

**JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ORION INVESTMENT S.A.**

Sporządzone
za okres od dnia 01.01.2016 roku do dnia 31.12.2016 roku



Kraków, 21.03.2017 r.

SPIS TREŚCI

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ SPORZĄDZONE NADZIEŃ 31.12.2016 ROKU – AKTYWA.....	4
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ SPORZĄDZONE NA DZIEŃ 31.12.2016 ROKU – PASYWA.....	5
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ORAZ POZOSTAŁE CAŁKOWITE DOCHODY ZA OKRES OD 01.01.2016 DO 31.12.2016 ROKU (UKŁAD PORÓWNAWCZY).....	6
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM OD 01.01.2016 DO 31.12.2016 ROKU.....	8
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES OD 01.01.2016 DO 31.12.2016 ROKU (METODA POŚREDNIA).....	10

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

NOTA 1.	INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE SPÓŁKI WRAZ Z INFORMACJĄ O AKCJONARIACIE	12
NOTA 2.	INFORMACJE DOTYCZĄCE SKŁADU OSOBOWEGO ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ SPÓŁKI	13
NOTA 3.	ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	14
NOTA 4.	INWESTYCJE W INNE JEDNOSTKI	14
NOTA 5.	FORMAT ORAZ OGÓLNE ZASADY SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO... ..	14
NOTA 6.	OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI	15
NOTA 7.	KOREKTY WYNIKAJĄCE Z ZASTRZEŻEŃ W OPINII PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDANIE FINANSOWE	15
NOTA 8.	PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI I METODY OBLICZENIOWE WRAZ Z JEDNOLITYM OPISEM ISTOTNYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI.....	15
NOTA 9.	SZACUNKI ZARZĄDU	25
NOTA 10.	POŁĄCZENIA JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH.....	26
NOTA 11.	INFORMACJA DOTYCZĄCA SEGMENTÓW OPERACYJNYCH.....	26
NOTA 11.1	PRZYCHODY I WYNIKI SEGMENTU ZA 2016	27
NOTA 11.2	JEDNOSTKOW SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ W PODZIALE NA SEGMENTY	29
NOTA 11.3	INFORMACJE GEOGRAFICZNE	30
NOTA 12.	EFEKT ZASTOSOWANIA NOWYCH STANDARDÓW RACHUNKOWOŚCI I ZMIAN POLITYKI RACHUNKOWOŚCI.....	30

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

NOTA 13.	WARTOŚĆ FIRMY	30
NOTA 14.	POZOSTAŁE WARTOŚCI NIEMATERIALNE	30
NOTA 15.	RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE.....	32
NOTA 16.	ZMIANA STANU NIERUCHOMOŚCI I INWESTYCYJNYCH.....	35
NOTA 21.	ZMIANA STANU WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH INWESTYCYJNYCH	35
NOTA 18.	POŻYCZKI DŁUGOTERMINOWE.....	35
NOTA 19.	POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	35
NOTA 20.	INWESTYCJE W UDZIAŁY I AKCJE.....	35
NOTA 21.	POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE	35
NOTA 22.	POZOSTAŁE AKTYWA NIEFINANSOWE.....	36
NOTA23.	AKTYWA Z TYTUŁU ODROZCZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO SPOWODOWANE UJEMNYMI RÓŻNICAMI PRZEJŚCIOWYMI	36
NOTA 24.	ZAPASY	36
NOTA 25.	UMOWY O BUDOWĘ	37
NOTA 26.	POŻYCZKI UDZIELONE KRÓTKOTERMINOWE.....	38
NOTA 27.	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	38
NOTA 28.	BIEŻĄCE AKTYWA PODATKOWE I NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE	39
NOTA 29.	ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	39
NOTA 30.	POZOSTAŁE AKTYWA NIEFINANSOWE.....	39
NOTA 31.	AKTYWA PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	39
NOTA 32.	FUNDUSZE SOCJALNE	39
NOTA 33.	KAPITAŁ PODSTAWOWY	40
NOTA 34.	POZOSTAŁE KAPITAŁY	42
NOTA 35.	REZERWA Z TYTUŁU ODROZCZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO SPOWODOWANA DODATNIMI RÓŻNICAMI PRZEJŚCIOWYMI	42
NOTA 36.	REZERWY DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH	43

NOTA 37.	POZOSTAŁE REZERWY DŁUGOTERMINOWE	43
NOTA 38.	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK	44
NOTA 39.	ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK.....	46
NOTA 40.	POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	46
NOTA 41.	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO – SPÓŁKA, JAKO LEASINGOBIORCA.....	47
NOTA 42.	ODSETKI OD ZOBOWIĄZAŃ.....	48
NOTA 43.	POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	48
NOTA 44.	ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG	48
NOTA 45.	POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	49
NOTA 46.	REZERWY KRÓTKOTERMINOWE I ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	49
NOTA 47.	WYCENA KOTRAKTU DŁUGOTERMINOWEGO	50
NOTA 48.	ZOBOWIĄZANIA BEZPOŚREDNIO ZWIĄZANE Z AKTYWAMI KLASYFIKOWANYMI JAKO PRZEZNACZONE DO ZBYCIA.....	51
NOTA 49.	ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE.....	51
NOTA 50.	SPRAWY SĄDOWE.....	51
NOTA 51.	ROZLICZENIA PODATKOWE	51
NOTA 52.	RYZYKO ZWIĄZANE Z POSIADANIEM STATUSU ZAKŁADU PRACY CHRONIONEJ	52

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

NOTA 53.	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW	52
NOTA 54.	POZOSTAŁE PRZYCHODY.....	53
NOTA 55.	PRZYCHODY Z TYTUŁU DOTACJI	53
NOTA 56.	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	53
NOTA 57.	KOSZTY AMORTYZACJI	53
NOTA 58.	KOSZTY USŁUG OBCYCH	54
NOTA 59.	KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH.....	54
NOTA 60.	POZOSTAŁE KOSZTY RODZAJOWE	54
NOTA 61.	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	55
NOTA 62.	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	55
NOTA 63.	PRZYCHODY FINANSOWE	56
NOTA 64.	KOSZTY FINANSOWE.....	56
NOTA 65.	UZGODNIENIE EFEKTYWNEJ STAWKI PODATKOWEJ	56

DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

NOTA 66.	PROPONOWANY PODZIAŁ ZYSKU NETTO (POKRYCIE STRATY) ZA ROK OBROTOWY	57
NOTA 67.	DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA	57
NOTA 68.	ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ	57
NOTA 69.	CEL I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM	57
NOTA 70.	INSTRUMENTY FINANSOWE	59
NOTA 71.	ZABEZPIECZENIA INNE	60
NOTA 72.	ZABEZPIECZENIA PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	60
NOTA 73.	ZABEZPIECZENIA WARTOŚCI GODZIWEJ	60
NOTA 74.	ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM.....	60
NOTA 75.	PONIESIONE ORAZ PLANOWANE NAKŁADY INWESTYCYJNE	60
NOTA 76.	OPIS PROGRAMU ŚWIADCZEŃ EMERYTALNYCH	61
NOTA 77.	TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI I ZNACZĄCYMI AKCJONARIUSZAMI	61
NOTA 78.	WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW ZARZĄDU I ORGANÓW NADZORU	64
NOTA 79.	ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU SPÓŁKI.....	65
NOTA 80.	ISTOTNE SPRAWY SPORNE PRZECIWKO SPÓŁCE	65
NOTA 81.	UMOWY NA USŁUGI KONCESJONOWANE POSIADANE PRZEZ SPÓŁKĘ	66
NOTA 82.	WYNAGRODZENIE BIEGŁEGO REWIDENTA	66
NOTA 83.	PO DACIE BILANSOWEJ	66

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ SPORZĄDZONE NA DZIEŃ 31.12.2016 ROKU – AKTYWA

AKTYWA	NOTA	31-12-2016	31-12-2015
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	15	1 448 741,36	1 517 581,96
Nieruchomości inwestycyjne	16		
Aktywa niematerialne	14		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego i pozostałe aktywa	23	81 996,44	185 277,78
Aktywa finansowe			
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane metodą praw własności	20	21 689 747,48	22 453 490,86
Aktywa finansowe utrzymane do daty wymagalności i przeznaczone do sprzedaży			
Należności handlowe oraz pozostałe należności	18,19	32 611 831,92	16 608 834,71
Razem aktywa finansowe		54 301 579,40	39 062 325,57
Razem aktywa trwałe		55 832 317,20	40 765 185,31
Aktywa obrotowe			
Zapasy	24	10 721 066,01	11 173 481,20
Aktywa finansowe			
Należności handlowe oraz pozostałe należności	27,28	4 241 253,42	4 767 924,40
Należności z tytułu podatku bieżącego	28	226 732,39	276 532,76
Aktywa finansowe utrzymane do daty wymagalności i przeznaczone do sprzedaży	23		
Pozostałe aktywa finansowe w wartości godziwej	26,		
rozliczane przez wynik finansowy	30	170 768,71	200 607,56
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty w tym;	29	5 404 386,90	909 144,86
Akcje własne		99 315,23	
Razem aktywa finansowe		10 142 456,65	6 154 209,58
Razem aktywa obrotowe		20 863 522,66	17 327 690,78
AKTYWA RAZEM		76 695 839,86	58 092 876,09

Kraków, 21.03.2017

.....
Prezes Zarządu – Tadeusz Marszałik

.....
Wiceprezes Zarządu – Marcin Gręda

.....
Główna Księgowa – Agata Góra

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ SPORZĄDZONE NA DZIEŃ 31.12.2016 ROKU – PASYWA

	NOTA	31-12-2016	31-12-2015
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	33,34	35 535 550,70	31 805 955,74
Kapitały przypadające na udziały niekontrolujące			
Razem kapitały własne		35 535 550,70	31 805 955,74
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązanie długoterminowe			
Zobowiązania finansowe			
Kredyty i pożyczki	38,39	5 509 973,45	593 989,96
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania finansowe	40,41, 43	18 550 907,59	10 576 871,70
Razem zobowiązania finansowe		23 550 989,01	11 170 861,66
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	35	2 138 478,81	1 946 435,73
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia			
Razem zobowiązania długoterminowe		25 689 467,82	13 117 297,39
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania finansowe			
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	41,44, 45	2 277 944,83	1 495 050,37
Zobowiązania z tytułu podatku bieżącego	45	534 616,79	757 640,42
Kredyty i pożyczki	38,39	1 539 918,53	1 472 233,60
Zobowiązania finansowe przeznaczone do zbycia			
Pozostałe zobowiązania finansowe w wartości godziwej rozliczane przez wynik finansowy	46	1 390 670,20	59 626,76
Pozostałe zobowiązania finansowe - weksle obce	40	9 152 000,00	9 153 000,00
Razem zobowiązania finansowe		15 405 042,38	12 937 551,15
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia		65 778,96	232 071,81
Razem zobowiązania krótkoterminowe		15 470 821,34	13 169 622,96
Razem zobowiązania		41 160 289,16	26 286 920,35
RAZEM ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁY		76 695 839,86	58 092 876,09

Kraków, 21.03.2017

.....
Prezes Zarządu – Tadeusz Marszałik

.....
Wiceprezes Zarządu – Marcin Gręda

.....
Główna Księgowa – Agata Góra

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ORAZ POZOSTAŁE CAŁKOWITE DOCHODY ZA OKRES OD 01.01.2016 DO 31.12.2016 ROKU (UKŁAD PORÓWNAWCZY)

	NOTA	01.01-31.12.2016	01.01-31.12.2015
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW			
Działalność kontynuowana			
Przychody		25 648 475,94	14 069 960,87
Przychody ze sprzedaży	52	25 648 475,94	14 069 960,87
Pozostałe przychody	53		
Koszty działalności operacyjnej	55	21 466 105,07	13 735 992,87
Amortyzacja	56	147 053,86	102 987,94
Zużycie materiałów i surowców		3 798 844,33	6 723 825,26
Usługi obce	57	110 980,82	66 022,80
Koszty świadczeń pracowniczych	58	115 369,23	85 743,02
Pozostałe koszty rodzajowe	59	122 156,43	128 727,02
Wartość sprzedanych produktów		20 870 607,79	13 334 376,77
Zmiana stanu produktów		-3 698 907,39	-6 705 689,94
Koszt wytworzenia produktów na potrzeby wł. jedn.			
Zysk (strata) ze sprzedaży		4 182 370,87	333 968,00
Pozostałe przychody operacyjne	60	181 013,86	1 013,04
Pozostałe koszty operacyjne	61	43 840,16	2 247,10
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		4 319 544,57	332 733,94
Przychody finansowe	62	3 610 052,73	5 168 778,34
Koszty finansowe	63	1 512 370,13	458 714,03
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		6 417 227,17	5 042 798,25
Podatek dochodowy	50	730 554,64	103 666,44
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		5 686 672,53	4 939 131,81
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej			
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej i zaniechanej		5 686 672,53	4 939 131,81
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		5 686 672,53	4 939 131,81
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł/gr. na jedną akcję)			
		5,25	4,56
Z działalności kontynuowanej			
		5,25	4,56
Zwykły		5,25	4,56

Rozwodniony		
Z działalności kontynuowanej i zaniechanej	5,25	4,56
Zwykły		
Rozwodniony		

Kraków, 21.03.2017

.....
Prezes Zarządu – Tadeusz Marszałik

.....
Wiceprezes Zarządu – Marcin Gręda

.....
Główna Księgowa – Agata Góra

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES OD 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	Razem
Nota	33,34	33,34	33,34	33,34				
Na dzień 1 stycznia 2016 roku	10 823 120,00	- 99 315,23	14 143 019,16	1 900 684,77	5 038 447,04			31 805 955,74
Zmiany polityki (zasad) rachunkowości								
Na dzień 1 stycznia 2016 roku przekształcone	10 823 120,00	- 99 315,23	14 143 019,16	1 900 684,77	5 038 447,04			31 805 955,74
Całkowite dochody:								
Zysk (strata) netto			2 886 506,71		- 2 886 506,71	5 686 672,53		5 686 672,53
Inne całkowite dochody								
Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży								
Rezerwa na skup akcji własnych								
Skutki aktualizacji majątku trwałego								
Zyski i straty aktuarialne								
Skup akcji własnych								
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	- 99 315,23	17 025 758,17	1 900 684,77	99 315,23	5 686 672,53		35 535 550,70

	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	33,34	33,34	33,34	33,34				
Na dzień 1 stycznia 2015 roku	10 823 120,00	-	8 328 421,78	2 000 000,00	8 731 485,68		-	29 883 027,46
Zmiany polityki (zasad) rachunkowości								-
Na dzień 1 stycznia 2015 roku przekształcone	10 823 120,00	-	8 328 421,78	2 000 000,00	8 731 485,68	-	-	29 883 027,46
Całkowite dochody:								-
Zysk (strata) netto	-	-	5 809 243,28	-	- 5 809 243,28	4 939 131,81	-	4 939 131,81
Inne całkowite dochody			-		-			
Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-		-	-	-	-	-	-
Rezerwa na skup akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Skutki aktualizacji majątku trwałego	-	-	-	-	-	-	-	-
Zyski i straty aktuarialne	-	-	-	-	-	-	-	-
Skup akcji własnych		- 99 315,23	-	- 99 315,23	99 315,23	-	-	- 99 315,23
Transakcje z właścicielami:								-
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-	-	-
Koszt emisji akcji	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy z akcji własnych	-	-		-		-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	5 354,10		- 2 922 242,40	-	-	- 2 916 888,30
Na dzień 31 grudnia 2015 roku	10 823 120,00	- 99 315,23	14 143 019,16	1 900 684,77	99 315,23	4 939 131,81		31 805 955,74

Kraków, 21.03.2017

.....
Prezes Zarządu – Tadeusz Marszałik

.....
Wiceprezes Zarządu – Marcin Gręda

.....
Główna Księgowa – Agata Góra

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES OD 1.01.2016 ROKU DO 31.12.2016 ROKU (METODA POŚREDNIA)

	01.01-31.12.2016		01.01-31.12.2015
	PLN		PLN
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) brutto	6 417 227,17		5 042 798,25
Korekty razem	- 2 224 319,57	-	11 742 618,64
Zyski (straty) mniejszości			
Amortyzacja	147 053,86		102 987,94
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych			
Odsetki	2 005 130,29		96 694,85
Udziały w zyskach (dywidendy)	- 5 454 108,32		
(Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	- 1 903 696,62	-	4 561 450,15
Zmiana stanu rezerw	192 043,08	-	611 107,56
Zmiana stanu zapasów	452 415,19	-	6 691 376,48
Zmiana stanu należności	576 471,35	-	3 407 763,63
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek, kredytów oraz podatku bieżącego	819 762,29	-	356 819,74
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu rozrachunków publiczno prawnych z wyjątkiem podatku dochodowego	- 30 715,63		
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 099 218,58		3 434 826,13
Inne korekty - aktualizacja wyceny			
Podatek dochodowy	- 127 893,64		251 390,00
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej razem	4 192 907,60	-	6 699 820,39
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy	10 792 255,44		5 233 363,56
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	12 441,80		4 423,56
Dywidendy otrzymane	5 454 108,32		4 833 340,00
Spłata udzielonych pożyczek	5 317 575,32		395 600,00
Inne wpływy inwestycyjne z tyt. wykupu weksla			
Wydatki	20 035 102,37		11 901 180,00
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	23 302,37		26 310,00
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	5 000,00		10 870,00
Nabycie inwestycji w udziały, akcje oraz wspólne przedsięwzięcia			
Udzielenie pożyczek	20 006 800,00		11 000,00
Inne wydatki inwestycyjne - nakłady na weksle			
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej razem	- 9 242 846,93	-	6 667 816,44

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	13 968 000,00	22 228 700,00
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji, obligacji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	8 000 000,00	10 000 000,00
Kredyty i pożyczki zaciągnięte	5 065 000,00	1 350 000,00
Emisja weksli	903 000,00	10 878 700,00
Wydatki	4 422 818,63	8 037 570,24
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	151 985,80	86 923,68
Wykup weksli	930 000,00	4 865 000,00
Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	85 026,73	35 282,00
Odsetki zapłacone	1 203 181,00	34 161,03
Inne wydatki finansowe	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej razem	9 545 181,37	14 191 129,76
Przepływy pieniężne netto, razem	4 495 242,04	823 492,93
Środki pieniężne na początek okresu	909 144,86	85 651,93
Wpływ zmian kursów walut na saldo środków pieniężnych	-	-
Środki pieniężne na koniec okresu	5 404 386,90	909 144,86

Kraków, 21.03.2017

.....
Prezes Zarządu – Tadeusz Marszałik

.....
Wiceprezes Zarządu – Marcin Gręda

.....
Główna Księgowa – Agata Góra

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

NOTA 1. INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE SPÓŁKI WRAZ Z INFORMACJĄ O AKCJONARIACIE

Orion Investment S.A. Powstała w wyniku uchwalenia statutu Spółki sporządzonego w dniu 29 listopada 2007 r., w formie aktu notarialnego (Rep. A nr 9462/2007) sporządzonego przed notariuszem Witoldem Krawczykiem w Kancelarii Notarialnej Witolda Krawczyka W Dąbrowie Górniczej przy ulicy 3 Maja 16. Zgodnie ze statutem Spółka została zawiązana na czas nieokreślony.

Siedzibą Spółki było miasto Sosnowiec. W dniu 3 sierpnia 2011 roku na mocy Aktu Notarialnego Rep. A Nr 2445/2011 nastąpiła zmiana i siedzibą Spółki jest miasto Kraków.

Postanowieniem Sądu Rejonowego Katowice – Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000296656.

Obecnie Sądem właściwym dla Spółki jest Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieście, XI Wydział Gospodarczy.

Spółka posiada numer NIP 644-336-77-54 oraz symbol REGON 240787244

Przedmiotem działalności Spółki jest przede wszystkim:

- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków

Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 10 823 120 złotych i jest podzielony na 1 082 312 akcji o wartości nominalnej 10 złotych każda:

- A) 644 300 (sześćset czterdzieści cztery tysiące trzysta) akcji aportowych imiennych serii A, o numerach od 0000001 do 0644300, o wartości nominalnej 10,00 złotych (słownie: dziesięć złotych) każda,
- b) 171 270 (sto siedemdziesiąt jeden tysięcy dwieście siedemdziesiąt) akcji zwykłych na okaziciela serii B, o numerach od 0000001 do 0171270, o wartości nominalnej 10,00 złotych (słownie: dziesięć złotych) każda,
- c) 109 093 (sto dziewięć tysięcy dziewięćdziesiąt trzy) akcji zwykłych na okaziciela serii C, o numerach od 0000001 do 0109093, o wartości nominalnej 10,00 złotych (słownie: dziesięć złotych) każda,
- d) 99 100 (dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy sto) akcji aportowych imiennych serii D, o numerach od 000001 do 099100, o wartości nominalnej 10,00 zł (słownie: dziesięć złotych) każda,
- e) 25 771 (dwadzieścia pięć tysięcy siedemset siedemdziesiąt jeden) akcji zwykłych na okaziciela serii E, o numerach od 000001 do 025771, o wartości nominalnej 10,00 zł (słownie: dziesięć złotych) każda,
- f) 32 778 (trzydzieści dwa tysiące siedemset siedemdziesiąt osiem) akcji zwykłych na okaziciela serii F, o numerach od 000001 do 032778, o wartości nominalnej 10,00 zł (słownie: dziesięć złotych) każda.

W dniu 30 listopada 2015 r. Komisja Nadzoru Finansowego zatwierdziła Prospekt emisyjny sporządzony w związku z ofertą publiczną akcji serii G oraz zamiarem ubiegania się o dopuszczenie akcji serii A, B, C, D, E, F, G i praw do akcji serii G spółki do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Informacje o akcjonariacie

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Pan Tadeusz Marszałik jest głównym akcjonariuszem Emitenta i obecnie posiada 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 jest 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 jest w posiadaniu 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 Orion Investment S.A. mając na celu zabezpieczenie interesów Spółki 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 Spółki.

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 spółka nabyła 1 983 akcje własnych o łącznej wartości 99 315,23 zł.

NOTA 2. INFORMACJE DOTYCZĄCE SKŁADU OSOBOWEGO ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ SPÓŁKI

W skład Zarządu Jednostki 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 wchodzili:

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.

NOTA 3. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

Sprawozdanie finansowe nie może zostać zmienione po zawiedzeniu do publikacji.

NOTA 4. INWESTYCJE W INNE JEDNOSTKI

Wynik finansowy spółek zależnych od Spółki Orion Investment S.A za rok 2016.

	Kapitał własny	Udział w kapitale	Udział w liczbie głosów	Wynik netto z działalności
1. INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. - Spółka zależna	468 004,12	100,00	100,00	160 168,60
2. INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA - Spółka zależna	20 102 991,72	100,00	100,00	2 605 019,94
3. INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA - spółka zależna	8 785 678,42	0,8437	0,8437	2 467 376,94
4. Orion Ogrody Sp. o.o. - Spółka zależna	2 148 619,72	100,00	100,00	2 310 720,36
5. Orion Zacisze Sp. o.o. - Spółka zależna	- 1 208,86	100,00	100,00	- 4 699,65
6. Orion Lipowa Sp.z o.o. - Spółka zależna	474,18	100,00	100,00	- 4 525,82
7. Orion Ogrody 2 Sp. o.o. - Spółka zależna	- 339 582,05	100,00	100,00	- 344 582,05
8. Orion Ogrody 3 Sp. o.o. - Spółka zależna	5 000,00	100,00	100,00	-

Są to instrumenty kapitałowe nienotowane na rynku oraz nieposiadające ustalonego terminu wymagalności.

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

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

Sprawozdanie skonsolidowane Grupy Kapitałowej Orion Investment S.A. za rok 2016 zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 21 marca 2017 roku.

NOTA 5. FORMAT ORAZ OGÓLNE ZASADY SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

PODSTAWA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Jednostkowe 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 SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

Sprawozdanie finansowe spółki prezentowane jest w walucie złoty polski, która jest walutą funkcjonalną i walutą prezentacji dla spółki.

OKRES OBJĘTY SPRAWOZDANIEM I DANYMI PORÓWNYWALNYMI DLA PREZENTOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Sprawozdanie obejmuje okres 12 miesięcy od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku a także dane porównywalne za okresy od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku.

Dane porównywalne były zweryfikowane przez biegłego rewidenta.

ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

Sprawozdanie finansowe jednostki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w okresie, co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym. Zarząd Spółki nie stwierdza na dzień podpisania niniejszego sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Spółkę.

NOTA 6. OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSR), które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz ze związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF).

NOTA 7. KOREKTY WYNIKAJĄCE Z ZASTRZEŻEŃ W OPINII PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA 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. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI I METODY OBLICZENIOWE WRAZ Z JEDNOLITYM OPISEM ISTOTNYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI

Spółka stosuje zasady Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej zwanych dalej „MSSF”. Przyjęte zasady rachunkowości są spójne z zasadami stosowanymi w roku ubiegłym z wyjątkiem zastosowania poniżej opisanych nowych regulacji. Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową i działalność Spółki. Poniżej przedstawiono jednolity opis przyjętych zasad rachunkowości.

STATUS ZATWIERDZENIA STANDARDÓW W UE

Na dzień zatwierdzenia niniejszego jednostkowego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania standardów MSR/MSSF oraz prowadzoną przez Spółkę działalność, w zakresie

stosowanych przez Spółkę zasad rachunkowości nie ma różnicy między standardami MSR/MSSF, które weszły w życie, a standardami MSR/MSSF zatwierdzonymi przez UE.

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.

Spółka 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 wykaże, 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).

Spółka 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.

Spółka 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.

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 Spółki, wymienione wyżej standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, gdyby spółka 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 równolegle z odpisami amortyzacyjnymi tych środków.

Środki trwałe, z wyjątkiem maszyn i urządzeń do ochrony mienia, są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności, który kształtuje się następująco:

Grunty	nie dotyczy
Budynki i budowle	Od 10 lat do 40 lat
Urządzenia techniczne i maszyny	Od 5 lat do 20 lat
Środki transportu	Od 3 lat do 7 lat
Inne środki trwałe, w tym wyposażenie	Od 1 roku do 5 lat

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 zakumulowane 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 sprawozdanie 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.
- Spółka do aktywów finansowych zalicza również weksle w tym naliczone odsetki od tych aktywów.
- 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 ściągłości 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.

Wartość udziałów w jednostkach zależnych na dzień bilansowy stanowi iloczyn wartości procentowej udziałów, jaki przypada Spółce w danej jednostce zależnej oraz wartości bilansowej Kapitałów własnych danej jednostki zależnej na dany dzień bilansowy. Kapitał własny jednostek zależnych ustalany jest na podstawie sprawozdania finansowego sporządzonego przez jednostkę zależną na dany dzień bilansowy.

Spółka usuwa z bilansu składnik aktywów finansowych w przypadku, gdy prawa umowne do przepływów pieniężnych generowanych przez ten składnik wygasną lub gdy przeniesie dany składnik aktywów oraz wszystkie związane z nim rodzaje ryzyka i korzyści wynikające z praw własności na inną jednostkę. W przypadku, gdy Spółka nie przenosi wszystkich rodzajów ryzyka i korzyści wynikających z praw własności ani ich nie zachowuje, ale nadal sprawuje kontrolę nad przeniesionym składnikiem aktywów, ujmuje zachowane udziały w tym składniku i związane z nimi zobowiązania, które będzie musiała uiścić. Jeżeli Spółka zachowuje wszystkie rodzaje ryzyka i korzyści wynikające z prawa własności do przeniesionego składnika aktywów, nadal ujmuje ten składnik oraz zabezpieczone finansowanie zewnętrzne na poczet otrzymanych korzyści.

W chwili całkowitego usunięcia składnika aktywów z bilansu różnicę między jego wartością bilansową a sumą otrzymanej i należnej zapłaty oraz skumulowanego zysku lub straty ujętych w pozostałych całkowitych dochodach i skumulowanych w kapitale własnym ujmuje się w wynik.

W przypadku usunięcia z bilansu części składnika aktywów finansowych, (np. jeżeli Spółka zachowuje możliwość odkupu części przekazanego składnika aktywów), pierwotną wartość bilansową tego składnika alokuje się między część nadal ujmowaną w ramach działalności kontynuowanej, a część wyksięgowaną w oparciu o relatywne wartości godziwe tych części na dzień przekazania. Różnicę między wartością bilansową alokowaną do części składnika aktywów usuniętej z bilansu a sumą zapłaty otrzymanej za tę część oraz skumulowany zysk lub stratę alokowane do tej części i uprzednio ujmowane w pozostałych całkowitych dochodach ujmuje się w wynik. Skumulowany zysk lub stratę uprzednio ujmowane w pozostałych całkowitych dochodach alokuje się między część składnika aktywów nadal ujmowaną w bilansie a część wyksięgowaną odpowiednio do relatywnej wartości godziwej obu tych części.

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, jako leasingobiorca

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 przewidywanego okresu ich ekonomicznej użyteczności lub okres leasingu, jeśli jest on krótszy.

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.(do weryfikacji).

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.

Spółka 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 Spółki 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 Spółce 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

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.

Odroczony podatek dochodowy

Podatek odroczony ujmuje się od różnic przejściowych między wartością bilansową składników aktywów i zobowiązań w sprawozdaniu finansowym a odpowiadającą im podstawą opodatkowania stosowaną do obliczania

wysokości zysku opodatkowanego, a także od nierozliczonych strat podatkowych oraz niewykorzystanych ulg podatkowych. Zobowiązania z tytułu podatku odroczonego ujmuje się zasadniczo dla wszystkich dodatnich różnic przejściowych. Składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmuje się w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych do wysokości, do której jest prawdopodobne, iż zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie tych różnic przejściowych. Tego rodzaju aktywów i zobowiązań z tytułu odroczonego podatku dochodowego nie ujmuje się, jeżeli różnice przejściowe wynikają z wartości firmy lub z początkowego ujęcia (poza połączeniem jednostek) innych aktywów i zobowiązań w transakcji, która nie wpływa na zysk podatkowy ani księgowy.

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

Spółka 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.

Przychody ze sprzedaży usług budowlano-montażowych

Przychody ze sprzedaży usług budowlano-montażowych są rozpoznawane proporcjonalnie do stopnia realizacji inwestycji pod warunkiem, iż jest możliwe ich wiarygodne oszacowanie. Przychody z prowadzonych inwestycji ujmuje się na podstawie zaawansowania realizacji usługi na dzień bilansowy. Jako miarę stopnia zaawansowania przyjmuje się procentową relację poniesionych kosztów do ogółu kosztów i przyjmuje się, że procent ten odpowiada stosunkowi przychodów za dany okres do przychodu przewidywanego za cały kontrakt. Wynik transakcji można ocenić w wiarygodny sposób, jeżeli zostaną spełnione wszystkie następujące warunki:

- kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób,
- istnieje prawdopodobieństwo, że Grupa 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 przychodów z transakcji nie można oszacować w wiarygodny sposób, przychody te ujmuje się tylko do wysokości poniesionych kosztów, które Grupa spodziewa się odzyskać.

Zważywszy, że warunki wykonania umów mogą się różnić między sobą w przyjętych przez Grupę zasadach (polityce) rachunkowości przyjmuje się, że do różnych jednocześnie wykonywanych umów stosuje się różne metody pomiaru postępu robót. Jednakże dotychczas realizowane były wyłącznie umowy, których cena ustalona została ryczałtowo, a stopień ich zaawansowania możliwy był do wiarygodnego ustalenia.

Odsetki

Przychody z tytułu odsetek ujmuje się proporcjonalnie do upływu czasu metodą efektywnej stopy procentowej. Gdy należność traci na wartości, Spółka 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.

KONTRAKTY BUDOWLANE

Przychody i koszty są ujmowane poprzez odniesienie do stopnia zaawansowania realizacji działań na koniec okresu sprawozdawczego, mierzonego w oparciu o proporcję poniesionych kosztów z tytułu prac wykonanych do tej pory w stosunku do szacowanych całkowitych kosztów kontraktu.

Jeżeli suma kosztów umownych poniesionych na dany dzień i ujętych zysków pomniejszonych o ujęte straty przekracza wartość zafakturowaną, nadwyżkę wykazuje się w należnościach od klientów z tytułu prac objętych umową. Jeżeli wartość kosztów zafakturowanych na dany dzień przekracza sumę kosztów umownych poniesionych na dany dzień i ujętych zysków pomniejszonych o ujęte straty, nadwyżkę wykazuje się w zobowiązaniach wobec klientów z tytułu prac objętych umową. Kwoty otrzymane przed wykonaniem prac, których dotyczą, ujmuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w zobowiązaniach, jako otrzymane zaliczki. Kwoty zafakturowane z tytułu zrealizowanych prac, ale niezapłacone jeszcze przez klientów, ujmuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w należnościach z tytułu dostaw i usług.

Spółka rozpoznaje kontrakt budowlany długoterminowy, jeśli czas realizacji umowy przekracza pół roku.

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 9. SZACUNKI ZARZĄDU

Niektóre informacje podane w sprawozdaniu finansowym oparte są na szacunkach i profesjonalnym osądzie Spółki. 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

Spółka jest stroną umów leasingowej, która została uznane za leasing operacyjny. Przy dokonywaniu klasyfikacji Spółka oceniła, 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

Spółka 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. Spółka 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.

Wycena w wartości godziwej i procedury związane z wyceną

Niektóre aktywa i pasywa spółki wyceniane są w wartości godziwej dla celów sprawozdawczości finansowej. Zarząd powołał komisję wyceny (kierowaną przez Dyrektora Finansowego Spółki) w celu ustalenia odpowiednich technik wyceny i stosowania danych wsadowych do wyceny wartości godziwej.

W wycenie wartości godziwej aktywów lub zobowiązań, Spółka wykorzystuje dane rynkowe obserwowalne w zakresie, w jakim jest to możliwe. W przypadku, gdy zastosowanie "Poziomu 1" do wyceny nie jest możliwe, Spółka angażuje zewnętrznych wykwalifikowanych rzeczoznawców do przeprowadzenia wyceny. Komisja wyceny ściśle współpracuje z zewnętrznymi rzeczoznawcami w celu ustalenia odpowiednich technik wyceny i danych wsadowych do modelu.

NOTA 10. POŁĄCZENIA JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH

Nie dotyczy.

NOTA 11. INFORMACJA DOTYCZĄCA SEGMENTÓW OPERACYJNYCH

Zgodnie z wymogami MSSF 8 „Segmenty operacyjne”, Spółka 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.

Podstawowym segmentowym układem sprawozdawczym przyjętym przez spółkę Orion Investment S.A jest układ według segmentów branżowych. Ustala się następujące trzy segmenty działalności wyodrębnione według poszczególnych rodzajów działalności;

Sprzedaż usług budowlano-montażowych

Przychody z tytułu wynajmu nieruchomości

Przychody z tytułu wynajmu sprzętu budowlanego

Sprzedaż nieruchomości

Przychody segmentów są przychodami dającymi się przyporządkować bezpośrednio do danego segmentu. Koszty segmentu są kosztami sprzedaży zewnętrznym klientom, które wynikają z działalności operacyjnej danego segmentu.

Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów za lata 2015 i 2016 w całości dotyczyły sprzedaży krajowej. Największy udział w sprzedaży stanowią przychody z tytułu umów na usługi budowlano-montażowe.

Spółka na mocy podpisanego w 2014 roku kontraktu budowlanego stała się generalnym wykonawcą budowy osiedla pod nazwą marketingową „Trzy ogrody-Ogród Różany”.

Ten projekt inwestycyjny został w całości zrealizowany w roku 2015.

W roku 2015 spółka Orion Investment S.A. zawarła kolejny kontrakt budowlany na mocy, którego stała się generalnym wykonawcą III etapu inwestycji „Trzy ogrody” pod nazwą marketingową „Trzy ogrody – Ogród Jaśminowy”. Realizacja tego etapu zakończyła się zgodnie z założeniem Zarządu Spółki w IV kwartale 2016 roku.

W trakcie IV kwartału 2015 roku Spółka zakończyła prace budowlane projektu inwestycyjnego pod nazwą marketingową Zabierzów – Zacisze, w wyniku, czego zostało oddanych do użytkowania 36 budynków w zabudowie szeregowej i bliźniaczej.

Na początku IV kwartału 2016 roku został rozpoczęty kolejny projekt budowlany, którego generalnym wykonawcą jest spółka Orion Investment S.A. w inwestycji pod nazwą marketingową Trzy Ogrody - Ogród Lawendowy. Zarząd planuje zakończenie tego projektu w IV kwartale 2017 roku i oddanie do użytkowania 112 lokali mieszkalnych.

Poniżej przedstawiono analizę przychodów i wyników Spółki w poszczególnych segmentach objętych sprawozdawczością.

W bieżącym roku nie miały miejsca żadne transakcje sprzedaży między segmentami.

Zysk segmentów to zysk wygenerowany przez poszczególne segmenty bez alokacji kosztów administracji centralnej, udziału w zyskach jednostek powiązanych, innych zysków i strat oraz przychodów i kosztów finansowych. Informacje te przekazuje się osobom decydującym o przydziale zasobów i oceniającym wyniki finansowe segmentu.

NOTA 11.1 PRZYCHODY I WYNIK SEGMENTÓW

Sprawozdanie z całkowitych dochodów w podziale na segmenty za 2016 roku

Segment operacyjny	Wynajem nieruchomości	Wynajem sprzętu budowlanego	Sprzedaż budowlano- montażowych usług	Sprzedaż nieruchomości	Razem segmenty
Przychody segmentu	129 609,75	36 000,00	19 743 566,10	5 739 023,49	25 648 199,34
w tym działalność zaniechana					
Sprzedaż między segmentami					
Przychody nieprzypisane do segmentu					
Przychody ogółem	129 609,75	36 000,00	19 743 566,10	5 739 023,49	25 648 199,34
w tym działalność zaniechana					
Zysk (strata) segmentu	92 025,75	- 3 996,00	2 969 266,82	1 642 714,98	4 700 011,55
w tym działalność zaniechana					
Nieprzypisane koszty					517 640,68
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	92 025,75	- 3 996,00	3 142 149,82	1 642 714,98	4 319 544,57
Przychody finansowe					3 610 052,73
Przychody finansowe nieprzypisane do segmentu					3 610 052,73
Koszty finansowe	24 581,15				1 512 370,13
Koszty finansowe nieprzypisane do segmentu					1 487 788,98

w tym działalność zaniechana

Zysk (strata) brutto	67 444,60	-	3 996,00	3 142 149,82	1 642 714,98	6 417 227,17
Podatek dochodowy	12 814,47			515 012,47	312 115,85	839 942,79
Podatek dochodowy nieprzypisany do segmentu						- 109 388,15
Zysk (strata) netto	54 630,13	-	3 996,00	2 627 137,35	1 330 599,13	5 686 672,53
w tym działalność zaniechana						

Sprawozdanie z całkowitych dochodów w podziale na segmenty za rok 2015

Segment operacyjny	Wynajem nieruchomości	Wynajem sprzętu budowlanego	Sprzedaż usług budowlano-montażowych	Razem segmenty
Przychody segmentu	138 824,33	39 000,00	13 886 664,54	14 064 488,87
w tym działalność zaniechana				
Sprzedaż między segmentami				
Przychody nieprzypisane do segmentu				5 472,00
Przychody ogółem	138 824,33	39 000,00	13 886 664,54	14 069 960,87
w tym działalność zaniechana				
Zysk (strata) segmentu	122 074,53	39 000,00	552 287,77	333 968,00
w tym działalność zaniechana				
Nieprzypisane koszty				380 628,36
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	122 074,53	39 000,00	552 287,77	332 733,94
Przychody finansowe				
Przychody finansowe nieprzypisane do segmentu				5 207 914,01
Koszty finansowe	30 928,57			30 928,57
Koszty finansowe nieprzypisane do segmentu				466 921,13
w tym działalność zaniechana				
Zysk (strata) brutto	91 145,96	39 000,00	552 287,77	5 042 798,25
Podatek dochodowy	9 317,73	5 410,00	87 934,68	102 662,55
Podatek dochodowy nieprzypisany do segmentu				1 003,89
Zysk (strata) netto	81 828,23	33 590,00	464 353,09	4 939 131,81
w tym działalność zaniechana				

NOTA 11.2 JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ W PODZIALE NA SEGMENTY

Sprawozdanie z sytuacji finansowej w podziale na segmenty za 2016 roku	Wynajem nieruchomości	Wynajem sprzętu budowlanego	Sprzedaż usług budowlano montażowych	Sprzedaż - nieruchomości	Razem segmenty
Aktywa segmentu	1 133 725,00	69 654,00	5 697 253,00	10 578 861,00	17 479 493,00
Nieprzypisane aktywa Jednostki					59 216 346,86
Aktywa ogółem					76 695 839,86
Pasywa segmentu	1 133 725,00	69 654,00	5 697 253,00	10 578 861,00	6 830 978,00
Nieprzypisane pasywa Jednostki					59 216 346,86
Pasywa ogółem					76 695 839,86
Nakłady na środki trwałe i wartości niematerialne	-		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
Amortyzacja segmentu	32 546,00	39 792,00	48 299,00		120 637,00
Amortyzacja nieprzypisanych aktywów grupy					26 416,86
Amortyzacja ogółem					147 053,86
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	-		-		-

Sprawozdanie z sytuacji finansowej za rok 2015	Wynajem nieruchomości	Wynajem sprzętu budowlanego	Sprzedaż usług budowlano montażowych	-	Razem segmenty
Aktywa segmentu	612 588,76	7 380,00	21 280 082,00		21 900 050,76
Nieprzypisane aktywa Jednostki					36 192 825,33
Aktywa ogółem					58 092 876,09
Pasywa segmentu	612 588,76	7 380,00	21 280 082,00		21 892 670,76
Nieprzypisane pasywa Jednostki					36 192 825,33
Pasywa ogółem					58 092 876,09
Nakłady na środki trwałe i wartości niematerialne	-		26 310,00		26 310,00
Nakłady na nieprzypisane do segmentów środki trwałe i wartości niematerialne				-	
Nakłady na środki trwałe i wartości niematerialne ogółem			26 310,00		26 310,00
Amortyzacja segmentu	32 546,71		70 441,23		102 987,94
Amortyzacja nieprzypisanych aktywów					-

Amortyzacja ogółem	102 987,94
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	-

NOTA 11.3 INFORMACJE GEOGRAFICZNE

Jednostka działa na terenie kraju, będącym krajem jej siedziby.

Działalność Spółki w całości dotyczy terytorium kraju, z czym nie prezentuje się segmentów geograficznych.

NOTA 12 EFEKT ZASTOSOWANIA NOWYCH STANDARDÓW RACHUNKOWOŚCI I ZMIAN POLITYKI RACHUNKOWOŚCI

Nie dotyczy

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

NOTA 13 WARTOŚĆ FIRMY

Nie dotyczy.

NOTA 14 POZOSTAŁE WARTOŚCI NIEMATERIALNE

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

ZMIANY POZOSTAŁYCH WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH WG GRUP RODZAJOWYCH

Stan na	31.12.2016				
	Prawo wieczystego użytkowania gruntu	Nabyte patenty podobne wartości,	koncesje, licencje i wartości,	Inne niematerialne wartości	Pozostałe wartości niematerialne razem
Wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu		-		2 655,00	2 655,00
zwiększenia					
nabycie					
darowizny					
Inne					
transfer					
zmniejszenia					
zbycie					
likwidacja					
inne					
transfer					

Wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	2 655,00	2 655,00
Skumulowana amortyzacja na początek okresu	2 655,00	2 655,00
amortyzacja za okres		
zwiększenia		
amortyzacja okresu bieżącego		
inne		
transfer		
zmniejszenia		
sprzedaż		
likwidacja		
inne		
transfer		
Skumulowana amortyzacja na koniec okresu	2 655,00	2 655,00
odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu		
zwiększenia		
wykorzystanie		
rozwiązanie		
odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu		
Wartość netto pozostałych wartości niematerialnych na koniec okresu		

Stan na 31.12.2015

	Prawo wieczystego użytkowania gruntu	Nabyte patenty, koncesje, licencje i podobne wartości,	Inne wartości niematerialne	Pozostałe wartości niematerialne razem
Wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	-	-	2 655,00	2 655,00
zwiększenia	-	-	-	-
nabycie	-	-	-	-
darowizny	-	-	-	-
inne	-	-	-	-
transfer	-	-	-	-
zmniejszenia	-	-	-	-
zbycie	-	-	-	-
likwidacja	-	-	-	-
inne	-	-	-	-
transfer	-	-	-	-

Wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	2 655,00	2 655,00
Skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	2 655,00	2 655,00
amortyzacja za okres	-	-	-
zwiększenia	-	-	-
amortyzacja okresu bieżącego	-	-	-
inne	-	-	-
transfer	-	-	-
zmniejszenia	-	-	-
sprzedaż	-	-	-
likwidacja	-	-	-
inne	-	-	-
transfer	-	-	-
Skumulowana amortyzacja na koniec okresu	-	2 655,00	2 655,00
odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu	-	-	-
zwiększenia	-	-	-
wykorzystanie	-	-	-
rozwiązanie	-	-	-
odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	-	-
Wartość netto pozostałych wartości niematerialnych na koniec okresu			

Na dzień 31 grudnia 2016 roku Spółka nie posiada umów zobowiązujących do zakupu wartości niematerialnych

NOTA 15 RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Wartość godziwa na dzień bilansowy	31.12.2016	31.12.2015
a) środki trwałe, w tym:	1 448 741,36	1 517 581,96
grunty		-
budynki i budowle	1 190 434,23	1 166 272,14
urządzenia techniczne i maszyny	71 643,17	142 783,33
środki transportu	173 047,92	127 818,13
inne środki trwałe	13 616,04	80 708,36
b) środki trwałe w budowie	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	1 448 741,36	1 517 581,96
ŚRODKI TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)		
a) własne	1 275 693,44	1 389 763,83

b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:	173 047,92	127 818,13
leasing finansowy		
Środki trwałe bilansowe razem	1 448 741,36	1 517 581,96

ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH WG GRUP RODZAJOWYCH

Stan na 31.12.2016	Grunty	Budynki budowle	Urządzenia i techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe, razem
Wartość brutto środków trwałych na początek okresu		1 309 983,09	301 039,02	2 61 727,20	298 532,58	2 171 281,89
zwiększenia		66 169,01	7 402,36	146 917,70	- 54 169,01	166 320,06
nabycie		12 000,00	7 402,36	146 917,70		166 320,06
darowizny						
Inne-przemieszczenie między grupami		54 169,01			- 54 169,01	
transfery						
zmniejszenia				70 000,00		70 000,00
zbycie				70 000,00		70 000,00
likwidacja						
inne						
transfery						
Wartość brutto środków trwałych na koniec okresu		1 371 52,10	308 441,38	338 644,90	244 363,57	2 267 601,95
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu		152 463,88	158 240,94	133 909,07	225 446,18	670 060,07
zwiększenia		33 253,99	78 557,27	101 687,91	5 301,35	218 800,52
amortyzacja okresu						
bieżącego		33 253,99	78 557,27	101 687,91	5 301,35	218 800,52
inne						
transfery						
zmniejszenia				70 000,00		70 000,00
sprzedaż				70 000,00		70 000,00
likwidacja						
transfery						
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu		185 717,87	236 798,21	165 596,98	230 747,53	818 860,59
odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu						
zwiększenia						
wykorzystanie						
rozwiązanie						
odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu						
Wartość netto środków trwałych na koniec okresu		119 0434,23	71 643,17	173 047,92	13 616,04	144 8741,36

Stan na 31.12.2015	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia i techniczne maszyny	Środki i transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe, razem
Wartość brutto środków trwałych na początek okresu		1 309 983,09	301 039,02	261 727,20	153 367,16	2 026 116,47
Zwiększenia					145 165,42	145 165,42
Nabycie					145 165,42	145 165,42
Darowizny						
Inne						
Transfery						
Zmniejszenia						
Zbycie						
Likwidacja						
Inne						
Transfery						
Wartość brutto środków trwałych na koniec okresu		1 309 983,09	301 039,02	261 727,20	298 532,58	2 171 281,89
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu		111 164,27	84 440,16	67 083,32	78 396,65	104 608,40
Zwiększenia		32 546,68	73 800,78	66 825,75	14 704,93	320 222,74
Amortyzacja okresu bieżącego		32 546,68	73 800,78	66 825,75	14 704,93	320 222,74
Inne						
Transfery						
Zmniejszenia						
Sprzedaż						
Likwidacja						
Transfery						
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu		136 103,74	158 240,94	133 909,07	225 446,18	653 699,93
Odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu						
Zwiększenia						
Wykorzystanie						
Rozwiązanie						
Odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu						
Wartość netto środków trwałych na koniec okresu		1 173 879,35	142 798,08	127 818,13	73 086,40	1 517 581,96

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

Na dzień 31 grudnia 2016 roku Spółka nie posiada umów zobowiązujących do zakupu rzeczowych aktywów trwałych oraz aktywów objętych ewidencją pozabilansową.

NOTA 16 ZMIANA STANU NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH

Nie dotyczy

NOTA 17 ZMIANA STANU WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH INWESTYCYJNYCH

Nie dotyczy

NOTA 18 POŻYCZKI DŁUGOTERMINOWE

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
a) udzielone pożyczki długoterminowe jednostkom powiązanym		
stan na początek okresu	16 608 834,71	4 715 954,94
udzielenie pożyczek	20 006 800,00	11 864 000,00
naliczenie odsetek	1 133 714,33	424 479,77
spłata pożyczek	5 330 017,12	395 600,00
przeksięgowanie na krótkoterminowe		
przeksięgowanie z krótkoterminowych		
stan na koniec okresu	32 419 331,92	16 608 834,71
b) udzielone pożyczki długoterminowe pozostałym jednostkom		
Razem udzielone pożyczki długoterminowe	32 419 331,92	16 608 834,71

NOTA 19 POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE

Nie dotyczy

NOTA 20 INWESTYCJE W UDZIAŁY I AKCJE WYCENIANE METODĄ PRAW WŁASNOŚCI

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
a) udziały i akcje w jednostkach powiązanych		
stan na początek okresu	22 453 490,86	22 539 357,45
odpis aktualizujący w tym:	- 768 743,38	- 85 866,59
- wycena udziałów	1 903 696,62	4 747 473,41
- otrzymana dywidenda	- 2 672 440,00	- 4 833 340,00
nabycie	5 000,00	
zbycie		
stan na koniec okresu	21 689 747,48	22 453 490,86
b) udziały i akcje w jednostkach niepowiązanych		
Wartość na koniec okresu	21 689 747,48	22 534 90,86

NOTA 21 POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE

Nie dotyczy

NOTA 22 POZOSTAŁE AKTYWA NIEFINANSOWE

Nie dotyczy

NOTA 23 AKTYWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO SPOWODOWANE UJEMNYMI RÓŻNICAMI PRZEJŚCIOWYMI ORAZ POZOSTAŁE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Wartość na początek okresu		
Zwiększenia, w tym:	81 996,44	
Udział w jednostka powiązanych		
Wycena kontraktów budowlanych	81 996,44	
Zmniejszenia		
Wartość na koniec okresu	81 996,44	
Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe		
- koszty z tytułu emisji obligacji	192 000,00	185 277,78
Wiekowanie długoterminowych rozliczeń międzyokresowych		
a) długoterminowe realizacja po upływie 12 mc	192 000,00	185 277,78
b) krótkoterminowe realizacja do 12 mc	170 000,00	

NOTA 24 ZAPASY

ZAPASY	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Materiały		
Produkty i produkty w toku	2 769 389,39	7 383 582,22
Produkty gotowe	5 193 812,83	
Towary	2 757 863,79	3 733 379,10
Zaliczki na dostawy		56 519,88
Razem, brutto	10 721 066,01	11 173 481,20
Odpisy aktualizujące zapasy		
materiały		
produkty i produkty w toku		
produkty gotowe		
towary		
Wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań		
Razem, netto	10 721 066,01	11 173 481,20

Wartość zabezpieczeń ustanowionych na zapasach Spółki w prezentowanych powyżej okresach sprawozdawczych została przedstawiona w dalszej części sprawozdania.

NOTA 25 UMOWY O BUDOWE

Na dzień 31 grudnia 2016 roku kaucje zatrzymane z tytułu prac budowlanych wynoszą:

- Kaucje gwarancyjne zatrzymane przez kontrahentów – 5 000,00
- kaucje gwarancyjne zatrzymane przez Spółkę - 951 709,44

Spółka w roku 2016 nie tworzyła odpisów aktualizujących z tytułu prac budowlanych.
Nie otrzymano zaliczek od klientów z tytułu prac budowlanych.

Długoterminowe kontrakty usług o roboty budowlano-montażowe prezentuje Nota 46.

Projekty, których budowę rozpoczęto w okresie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia 31 grudnia 2016 r.

	Stopień zawansowania umowy	Rozpoczęcie prac	Planowany termin zakończenia prac	Liczba mieszkań/budynków
IV etap Opatkowice - "Trzy Ogrody - Ogród Lawendowy"	1%	IV kwartał 2016	IV kwartał 2017 roku	112 mieszkania

Projekty, których budowę zakończono w okresie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia 31 grudnia 2016 r.

	Stopień zawansowania umowy	Rozpoczęcie prac	Zakończenie prac	Liczba mieszkań/budynków
III etap Opatkowice - "Trzy Ogrody - Ogród Jaśminowy"	zrealizowany	IV kwartał 2015	IV kwartał 2016 roku	212 mieszkania

Portfel zrealizowanych projektów budowlano-montażowych w latach poprzednich

	Stopień zawansowania umowy	Rozpoczęcie prac	Zakończenia prac	Liczba mieszkań/budynków
Zabierzów Zacisze	zrealizowany	III kwartał 2014	IV kwartał 2015	36 budynków
II etap Opatkowice - "Trzy Ogrody - Ogród Różany"	zrealizowany	II kwartał 2014	III kwartał 2015 roku	116 mieszkania
I etap Opatkowice - "Trzy Ogrody - Ogród Wrzosowy"	zrealizowany	I kwartał 2013	IV kwartał 2014	184 mieszkania

NOTA 26 POŻYCZKI UDZIELONE KRÓTKOTERMINOWE

Nie dotyczy

NOTA 27 NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG

Stan na	31.12.2016	31.12.2015
Należności krótkoterminowe	4 284 482,89	4 766 593,19
a) terminowe, o terminie wymagalności	2 910 654,15	2 866 932,35
- od jednostek powiązanych:	189 029,30	2 800 483,95
- do 1 miesiąca	189 029,30	2 800 483,95
- powyżej 1 do 3 miesięcy		
- powyżej 3 do 6 miesięcy		
- powyżej 6 do 12 miesięcy		
- od jednostek pozostałych:	272 1624,85	66 448,40
- do 1 miesiąca	112 888,85	66 448,40
- powyżej 1 do 3 miesięcy		
- powyżej 3 do 6 miesięcy		
- powyżej 6 do 12 miesięcy	2 608 736,00	
b) kaucje zatrzymane	1 304 919,81	5 000,00
c) przeterminowane,	68 908,93	1 894 660,84
- od jednostek powiązanych:	184,50	1 890 530,38
- do 1 miesiąca	-	1 890 530,38
- powyżej 1 do 3 miesięcy	184,50	
- powyżej 3 do 6 miesięcy		
- powyżej 6 do 12 miesięcy		
- powyżej roku		
- od jednostek pozostałych:	68 724,43	4 130,46
- do 1 miesiąca		3813
- powyżej 1 do 3 miesięcy	63 190,00	317,46
- powyżej 3 do 6 miesięcy	3 763,80	
- powyżej 6 do 12 miesięcy	1 027,05	
- powyżej roku	743,58	

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE - odpisy aktualizujące

	31.12.2016	31.12.2015
Odpisy aktualizujące na początek okresu	-	-
Zwiększenia	43 229,46	-
Zmniejszenia		-
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	43 229,46	-

NOTA 28 BIEŻĄCE AKTYWA PODATKOWE I NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE

NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE	31.12.2016	31.12.2015
Należności pozostałe, w tym:	226 732,39	277 863,97
- należności dochodzone na drodze sądowej		
Należności publiczno-prawne	226 732,39	276 532,76
Należności z tytułu leasingu finansowego		
Należności inwestycyjne - weksle obce		
Należności pozostałe (w tym zaliczki na środki trwałe, zapasy, dostawy,)		1 331,21
Należności z tytułu kontraktów budowlanych		
Należności pozostałe brutto, razem		
Odpisy aktualizujące wartość należności		
Należności pozostałe netto, razem		
- w tym od jednostek powiązanych		

NOTA 29 ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	31.12.2016	31.12.2015
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 404 386,90	876 198,42
Inne środki pieniężne (lokaty krótkoterminowe)		32946,44
Inne aktywa pieniężne (weksle obce)		
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	5 404 386,90	909 144,86

NOTA 30 POZOSTAŁE AKTYWA NIEFINANSOWE

	31.12.2016	31.12.2015
Polisy ubezpieczeniowe	768,71	9 298,94
Koszty usług obcych		
RMK emisja obligacji	170 000,00	96 666,67
Nadpłata podatku dochodowego od osób prawnych		
Inne - Wycena kontraktu długoterminowego		94 641,95
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	170 768,71	200 607,56

NOTA 31 AKTYWA PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY

Nie dotyczy.

NOTA 32 FUNDUSZE SOCJALNE

Nie

dotyczy.

NOTA 33 KAPITAŁ PODSTAWOWY

Stan na 31.12.2016

Seria/emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	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

Seria/emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	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.	Wartość wszystkich akcji wg ceny emisyjnej 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	zwykłe	630 957,00	6 309 570,00		58%	58%		
2	Waldemar Gębuś	199 257,00	zwykłe	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	19830,00		0,2%	0,2%		
5	Pozostali akcjonariusze	169 653,00	zwykłe	169 653,00	1 696 530,00		16,8%	16,8%		
Razem		1 082 312,00		1 082 312,00	10 823 120,00		100%	100%		

STRUKTURA WŁASNOŚCI KAPITAŁU PODSTAWOWEGO stan na 31.12.2015

Lp.	Akcjonariusz	łączna ilość akcji	Rodzaj akcji	Ilość głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy	Wartość nominalna wszystkich akcji w tys. zł.	Wartość wszystkich akcji wg ceny emisyjnej 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	zwykłe	630 957,00	6 309 570,00	-	58%	58%	-	-
2	Waldemar Gębuś	199 257,00	zwykłe	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	19830,00		0,2%	0,2%		
5	Pozostali akcjonariusze	169 653,00	zwykłe	169 653,00	1 696 530,00	-	16,8%	16,8%	-	-
Razem		1 082 312,00		1 082 312,00	10 823 120,00		100%	100%	-	-

NOTA 34 POZOSTAŁE KAPITAŁY

KAPITAŁ ZAPASOWY	31.12.2016	31.12.2015
Zyski lat ubiegłych	12 025 872,67	9 143 133,66
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	17 025 758,17	14 143 019,16

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		
Rezerwa na skup akcji własnych	1 900 684,77	1 900 684,77
Kapitał rezerwowy, razem	1 900 684,77	1 900 684,77

NOTA 35 REZERWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO SPOWODOWANA DODATNIMI RÓŻNICAMI PRZEJŚCIOWYMI

	Stan na 31.12.2015	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na 31.12.2016
1. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 946 435,73	213 699,10	17 981,99	3 674,03	2 138 478,81
wycena udziałów w innych jednostkach	1 832 801,30			3 674,03	1 829 127,27
odsetki od pożyczki	95 652,46	213 699,08			309 351,56
wycena kontraktów budowlanych	17 981,97		17 981,97		
umowa leasingu					
Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne					
a) długoterminowe					
b) krótkoterminowe					
3. Pozostałe rezerwy					
a) długoterminowe					

Wiekowanie rezerwy z tytułu podatku odroczonego	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2015
a) długoterminowe realizacja po upływie 12 mc	2 138 478,81	1 946 435,73
b) krótkoterminowe realizacja do 12 mc		

Nie dotyczy

Nie dotyczy

NOTA 38 ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK

Stan na		31.12.2016					
Nazwa (firma) jednostki, ze wskazaniem formy prawnej	Kwota kredytu / pożyczki wg umowy	Kwota kredytu / pożyczki pozostała do spłaty,	Cześć krótkoterminowa	Cześć długoterminowa	Warunki oprocentowani a	Oprocentowani e efektywne	Termin spłaty
PKO BP S.A.	1 035 840,00	593 978,07	86 911,68	507 066,39	WIBOR +2,5%	3M	01-10-2023
Reprograf S.A.	5 000 000,00	5 000 000,00		5 000 000,00	6,50%		31-12-2018
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	200 000,00	218 109,59	218 109,59		5%		31-12-2017
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	100 000,00	109 041,10	109 041,10		5%		31-12-2017
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	250 000,00	272 568,49	272 568,49		5%		31-12-2017
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	100 000,00	108 753,42	108 753,42		5%		31-12-2017
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	200 000,00	217 342,47	217 342,47		5%		31-12-2017
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	500 000,00	527 191,78	527 191,78		5%		31-12-2017
Razem	7 385 840,00	7 046 984,92	1 539 918,53	5 507 066,39			

ORION INVESTMENT S.A.
Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1.01.2016 roku do dnia 31.12.2016 roku

Stan na 31.12.2015							
Nazwa (firma) jednostki, ze wskazaniem formy prawnej	Kwota kredytu / pożyczki wg umowy	Kwota kredytu / pożyczki pozostała do spłaty,			Warunki oprocentowania	Oprocentow anie efektywne	Termin spłaty
			Cześć krótkoterminowa	Cześć długoterminowa			
PKO BP S.A.	1 035 840,00	680 901,64	86 911,68	593 989,96	WIBOR 3M +2,5%	-	01-10-2023
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	200 000,00	208 082,19	208 082,19		5%		31-12-2016
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	100 000,00	104 027,40	104 027,40		5%		31-12-2016
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	250 000,00	260 034,25	260 034,25		5%		31-12-2016
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	100 000,00	103 739,73	103 739,73		5%		31-12-2016
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	200 000,00	207 315,07	207 315,07		5%		31-12-2016
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	500 000,00	502 123,29	502 123,29		5%		31-12-2016
Razem	2 385 840,00	2 066 223,56	1 472 233,60	593 989,96			

NOTA 39 ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK – STRUKTURA WIEKOWA	31.12.2016	31.12.2015
od 1 do 3 lat	5 260 771,04	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	5 507 066,28	593 989,96
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK		
– STRUKTURA WIEKOWA	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	1 496 456,69	1 428 771,76
Razem zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek	1 539 918,53	1 472 233,60

NOTA 40 POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

	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 weksli	9 152 000,00	9 153 000,00
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	27 258 794,52	19 212 626,76
Długoterminowe	18 041 015,56	10 000 000,00
Krótkoterminowe	9 217 778,96	9 212 626,76

W dniu 09.12.2016 Spółka zawarła umowę pożyczki w wysokości 5.000.000 zł Oprocentowanie ustalone zostało na poziomie i 6,5% i odsetki płatne będą na koniec każdego kwartału. Ostateczny termin zwrotu pożyczki ustalono na dzień 31 grudnia 2018 r.

W dniu 23 czerwca 2016 roku Spółka wyemitowała w ramach oferty prywatnej 80.000 sztuk obligacji na okaziciela serii B o wartości nominalnej 100,00 zł każda i łącznej wartości emisyjnej 8.000.000,00 zł.

Obligacje podlegają zmiennemu oprocentowaniu w wysokości stawki WIBOR dla sześciomiesięcznych depozytów bankowych w PLN (WIBOR6M) powiększonej o marżę. Odsetki będą wypłacane z dołu, co sześć miesięcy poczynając od daty emisji.

Ostateczny termin wykupu Obligacji został ustalony na dzień 23 czerwca 2019 roku z możliwością wcześniejszego wykupu Obligacji przez Spółkę. Wykup Obligacji nastąpi według ich wartości nominalnej.

W dniu 18 grudnia 2015 roku Spółka wyemitowała w ramach oferty prywatnej 100.000 sztuk obligacji na okaziciela serii A Spółki o wartości nominalnej 100,00 zł każda i łącznej wartości emisyjnej 10.000.000,00 zł.

Obligacje podlegają zmiennemu oprocentowaniu w wysokości stawki WIBOR dla sześciomiesięcznych depozytów bankowych w PLN (WIBOR6M) powiększonej o marżę. Odsetki będą wypłacane z dołu, co sześć miesięcy poczynając od daty emisji.

Ostateczny termin wykupu Obligacji został ustalony na dzień 18 grudnia 2018 roku z możliwością wcześniejszego wykupu przez Spółkę. Wykup Obligacji nastąpi według ich wartości nominalnej.

Celem emisji Obligacji i zawarcia umowy pożyczki było pozyskanie środków na zakup gruntów, na których Spółka planuje realizację projektów deweloperskich oraz finansowanie budowy tych projektów.

NOTA 41 ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO – SPÓŁKA, JAKO LEASINGOBIORCA

	Minimalne raty	Minimalne raty
	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	4 072,28
od 1 do 3 miesięcy	16 444,74	12 216,84
od 3 do 6 miesięcy	16 444,74	12 216,84
od 6 do roku	27 407,90	31 120,80
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	5 481,58	4 072,28
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu (płatne w okresie powyżej 12 m-cy)	55 738,77	-
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu (płatne w okresie do 12 m-cy)	65 778,96	59 626,76

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

NOTA 42 ODSETKI OD ZOBOWIĄZAŃ

	Odsetki od krótkoterminowych zobowiązań finansowych	Odsetki od długoterminowych zobowiązań finansowych
Odsetki zrealizowane	28 181,50	1 175 000,00
Odsetki niezrealizowane o terminie zapadalności:	93 747,26	-
- do 3 miesięcy		
- 3-12 miesięcy	93 747,26	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
Odsetki razem (zrealizowane + niezrealizowane)	215 676,02	1 175 000,00

NOTA 43 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 44 ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG**WIEKOWANIE ZOBOWIĄZAŃ KRÓTKOTERMINOWYCH**

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA NIEFINANSOWE KRÓTKOTERMINOWE – STRUKTURA WIEKOWA	31.12.2016	31.12.2015
Zobowiązania krótkoterminowe	2 769 735,44	1 483 252,31
a) terminowe, o terminie wymagalności	1 133 459,14	1 014 501,75
- wobec jednostek powiązanych:	30 392,24	91 590,66
- do 1 miesiąca	30 392,24	91 590,66
- powyżej 1 do 3 miesięcy		
- powyżej 3 do 6 miesięcy		
- powyżej 6 do 12 miesięcy		
- wobec jednostek pozostałych:	1 103 066,90	922 911,09
- do 1 miesiąca	1 103 066,90	841 099,24
- powyżej 1 do 3 miesięcy		81 811,85
- powyżej 3 do 6 miesięcy		
- powyżej 6 do 12 miesięcy		
kaucje zatrzymane	951 709,44	359 921,17
b) przedterminowe,	684 566,86	108 829,39
- wobec jednostek powiązanych:	4 742,07	-

- do 1 miesiąca	4 127,07	
- powyżej 1 do 3 miesięcy	615,00	
- powyżej 3 do 6 miesięcy		
- powyżej 6 do 12 miesięcy		
- powyżej roku		
- wobec jednostek pozostałych:	679 824,79	108 829,39
- do 1 miesiąca	548 543,33	3 863,11
- powyżej 1 do 3 miesięcy	22 581,79	100 910,69
- powyżej 3 do 6 miesięcy	90 944,43	1 600,00
- powyżej 6 do 12 miesięcy	2 887,12	2 455,59
- powyżej roku	14 868,12	

NOTA 45 POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE

POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	31.12.2016	31.12.2015
z tytułu weksli obcych	9 152 000,00	9 153 000,00
z tytułu dywidend		
publiczno – prawne, z wyłączeniem podatku dochodowego	12 150,79	190 084,00
z tytułu podatku dochodowego za rok bilansowy	522 466,00	567 556,42
z tytułu świadczeń pracowniczych	11 850,51	9 359,03
z tytułu zakupu środków trwałych (inwestycyjne)		
zaliczki na wartości niematerialne i prawne, środki trwałe, zapasy		
prowinizje z tytułu poręczeń i gwarancji		
pozostałe zobowiązania		2 439,03
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe z wyłączeniem rezerw, razem	9 698 467,30	9 922 438,48

NOTA 46 REZERWY KRÓTKOTERMINOWE I ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

ZMIANA STANU REZERW KRÓTKOTERMINOWYCH I ROZLICZEŃ MIĘDZYOKRESOWYCH	31.12.2016	31.12.2015
stan na początek okresu	232 071,81	132 679,88
przyszłe zobowiązania z tytułu cesjonowanych wierzytelności		
roszczenia sporne wobec Spółki		
rezerwa z tytułu kosztów restrukturyzacyjnych		
inne - odsetki od dochodów z tyt. udziału w zyskach spółek osobowych		
zwiększenia z tytułu:	1 390 670,20	232 071,81
przyszłe zobowiązania z tytułu cesjonowanych wierzytelności		
roszczenia sporne wobec Spółki		
rezerwa z tytułu kosztów restrukturyzacyjnych		
transfer (długo/krótkoterminowe)		
przychody przyszłych okresów - wpłaty na poczet nieruchomości	762 988,98	7 962,96
koszty zafakturowane na przełomie lat	196 121,01	224 108,85
rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych	431 560,21	
wykorzystanie z tytułu:	232 071,81	132 679,88

przyszłe zobowiązania z tytułu cesjonowanych wierzytelności		
roszczenia sporne wobec Spółki		
rezerwa z tytułu kosztów restrukturyzacyjnych		
inne z tyt. spornego podatku od nieruchomości		
przychody przyszłych okresów - wpłaty na poczet nieruchomości	7 962,96	
koszty zafakturowane na przełomie lat	224 108,85	132 679,88
rozwiązanie z tytułu:		
przyszłe zobowiązania z tytułu cesjonowanych wierzytelności		
roszczenia sporne wobec Spółki		
rezerwa z tytułu kosztów restrukturyzacyjnych		
transfer (długo/krótkoterminowe)		
inne- odsetki od dochodów z tyt. udziału w zyskach spółek osobowych		
stan na koniec okresu	1 390 670,20	232 071,81

NOTA 47 WYCENA KONTRAKTU DŁUGOTERMINOWEGO

W odniesieniu do kontraktów budowlanych Spółka stosuje MSR 11"Umowy o usługę budowlaną". W przypadku, gdy wynik kontraktu może być wiarygodnie oszacowany, przychód na koniec okresu sprawozdawczego ustala się proporcjonalnie do stopnia zaawansowania realizacji kontraktu po odliczeniu przychodów, które wpłynęły na wynik finansowy w poprzednich okresach sprawozdawczych.

Wycena kontraktu długoterminowego

		31.12.2106	31.12.2015
	Wyszczególnienie		
1	Aktualny budżet (plan przychodów netto kontraktu)	23 065 830,00	23 065 830,00
2	Aktualny budżet (preliminarz) kosztów kontraktu	19 977 812,00	18 477 812,00
3	Planowana marża zysku brutto (1-2):1	15%	19,89%
4	Rzeczywiście poniesione koszty na kontrakcie	19 930 039,91	3 156 520,63
5	Zafakturowane częściowe prace (bez VAT)	23 941 038,25	3 845 638,87
6	Stopień wykonania budżetu kosztów (4:2)	99,76%	17,08%
7	Przychody ustalone na podstawie kosztów (1x6)	23 509 478,04	3 940 280,82
8	Wynik na sprzedaży (7-4)	3 579 438,13	783 760,19
9	Należności z tytułu usługi niezakończonych/ Przychody usług w toku (5-7)		
10	Przychody usług w toku/rozliczenia międzyokresowe przychodów (zaliczki otrzymane na dostawy)[- (5-7)]	431 560,21	94 641,95
11	Pozostałe koszty operacyjne/Rezerwa na przewidywane straty na kontrakcie (2-4) art.34a ust 5 uor		
12	Obciążenia wyniku finansowego/Rezerwa podatkowa od przychodów w toku (9x19%)	81 996,44	17 982

1 3	Aktywa podatkowe/Obciążenia wyniku finansowego (11*19%)		
1 4	Koszt wytworzenia sprzedanych usług/Dotychczasowe "roboty w toku"	19 930 039,91	3 156 520,63

NOTA 48 ZOBOWIĄZANIA BEZPOŚREDNIO ZWIĄZANE Z AKTYWAMI KLASYFIKOWANYMI, JAKO PRZEZNACZONE DO ZBYCIA

Nie dotyczy

NOTA 49 ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

W dniu 16.11.2015 Spółka 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.

Na dzień 31.12.2016 wartość kredytu pozostająca do spłaty wynosiła 19 655 047,68 zł

Zdaniem Zarządu spółki nie występują czynniki niepewności, co do kwot lub rozłożenia w czasie ewentualnego wypływu środków z tytułu przekwalifikowania zobowiązania warunkowego na zobowiązanie bilansowe gdyż zachodzi małe prawdopodobieństwo zrealizowania poręczenia wekslowego.

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

NOTA 50 SPRAWY SĄDOWE

Przeciwko spółce nie toczą się żadne istotne sprawy sądowe.

NOTA 51 ROZLICZENIA PODATKOWE

W zakresie podatku dochodowego Spółka podlega zasadom ogólnym. Spółka 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.

Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2106
1.	Zysk brutto	6 417 227,17
2.	Koszty niestanowiące kosztu uzyskania przychodu, w tym:	254 933,40
-	Wynagrodzenia niezapłacone lub ucp	1 860,16
-	ZUS niezapłacony	2 194,41
-	Odsetki budżetowe i rezerwa na te odsetki	
-	Odsetki od kredytu naliczone	
-	Aktualizacja wartości i odpisy	46 193,35
-	Opłaty sądowe	
-	Amortyzacja ŚT w leasingu operacyjnym	101 687,91
-	Odsetki niedostateczna kapitalizacja	93 747,26
-	Wycena inwestycji w spółkach osobowych	0,00
-	Ubezpieczenie sam. pow. limitu	6 504,83

- Pozostałe koszty	2 745,48	
3. Zwiększenia kosztów podatkowych	4 054,57	
- Wynagrodzenia wypłacone	1 860,16	
- ZUS wypłacony	2 194,41	
- Zapłacone odsetki naliczone w roku ubiegłym		
- Zapłacone odsetki od kredytu		
- Opłata leasingowa		
4. Przychody niebędące przychodami podatkowymi	3 890 712,43	
- Odsetki naliczone	1 121 272,53	
- Odsetki budżetowe	0,00	
- Wycena inwestycji w spółkach osobowych	1 903 696,62	
- Aktualizacja wartości pożyczek SNC	14 780,04	
- Dywidenda od spółki powiązanej	548 788,32	
- Kary umowne niezapłacone	42 120,00	
Sprzedaż wykazana w RZIS w 2016	260 054,92	
5. Zwiększenia przychodów podatkowych	526 202,17	
- Zapłacone odsetki naliczone w roku ubiegłym	0,00	
- Zafakturowane przychody prod. bud. mont.	526 202,17	
6. Dochód /strata	3 303 595,74	
7. Odliczenia od dochodu	0,00	
- Rozliczenie straty z lat ubiegłych	0,00	
8. Podstawa opodatkowania	3 303 596,00	
9. Podatek według stawki 19%	627 683,00	
10. Odliczenia od podatku	113 064,00	
Zaliczki zapłacone w ciągu roku	113 064,00	
11. Podatek należny	514 619,00	
12. Zmiana stanu aktywów z tytułu podatku odroczonego	126 939,20	
13. Zmiana stanu rezerwy z tytułu podatku odroczonego	88 996,44	
14. Razem obciążenie wyniku brutto	730 4,64	

NOTA 52 RYZYKO ZWIĄZANE Z POSIADANIEM STATUSU ZAKŁADU PRACY CHRONIONEJ

Nie dotyczy

NOTA 53 PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW		
(STRUKTURA RZECZOWA/ RODZAJE DZIAŁALNOŚCI)	31.12.2016	31.12.2015
Przychody ze sprzedaży usług	141 034,13	177 824,33
w tym działalność zaniechana		
Przychody ze sprzedaży produktów	5 763 875,71	-
Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej	19 743 566,10	13 892 136,54

Przychody ze sprzedaży materiałów		
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	25 648 475,94	14 069 960,87
w tym: od jednostek powiązanych	19 663 997,22	12 38 644,05

NOTA 54 POZOSTAŁE PRZYCHODY

Nie dotyczy

NOTA 55 PRZYCHODY Z TYTUŁU DOTACJI

Nie dotyczy

NOTA 56 KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ

KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	31.12.2016	31.12.2015
Amortyzacja	147 053,86	102 987,94
w tym działalność zaniechana		
Zużycie surowców i materiałów	3 798 844,33	6 723 825,26
Usługi obce	110 980,82	66 022,80
w tym działalność zaniechana		
Koszty świadczeń pracowniczych	115 369,23	85 743,02
Pozostałe koszty rodzajowe	122 156,43	128 727,02
w tym działalność zaniechana		-
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	4 096 308,51	-
Wartość produkcji budowlano montażowej	16 774 299,28	13 334 376,77
Koszty według rodzajów ogółem, w tym:	21 068 703,95	20 441 682,81
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	16 774 299,28	13 334 376,77
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	62 080,36	
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	533 416,92	400 030,79
Zmiana stanu produktów	3 698 907,39	6 705 689,94
Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby jednostki		

NOTA 57 KOSZTY AMORTYZACJI

KOSZTY AMORTYZACJI	31.12.2016	31.12.2015
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	147 053,86	102 987,94
w tym działalność zaniechana		
Amortyzacja wartości niematerialnych		
Koszty amortyzacji, razem	147 053,86	102 987,94

KOSZTY AMORTYZACJI	31.12.2016	31.12.2015
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	147 053,86	102 987,94
Amortyzacja wartości niematerialnych		
Razem koszty amortyzacji, z tego:	147 053,86	102 987,94
ujęte w koszcie własnym sprzedaży	-	

ujęte w kosztach sprzedaży		
ujęte w kosztach ogólnego zarządu	147 053,86	102 987,94

NOTA 58 KOSZTY USŁUG OBCYCH

KOSZTY USŁUG OBCYCH	31.12.2016	31.12.2015
usługi obce	110 980,82	66 022,80
w tym działalność zaniechana		
Koszty usług obcych, razem	110 980,82	66 022,80

KOSZTY USŁUG OBCYCH	31.12.2016	31.12.2015
usługi obce	110 980,82	66 022,80
Razem koszty usług obcych, z tego:	110 980,82	66 022,80
ujęte w koszcie własnym sprzedaży		
ujęte w kosztach sprzedaży		
ujęte w kosztach ogólnego zarządu	110 980,82	66 022,80

NOTA 59 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	115 369,23	85 743,02

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	
Pracownicy umysłowi	4	4,00
Razem	6,00	4,00

NOTA 60 POZOSTAŁE KOSZTY RODZAJOWE

POZOSTAŁE KOSZTY RODZAJOWE	31.12.2016	31.12.2015
Podatki i opłaty	39 699,17	36 937,66

w tym działalność zaniechana		
Pozostałe	82 457,26	91 789,36
w tym działalność zaniechana		
Pozostałe koszty rodzajowe, razem	122 156,43	128 727,02

NOTA 61 POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE

POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	31.12.2016	31.12.2015
Zysk na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	8 130,08	
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 zobowiązań		
odpisy aktualizujące wartość zapasów		
odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów trwałych		
odpisy aktualizujące wartość wartości niematerialnych		
odpisy aktualizujące wartość wartości pożyczek udzielonych		
odpisy aktualizujące wartość przedmiotu leasingu		
Inne przychody, z tytułów:		
otrzymane odszkodowania i kary umowne nałożone	172 883,78	1 000,00
otrzymane skonta		
inne		13,09
Pozostałe przychody operacyjne, razem	181 013,86	1 013,09

NOTA 62 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:	43 465,37	
odpisy aktualizujące wartość należności	43 465,37	
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		789,79
spisanie należności handlowych		
darowizny		
koszty związane ze szkodami		
koszty z tytułu cesji wierzytelności		
spisanie pozostałych wierzytelności		1 370,77
inne	374,79	86,54
Pozostałe koszty operacyjne, razem	43 40,16	2247,10

NOTA 63 PRZYCHODY FINASOWE

	31.12.2016	31.12.2015
Przychody z tytułu odsetek bankowych	9 073,42	3 271,60
Dywidendy i udziały w zyskach	548 788,32	
Przychody z tytułu odsetek od innych należności		
Przychody z inwestycji (weksle i pożyczki)	1 133 714,33	428 903,33
Aktualizacja wartości inwestycji	1 903 696,62	5 168 778,34
Aktualizacja wartości SCN	14 780,00	
Pozostałe	0,04	
Przychody finansowe, razem	3 610 052,73	5 207 914,01

NOTA 64 KOSZTY FINANSOWE

KOSZTY FINANSOWE	31.12.2016	31.12.2015
Koszty z tytułu odsetek bankowych	24 581,15	30 928,57
w tym działalność zaniechana		
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	3 600,35	3 232,46
Odsetek od pożyczek i inne	68 046,76	35 428,52
Aktualizacja wartości SNC	2 963,89	
Strata ze sprzedaży inwestycji		
Koszt emisji akcji/obligacji	1 387 177,98	154 824,48
Inne - dyskonto weksli	26 000,00	234 300,00
Koszty finansowe, razem	1 512 370,13	458 714,03

NOTA 65 UZGODNIENIE EFEKTYWNEJ STAWKI PODATKOWEJ

Nie dotyczy.

NOTA 66 PROPONOWANY PODZIAŁ ZYSKU NETTO (POKRYCIE STRATY) ZA ROK OBROTOWY

Zarząd Spółki będzie proponował podział zysku w ten sposób, aby z części wygenerowanego zysku została wypłacona dywidenda a pozostała część zasilila kapitał zapasowy Spółki. Na moment publikacji niniejszego sprawozdania, Zarząd Spółki nie przedstawił jeszcze szczegółów dotyczących w/w podziału ani szczegółów dotyczących wypłaty dywidendy.

Skutki podatkowe z tytułu dywidendy występują w momencie wypłaty dywidendy i przychód ten opodatkowany jest zryczałtowanym podatkiem dochodowym w wysokości 19%

NOTA 67 DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA

Nie dotyczy

NOTA 68 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 Spółka nie wyemitowała akcji uprzywilejowanych, co do wypłaty dywidendy, mianownik wskaźnika stanowi całość wyemitowanych akcji. Ze względu na brak czynników rozwodniających 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	5 686 672,53	4 939 131,81
Wynik netto na działalności zaniechanej		
Wynik netto, razem	5 686 672,53	4 939 131,81
Odsetki od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe		
Wynik netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	5 686 672,53	4 939 131,81
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	1082312,00	1082312,00

NOTA 69 CEL I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Spółka, należą kredyty bankowe, umowy leasingu finansowego, środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe. Nadrzędnym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Spółki. Spółka 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.

Spółka 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.

Spółka 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 Spółki na ryzyko wywołane zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkim długoterminowych zobowiązań finansowych. Spółka 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 Spółki. W ocenie Zarządu spółki nie ma potrzeby dokonywania zabezpieczeń w odniesieniu do tego rodzaju ryzyka.

RYZYKO WALUTOWE

Spółka 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.

Spółka 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

Spółka 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 Spółki na ryzyko nieściągalnych należności jest nieznaczące.

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

W Spółce nie występują istotne koncentracje ryzyka kredytowego.

RYZYKO ZWIĄZANE Z PŁYNNOŚCIĄ

Spółka 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.

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

Celem Spółki 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 Spółki do przedkładania ubezpieczeń realizowanych kontraktów długoterminowych oraz niewłaściwego doboru pakietu ubezpieczeń, który z chwilą zaistnienia zdarzenia losowego mógłby spowodować odszkodowanie niemające charakteru odtworzeniowego.

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

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

RYZYKO RYNKOWE

Poprzez ryzyko rynkowe, na które narażona jest Spółka, rozumie się możliwość negatywnego wpływu na wyniki Spółki 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 Spółce 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 Spółki oraz warunków rynkowych.

NOTA 70 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	2 131 686,65	2 131 686,65	909 144,86	909 144,86
Należności własne				
Należności z tyt. dostaw i usług	2 975 962,64	2 975 962,64	4 767 924,40	4 767 924,40
Pożyczki	32 419 331,92	32 419 331,92	16 608 834,71	16 608 834,11
Aktywa finansowe utrzymane do terminu wymagalności				
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży				
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu				
Pozostałe zobowiązania finansowe - obligacje	17 985 276,79	17 985 276,79	10 000 000,00	10 000 000,00
Zobowiązania z tyt. Leasingu	121 517,73	121 517,73	68 138,00	68 138,00
Kredyty i pożyczki	7 049 891,98	7 049 891,98	2 066 222,92	2 066 222,92
Weksle obce	9 152 000,00	9 152 000,00	9 153 000,00	9 153 000,00
Aktywa finansowe przeznaczone w momencie ich początkowego ujęcia do wyceny według wartości godziwej przez wynik finansowy	19 684 197,34	19 684 197,34	22 453 490,86	22 453 490,86
Wartość instrumentów finansowych razem	91 519 865,05	91 519 865,05	66 026 755,75	66 026 755,75

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

NOTA 71 ZABEZPIECZENIA INNE

Nie dotyczy.

NOTA 72 ZABEZPIECZENIA PRZEPŁYWÓW ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Nie dotyczy

NOTA 73 ZABEZPIECZENIE WARTOŚCI GODZIWEJ

Nie dotyczy.

NOTA 74 ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM

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

Spółka zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej aktualizacje. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej spółka może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom lub wyemitować nowe akcje. W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2016 roku i 31 grudnia 2015 roku 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	37 631 140,15	24 162 058,58
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	- 5 404 386,90	- 909 144,86
Zadłużenie netto	32 226 753,25	23 252 913,72
Zamienne akcje uprzywilejowane		
Kapitał własny	35 535 550,70	31 805 955,74
Kapitały rezerwowe z tytułu niezrealizowanych zysków netto		
Kapitał razem	35 535 550,70	31 805 955,74
Kapitał i zadłużenie netto	67 762 303,95	55 058 869,46

NOTA 75 PONIESIONE ORAZ PLANOWANE NAKŁADY INWESTYCYJNE

Poniższa tabela przedstawia poniesione nakłady inwestycyjne.

Jednostka nie planuje w roku 2016 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	166 320,06	26 310,00
Zakupy wartości niematerialnych		
Inwestycje w nieruchomości		
Razem inwestycje w niefinansowe aktywa trwałe	166 320,06	26 310,00
Nabycie weksli obcych		

Udzielone pożyczki	20 006 800,00	11 864 000,00
Nabycie bonów skarbowych		
Nabycie udziałów/akcji własnych i obcych	5 000,00	99 315,23
Razem inwestycje w finansowe aktywa trwałe	20 011 800,00	11 963 315,23
Razem nakłady inwestycyjne	20 178 120,06	11 89 625,23

NOTA 76 OPIS PROGRAMU ŚWIADCZEŃ EMERYTALNYCH

Nie dotyczy

NOTA 77 TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI I ZNACZĄCYMI AKCJONARIUSZAMI

W okresie sprawozdawczym i w okresie porównawczym w Jednostce nie wystąpiły istotne transakcje zawarte z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

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. Jednostka zależna	Sprzedaż towarów i usług			
	- Wynajem lokalu	90 000,00		
	- Refaktury		-	
	Otrzymane odsetki			
	Zakup towarów i usług		-	
	- Wynajem samochodu	17 840,00	-	
	- Refaktury	98 712,13		10 458,8
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			4 406 800,00
Orion Ogrody Sp. z o.o.	Sprzedaż towarów i usług			

ORION INVESTMENT S.A.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1.01.2016 roku do dnia 31.12.2016 roku

Jednostka zależna od emitenta	-Produkcji budowlano montażowa - Wynajem lokalu Naliczone odsetki Zakup towarów i usług - Refaktury		2 152 773,12 600,00 286 540,55 -	305,5
Orion Zacisze Sp. z o.o. Jednostka zależna od emitenta	Sprzedaż towarów - Wynajem lokalu Zakup towarów i usług - Wynajem magazynu Naliczone odsetki Sprzedaż towarów i usług	600,00	123,00 4 305,00 272 947,58	1 845,00
Orion Ogrody 2 Sp. z o.o. Jednostka zależna od emitenta	Sprzedaż towarów i usług Produkcja budowlano montażowa Wynajem lokalu Naliczone odsetki Kaucje gwarancyjna	20 095 399,38 600,00	188 844,80 411 082,09 1 299 919,81	
Orion Lipowa Sp. z o.o. Jednostka zależna od emitenta	Sprzedaż towarów i usług Wynajem lokalu Wynajem gruntu pod baner Naliczone odsetki	600,00	123,00 163 144,11	615,00 -

Podmioty powiązane	Transakcja	Saldo na dzień 31.12.2016	
		Obroty	Należności Zobowiązania
Silma Tools Sp. zo.o. Pan Piotr Marszałik - Członek Rady Nadzorczej Spółki - jest Prezesem Zarządu jednostki, Pan Jacek Marszałik - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej Spółki - jest Wiceprezesem Zarządu jednostki	Zakup towarów i usług - Materiały budowlane	957 133,75	61 047,00
Sajt Development Sp. zo.o. 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	Sprzedaż towarów i usług - 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, zstępными 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 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.

NOTA 78 WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW ZARZĄDU I ORGANÓW NADZORU

WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW ZARZĄDU

Zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej nr 4 z dnia 10 września 2016 roku Członkowie Zarządu Emitenta podpisali umowy o pracę na mocy, których poczynawszy od 10 września 2016 roku otrzymują wynagrodzenie od Spółki z tytułu pełnienia funkcji w organie zarządzającym. Miesięczne wynagrodzenie brutto jest równe minimalnemu wynagrodzeniu za pracę.

Pełniona Funkcja	Wynagrodzenie
Tadeusz Marszałik - Prezes Zarządu	22 100,00
Marcin Gręda - Wiceprezes Zarządu	22 100,00
Razem	44 200,00

WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW RADNY NADZORCZEJ

Zgodnie z uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy wynagrodzenie Rady Nadzorczej zostało ustalone w następujący sposób:

- wynagrodzenie Przewodniczącego Rady Nadzorczej wynosi wartość minimalnego miesięcznego wynagrodzenia,
- wynagrodzenie Wiceprzewodniczącego oraz Członków Rady Nadzorczej wynosi 1300 zł za uczestnictwo w każdym posiedzeniu Rady Nadzorczej

Pełniona Funkcja	Wynagrodzenie
Waldemar Gębuś -Przewodniczący Rady Nadzorczej	22 100,00
Piotr Marszałik - Członkowie Rady Nadzorczej	2 500,00
Jacek Marszałik - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	2 500,00
Andrzej Kurowski - Członkowie Rady Nadzorczej	1 200,00
Wojciech Chodorowski - Członek Rady Nadzorczej	1 300,00
Sławomir Jarosz - Członkowie Rady Nadzorczej	2 500,00
Razem	32 000,00

NOTA 79 ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU SPÓŁKI

Spółka posiadała następujące rodzaje zabezpieczeń ustanowionych na jej majątku w okresach objętych sprawozdaniem.

Rodzaj zabezpieczenia	Wartość zabezpieczeń na dzień 31.12.2016	Wartość zabezpieczeń na dzień 31.12.2015
Zastaw na środkach trwałych lokal Przemysłowa 13	1 553 760,00	1 553 760,00
Zastaw na Zapasach	4 200 000,00	
Przewłaszczenie zapasów		
Przewłaszczenie na innych aktywach		
Cesje wierzytelności z tyt. umów najmu rocznie	50 268,00	50 268,00
Kaucje pieniężne		
Weksel własny in blanko		
Umowa ubezpieczenia	1 300 000,00	1 300 000,00
Razem aktywa rzeczowe o ograniczonej możliwości dysponowania	7 104 028,00	2 904 028,00

Wartość zabezpieczeń hipotecznych została ustalona w wartości zobowiązania zabezpieczonego.

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.

Na dzień 31-12-2016

Spółka 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 Powszechna Kasę Oszczędności Bank Polski S.A.

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

NOTA 80 ISTOTNE SPRAWY SPORNE PRZECIWKO SPÓŁCE

Nie dotyczy

NOTA 81 UMOWY NA USŁUGI KONCESJONOWANE POSIADANE PRZEZ JEDNOSTKI SPÓŁKI

Nie dotyczy

NOTA 82 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 83 PO DACIE BILANSOWEJ

Po dniu bilansowym nie wystąpiły zdarzenia mające istotny wpływ na prezentowane sprawozdanie finansowe, w szczególności na kapitały lub wynik finansowy.

Kraków, 21.03.2017

.....
Prezes Zarządu – Tadeusz Marszałik

.....
Wiceprezes Zarządu – Marcin Gręda

.....
Główna Księgowa – Agata Góra