 863,11
- powyżej 1 do 3 miesięcy	87 115,60	100 910,69
- powyżej 3 do 6 miesięcy	90 944,43	1 600,00
- powyżej 6 do 12 miesięcy	73 755,12	2 455,59
- powyżej roku	14 868,12	

NOTA 42. POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE

POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	31.12.2016	31.12.2015
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
z tytułu dywidend		
publiczno – prawne, z wyłączeniem podatku dochodowego	1 072 317,73	1 146 850,76
podatek dochodowy za rok obrotowy	1 008 419,00	1 284 201,00
z tytułu świadczeń pracowniczych	21 369,80	16 545,98
z tytułu zakupu środków trwałych (inwestycyjne)		

zaliczki na wartości niematerialne i prawne, środki trwałe, zapasy		
prowinzje z tytułu poręczeń i gwarancji		
przychody przyszłych okresów		
inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
pozostałe zobowiązania	6 250,92	3 961,17
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe z wyłączeniem rezerw, razem	2 108 357,45	2 451 558,91

NOTA 43. REZERWY KRÓTKOTERMINOWE

ZMIANA STANU REZERW KRÓTKOTERMINOWYCH (WG TYTUŁÓW)	31.12.2016	31.12.2015
stan na początek okresu	2 026 898,74	1 635 578,61
przyszłe zobowiązania z tytułu cesjonowanych wierzytelności		
roszczenia sporne wobec Grupy		
rezerwa z tytułu kosztów restrukturyzacyjnych		
inne - odsetki od dochodów z tyt. udziału w zyskach spółek osobowych		
zwiększenia z tytułu:		
przyszłe zobowiązania z tytułu cesjonowanych wierzytelności		
roszczenia sporne wobec Grupy		
rezerwa z tytułu kosztów restrukturyzacyjnych		
transfer (długo/krótkoterminowe)		
inne - uprawdopodobnione zobowiązanie		
wykorzystanie z tytułu:	2 026 898,74	132 679,88
przyszłe zobowiązania z tytułu cesjonowanych wierzytelności		
wpłaty na poczet przyszłych dostaw	1 802 789,89	
inne rozliczenia międzyokresowe - koszty przełomu roku	224 108,85	132 679,88
inne przychody okresu	5 454 369,10	1 802 789,89
inne rozliczenia międzyokresowe		
rozwiązanie z tytułu:		
spłata zobowiązań		
roszczenia sporne wobec Spółki z tyt. pod. od nieruchomości		
rezerwa z tytułu kosztów restrukturyzacyjnych		
transfer (długo/krótkoterminowe)		
inne- odsetki od dochodów z tyt. udziału w zyskach spółek osobowych		
stan na koniec okresu	5 454 369,10	2 026 898,74
przyszłe zobowiązania z tytułu cesjonowanych wierzytelności		
roszczenia sporne wobec Spółki. dot. pod od nieruchomości		
wpłaty na poczet przyszłych dostaw	5 258 248,09	1 802 789,89
inne rozliczenia międzyokresowe - koszty przełomu roku	196 121,01	224 108,85

Rezerwa na przychody przyszłych okresów zostanie rozwiązana po podpisaniu aktów przenoszących własność lokali mieszkalnych.

NOTA 44. ZOBOWIĄZANIA BEZPOŚREDNIO ZWIĄZANE Z AKTYWAMI KLASYFIKOWANYMI, JAKO PRZEZNACZONE DO ZBYCIA

Nie dotyczy

NOTA 45. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

W dniu 16.11.2015 spółka dominująca w Grupie Orion Investment S.A. udzieliła poręczenia na spłatę kredytu inwestycyjnego udzielonego spółce zależnej Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.

Do dyspozycji kredytobiorcy zostanie postawiona kwota 26 779 000 zł.

Kwota zadłużenia, do której bank może wystawić bankowy tytuł egzekucji wynosi 40 168 500 zł, na którą składają się należność główna oraz ewentualne – wynikające z umowy odsetki, prowizje i opłaty bankowe oraz inne należności, a także poniesione przez PKO BP S.A. koszty czynności podjętych w celu odzyskania wierzytelności.

Zdaniem Zarządu Grupy Kapitałowej nie występują czynniki niepewności, co do kwot lub rozłożenia w czasie ewentualnego wypływu środków z tytułu przekwalifikowania zobowiązania warunkowego na zobowiązanie bilansowe, ponieważ, Zarząd uważa, że istnieje znikome prawdopodobieństwo zrealizowania poręczenia wekslowego.

Z powodu znikomego prawdopodobieństwa uruchomienia poręczenia wekslowego, Zarząd Grupy nie zdecydował się na ustanowieniu ewentualnej rekompensaty wypływu środków z tego tytułu.

NOTA 46. SPRAWY SĄDOWE

Nie dotyczy

NOTA 47. ROZLICZENIA PODATKOWE

W zakresie podatku dochodowego Grupa podlega zasadom ogólnym. Grupa nie prowadzi działalności w Specjalnej Strefie Ekonomicznej, co różnicowałoby zasady określania obciążeń podatkowych w stosunku do przepisów ogólnych w tym zakresie.

Rok podatkowy jak i bilansowy pokrywają się z rokiem kalendarzowym.

NOTA 48. RYZYKO ZWIĄZANE Z POSIADANIEM STATUSU ZAKŁADU PRACY CHRONIONEJ

Nie dotyczy

NOTA 49. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW (STRUKTURA RZECZOWA/ RODZAJE DZIAŁALNOŚCI)		
	31.12.2016	31.12.2015
Przychody ze sprzedaży usług		
w tym działalność zaniechana		
Przychody ze sprzedaży produktów		
sprzedaż produktów	25 662 371,94	23 802 131,88
Przychody ze sprzedaży materiałów		
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	25 662 371,94	23 802 131,88
w tym: od jednostek powiązanych		

NOTA 50. POZOSTAŁE PRZYCHODY

Nie dotyczy.

NOTA 51. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ

KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	31.12.2016	31.12.2015
Amortyzacja	195 717,76	200 961,18
w tym działalność zaniechana		
Zużycie surowców i materiałów	22 410 062,23	21 364 200,15
Usługi obce	200 502,85	2 538 955,65
w tym działalność zaniechana		
Koszty świadczeń pracowniczych	115 369,23	85 743,02
Pozostałe koszty rodzajowe	1 929 534,62	1 408 266,74
w tym działalność zaniechana		
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	7 544 393,11	5 017 526,54
Koszty według rodzajów ogółem, w tym:	32 395 579,80	30 615 653,29
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	17 400 288,94	13 757 098,25
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	1 317 776,61	1 733 988,33
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	727 701,00	487 110,50
Zmiana stanu produktów	12 949 813,25	14 537 456,21
Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby jednostki		

NOTA 52. KOSZTY AMORTYZACJI

KOSZTY AMORTYZACJI	31.12.2016	31.12.2015
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	195 717,76	200 961,18
Amortyzacja wartości niematerialnych		
Razem koszty amortyzacji, z tego:	195 717,76	200 961,18
ujęte w koszcie własnym sprzedaży		
ujęte w kosztach sprzedaży		
ujęte w kosztach ogólnego zarządu	195 717,76	200 961,18

NOTA 53. KOSZTY USŁUG OBCYCH

KOSZTY USŁUG OBCYCH	31.12.2016	31.12.2015
usługi obce	200 502,85	2 538 955,65
w tym działalność zaniechana		
Koszty usług obcych, razem	200 502,85	2 538 955,65

KOSZTY USŁUG OBCYCH	31.12.2016	31.12.2015
usługi obce	200 502,85	2 538 955,65
Razem koszty usług obcych, z tego:	200 502,85	2 538 955,65
ujęte w koszcie własnym sprzedaży		
ujęte w kosztach sprzedaży		
ujęte w kosztach ogólnego zarządu	200 502,85	2 538 955,65

NOTA 54. KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH

ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE	31.12.2016	31.12.2015
Wynagrodzenia (w tym rezerwy)	97 673,80	74 215,59
Składki na ubezpieczenie społeczne	17 695,43	11 527,43

Świadczenia emerytalne		
Świadczenia po okresie zatrudnienia		
Programy płatności w formie akcji własnych		
Pozostałe świadczenia pracownicze		
Razem koszty świadczeń, z tego:	115 369,23	85 743,02
ujęte w koszcie własnym sprzedaży		
ujęte w kosztach sprzedaży		
ujęte w kosztach ogólnego zarządu	115 369,23	85 743,02

ZATRUDNIENIE (w osobach)	31.12.2016	31.12.2015
Pracownicy fizyczni	2	1
Pracownicy umysłowi	7	7
Razem	9	8

NOTA 55. POZOSTAŁE KOSZTY RODZAJOWE

POZOSTAŁE KOSZTY RODZAJOWE	31.12.2016	31.12.2015
Podatki i opłaty	600 647,22	916 051,13
Pozostałe	1 328 887,40	492 215,61
Pozostałe koszty rodzajowe, razem	1 929 534,62	1 408 266,74

NOTA 56. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE

POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	31.12.2016	31.12.2015
Zysk na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	8 130,00	
Zysk z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej		
Rozwiązane rezerwy, z tytułów:		
przyszłych zobowiązań z tytułu cesjonowanych należności		
roszczeń spornych wobec spółek		
rezerwa z tytułu kosztów restrukturyzacyjnych		
pozostałe		
Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartości aktywów, z tego:		
odpisy aktualizujące wartość należności		
odpisy aktualizujące wartość zapasów		
odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów trwałych		
odpisy aktualizujące wartość wartości niematerialnych		
odpisy aktualizujące wartość wartości pożyczek udzielonych		
pozostałe odpisy aktualizujące		
Inne przychody, z tytułów:		
otrzymane odszkodowania, nałożone kary i zatrzymane kaucje	172 883,78	
zwrot kosztów sądowych		
spisanie przedawnionych zobowiązań		
inne	17 916,26	13 894,50
Pozostałe przychody operacyjne, razem	198 930,04	13 894,50

NOTA 57. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE

POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	31.12.2016	31.12.2015
Strata na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		

w tym działalność zaniechana		
Strata z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej		
Zawiązane rezerwy, z tytułów:		
przyszłych zobowiązań z tytułu cesjonowanych należności		
roszczeń spornych wobec spółek		
rezerwa z tytułu kosztów restrukturyzacyjnych		
pozostałe		
Zawiązanie odpisów aktualizujących wartości aktywów, z tego:		
odpisy aktualizujące wartość należności	97 199,31	
odpisy aktualizujące wartość zapasów		
odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów trwałych		
odpisy aktualizujące wartość wartości niematerialnych		
odpisy aktualizujące wartość wartości pożyczek udzielonych		
pozostałe odpisy aktualizujące		
Inne koszty, z tytułów:		
kary, grzywny, odszkodowania, porozumienia	35600	19 800,00
spisanie należności handlowych		
darowizny		
koszty związane ze szkodami		
koszty z tytułu cesji wierzytelności		
spisanie pozostałych wierzytelności		
inne	15017,41	5 345,96
Pozostałe koszty operacyjne, razem	147 816,72	25 145,96

NOTA 58. PRZYCHODY FINANSOWE

PRZYCHODY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK	31.12.2016	31.12.2015
Przychody z tytułu odsetek bankowych	9 073,42	59 517,14
Przychody finansowe z tytułu umów leasingu finansowego		
Przychody z tytułu odsetek od innych należności	49 022,12	
Aktualizacja wartości SNC	14 780,00	13 765,20
Aktualizacja wartości inwestycji	7 945,56	
Pozostałe przychody finansowe	4029,44	
Przychody finansowe, razem	84 850,54	73 282,34

NOTA 59. KOSZTY FINANSOWE

KOSZTY FINANSOWE	31.12.2016	31.12.2015
Koszty z tytułu odsetek bankowych	190 691,54	41 179,85
w tym działalność zaniechana		
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	3 600,35	3 232,46

Koszty z tytułu odsetek od innych należności		
Aktualizacja wartości SCN	2 963,89	
Ujemne różnice kursowe		
Inne koszty finansowe	75 036,22	154 828,46
Koszty finansowe, razem	272 292,00	199 240,77

NOTA 60. OBCIĄŻENIE PODATKIEM DOCHODOWYM

OBCIĄŻENIE PODATKOWE WYNIKU FINANSOWEGO	31.12.2016	31.12.2015
Bieżący podatek dochodowy	1 545 345,00	1 922 448,00
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych		
Odroczony podatek dochodowy związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	-531 531,60	-563 986,58
Razem obciążenie podatkowe wykazane w wyniku finansowym, z tego:	1 013 813,40	1 358 461,42
Przypadający na działalność kontynuowaną	1 013 813,40	1 358 461,42
Przypadający na działalność zaniechaną		

NOTA 61. PROPONOWANY PODZIAŁ ZYSKU NETTO (POKRYCIE STRATY) ZA ROK OBROTOWY

Nie dotyczy.

NOTA 62. WYPŁATA DYWIDENDY

Nie dotyczy

NOTA 63. DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA

Nie dotyczy

NOTA 64. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

Zysk na jedną akcję zwykłą obliczono poprzez podzielenie zysku netto przez średnioważoną liczbę akcji przypadającą na okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku. Wszystkie akcje są akcjami zwykłymi na okaziciela. Ponieważ Grupa nie wyemitowała akcji uprzywilejowanych, co do wypłaty dywidendy, mianownik wskaźnika stanowi całość wyemitowanych akcji. Ze względu na brak czynników rozładniających na dzień sprawozdawczy oraz w okresie porównywalnym wskaźnik rozwodnionego zysku na jedną akcję jest równy wskaźnikowi podstawowego zysku na jedną akcję.

WYLICZENIE ZYSKU ROZWODNIONEGO	31.12.2016	31.12.2015
Wynik netto z działalności kontynuowanej	5 066 463,84	6 228 263,49
Wynik netto na działalności zaniechanej		
Wynik netto, razem	5 066 463,84	6 228 263,49
Odsetki od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe		

Wynik netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	5 066 463,84	6 228 263,49
--	--------------	--------------

WYLICZENIE SKORYGOWANEJ ŚREDNIOWAŻONEJ LICZBY AKCJI	31.12.2016	31.12.2015
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	1 082 312,00	1 082 312,00
Wpływ rozwodnienia:		
Opcje na akcje		
Umarzalne akcje uprzywilejowane		
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	1 082 312,00	1082312,00

NOTA 65. CEL I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa Kapitałowa, należą kredyty bankowe, umowy leasingu finansowego, środki pieniężne i ich ekwiwalenty oraz lokaty krótkoterminowe. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy. Grupa Kapitałowa posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Opis podstawowych zagrożeń i ryzyk związanych z prowadzeniem działalności:

RYZYKO ZMIANY CEN

Ryzyko zmiany cen związane jest z zagrożeniem wzrostu cen dostaw materiałów i usług podwykonawców w trakcie realizacji kontraktów długoterminowych w stosunku do poziomu kosztów ustalonych w budżecie kontraktu.

Grupa minimalizuje ryzyko zmian cen dotyczące realizowanych kontraktów długoterminowych poprzez zawieranie kontraktów w cenach stałych, stosowanie etapowości dostaw a także oczekiwanie od podwykonawców, dostawców ofert z jak najdłuższym terminem związania ofertą.

Grupa monitoruje przepływy pieniężne na każdym kontrakcie i dopasowuje strumienie wpływów i wydatków w czasie. Każdy kontrakt ma własną wycenę kosztową wraz z utworzonym rachunkiem analitycznym kontraktu, na którym ewidencjonuje się wszystkie poniesione koszty, porównuje się odchylenia od założonego budżetu, analizuje rentowność

RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ

Narażenie Grupy na ryzyko wywołane zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkim długoterminowych zobowiązań finansowych. Grupa jest stroną umów kredytowych opartych na zmiennych stopach WIBOR. W związku z tym Spółka narażona jest na ryzyko zmian stóp procentowych. Zmiana stóp procentowych wpływa na zwiększenie lub zmniejszenie kosztów finansowych, a tym samym wpływa na wynik finansowy Grupy.

W ocenie Zarządu Grupa nie ma potrzeby dokonywania zabezpieczeń w odniesieniu do tego rodzaju ryzyka.

RYZYKO WALUTOWE

Grupa nie jest narażona na ryzyko walutowe z tytułu zawieranych transakcji. Ryzyko takie powstaje w wyniku dokonywania przez jednostkę operacyjną sprzedaży lub zakupów w walutach innych niż jej waluta wyceny. Grupa nie zawiera transakcji w walutach innych niż PLN.

Grupa stara się negocjować warunki zabezpieczających instrumentów pochodnych w taki sposób, by odpowiadały one warunkom zabezpieczanej pozycji i zapewniały dzięki temu maksymalną skuteczność zabezpieczenia.

RYZYKO KREDYTOWE

Grupa zawiera transakcje wyłącznie z renomowanymi firmami o dobrej zdolności kredytowej. Wszyscy klienci, którzy pragną korzystać z kredytów kupieckich, poddawani są procedurom wstępnej weryfikacji. Ponadto, dzięki bieżącemu monitorowaniu stanów należności, narażenie Grupy na ryzyko nieściągalnych należności jest nieznaczne.

W odniesieniu do innych aktywów finansowych Grupy, takich jak środki pieniężne i ich ekwiwalenty, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży oraz niektóre instrumenty pochodne, ryzyko kredytowe Grupy powstaje w wyniku niemożności dokonania zapłaty przez drugą stronę umowy, a maksymalna ekspozycja na to ryzyko równa jest wartości bilansowej tych instrumentów.

W Grupie nie występują istotne koncentracje ryzyka kredytowego.

RYZYKO ZWIĄZANE Z PŁYNNOŚCIĄ

Grupa monitoruje ryzyko braku funduszy przy pomocy narzędzia okresowego planowania płynności. Narzędzie to uwzględnia terminy wymagalności/ zapadalności zarówno inwestycji jak i aktywów finansowych (np. konta należności, pozostałych aktywów finansowych) oraz prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej.

Grupa zarządza płynnością poprzez bieżące monitorowanie poziomu wymagalnych zobowiązań, prognozowanie przepływów pieniężnych oraz odpowiednie zarządzanie środkami pieniężnymi. Grupa inwestuje środki pieniężne w bezpieczne, krótkoterminowe instrumenty finansowe, które mogą być wykorzystane do obsługi zobowiązań.

Celem Grupy jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z rozmaitych źródeł finansowania, takich jak kredyty w rachunku bieżącym, kredyty bankowe, umowy leasingu finansowego oraz umowy dzierżawy z opcją zakupu.

RYZYKO UBEZPIECZENIOWE

Ryzyko ubezpieczeniowe związane jest z zagrożeniem utraty zdolności Grupy do przedkładania ubezpieczeń realizowanych kontraktów długoterminowych oraz niewłaściwego doboru pakietu ubezpieczeń, który z chwilą zaistnienia zdarzenia losowego mógłby spowodować odszkodowanie niemające charakteru odtworzeniowego.

Grupa przyjęła strategię, której celem jest uzyskanie efektu pełnego pokrycia ubezpieczeniowego, stosując instrumenty dostosowane indywidualnie do wymogów danego kontraktu długoterminowego.

Zarząd Grupy okresowo weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z wyżej wymienionych rodzajów ryzyka.

RYZYKO RYNKOWE

Poprzez ryzyko rynkowe, na które narażona jest Grupa, rozumie się możliwość negatywnego wpływu na wyniki Grupy wynikającą ze zmiany cen rynkowych towarów, stóp procentowych, a także cen dłużnych papierów wartościowych oraz cen akcji spółki notowanej w obrocie publicznym.

Zgodnie z przyjętą polityką, celami procesu zarządzania ryzykiem rynkowym w Grupie są: ograniczenie zmienności wyniku finansowego, zwiększenie prawdopodobieństwa realizacji założeń budżetowych, zmniejszenie prawdopodobieństwa utraty płynności finansowej, utrzymanie w dobrej kondycji finansowej, wspieranie procesu podejmowania decyzji strategicznych w obszarze działalności inwestycyjnej, z uwzględnieniem źródeł finansowania inwestycji.

Wszystkie cele zarządzania ryzykiem rynkowym należy rozpatrywać łącznie, a ich realizacja jest zależna przede wszystkim od sytuacji wewnętrznej Grupy oraz warunków rynkowych.

NOTA 66. INSTRUMENTY FINANSOWE

Portfel	Stan na	31.12.2016	Stan na	31.12.2015
	wartość godziwa	wartość bilansowa	wartość godziwa	wartość bilansowa
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu				
Środki pieniężne	8 115 410,67	8 115 410,67	5 280 819,51	5 280 819,51
Należności własne				
Należności z tyt. dostaw i usług	11 395 381,59	11 395 381,59	2 861 765,53	2 861 765,53
Pożyczki	681 002,33	681 002,33	999 442,45	999 442,45
Aktywa finansowe utrzymane do terminu wymagalności				
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży				
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu				
Pozostałe zobowiązania finansowe - obligacje	18 000 000,00	18 000 000,00	10 000 000,00	10 000 000,00
Zobowiązania z tyt. Leasingu	154 407,21	154 407,21	59 626,76	59 626,76
Kredyty i pożyczki	16 528 381,42	16 528 381,42	9 975 555,38	9 975 555,38
Weksle obce				
Aktywa finansowe przeznaczone w momencie ich początkowego ujęcia do wyceny według wartości godziwej przez wynik finansowy				
Wartość instrumentów finansowych razem	54 874 583,22	54 874 583,22	29 177 209,63	29 177 209,63

W ocenie Zarządu spółki dominującej wartość godziwa wyżej prezentowanych instrumentów finansowych jest zbliżona do ich wartości bilansowych.

NOTA 67. ZABEZPIECZENIA INNE

Nie dotyczy.

NOTA 68. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM

Głównym celem zarządzania kapitałem Grupy Kapitałowej jest utrzymanie dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierająby działalność operacyjną Grupy Kapitałowej i zwiększały wartość dla jej akcjonariuszy.

Grupa Kapitałowa zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Grupa Kapitałowa może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom lub wyemitować nowe akcje. W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2016 nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

	31.12.2016	31.12.2015
Oprocentowane kredyty i pożyczki	WIBOR 1M +3,8%, 6,5%	WIBOR 1M +3,8%
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	48 439 166,03	24 667 264,87
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-8 115 410,67	-5 280 819,51
Zadłużenie netto	40 323 755,36	19 386 445,36
Zamienne akcje uprzywilejowane		
Kapitał własny	33 253 407,62	31 466 816,58
Kapitały rezerwowe z tytułu niezrealizowanych zysków netto		
Kapitał razem	33 253 407,62	31 466 816,58
Kapitał i zadłużenie netto	7 070 347,74	12 080 371,22

NOTA 69. PONIESIONE ORAZ PLANOWANE NAKŁADY INWESTYCYJNE

Poniższa tabela przedstawia poniesione nakłady inwestycyjne, w tym na niefinansowe aktywa trwałe. Grupa Kapitałowa nie planuje w roku 2017 ponosić nakładów na sfinansowanie rzeczowych aktywów trwałych innych, niż związane z odtwarzaniem zużywającego się majątku.

Poniesione nakłady inwestycyjne	31.12.2016	31.12.2015
- w tym na ochronę środowiska		
Nakłady na wytworzenie środków trwałych w budowie		
Zakupy środków trwałych	23 302,37	26 300,00
Zakupy wartości niematerialnych		
Inwestycje w nieruchomości		
Razem inwestycje w niefinansowe aktywa trwałe		
Nabycie weksli obcych		
Udzielone pożyczki	145 500,00	810 000,00
Nabycie bonów skarbowych		
Nabycie udziałów		
Razem inwestycje w finansowe aktywa trwałe		
Razem nakłady inwestycyjne	168 802,37	836 300,00

NOTA 70. OPIS PROGRAMU ŚWIADCZEŃ EMERYTALNYCH

Nie dotyczy

NOTA 71. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI Z WYŁĄCZANIEM UDZIELONYCH I OTRZYMANYCH POŻYCZEK OD JEDNOSTEK ZALEŻNYCH

		Obroty	Saldo na dzień 31.12.2016	
			Należności	Zobowiązań
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o.		Sprzedaż towarów i usług		
Jednostka zależna		- Wynajem lokalu	90 000,00	
		- Refaktury		
		Otrzymane odsetki		
		Zakup towarów i usług		
		-Wynajem samochodu	17 840,00	
		- Refaktury	98 712,13	10458,8
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. S.K.A. Jednostka zależna		Sprzedaż towarów i usług		
		- Wynajem lokalu	600,00	123,00
		Otrzymane odsetki		
		Zakup towarów i usług		
		- Refaktury	44 222,20	22 523,04
		Odsetki i dyskonto weksli	11 562,33	
		Weksle obce		4 543 200,00
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS S.K.A. Jednostka zależna		Sprzedaż towarów i usług		
		- Produkcja budowlano montażowa		
		Otrzymane odsetki		
		Zakup towarów i usług		
		Odsetki i dyskonto weksli	83 184,93	
		Weksle obce		4 406800,00
Orion Ogrody Sp. z o.o.		Sprzedaż towarów i usług		
Jednostka zależna od emitenta		-Produkcji budowlano montażowa	2 152 773,12	
		- Wynajem lokalu	600,00	305,5
		Naliczone odsetki	286 540,55	
		Zakup towarów i usług		
		- Refaktury		
Orion Zacisze Sp. z o.o.		Sprzedaż towarów		
Jednostka zależna od emitenta		- Wynajem lokalu	600,00	123,00
		Zakup towarów i usług		

			- Wynajem magazynu	4 305,00	1 845,00
			Naliczone odsetki	272 947,58	
			Sprzedaż towarów i usług		
Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.			Sprzedaż towarów i usług		
Jednostka emitenta	zależna	od	Produkcja budowlano montażowa	20 095 399,38	188 844,80
			Wynajem lokalu	600,00	
			Naliczone odsetki		411 082,09
			Kaucje gwarancyjna		12 99 919,81
Orion Lipowa Sp. z o.o.			Sprzedaż towarów i usług		
Jednostka emitenta	zależna	od	Wynajem lokalu	600,00	123,00
			Wynajem gruntu pod baner		615,00
			Naliczone odsetki		163 144,11

Podmioty powiązane		Transakcja	Obroty	Saldo na dzień 31.12.2016
				Należności Zobowiązań
Silma Tools Sp. Z o.o.		Zakup towarów i usług		
Pan Piotr Marszałik - Członek Rady Nadzorczej Spółki - jest Prezesem Zarządu jednostki, Pan Jacek Marszałik - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej Spółki - jest Wiceprezesem Zarządu jednostki		-Materiały budowlane	957 133,75	61 047,00
Sajt Development Sp. Z o.o.		Sprzedaż towarów i usług		
Pan Tadeusz Marszałik - Prezes Zarządu Spółki - jest Prezesem Emitenta, Pan Piotr Marszałik - Członek Rady Nadzorczej Spółki - jest Wiceprezesem Zarządu Emitenta, Pan Jacek Marszałik - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej Spółki - jest Wiceprezesem Zarządu Spółki		- Wynajem lokalu	1 800,00	184,50

POŻYCZKI UDZIELONE PRZEZ ORION INVESTMENT S.A. JEDNOSTKOM ZALEŻNYM

Data udzielenia pożyczki					
	Wartość pożyczki	Oprocentowanie	Pożyczkobiorca	Data wymagalności	
2016-01-27	70 000,00	5%	Orion Ogrody Sp. z o.o.	2018-12-31	
2016-01-29	50 000,00	5%	Orion Ogrody Sp. z o.o.	2018-12-31	
2016-01-12	5 000,00	5%	Orion Ogrody Sp. z o.o.	2018-12-31	
2016-02-22	50 000,00	5%	Orion Ogrody Sp. z o.o.	2018-12-31	
2016-02-25	440 000,00	5%	Orion Ogrody Sp. z o.o.	2018-12-31	
2016-02-11	120 000,00	5%	Orion Ogrody Sp. z o.o.	2018-12-31	
2016-03-08	45 000,00	5%	Orion Ogrody Sp. z o.o.	2018-12-31	

2016-03-30	20 000,00	5%	Orion Ogrody Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-03-23	10 000,00	5%	Orion Ogrody Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-04-21	70 000,00	5%	Orion Ogrody Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-05-20	80 000,00	5%	Orion Ogrody Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-05-24	70 000,00	5%	Orion Ogrody Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-05-31	4 000,00	5%	Orion Ogrody Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-05-18	20 000,00	5%	Orion Ogrody Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-05-19	100 000,00	5%	Orion Ogrody Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-07-01	120 000,00	5%	Orion Ogrody Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-07-07	30 000,00	5%	Orion Ogrody Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-10-25	40 000,00	5%	Orion Ogrody Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-11-28	42 000,00	5%	Orion Ogrody Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-12-16	20 000,00	5%	Orion Ogrody Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-02-01	10 000,00	5%	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-04-15	10 000,00	5%	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-06-28	84 800,00	5%	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-07-04	10 000,00	4%	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-07-25	45 000,00	4%	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-08-31	10 000,00	4%	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-08-31	20 000,00	4%	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-09-27	30 000,00	4%	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-10-10	10 000,00	4%	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-10-17	60 000,00	4%	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-11-08	50 000,00	4%	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-11-29	50 000,00	4%	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-11-30	50 000,00	4%	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-12-15	60 000,00	4%	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-12-21	150 000,00	4%	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-12-22	100 000,00	4%	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-06-27	1 000,00	4%	Orion Zacisze Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-06-29	12 100 000,00	4%	Orion Zacisze Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-06-29	1 096 000,00	4%	Orion Zacisze Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-07-07	100 000,00	4%	Orion Zacisze Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-10-07	100 000,00	4%	Orion Zacisze Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-10-13	100 000,00	4%	Orion Zacisze Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-07-20	20 000,00	4%	Orion Zacisze Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-08-17	2 000,00	4%	Orion Zacisze Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-10-17	2 000,00	4%	Orion Zacisze Sp. z o.o.	2018-12-31

2016-11-15	5 000,00	4%	Orion Zacisze Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-06-08	300 000,00	5%	Orion Lipowa Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-08-01	1 800 000,00	4%	Orion Lipowa Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-08-01	410 000,00	4%	Orion Lipowa Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-08-11	200 000,00	4%	Orion Lipowa Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-09-29	100 000,00	4%	Orion Lipowa Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-10-14	15 000,00	4%	Orion Lipowa Sp. z o.o.	2018-12-31
2016-12-28	1 700 000,00	4%	Orion Lipowa Sp. z o.o.	2018-12-31

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły istotne transakcje z członkami Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki, ich małżonkami, rodzeństwem, wstępnymi, zstępnymi lub innymi bliskimi im osobami, poza tymi opisanymi poniżej.

W dniu 21.12.2016 Prezes Zarządu Tadeusz Marszałik, nabył do swojego majątku prywatnego nieruchomości gruntową od jednej ze spółek Grupy Kapitałowej Orion Investment S.A. Wartość transakcji opiewała na kwotę 370 000 zł i nie odbiegała od cen rynkowych za tego typu transakcje.

W tym samy dniu Prezes Zarządu Tadeusz Marszałik, nabył drugą nieruchomość gruntową do swojego majątku prywatnego od Spółki dominującej Orion Investment S.A.

Wartość transakcji opiewała na kwotę 80 000 zł i nie odbiegała od ceny rynkowej za tego typu transakcje.

W okresie sprawozdawczym osobom zarządzającym i nadzorującym oraz ich bliskim Spółka nie udzieliła zaliczek, pożyczek, kredytów, gwarancji i poręczeń oraz nie zawarto z nimi innych umów zobowiązujących do świadczeń na rzecz Spółki.

WYNAGRODZENIA KLUCZOWEGO KIEROWNICTWA GRUPY

	31.12.2016	31.12.2015
Świadczenia pracownicze	66 300,00	33 950,00
Waldemar Gębuś – Przewodniczący Rady Nadzorczej	22 100,00	21 000,00
Tadeusz Marszałik – Prezes Zarządu	22 100,00	6 475,00
Marcin Gręda- Wiceprezes Zarządu	22 100,00	6 475,00
Wynagrodzenie za posiedzenie rady nadzorczej	10 000,00	8 000,00
Piotr Marszałik	2 500,00	2 000,00
Jacek Marszałik	2 500,00	2 000,00
Andrzej Kurowski	1 200,00	2 000,00
Sławomir Jarosz	2 500,00	2 000,00
Wojciech Chodorowski	1 300,00	-
Razem	76 300,00	41 950,00

WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW ZARZĄDU EMITENTA

Zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej Nr 4 z dnia 10 września 2015 roku Członkowie Zarządu Emitenta podpisali umowy o pracę na mocy, których począwszy od 10 września 2015 roku otrzymywali wynagrodzenie od Emitenta z tytułu pełnienia funkcji w organie zarządzającym. Miesięczne wynagrodzenie brutto równe było minimalnemu wynagrodzeniu za pracę.

Wynagrodzenie za pracę z tytułu pełnienia funkcji Członków Zarządu prezentowane jest w tabeli powyżej.

W jednostkach zależnych Członkowie Zarządu otrzymywali wynagrodzenie z tytułu świadczenia usług doradczych w ramach prowadzonych przez nich działalności gospodarczych. Wynagrodzenie Członków Zarządu z tego tytułu prezentuje tabela poniżej.

Pełniona Funkcja	Wynagrodzenie
Tadeusz Marszałik - Prezes Zarządu	360 000
Marcin Gręda - Wiceprezes Zarządu	240 000

NOTA 72. ISTOTNE SPRAWY SPORNE PRZECIWKO GRUPIE

Nie dotyczy

NOTA 73. ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU GRUPY

Na dzień 31.12.2016 roku oraz w okresie porównawczym Grupa Kapitałowa posiadała następujące rodzaje zabezpieczeń ustanowionych na jej majątku.

Rodzaj zabezpieczenia	na dzień 31.12.2015	na dzień 31.12.2015
Zastaw na środkach trwałych lokal Przemysłowa 13	1 553 760,00	1 553 760,00
Przewłaszczenie środków trwałych		
Zabezpieczenie na gruncie	44 368 500,00	67 018 500,00
Przewłaszczenie na innych aktywach		
Cesje wierzytelności z tyt. umów najmu rocznie	50 268,00	61 836,00
Kaucje pieniężne		
Weksel własny in blanko		
Umowa ubezpieczenia	1 300 000,00	40 002 935,00
Razem aktywa rzeczowe o ograniczonej możliwości dysponowania	47 272 528,00	108 637 031,00

Wartość zabezpieczeń hipotecznych została ustalona w wartości zobowiązania zabezpieczonego.

Na dzień 31-12-2016

Spółka dominująca posiadała ustanowioną hipotekę do kwoty 1 553 760 zł na lokalu użytkowym nr 4U położonym w Krakowie przy ulicy Przemysłowej 13 na zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego MPS w kwocie 1 035 840 zł udzielonego przez Powszechną Kasę Oszczędności Bank Polski S.A.

Dodatkowo spłata kredytu zabezpieczona jest przelewem wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia nieruchomości opiekującą na kwotę 1 300 000zł oraz przelewem wierzytelności pieniężnych z umów najmu powierzchni nieruchomości w kwocie 4 189 zł plus VAT w obowiązującej stawce.

W dniu 09.12.2016 roku na mocy umowy pożyczki została ustanowiona hipoteka łączna do kwoty 4 200 000 zł na zabezpieczenie spłaty pożyczki w kwocie 5 000 000 zł wraz z należnymi odsetkami. Termin zwrotu pożyczki ustalono na dzień 31.12.2018.

Hipotekę ustanowiono na nieruchomości gruntowej położonej przy ul. M. Dębskiego w Krakowie.

W dniu 16.11.2015 roku spółka zależna Orion Ogrody 2 Sp. z o.o. Podpisała umowę kredytu inwestycyjnego na podstawie, której bank jest zobowiązany postawić do dyspozycji spółki kredyt do kwoty 26 779 000 zł

Zabezpieczeniem spłaty tego kredytu jest:

- hipoteka umowna łączna do kwoty 40 168 500 zł ustanowiona na gruncie spółki,
- poręczenie spółki dominującej w Grupie Orion Investment S.A opisane nacie 46
- klauzula potrącenia wierzytelności z rachunku wyodrębnionych wpływów,
- przelew wierzytelności zawartych i zawieranych w przyszłości umów dotyczących sprzedaży lokali mieszkalnych, miejsc postojowych i garaży,
- przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia
- zastaw rejestrowy na udziałach w spółce Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.

NOTA 74. WYNAGRODZENIE BIEGŁEGO REWIDENTA

Wyszczególnienie

Badanie jednostkowych sprawozdań finansowych przygotowanych zgodnie z MSSF za okresy: od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 i sporządzenia raportów z badania.		6 000, 00 zł
Badanie skonsolidowanych sprawozdań Grupy Kapitałowej Orion Investment S.A. sporządzonych zgodnie z MSSF za okresy: od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 i sporządzenia raportów z badania.		4 000, 00 zł
Przegląd skróconego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 roku i sporządzenie raportu z przeglądu		9 000, 00 zł
Ogółem		19 000, 00 zł

NOTA 75. PO DACIE BILANSOWEJ

Po dniu 31 grudnia 2016 r., zgodnie z posiadaną wiedzą, nie wystąpiły istotne zdarzenia mogące znacząco wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego, które nie byłyby uwzględnione w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2016 r

Kraków dnia 21.03.2017

Prezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

Osoba odpowiedzialna za prowadzenie
Ksiąg Rachunkowych

Tadeusz Marszałik

Marcin Gręda

Agata Góra