

**OPINIA I RAPORT
Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

**Grupy Kapitałowej
ORION INVESTMENT SA**

Kraków, ul. Przemysłowa 13

za rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej

Sprawozdanie z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej ORION INVESTMENT SA (Spółka Dominująca) z siedzibą w Krakowie, na które składają się: skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2016r., skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2016r. do 31 grudnia 2016r., skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2016r. do 31 grudnia 2016r., skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2016r. do 31 grudnia 2016r. informacje dodatkowe o przyjętych zasadach rachunkowości i inne informacje objaśniające.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki Dominującej za skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółki Dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego i za jego rzetelną prezentację zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa. Kierownik jednostki dominującej jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie zawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości Zarząd i Rada Nadzorcza Spółki są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Jesteśmy odpowiedzialni za wyrażenie opinii o tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na podstawie przeprowadzonego przez nas badania.

Badanie przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości oraz zgodnie z Krajowymi Standardami Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 r. z późn. zm. Standardy te wymagają przestrzegania wymogów etycznych oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność, że skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia.

Badanie polegało na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania kwot i ujawnień w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Dobór procedur badania zależy od osądu biegłego rewidenta, w tym od oceny ryzyka istotnego zniekształcenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem. Dokonując oceny tego ryzyka biegły rewident bierze pod uwagę działanie kontroli wewnętrznej, w zakresie dotyczącym sporządzania i rzetelnej prezentacji przez jednostkę dominującą skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w celu zaprojektowania odpowiednich w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej jednostki. Badanie obejmuje także ocenę odpowiedniości przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, racjonalności ustalonych przez kierownika jednostki dominującej wartości szacunkowych, jak również ocenę ogólnej prezentacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania.

Opinia

Naszym zdaniem załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe:

- przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej grupy kapitałowej ORION INVESTMENT SA na dzień 31 grudnia 2016r, oraz jej wynik finansowy i przepływy pieniężne za rok obrotowy od 1 stycznia 2016r. do 31 grudnia 2016r., zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości Spółki Dominującej,
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi grupę kapitałową przepisami prawa, w tym z wymogami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2016 r. poz. 860) i postanowieniami statutu Spółki Dominującej.

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Opinia na temat sprawozdania z działalności grupy kapitałowej

Nasza opinia z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie obejmuje sprawozdania z działalności grupy kapitałowej.

Za sporządzenie sprawozdania z działalności grupy kapitałowej zgodnie z ustawą o rachunkowości oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa jest odpowiedzialny Zarząd Spółki Dominującej. Ponadto Zarząd oraz członkowie Rady Nadzorczej Spółki Dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie z działalności grupy kapitałowej spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Naszym obowiązkiem było, w związku z przeprowadzonym badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zapoznanie się z treścią sprawozdania z działalności grupy kapitałowej i wskazanie czy informacje w nim zawarte uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości i czy są one zgodne z informacjami zawartymi w załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o grupie kapitałowej i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności grupy kapitałowej istotne zniekształcenia.

Naszym zdaniem informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności grupy kapitałowej uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości oraz są zgodne z wymogami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2016 r. poz. 860) i również są zgodne z informacjami zawartymi w załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o grupie kapitałowej i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie stwierdziliśmy istotnych zniekształceń w sprawozdaniu z działalności grupy kapitałowej.

W związku z przeprowadzonym badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego, naszym obowiązkiem było również zapoznanie się z oświadczeniem Spółki Dominującej o stosowaniu ładu korporacyjnego stanowiącym wyodrębnioną część sprawozdania z działalności grupy kapitałowej. Naszym zdaniem w oświadczeniu tym Spółka Dominująca zawarła informacje wymagane zgodnie z zakresem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 60 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1639, z późn. zm.)* lub w regulaminach wydanych na podstawie art. 61 tej ustawy*). Informacje te są zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Bielsko – Biała, 21 marca 2017r.

PU BOOK – KEEPER Kancelaria Biegłych
Rewidentów Sp. z o.o.
Bielsko – Biała, ul. Paderewskiego 4/1b

Spółka wpisana na listę podmiotów
uprawnionych do badania sprawozdań
finansowych pod numerem 512.

Prezes Zarządu
Kluczowy Biegły Rewident

mgr Michał Waliczek
Nr ew. 11049

RAPORT UZUPEŁNIAJĄCY OPINIĘ Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

**Grupy Kapitałowej
ORION INVESTMENT SA**

Kraków, ul. Przemysłowa 13

za rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.

SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE OGÓLNE	1
1. Dane identyfikacyjne grupy kapitałowej	1
2. Informacje o jednostkach wchodzących w skład grupy kapitałowej	2
3. Ogólne informacje dotyczące przeprowadzonego badania	3
4. Informacja o przeprowadzonych badaniach sprawozdań finansowych	4
II. OCENA SYTUACJI EKONOMICZNO – FINANSOWEJ	4
III. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE	8
1. Zasady rachunkowości	7
2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego	8
3. Metody konsolidacji	8
4. Wyłączenia konsolidacyjne	8
5. Konsolidacja kapitałów	9
Informacja dodatkowa	9
Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych	9
Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym	9
Sprawozdanie z działalności grupy kapitałowej	10



I. INFORMACJE OGÓLNE**1. Dane identyfikacyjne grupy kapitałowej**

(a) Nazwa jednostki dominującej:

Orion Investment Spółka Akcyjna

(b) Adres i siedziba jednostki dominującej:

ul. Przemysłowa 13
30 – 701 Kraków

(c) Jednostka dominująca działa na podstawie statutu z dnia 29 listopada 2007r. sporządzonego w formie Aktu Notarialnego Rep. A Nr 9462/2007 Spółka została wpisana do Rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000296656

(d) Kapitał zakładowy jednostki dominującej na dzień 31.12.2016r. wyniósł 10.823.120,00 zł i dzielił się na 1.082.312 szt. akcji o wartości nominalnej 10,00 zł każda.

Na dzień 31.12.2016r. struktura własności w kapitale jednostki dominującej przedstawia się następująco:

Nazwa akcjonariusza	Liczba akcji	Wartość nominalna	Wartość akcji	% akcji
Tadeusz Marszałik	630.957	10 zł	6.309.570,00 zł	58%
Waldemar Gębuś	199.257	10 zł	1.992.570,00 zł	18%
Piotr Marszałik	80.462	10 zł	804.620,00 zł	7%
Akcje własne	1.983	10 zł	19.830,00 zł	0,2%
Pozostali	169.653	10 zł	1.696.530,00 zł	15,8%
Razem:	1.082.312	10 zł	10.823.120,00 zł	100,00%

Kapitał ten jest zgodny z wielkością określoną w statucie i rejestrze sądowym.

W badanym roku obrotowym kapitał zakładowy jednostki nie uległ zmianie.



(e) Podstawowy i zarejestrowany przedmiot działalności jednostki dominującej:

- 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

(f) Rejestracja podatkowa i statystyczna

Urząd Skarbowy w Krakowie nadał jednostce dominującej NIP: 644 336 77 54.

Główny Urząd Statystyczny nadał jednostce dominującej numer identyfikacyjny
REGON: 2400787244.

(g) W badanym roku obrotowym Zarząd jednostki dominującej nie ulegał zmianom. Zarząd funkcjonował w składzie dwu osobowym:

p. Tadeusz Marszałik – Prezes Zarządu

p. Marcin Gręda – Wiceprezes Zarządu

(h) Na dzień 31.12.2016r. Rada Nadzorcza jednostki dominującej funkcjonowała w następującym składzie:

Pan Waldemar Gębuś

Pan Jacek Marszałik

Pan Sławomir Jarosz

Pan Piotr Marszałik

Pan Andrzej Kurowski

Pan Wojciech Chodorowski

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Członek Rady Nadzorczej

Członek Rady Nadzorczej

Członek Rady Nadzorczej

Członek Rady Nadzorczej

2. Informacje o jednostkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

Jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym:

a) jednostka dominująca – Orion Investment SA

b) jednostki zależne

- INF Orion Inwestycje sp. z o.o. sp. komandytowo – akcyjna
- INF Orion Inwestycje sp. z o.o.
- INF Orion Inwestycje sp. z o.o. BIS sp. komandytowo – akcyjna
- Orion Ogrody Sp. z o.o.
- Orion Zacisze Sp. z o.o.
- Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.
- Orion Estates Sp. z o.o.
- Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.

3. Ogólne informacje dotyczące przeprowadzonego badania

(a) Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za badany okres tj. od 1.01.2016r. do 31.12.2016r., składa się z:

- Skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej sporządzonego na 31.12.2016r. którego suma aktywów i pasywów wynosi 89.366.747,51 zł
- Skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów sporządzonego za okres od 01.01.2016r. do 31.12.2016r. zamykającego się całkowitym dochodem w wysokości 5.066.463,84 zł
- Skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych, których stan wynosi:
 - * na początek roku obrotowego 5.280.819,51 zł
 - * na koniec roku obrotowego 8.115.410,47 zł
 - * zmiana netto 2.834.591,16 zł
- Skonsolidowanego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym
- Informacje dodatkowe o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające

(c) Podstawa badania

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadzone zostało na podstawie umowy Nr 25/ 2016 z dnia 21.12.2016r. zawartej pomiędzy Orion Investment SA a Przedsiębiorstwem Usługowym „Book - Keeper” Kancelaria Biegłych Rewidentów Spółka z o.o. w Bielsku- Białej - jako podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych - nr ew. 512.

P.U. „Book – Keeper” Kancelaria Biegłych Rewidentów Sp. z o.o. w Bielsku – Białej została wybrana do badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2016 uchwałą Nr 01/08/2016 Rady Nadzorczej Orion Investment S.A. z dnia 10 sierpnia 2016r.

Badanie w siedzibie jednostki przeprowadził biegły rewident p. Michał Waliczek wpisany do rejestru biegłych rewidentów prowadzonego przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod numerem 11049 w okresie od 15.02.2017r. do 17.03.2017r.

Zarówno podmiot uprawniony jak i przeprowadzający w jego imieniu badanie biegły rewident stwierdzają, że pozostają bezstronni i niezależni od jednostki dominującej oraz jednostek podporządkowanych w rozumieniu art. 56 ust.3 i 4 ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz nadzorze publicznym

(d) Sprawozdanie finansowe za rok poprzedni

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2015 zostało zbadane przez BDI Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością i otrzymało opinię bez zastrzeżeń z objaśnieniem.

Sprawozdanie to zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Uchwałą Nr 6/06/2016 z dnia 16 czerwca 2016r.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2015 zostało złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym.

- (e) w trakcie badania nie nastąpiły żadne ograniczenia jego zakresu, a jednostka dominująca udostępniła żądane przez biegłego rewidenta dane i informacje oraz przedłożyła oświadczenie o kompletności ujęcia danych w księgach rachunkowych i wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych oraz poinformowała o istotnych zdarzeniach, które nastąpiły po dacie bilansu do dnia złożenia oświadczenia.

4. Informacja o przeprowadzonych badaniach sprawozdań finansowych

Nazwa jednostki	Podmiot uprawniony	Dzień bilansowy	Rodzaj opinii
Orion Investment SA	PU BOOK-KEEPER Kancelaria Biegłych Rewidentów Sp. z o.o.	31.12.2016	Bez zastrzeżeń

Sprawozdania finansowe jednostek zależnych nie podlegały badaniu przez biegłego rewidenta. W celu uzyskania odpowiednich i wystarczających dowodów badania sprawozdania skonsolidowanego biegły rewident zapewnił sobie bezpośredni dostęp do ksiąg i dokumentacji źródłowej podmiotów zależnych.

II. OCENA SYTUACJI EKONOMICZNO – FINANSOWEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ

- W wyniku ustaleń dokonanych w trakcie badania stwierdzono, że grupa kapitałowa w roku 2016 wypracowała zysk netto w wysokości 5.066 tys. zł. W roku poprzednim grupa wypracowała zysk netto na poziomie 6.228 tys. zł.

Podstawą przeprowadzonej niżej analizy majątkowej i finansowej grupy kapitałowej są dane wynikające ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych za lata 2015 i 2016.

Wyszczególnienie	2015	2016	Struktura		Dynamika
Przychody ze sprzedaży	23 802 131,88	25 662 371,94	100,00%	100,00%	107,82%
Koszty działalności operacyjnej	16 078 197,08	19 445 766,55	67,55%	75,78%	120,94%
Zysk(strata) ze sprzedaży	7 723 934,80	6 216 605,38	32,45%	24,22%	80,48%
Pozostałe przychody operacyjne	13 894,50	198 930,04	0,06%	0,78%	1431,72%
Pozostałe koszty operacyjne	25 145,96	147 816,72	0,11%	0,58%	587,83%
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	7 712 683,34	6 267 718,70	32,40%	24,42%	81,27%
Przychody finansowe	73 282,34	84 850,54	0,31%	0,33%	115,79%
Koszty finansowe	199 240,77	272 292,00	0,84%	1,06%	136,66%
Zysk (strata) brutto	7 586 724,91	6 080 277,24	31,87%	23,69%	80,14%
Podatek dochodowy	1 358 461,42	1 013 813,40	5,71%	3,95%	74,63%
Zysk (strata) netto	6 228 263,49	5 066 463,84	26,17%	19,74%	81,35%

W roku 2016 przychody ze sprzedaży w porównaniu z rokiem 2015 zwiększyły się o 7,82%. Koszty działalności operacyjnej zwiększyły się w tym samym czasie o 2,94%. W wyniku tych zmian wynik ze sprzedaży grupy zmniejszył się w porównaniu do roku 2015 o 19,52%. W zakresie pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych a także przychodów i kosztów finansowych zmiany które nastąpiły w 2016r. w porównaniu do roku 2015 nie wpłynęły znacząco na ukształtowanie wyniku finansowego grupy. Zysk netto grupy w porównaniu do roku 2015 jest niższy o 18,65%.

2. Dane do analizy dynamiki i struktury aktywów przedstawiają się następująco:

AKTYWA	2015	2016	Struktura		Dynamika
Aktywa trwałe	1 581 117,22	1 634 904,49	2,63%	1,83%	103,40%
Rzeczowe aktywa trwałe	1 296 126,14	1 192 676,37	2,16%	1,33%	92,02%
Inwestycje długoterminowe	282 947,46	282 224,12	0,47%	0,32%	99,74%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 043,62	160 004,00	0,00%	0,18%	7829,44%
Aktywa obrotowe	58 536 734,27	87 731 843,02	97,37%	98,17%	149,87%
Zapasy	47 120 622,95	66 260 245,56	78,38%	74,14%	140,62%
Należności krótkoterminowe	4 983 858,82	12 914 857,34	8,29%	14,45%	259,13%
Inwestycje krótkoterminowe	6 432 252,50	8 556 740,12	10,70%	9,57%	133,03%
AKTYWA RAZEM	60 117 851,49	89 366 747,51	100,00%	100,00%	148,65%

Aktywa ogółem grupy kapitałowej w porównaniu do roku 2015 zwiększyły się o 48,65%, w tym aktywa trwałe wzrosły o 3,40% a aktywa obrotowe zwiększyły się o 49,87%. Na koniec 2016 roku 1,83% aktywów grupy stanowią aktywa trwałe a 98,17% to aktywa obrotowe. W zakresie aktywów trwałych najistotniejszą pozycję stanowią rzeczowe aktywa trwałe, których udział w sumie bilansowej wynosi 1,33%. Najistotniejsze natomiast w zakresie aktywów obrotowych są zapasy, które na dzień bilansowy stanowią 74,14% sumy bilansowej. Dynamika poszczególnych pozycji aktywów w roku 2016 wskazuje na znaczne zmiany w nich zachodzące, co widoczne jest w zwiększeniu należności krótkoterminowych o 159,13% i zwiększeniu stanu zapasów o 40,62%.

3. Dane do analizy dynamiki i struktury pasywów przedstawiają się następująco:

PASYWA	2015	2016	Struktura		Dynamika
Kapitał własny	31 466 816,58	33 253 407,62	52,34%	37,21%	105,68%
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	28 651 034,91	56 113 339,89	47,66%	62,79%	195,85%
Rezerwy na zobowiązania	3 983 770,04	7 674 173,86	6,63%	8,59%	192,64%
Zobowiązania długoterminowe	11 170 861,66	43 206 036,69	18,58%	48,35%	386,77%
Zobowiązania krótkoterminowe	13 496 403,21	5 233 129,34	22,45%	5,86%	38,77%
PASYWA RAZEM	60 117 851,49	89 366 747,51	100,00%	100,00%	148,65%

Na podstawie analizy struktury pasywów należy stwierdzić, że grupa finansowana jest na dzień bilansowy głównie kapitałem obcym. Udział kapitału własnego w finansowaniu majątku grupy na koniec 2016r. wynosi 37,21%. Zadłużenie spółki na koniec badanego roku wynosi 54,21 % i zwiększyło się w porównaniu do roku 2015 gdzie kształtowało się na poziomie 41,03%. Kapitał własny spółki zwiększył się w porównaniu do roku 2015 o 5,68%. W zakresie zobowiązań grupy należy zauważyć, że znacząco wzrosły zobowiązania długoterminowe i zmniejszyły się zobowiązania krótkoterminowe. Wzrost zadłużenia długoterminowego związane jest z emisją obligacji i zaciągnięciem kredytów.

4. Wskaźniki rentowności kształtowały się na następującym poziomie:

Rentowność brutto sprzedaży	2015	2016
<u>Zysk (strata) na sprzedaży</u> Przychody netto ze sprzedaży towarów i produktów	32,45%	24,22%
Rentowność netto sprzedaży		
<u>Zysk (strata) netto</u> Przychody netto ze sprzedaży towarów i produktów	26,17%	19,74%
Rentowność kapitału własnego		
<u>Zysk (strata) netto</u> Kapitał własny	19,79%	15,24%
Rentowność majątku		
<u>Zysk (strata) netto</u> Aktywa ogółem	10,36%	5,67%

Wszystkie wskaźniki rentowności grupy kapitałowej są dodatnie i kształtują się na wysokim poziomie. Zmniejszyły się one w porównaniu do roku 2015, co związane jest głównie ze zmniejszeniem zysku w porównaniu do roku 2015, a w przypadku wskaźnika rentowności majątku również w związku ze znacznym zwiększeniem sumy bilansowej.

5. Wskaźniki zadłużenia kształtowały się na następującym poziomie:

OGÓLNY POZIOM ZADŁUŻENIA	2015	2016
<u>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</u> Suma pasywów	0,48	0,63
WSKAŹNIK TRWAŁOŚCI STRUKTURY FINANSOWANIA		
<u>(Kapitał własny + Rezerwy + Zobowiązania długoterminowe)</u> Aktywa ogółem	0,78	0,94

Na podstawie analizowanych wskaźników należy stwierdzić, że w roku 2016 nastąpiła zmiana wskaźników zadłużenia spółki. W porównaniu do roku 2015 poziom zadłużenia uległ zwiększeniu o 0,15. Wskaźnik trwałości struktury finansowania, wynosi 94% podczas gdy w roku 2015 kształtował się na poziomie 78%.

6. Wskaźniki płynności kształtują się w układzie porównawczym w następującej wysokości:

WSKAŹNIK BIEŻĄCEJ PŁYNNOŚCI (I STOPNIA)	2015	2016
<u>Aktywa bieżące</u>	4,34	16,76
Zobowiązania bieżące		
WSKAŹNIK PŁYNNOŚCI SZYBKIE (II STOPNIA)		
<u>Aktywa bieżące minus Zapasy</u>	0,85	4,10
Zobowiązania bieżące		
PŁYNNOŚĆ BARDZO SZYBKA (III STOPNIA)		
<u>Inwestycje krótkoterminowe</u>	0,48	1,64
Zobowiązania bieżące		
KAPITAŁ PRACUJĄCY		
Aktywa bieżące - Zobowiązania bieżące	45.040 tys.	82.499 tys.

W roku 2016 w porównaniu do roku 2015 wystąpiły znaczące zmiany wskaźników płynności. Wskaźnik płynności bieżącej na 31.12.2016r. ukształtował się na poziomie 16,76 – poziom tego wskaźnika uznawany za bezpieczny to przedział 1,2 – 2,0. Wartość wskaźnika płynności gotówkowej wyniosła 1,64 – przy poziomie akceptowalnym jako zmierzający do 1,0. Kapitał pracujący wg stanu na koniec roku 2016 jest dodatni i kształtuje się na poziomie 82.499 tys. zł. W porównaniu do roku 2015 kapitał pracujący zwiększył się o 37.459 tys. zł.

Zagrożenie kontynuacji działalności

W naszej ocenie w zakresie podstawowych wielkości odnoszących się do rentowności, zadłużenia i płynności, jak wskazuje przeprowadzona analiza nie występują zjawiska wskazujące na poważne zagrożenie kontynuacji działalności grupy kapitałowej w okresie 12 miesięcy od dnia bilansowego.

III. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE

1. Zasady rachunkowości

Jednostka dominująca posiada aktualną dokumentację zasad rachunkowości Grupy Kapitałowej przyjętą przez Zarząd jednostki dominującej.

Jednostki zależne wchodzące w skład grupy kapitałowej stosują zasady rachunkowości zgodne z zasadami rachunkowości jednostki dominującej.

Sprawozdania finansowe jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym zostały sporządzone na ten sam dzień bilansowy co sprawozdanie jednostki dominującej.



2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej a w sprawach nieuregulowanych zgodnie ustawą z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości wraz z późniejszymi zmianami oraz wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi, jak również wymogami odnoszącymi się do emitentów papierów wartościowych dopuszczonych lub będących przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych.

Podstawę sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowiła dokumentacja konsolidacyjna obejmująca w szczególności:

- sprawozdania finansowe jednostek powiązanych;
- korekty i wyłączenia dokonywane podczas konsolidacji, niezbędne do sporządzenia sprawozdania skonsolidowanego;

Dokumentacja konsolidacyjna jest kompletna i spełnia wymogi rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25.09.2009r. w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki i zakłady ubezpieczeń sprawozdań finansowych jednostek powiązanych.

3. Metody konsolidacji

Jednostka dominująca sporządziła skonsolidowane sprawozdanie finansowe metodą pełną obejmującą sprawozdania finansowe następujących jednostek:

- a) jednostka dominująca – Orion Investment SA
- b) jednostki zależne:
 - INF Orion Inwestycje sp. z o.o. sp. komandytowo – akcyjna
 - INF Orion Inwestycje sp. z o.o.
 - INF Orion Inwestycje sp. z o.o. BIS sp. komandytowo – akcyjna
 - Orion Ogrody Sp. z o.o.
 - Orion Zacisze Sp. z o.o.
 - Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.
 - Orion Estates Sp. z o.o.
 - Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.

4. Wyłączenia konsolidacyjne

Podczas konsolidacji dokonano wyłączeń wewnątrzgrupowych rozrachunków dotyczących sprzedaży pomiędzy jednostkami grupy kapitałowej, pozostałych wewnątrzgrupowych przychodów i kosztów operacyjnych oraz przychodów i kosztów finansowych. Dokonano też wyłączeń niezrealizowanych wyników na transakcjach wewnątrzgrupowych zawartych w wartości aktywów



Dane stanowiące podstawę dokonanych korekt konsolidacyjnych uzyskano z ksiąg rachunkowych Orion Investment SA i uzgodniono z informacjami uzyskanymi od jednostek zależnych.

5. Konsolidacja kapitałów

Kapitałem zakładowym Grupy Kapitałowej jest kapitał zakładowy jednostki dominującej.

Wyliczenie pozostałych składników kapitału własnego grupy kapitałowej dokonano poprzez dodanie do poszczególnych składników kapitału własnego jednostki dominującej odpowiednich składników kapitału własnego jednostki zależnej objętej skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, odpowiadających procentowemu udziałowi jednostki dominującej w kapitale własnym jednostki zależnej według stanu na dzień bilansowy.

Do kapitału własnego Grupy Kapitałowej włączono tylko te części odpowiednich składników kapitału własnego jednostki zależnej, które powstały od dnia objęcia kontroli nad nią przez jednostkę dominującą.

Informacja dodatkowa

Informacja dodatkowa o przyjętych zasadach (polityce) rachunkowości oraz inne informacje objaśniające stanowiące integralną część składową sprawozdania zostały opracowane zgodnie z postanowieniami Międzynarodowych Standardów Rachunkowości Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych zostało sporządzone prawidłowo zgodnie z postanowieniami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej. Stwierdzono jego powiązanie ze skonsolidowanym sprawozdaniem z sytuacji finansowej oraz skonsolidowanym sprawozdaniem z całkowitych dochodów a także szczegółowych informacji wynikających z dokumentacji konsolidacyjnej.

Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym

Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym zostało sporządzone prawidłowo zgodnie z postanowieniami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej. Stwierdzono jego powiązanie z pozostałymi elementami skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz księgami rachunkowymi.

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej

Naszym zdaniem informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności grupy kapitałowej uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości oraz są zgodne z wymogami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2016 r. poz. 860) i również są zgodne z informacjami zawartymi w załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o grupie kapitałowej i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie stwierdziliśmy istotnych zniekształceń w sprawozdaniu z działalności grupy kapitałowej.

W związku z przeprowadzonym badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego, naszym obowiązkiem było również zapoznanie się z oświadczeniem Spółki Dominującej o stosowaniu ładu korporacyjnego stanowiącym wyodrębnioną część sprawozdania z działalności grupy kapitałowej. Naszym zdaniem w oświadczeniu tym Spółka Dominująca zawarła informacje wymagane zgodnie z zakresem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 60 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1639, z późn. zm.)* lub w regulaminach wydanych na podstawie art. 61 tej ustawy*). Informacje te są zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Raport sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach. Zawiera on 10 kolejno ponumerowanych i oparafowanych stron.

Bielsko – Biała, 21 marca 2017r.

PU BOOK – KEEPER Kancelaria Biegłych
Rewidentów Sp. z o.o.
Bielsko – Biała, ul. Paderewskiego 4/1b

Spółka wpisana na listę podmiotów
uprawnionych do badania sprawozdań
finansowych pod numerem 512.

Kluczowy Biegły Rewident

mgr Michał Waliczek
Biegły Rewident Nr ew. 11049
Prezes Zarządu