

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

Sporządzone
za okres od dnia 01.01.2015 roku do dnia 31.12.2015 roku



Kraków, 18.03.2016 r.

SPIS TREŚCI

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ SPORZĄDZONE NADZIEŃ 31.12.2015 ROKU – AKTYWA.....	4
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ SPORZĄDZONE NA DZIEŃ 31.12.2015 ROKU – PASywa.....	5
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ORAZ POZOSTAŁE CAŁKOWITE DOCHODY ZA OKRES OD 01.01.2015 DO 31.12.2015 ROKU (UKŁAD PORÓWNAWCZY).....	6
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM OD 01.01.2015 DO 31.12.2015 ROKU.....	8
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES OD 01.01.2015 DO 31.12.2015 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	15
NOTA 3.	ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	15
NOTA 4.	INWESTYCJE W INNE JEDNOSTKI	15
NOTA 5.	FORMAT ORAZ OGÓLNE ZASADY SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO... ..	17
NOTA 6.	OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI	18
NOTA 7.	KOREKTY WYNIKAJĄCE Z ZASTRZEŻEŃ W OPINII PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDANIE FINANSOWE	18
NOTA 8.	PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI I METODY OBLICZENIOWE WRAZ Z JEDNOLITYM OPISEM ISTOTNYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI	18
NOTA 9.	SZACUNKI ZARZĄDU	31
NOTA 10.	POŁĄCZENIA JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH.....	32
NOTA 11.	INFORMACJA DOTYCZĄCA SEGMENTÓW OPERACYJNYCH	32
NOTA 11.1	PRZYCHODY I WYNIKI SEGMENTU ZA 2015	33
NOTA 11.2	JEDNOSTKOW SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ W PODZIALE NA SEGMENTY	35
NOTA 11.3	INFORMACJE GEOGRAFICZNE	36
NOTA 12.	EFEKT ZASTOSOWANIA NOWYCH STANDARDÓW RACHUNKOWOŚCI I ZMIAN POLITYKI RACHUNKOWOŚCI	36

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

NOTA 13.	WARTOŚĆ FIRMY	36
NOTA 14.	POZOSTAŁE WARTOŚCI NIEMATERIALNE	36
NOTA 15.	RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	39
NOTA 16.	ZMIANA STANU NIERUCHOMOŚCI I INWESTYCYJNYCH	41
NOTA 17.	ZMIANA STANU WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH INWESTYCYJNYCH	41
NOTA 18.	POŻYCZKI DŁUGOTERMINOWE	41
NOTA 19.	POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	41
NOTA 20.	INWESTYCJE W UDZIAŁY I AKCJE	42
NOTA 21.	POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE	42
NOTA 22.	POZOSTAŁE AKTYWA NIEFINANSOWE	42
NOTA 23.	AKTYWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO SPOWODOWANE UJEMNYMI RÓŻNICAMI PRZEJŚCIOWYMI	42
NOTA 24.	ZAPASY	43
NOTA 25.	UMOWY O BUDOWĘ	43
NOTA 26.	POŻYCZKI UDZIELONE KRÓTKOTERMINOWE	44
NOTA 27.	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	44
NOTA 28.	BIEŻĄCE AKTYWA PODATKOWE I NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE	45
NOTA 29.	ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	45
NOTA 30.	POZOSTAŁE AKTYWA NIEFINANSOWE	46
NOTA 31.	AKTYWA PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	46
NOTA 32.	FUNDUSZE SOCJALNE	46
NOTA 33.	KAPITAŁ PODSTAWOWY	47
NOTA 34.	POZOSTAŁE KAPITAŁY	49
NOTA 35.	REZERWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO SPOWODOWANA DODATNIMI RÓŻNICAMI PRZEJŚCIOWYMI	49
NOTA 36.	REZERWY DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH	50

NOTA 37.	POZOSTAŁE REZERWY DŁUGOTERMINOWE	50
NOTA 38.	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK	51
NOTA 39.	ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK.....	53
NOTA 40.	POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	53
NOTA 41.	ODSETKI OD ZOBOWIĄZAŃ.....	55
NOTA 42.	POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	55
NOTA 43.	ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG	55
NOTA 44.	POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	57
NOTA 45.	REZERWY KRÓTKOTERMINOWE I ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	57
NOTA 46.	WYCENA KOTRAKTU DŁUGOTERMINOWEGO	58
NOTA 47.	ZOBOWIĄZANIA BEZPOŚREDNIO ZWIĄZANE Z AKTYWAMI KLASYFIKOWANYMI JAKO PRZEZNACZONE DO ZBYCIA.....	58
NOTA 48.	ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE.....	58
NOTA 49.	SPRAWY SĄDOWE.....	59
NOTA 50.	ROZLICZENIA PODATKOWE	59
NOTA 51.	RYZYKO ZWIĄZANE Z POSIADANIEM STATUSU ZAKŁADU PRACY CHRONIONEJ	61

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

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

DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ SPORZĄDZONE NA DZIEŃ 31.12.2015 ROKU – AKTYWA

AKTYWA	NOTA	31-12-2015	31-12-2014
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	15	1 517 581,96	1 769 413,17
Nieruchomości inwestycyjne	16		-
Aktywa niematerialne	14		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego i pozostałe aktywa	23	185 277,78	-
Aktywa finansowe			
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane metodą praw własności	20	22 453 490,86	22 539 357,45
Aktywa finansowe utrzymane do daty wymagalności i przeznaczone do sprzedaży			
Należności handlowe oraz pozostałe należności	18,19	16 608 834,71	4 715 954,94
Razem aktywa finansowe		39 062 325,57	27 255 312,39
Razem aktywa trwałe		40 765 185,31	29 024 725,56
 Aktywa obrotowe			
Zapasy	24	11 173 481,20	4 482 104,72
Aktywa finansowe			
Należności handlowe oraz pozostałe należności	27,28	4 767 924,40	4 988 171,66
Należności z tytułu podatku bieżącego	28	276 532,76	366 459,49
Aktywa finansowe utrzymane do daty wymagalności i przeznaczone do sprzedaży	23		-
Pozostałe aktywa finansowe w wartości godziwej rozliczane przez wynik finansowy	26, 30	200 607,56	3 381,91
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	29	909 144,86	85 651,93
Razem aktywa finansowe		6 154 209,58	5 443 664,99
Razem aktywa obrotowe		17 327 690,78	9 925 769,71
 AKTYWA RAZEM		58 092 876,09	38 950 495,27

Kraków, 18.03.2016

.....
Prezes Zarządu – Tadeusz Marszałik

.....
Wiceprezes Zarządu – Marcin Gręda

.....
Główna Księgowa – Agata Góra

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ SPORZĄDZONE NA DZIEŃ 31.12.2015 ROKU – PASYWA

	NOTA	31-12-2015	31-12-2014
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	33, 34	31 805 955,74	29 883 027,46
Kapitały przypadające na udziały niekontrolujące			
Razem kapitały własne		31 805 955,74	29 883 027,46
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązanie długoterminowe			
Zobowiązania finansowe			
Kredyty i pożyczki	38, 39	593 989,96	680 913,64
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania finansowe	40, 42	10 576 871,70	59 626,76
Razem zobowiązania finansowe		11 170 861,66	740 540,40
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	35	1 946 435,73	2 557 543,29
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	36, 37		-
Razem zobowiązania długoterminowe		13 117 297,39	3 298 083,69
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania finansowe			
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	43, 44	1 495 050,37	5 396 622,53
Zobowiązania z tytułu podatku bieżącego	44	757 640,42	117 888,00
Kredyty i pożyczki	28	1 472 233,60	86 911,68
Zobowiązania finansowe przeznaczone do zbycia			
Pozostałe zobowiązania finansowe w wartości godziwej rozliczane przez wynik finansowy	40, 44	59 626,76	35 282,03
Pozostałe zobowiązania finansowe - weksle obce		9 153 000,00	
Razem zobowiązania finansowe		12 937 551,15	5 636 704,24
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	45	232 071,81	132 679,88
Razem zobowiązania krótkoterminowe		13 169 622,96	5 769 384,12
Razem zobowiązania		26 286 920,35	9 067 467,81
RAZEM ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁY		58 092 876,09	38 950 495,27

Kraków, 18.03.2016

.....
Prezes Zarządu – Tadeusz Marszałik

.....
Wiceprezes Zarządu – Marcin Gręda

.....
Główna Księgowa – Agata Góra

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ORAZ POZOSTAŁE CAŁKOWITE DOCHODY ZA OKRES OD 01.01.2015 DO 31.12.2015 ROKU (UKŁAD PORÓWNAWCZY)

	NOTA	01.01-31.12.2015	01.01 - 31.12 2014
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW			
Działalność kontynuowana			
Przychody		14 069 960,87	22 893 640,15
Przychody ze sprzedaży	52	14 069 960,87	22 893 640,15
Pozostałe przychody	53		-
Koszty działalności operacyjnej	55	13 735 992,87	18 220 122,87
Amortyzacja	56	102 987,94	54 280,81
Zużycie materiałów i surowców		6 723 825,26	495 796,85
Usługi obce	57	66 022,80	94 528,43
Koszty świadczeń pracowniczych	58	85 743,02	67 077,17
Pozostałe koszty rodzajowe	59	128 727,02	24 970,61
Wartość sprzedanych produktów		13 334 376,77	17 933 407,90
Zmiana stanu produktów		-6 705 689,94	- 449 938,90
Koszt wytworzenia produktów na potrzeby wł. jedn.			
Zysk (strata) ze sprzedaży		333 968,00	4 673 517,28
Pozostałe przychody operacyjne	60	1 013,04	18 825,14
Pozostałe koszty operacyjne	61	2 247,10	929,11
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		332 733,94	4 691 413,31
Przychody finansowe	62	5 168 778,34	5 044 582,53
Koszty finansowe	63	458 714,03	116 556,87
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		5 042 798,25	9 619 438,97
Podatek dochodowy	50	103 666,44	887 953,29
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		4 939 131,81	8 731 485,68
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej			-
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej i zaniechanej		4 939 131,81	8 731 485,68
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		4 939 131,81	8 731 485,68

Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł/gr. na jedną akcję)	4,56	8,07
Z działalności kontynuowanej	4,56	8,07
Zwykły	4,56	8,07
Rozwodniony		
Z działalności kontynuowanej i zaniechanej	4,56	8,07
Zwykły		-
Rozwodniony		-

Kraków, 18.03.2016

.....
Prezes Zarządu – Tadeusz Marszałik

.....
Wiceprezes Zarządu – Marcin Gręda

.....
Główna Księgowa – Agata Góra

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES OD 01.01.2015 ROKU DO 31.12.2015 ROKU

	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik finansowy za rok obrotowy	Odpis z zysku netto w ciągu roku obrotowego	Razem
Nota	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

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES OD 01.01.2014 ROKU DO 31.12.2014 ROKU

	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik finansowy za rok obrotowy	Odpis z zysku netto w ciągu roku obrotowego	Razem
Nota	33,34	33,34	33,34	33,34				
Na dzień 1 stycznia 2014 roku	10 823 120,00	-	10 259 942,68	-	717 866,30	-	-	21 800 928,98
Zmiany polityki (zasad) rachunkowości								-
Na dzień 1 stycznia 2014 roku przekształcone	10 823 120,00	-	10 259 942,68	-	717 866,30	-	-	21 800 928,98
Całkowite dochody:								-
Zysk (strata) netto	-	-		-	-	8 731 485,68	-	8 731 485,68
Inne całkowite dochody			68 479,10		- 68 479,10			
Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-		-	-	-	-	-	-
Rezerwa na skup akcji własnych	-	-	- 2 000 000,00	2 000 000,00	-	-	-	-
Skutki aktualizacji majątku trwałego	-	-	-	-	-	-	-	-
Zyski i straty aktuarialne	-	-	-	-	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów	-	-	-	-	-	-	-	-
Transakcje z właścicielami:								-
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-	-	-
Koszt emisji akcji	-	-	-	-	-	-	-	-
Płatności w formie akcji	-	-		-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-		-	- 649 387,20	-	-	- 649 387,20
Na dzień 31 grudnia 2014 roku	10 823 120,00	-	8 328 421,78	2 000 000,00	-	8 731 485,68		29 883 027,46

Kraków, 18.03.2016

.....
Prezes Zarządu – Tadeusz Marszałik

.....
Wiceprezes Zarządu – Marcin Gręda

.....
Główna Księgowa – Agata Góra

**SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES OD 1.01.2015 ROKU DO 31.12.2015 ROKU
(METODA POŚREDNIA)**

	31.12.2015	31.12.2014
	PLN	PLN
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) brutto	5 042 798,25	9 619 438,97
Korekty razem	- 11 742 618,64	- 8 148 321,71
Zyski (straty) mniejszości	-	-
Amortyzacja	102 987,94	54 280,81
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych		
Odsetki	96 694,85	2 580,04
Udziały w zyskach (dywidendy)		
(Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	- 4 561 450,15	- 4 776 854,25
Zmiana stanu rezerw	- 611 107,56	653 950,88
Zmiana stanu zapasów	- 6 691 376,48	- 520 772,24
Zmiana stanu należności	- 3 407 763,63	- 17 063,47
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek, kredytów oraz podatku bieżącego	- 356 819,74	1 250 872,31
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu rozrachunków publiczno prawnych z wyjątkiem podatku dochodowego		11 401,83
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	3 434 826,13	- 3 918 764,33
Inne korekty - aktualizacja wyceny		
Podatek dochodowy	251 390,00	- 887 953,29
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej razem	- 6 699 820,39	1 471 117,26
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	5 233 363,56	4 060 613,70
Sprzedaż wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
Sprzedaż inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne		
Sprzedaż inwestycji w udziały, akcje oraz wspólne przedsięwzięcia	-	-
Odsetki otrzymane	4 423,56	20 613,70
Dywidendy otrzymane	4 833 340,00	
Spłata udzielonych pożyczek	395 600,00	1 332 000,00
Inne wpływy inwestycyjne z tyt. wykupu weksla		2 708 000,00
Wydatki	11 901 180,00	7 928 881,39
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	26 310,00	181 881,39
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	10 870,00	
Nabycie inwestycji w udziały, akcje oraz wspólne przedsięwzięcia		
Udzielenie pożyczek	11 864 000,00	5 639 000,00
Inne wydatki inwestycyjne - nakłady na weksle	-	2 108 000,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej razem	- 6 667 816,44	- 3 868 267,69
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	22 228 700,00	4 539 000,00
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji, obligacji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	10 000 000,00	
Kredyty i pożyczki zaciągnięte	1 350 000,00	-
Emisja weksli	10 878 700,00	4 539 000,00

Wydatki	8 037 570,24	2 592 560,48
Płatności z tytułu kosztów emisji akcji	-	-
Nabycie akcji /udziałów własnych	99 315,23	-
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli, w tym zaległe	2 916 888,30	649 387,20
Spłaty kredytów i pożyczek	86 923,68	86 923,68
Wykup weksli	4 865 000,00	1 703 000,00
Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	35 282,00	120 781,56
Odsetki zapłacone	34 161,03	32 468,04
Inne wydatki finansowe	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej razem	14 191 129,76	1 946 439,52
 Przepływy pieniężne netto, razem	 823 492,93	 - 450 710,91
Środki pieniężne na początek okresu	85 651,93	536 362,84
Wpływ zmian kursów walut na saldo środków pieniężnych	-	-
Środki pieniężne na koniec okresu	909 144,86	85 651,93

Kraków, 18.03.2016

.....
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 19 lipca 2012 r. został złożony do Komisji Nadzoru Finansowego wniosek o zatwierdzenie prospektu emisyjnego Spółki, sporządzonego w związku z zamiarem ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.:

W maju 2015 roku, na wniosek Zarządu Orion Investment S.A., Komisja Nadzoru Finansowego wznowiła postępowanie w sprawie zatwierdzenia prospektu emisyjnego.

W dniu 26 października 2015 roku został złożony w Komisji Nadzoru Finansowego wniosek o umorzenie postępowania administracyjnego toczącego się przed Komisją Nadzoru Finansowego w przedmiocie zatwierdzenia Prospektu emisyjnego Orion Investment S.A. przygotowanego w związku z ofertą publiczną akcji serii G oraz zamiarem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym akcji serii A, B, C, D, E, F, G oraz praw do akcji serii G.

Decyzja o złożeniu wniosku o umorzenie postępowania administracyjnego dotyczącego zatwierdzenia Prospektu emisyjnego Spółki podyktowana została wymogami formalno-prawnymi w związku z podjęciem przez NWZ Spółki w dniu 5 października 2015 roku nowej uchwały o emisji akcji serii G.

W tym samym dniu - 26 października 2015 roku został złożony w Komisji Nadzoru Finansowego wniosek o zatwierdzenie Prospektu emisyjnego Orion Investment S.A. na podstawie, którego Spółka zamierza oferować w ramach oferty publicznej akcje serii G oraz ubiegać się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.:

644.300 akcji zwykłych na okaziciela serii A,
171.270 akcji zwykłych na okaziciela serii B,
109.093 akcji zwykłych na okaziciela serii C,
99.100 akcji zwykłych na okaziciela serii D,
25.771 akcji zwykłych na okaziciela serii E,
32.778 akcji zwykłych na okaziciela serii F,
do 200.000 praw do akcji serii G oraz
do 200.000 akcji serii G.

Akcje serii G zostaną wyemitowane na podstawie uchwały nr 8/10/2015 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki ORION INVESTMENT S.A. z dnia 05.10.2015 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze publicznej emisji akcji serii G z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz w sprawie zmiany Statutu Spółki w zakresie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.

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.

W związku z niesprzyjającymi warunkami rynkowymi Zarząd Spółki podjął decyzję o zawieszeniu Publicznej Oferty Akcji serii G. Oferta zostanie wznowiona w okresie późniejszym.

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 192 570 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:

		Udział w kapitale			
		podstawowym na koniec			
Lp.	Wyszczególnienie	Ilość posiadanych akcji / udziałów	Wartość nominalna	Kapitał podstawowy	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 31.12.2015 roku wchodził:

Prezes Zarządu	– Tadeusz Marszałik,
Wiceprezes Zarządu	– Marcin Gręda

W skład Rady Nadzorczej na dzień 31.12.2015 roku wchodził:

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

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 18 marca 2016 roku.

Sprawozdanie finansowe nie może zostać zmienione po zawiedzeniu do publikacji.

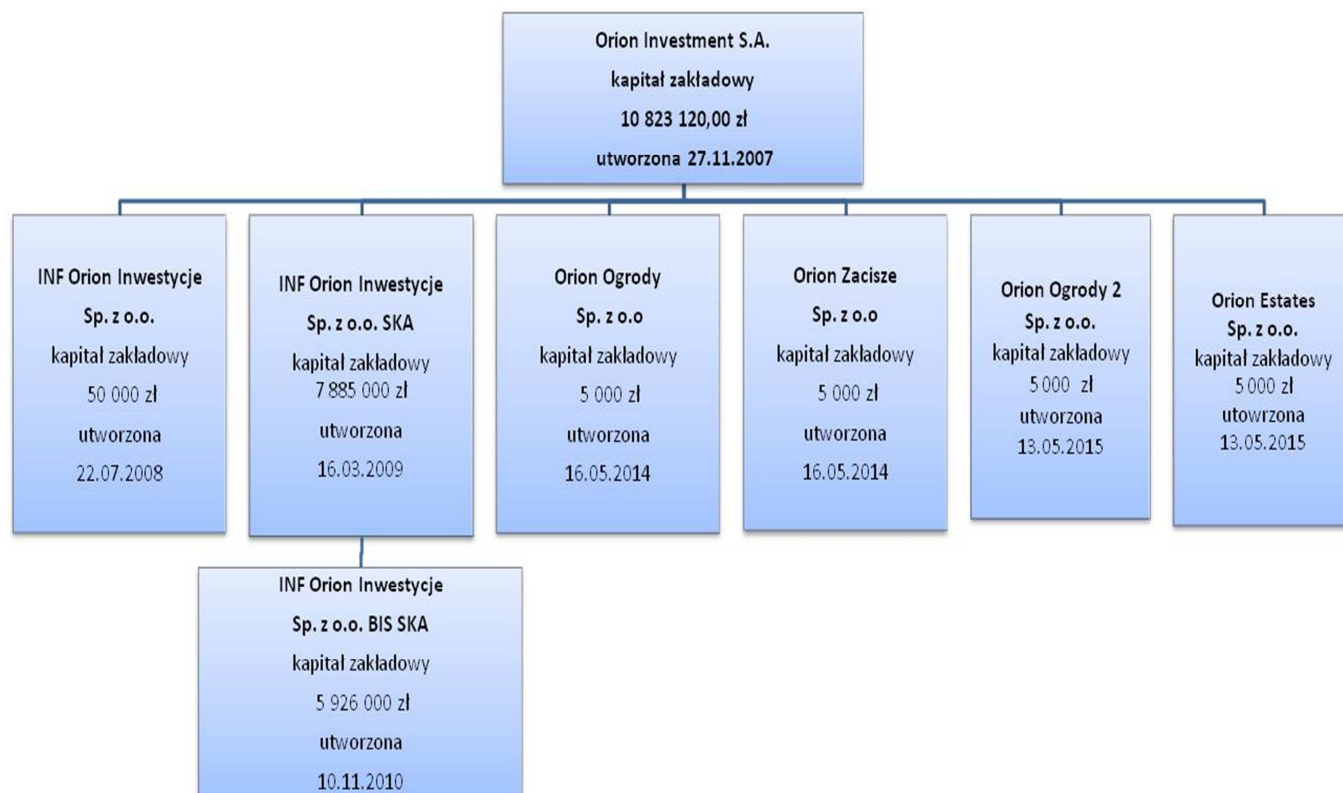
NOTA 4. INWESTYCJE W INNE JEDNOSTKI

Wynik finansowy spółek zależnych od Spółki Orion Investment S.A za rok 2015.

	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 Estates - 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

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

Schemat organizacyjny Grupy Kapitałowej Orion Investment S.A



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 2015 zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 18 marca 2016 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 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku a także dane porównywalne za okresy od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 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 31.12.2015 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 2015 roku.

MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”

Standard określa zasady prezentacji i przygotowania skonsolidowanego sprawozdania finansowego, jeżeli jednostka kontroluje jedną lub więcej innych jednostek. MSSF 10 zastępuje wymogi konsolidacji zawarte w interpretacji SKI-12 „Konsolidacja - jednostki specjalnego przeznaczenia” i standardzie MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe”. MSSF 10 opiera się na obowiązujących zasadach określających pojęcie kontroli, jako czynnika decydującego, czy jednostka

powinna być uwzględniona w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym spółki dominującej. Standard zawiera dodatkowe wytyczne, pomocne w ustaleniu występowania kontroli, gdy jest to trudne do oceny.

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

MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”

Standard przewiduje bardziej realistyczne odzwierciedlenie wspólnych porozumień, koncentrując się na prawach i obowiązkach porozumień, a nie jego formie prawnej.

Standard porządkuje nieścisłości w sprawozdawczości wspólnych porozumień poprzez wprowadzenie jednolitej metody księgowania udziałów we wspólnie kontrolowanych jednostkach.

MSSF 11 wymaga rozliczania udziałów we wspólnych porozumieniach tylko metodą praw własności, co eliminuje metodę konsolidacji proporcjonalnej. Istnienie oddzielnego podmiotu prawnego nie jest już warunkiem podstawowym klasyfikacji.

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

MSSF 12 „Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach”

Standard jest nowym, kompleksowym zbiorem przepisów, określającym wymogi ujawniania informacji dla wszystkich form udziałów w innych podmiotach, w tym dla spółek zależnych, wspólnych porozumień, jednostek stowarzyszonych i innych jednostek niekonsolidowanych.

Spółka uważa, że nowy standard nie miał znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie jego pierwszego zastosowania, poza rozszerzeniem zakresu ujawnień.

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”.

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

MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”

Nowy standard dotyczy rozliczania inwestycji w jednostkach stowarzyszonych. Określa również wymogi stosowania metody praw własności w inwestycjach w jednostkach stowarzyszonych oraz we wspólnych przedsięwzięciach. Standard zastąpi dotychczasowy MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych”.

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

MSR 32 (zmiana) „Instrumenty finansowe: prezentacja”

Celem wprowadzenia zmian jest wyeliminowanie niespójności w stosowaniu wymogów dotyczących zasad kompensowania aktywów i zobowiązań finansowych.

Spółka uważa, że zmiana standardu, poza rozszerzeniem zakresu ujawnień, nie miała znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie jego pierwszego zastosowania.

MSR 36 (zmiana) „Utrata wartości aktywów”

Przy opracowywaniu MSSF 13 „Wycena według wartości godziwej”, Rada postanowiła wprowadzić zmianę do MSR 36, która wymaga ujawnienia informacji o wartości odzyskiwanej aktywów zagrożonych. Opublikowana zmiana wyjaśnia pierwotny zamiar Rady, że zakres tych ujawnień jest ograniczony do wartości odzyskiwanej aktywów zagrożonych, który jest oparty na wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia.

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

MSR 39 (zmiana) „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena”

Zmiana pozwala nadal stosować rachunkowość zabezpieczeń w sytuacji, gdy instrument pochodny wyznaczony, jako instrument zabezpieczający, podlega nowacji w wyniku rozliczeń z kontrahentem centralnym w wyniku zmian prawa lub przepisów, przy spełnieniu określonych warunków.

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

Nowe standardy, interpretacje i poprawki do opublikowanych standardów, które zostały zatwierdzone i opublikowane przez Unię Europejską, ale weszły lub wejdą w życie dopiero po dniu bilansowym.

MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności”

Data obowiązywania – pierwszy rok obrotowy rozpoczynający się po 1 stycznia 2016 roku.

Celem wprowadzenia tego standardu jest zwiększenie porównywalności sprawozdań finansowych jednostek zaangażowanych w działalność podlegającą regulacji cen.

Spółka uważa, że nowy standard nie będzie miał znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie jego pierwszego zastosowania.

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

MSSF 9 „Instrumenty finansowe”

Data obowiązywania – pierwszy rok obrotowy rozpoczynający się po 1 stycznia 2018 roku.

Nowe przepisy są częścią zmian zastępujących dotychczasowy standard MSR 39 „Instrumenty finansowe – ujmowanie i wycena”.

Główne zmiany wynikające z nowego standardu to między innymi:

- nowe zasady kwalifikacji aktywów finansowych,
- nowe kryteria kwalifikacji aktywów do grupy aktywów finansowych wycenianych według amortyzowanego kosztu,
- nowe zasady rozpoznawania zmian wyceny do wartości godziwej inwestycji w kapitałowe instrumenty finansowe,
- likwidacja konieczności wyodrębniania wbudowanych instrumentów pochodnych z aktywów finansowych.

Większość wymogów MSR 39 w zakresie klasyfikacji i wyceny zobowiązań finansowych została przeniesiona do MSSF 9 w niezmienionym kształcie. Standard został rozszerzony o części dot. zasad wyceny według amortyzowanego kosztu oraz zasad stosowania rachunkowości zabezpieczeń. Spółka jest w trakcie szacowania wpływu wdrożenia standardu MSSF 9 na sprawozdanie finansowe.

MSSF 15 „Przychody z umów z kontrahentami”

Data obowiązywania – pierwszy rok obrotowy rozpoczynający się po 1 stycznia 2017 roku.

Standard poprawi sprawozdawczość finansową w zakresie przychodów oraz porównywalność sprawozdań finansowych. Kluczową zasadą nowego standardu jest ujmowanie przychodów w taki sposób, aby rozpoznać transfer towarów lub usług na rzecz klientów w kwocie odpowiadającej wynagrodzeniu (tj. zapłacie), które spółka spodziewa się otrzymać w zamian za te towary lub usługi. Zgodnie z nowym MSSF 15 przychód powstaje w momencie, gdy kontrola nad towarami lub usługami przechodzi w ręce Klienta.

Spółka jest w trakcie szacowania wpływu wdrożenia standardu, MSSF 15 na sprawozdanie finansowe.

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”.

Wartości niematerialnych występujące w Spółce oraz stawki amortyzacji:

Oprogramowanie komputerowe	Od 2 lat do 5 lat
Prawo użytkowania wieczystego gruntu	Od 2 lat do 5 lat
Znaki towarowe (produktów)	Od 2 lat do 5 lat
Licencje	Od 2 lat do 5 lat
Inne wartości niematerialne	Od 2 lat do 5 lat

ŚRODKI TRWAŁE

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

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

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

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

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 ściągальności należności bądź na podstawie struktur wiekowych sald należności, a także na podstawie informacji z działu prawnego o należnościach skierowanych na drogę sądową (upadłości, likwidacje, układy i skierowane do sądu w celu uzyskania nakazu

zapłaty).

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

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

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

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

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

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 wysięgowaną 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.

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

ZAPASY

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

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

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

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

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

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

- produkty i towary zalegające ponad 1 rok – 100% wartości bilansowej,

- produkty i towary wolno-rotujące – według indywidualnej oceny ceny możliwej do uzyskania na dzień bilansowy.(do weryfikacji).

TANSAKCJE W WALUCIE OBCEJ

Pozycje zawarte w sprawozdaniu finansowym prezentowane są w polskich złotych.

Transakcje przeprowadzane w walucie innej niż waluta funkcjonalna wykazuje się po kursie waluty obowiązującym na dzień transakcji. Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania pieniężne denominowane w walutach obcych są przeliczane według kursu obowiązującego na ten dzień. Aktywa i zobowiązania wyceniane w wartości godziwej i denominowane w walutach obcych wycenia się po kursie obowiązującym w dniu ustalenia wartości godziwej. Pozycje niepieniężne wyceniane są według kosztu historycznego.

Różnice kursowe ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w okresie, w którym powstają, z wyjątkiem:

- różnic kursowych stanowiących koszty finansowania zewnętrznego, które dotyczących aktywów w budowie przeznaczonych do przyszłego wykorzystania operacyjnego, które włącza się do tych aktywów i traktuje, jako korekty kosztów odsetkowych,
- różnic kursowych wynikających z transakcji przeprowadzonych w celu zabezpieczenia przed określonym ryzykiem walutowym zgodnie z zasadami rachunkowości zabezpieczeń.

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

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

W ramach biernych rozliczeń międzyokresowych, Spółka rozpoznaje:

a) prezentowaną w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji „Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych”

- rezerwy na urlopy,
- rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe,
- rezerwy na nagrody (w tym jubileuszowe) i premie, wypłacane w następnych okresach.

b) prezentowaną w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji „Zobowiązania z tytułu dostaw i usług”

- rezerwę na koszty dotyczące danego okresu, do których faktury nie zostały jeszcze otrzymane,
- rezerwę na inne koszty.

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, Grupa Kapitałowa obniża jej wartość bilansową do poziomu wartości odzyskiwanej, równej oszacowanym przyszłym przepływom pieniężnym zdyskontowanym według pierwotnej efektywnej stopy procentowej instrumentu, a następnie stopniowo rozlicza się kwotę dyskonta w korespondencji z przychodami z tytułu odsetek. Przychody z

tytułu odsetek od udzielonych pożyczek, które utraciły wartość, ujmuje się według pierwotnej efektywnej stopy procentowej.

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 (kierowana 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

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 2014 i 2015 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”.

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.

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 oceniających wyniki finansowe segmentu.

11.1 PRZYCHODY I WYNIK SEGMENTÓW

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	-	-	-	713 362,30
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	-			

Sprawozdanie z całkowitych dochodów w podziale na segmenty za rok 2014

Segment operacyjny	Wynajem nieruchomości	Sprzedaż usług budowlano- montażowych	Razem segmenty
Przychody segmentu	129 404,08	22 764 236,06	22 893 640,14
w tym działalność zaniechana	-		-
Sprzedaż między segmentami	-		-
Przychody nieprzypisane do segmentu			
Przychody ogółem	129 404,08	22 764 236,06	22 893 640,14
w tym działalność zaniechana	-		-

Zysk (strata) segmentu	89 673,83	4 583 843,45	4 673 517,28
w tym działalność zaniechana	-	-	-
Nieprzypisane koszty	-	-	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	90 900,01	4 380 889,26	4 691 413,31
Przychody finansowe	-	-	-
Przychody finansowe nieprzypisane do segmentu			5 044 583,52
Koszty finansowe	-	-	-
Koszty finansowe nieprzypisane do segmentu			116 557,87
w tym działalność zaniechana	-	-	-
Zysk (strata) brutto	90 900,01	4 380 889,26	9 619 438,96
Podatek dochodowy	17 271,00	832 368,96	849 639,96
Podatek dochodowy nieprzypisany do segmentu			38 313,32
Zysk (strata) netto	73 629,01	3 548 520,30	8 731 485,68
w tym działalność zaniechana	-	-	-

11.2 JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ W PODZIALE NA SEGMENTY

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

Sprawozdanie z sytuacji finansowej za rok 2014	Wynajem nieruchomości	Sprzedaż usług budowlano - montażowych	Razem segmenty
Aktywa segmentu	1 198 818,00	7 373 213,62	8 572 031,62
Nieprzypisane aktywa Jednostki			30 378 463,65
Aktywa ogółem			38 950 495,27
Pasywa segmentu	1 198 818,00	7 619 569,14	8 818 387,14
Nieprzypisane pasywa Jednostki			30 378 463,65
Pasywa ogółem			38 950 495,27
Nakłady na środki trwałe i wartości niematerialne	-	162 769,00	162 769,00
Nakłady na nieprzypisane do segmentów środki trwałe i wartości niematerialne		-	160 480,63
Nakłady na środki trwałe i wartości niematerialne ogółem			323 249,64
Amortyzacja segmentu	32 546,71	21 734,10	54 280,81
Amortyzacja nieprzypisanych aktywów grupy			-
Amortyzacja ogółem			54 280,81
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	-	-	-

11.3 INFORMACJE GEOGRAFICZNE

Jednostka działa w kraju, będącym krajem jej siedziby.

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

12 EFEKT ZASTOSOWANIA NOWYCH STANDARDÓW RACHUNKOWOŚCI I ZMIAN POLITYKI RACHUNKOWOŚCI

Nie dotyczy

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

13 WARTOŚĆ FIRMY

Nie dotyczy.

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	31.12.2015		
	Prawo wieczystego użytkowania gruntu	Nabyte koncesje, patenty 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	-	-	-

Stan na	31.12.2014			
	prawo wieczystego użytkowania gruntu	koncesje, patenty licencje i podobne	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 2015 roku Spółka nie posiada umów zobowiązujących do zakupu wartości niematerialnych.

15 RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Wartość godziwa na dzień bilansowy	31.12.2015	31.12.2014
a) środki trwałe, w tym:	1 517 581,96	1 769 413,17
grunty	-	-
budynki i budowle	1 166 272,14	1 198 818,82
urządzenia techniczne i maszyny	142 783,33	222 583,31
środki transportu	127 818,13	194 643,88
inne środki trwałe	80 708,36	153 367,16
b) środki trwałe w budowie	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	1 517 581,96	1 769 413,17

ŚRODKI TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)	31.12.2015	31.12.2014
a) własne	1 389 763,83	1 574 769,29
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:	127 818,13	194 643,88
leasing finansowy	127 818,13	194 643,88
Środki trwałe bilansowe razem	1 517 581,96	1 769 413,17

ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH WG GRUP RODZAJOWYCH

Stan na 31.12.2015	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe, razem
Wartość brutto środków trwałych na początek okresu		1 309 983,09	307 023,46	261 727,20	153 367,16	2 032 100,91
zwiększenia	-	-	-	-	26 310,00	26 310,00
nabycie	-	-	-	-	26 310,00	26 310,00
darowizny	-	-	-	-	-	-
inne	-	-	-	-	-	-
transfery	-	-	-	-	-	-
zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
zbycie	-	-	-	-	-	-
likwidacja	-	-	-	-	-	-
inne	-	-	-	-	-	-
transfery	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto środków trwałych na koniec okresu		1 309 983,09	307 023,46	261 727,20	179 677,16	2 058 410,91

Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek

okresu		111 164,27	84 440,16	67 083,32	783 396,65	1 046 084,40
zwiększenia	-	32 546,68	79 799,97	66 825,75	98 968,80	278 141,20
amortyzacja okresu bieżącego	-	32 546,68	79 799,97	66 825,75	98 968,80	278 141,20
inne	-	-	-	-	-	-
transfery	-	-	-	-	-	-
zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
sprzedaż	-	-	-	-	-	-
likwidacja	-	-	-	-	-	-
transfery	-	-	-	-	-	-
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec		143 710,95	164 240,13	133 909,07	98 968,80	540 828,95
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		1 166 272,14	142 783,33	127 818,13	80 708,36	1 517 581,96

Stan na 31.12.2014	Grunty	Urządzenia				Środki trwałe, razem
		Budynki i budowle	techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	
Wartość brutto środków trwałych na początek okresu		1 309 983,09	204 984,43	70 000,00	123 883,75	1 708 851,27
zwiększenia	-	-	102 039,03	191 727,20	29 483,41	323 249,64
nabycie	-	-	102 039,03	191 727,20	29 483,41	323 249,64
darowizny	-	-	-	-	-	-
inne	-	-	-	-	-	-
transfery	-	-	-	-	-	-
zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
zbycie	-	-	-	-	-	-
likwidacja	-	-	-	-	-	-
inne	-	-	-	-	-	-
transfery	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto środków trwałych na koniec okresu		1 309 983,09	307 023,46	261 727,20	153 367,16	2 032 100,91
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek		70 589,10	15 934,43	49 583,33	-	136 106,86
zwiększenia	-	40 575,17	68 505,72	17 499,99	78 396,65	204 977,53
amortyzacja okresu bieżącego	-	40 575,17	68 505,72	17 499,99	78 396,65	204 977,53
inne	-	-	-	-	-	-
transfery	-	-	-	-	-	-
zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
sprzedaż	-	-	-	-	-	-
likwidacja	-	-	-	-	-	-
transfery	-	-	-	-	-	-

Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec	111 164,27	84 440,16	67 083,32	783 396,65	1 046 084,40
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	1 198 818,82	222 583,30	194 643,88	153 367,16	1 769 413,16

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

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Spółka nie posiada umów zobowiązujących do zakupu rzeczowych aktywów trwałych oraz aktywów objętych ewidencją pozabilansową.

16 ZMIANA STANU NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH

Nie dotyczy

17 ZMIANA STANU WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH INWESTYCYJNYCH

Nie dotyczy

18 POŻYCZKI DŁUGOTERMINOWE

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
a) udzielone pożyczki długoterminowe jednostkom powiązanym		
stan na początek okresu	4 715 954,94	339 123,29
udzielenie pożyczek	11 864 000,00	5 639 000,00
naliczenie odsetek	424 479,77	90 445,35
spłata pożyczek	395 600,00	1 352 613,70
przebieganie na krótkoterminowe		-
przebieganie z krótkoterminowych		
stan na koniec okresu	16 608 834,71	4 715 954,94
b) udzielone pożyczki długoterminowe pozostałym jednostkom		-
Razem udzielone pożyczki długoterminowe	16 608 834,71	4 715 954,94

19 POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE

Nie dotyczy

20 INWESTYCJE W UDZIAŁY I AKCJE WYCENIANE METODĄ PRAW WŁASNOŚCI

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
udziały i akcje w jednostkach powiązanych		
stan na początek okresu	22 539 357,45	17 601 806,48
odpis aktualizujący w tym:	- 85 866,59	4 927 550,97
- wycena udziałów	4 747 473,41	
- otrzymana dywidenda	- 4 833 340,00	
nabycie		10 000,00
zbycie		-
stan na koniec okresu		22 539 357,45
udziały i akcje w jednostkach niepowiązanych		-
Wartość na koniec okresu	22 453 490,86	22 539 357,45

21 POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE

Nie dotyczy

22 POZOSTAŁE AKTYWA NIEFINANSOWE

Nie dotyczy

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

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Wartość na początek okresu	-	47 845,00
Zwiększenia, w tym:	-	
Udział w jednostka powiązanych		
Wycena kontraktów budowlanych	-	
Zmniejszenia	-	47 845,00
Wartość na koniec okresu	-	-
Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe		
- koszty z tytułu emisji obligacji	185 277,78	
Wiekowanie długoterminowych rozliczeń międzyokresowych	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
a) długoterminowe realizacja po upływie 12 mc	185 277,78	
b) krótkoterminowe realizacja do 12 mc	-	47 845,00

24 ZAPASY

ZAPASY	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Materiały		
Produkty i produkty w toku	7 383 582,22	677 892,28
Produkty gotowe		
Towary	3 733 379,10	3 733 379,10
Zaliczki na dostawy	56 519,88	70 833,34
Razem, brutto	11 173 481,20	4 482 104,72
Odpisy aktualizujące zapasy		
materiały		
produkty i produkty w toku		
produkty gotowe		
towary		
Wartość bilansowa zapasów stanowiących		
zabezpieczenie zobowiązań		
Razem, netto	11 173 481,20	4 482 104,72

Wartość zabezpieczeń ustanowionych na zapasach Spółki w prezentowanych powyżej okresach sprawozdawczych nie wystąpiła.

25 UMOWY O BUDOWĘ

Na dzień 31 grudnia 2015 roku kaucje zatrzymane z tytułu prac budowlanych wynoszą:

- Kaucje gwarancyjne zatrzymane przez kontrahentów – 5 000,00
- kaucje gwarancyjne zatrzymane przez Spółkę - 925 021,77

Spółka w roku 2015 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 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r.

	stopień zawansowania umowy	rozpoczęcie prac	planowany termin zakończenia prac	liczba mieszkań/budynków
III etap Opatkowice - "Trzy Ogrody - Ogród Jaśminowy"	17%	III kwartał 2015	IV kwartał 2016 roku	212 mieszkania

Projekty, których budowę zakończono w okresie od dnia 1 stycznia 2014 r. do dnia 31 grudnia 2014 r.

Portfel zrealizowanych projektów budowlano-montażowych

	stopień zawansowania umowy	rozpoczęcie prac	zakończenia prac	liczba mieszkań/budynków w
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

26 POŻYCZKI UDZIELONE KRÓTKOTERMINOWE

Nie dotyczy

27 NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG

Stan na	31.12.2015	31.12.2014
Należności krótkoterminowe	4 766 593,19	1 270 234,04
a) terminowe, o terminie wymagalności	2 866 932,35	1 159 396,39
- od jednostek powiązanych:	2 800 483,95	1 120 692,19
- do 1 miesiąca	2 800 483,95	1 120 692,19
- powyżej 1 do 3 miesięcy		
- powyżej 3 do 6 miesięcy		
- powyżej 6 do 12 miesięcy		
- od jednostek pozostałych:	66 448,40	38 704,20
- do 1 miesiąca	66 448,40	38 704,20
- powyżej 1 do 3 miesięcy		
- powyżej 3 do 6 miesięcy		
- powyżej 6 do 12 miesięcy		
b) kaucje zatrzymane	5 000,00	71 549,16
c) przeterminowane,	1 894 660,84	39 288,49
- od jednostek powiązanych:	1 890 530,38	-
- do 1 miesiąca	1 890 530,38	
- powyżej 1 do 3 miesięcy		
- powyżej 3 do 6 miesięcy		
- powyżej 6 do 12 miesięcy		
- powyżej roku		

- od jednostek pozostałych:	4 130,46	39 288,49
- do 1 miesiąca	3813	26030,4
- powyżej 1 do 3 miesięcy	317,46	8548,995
- powyżej 3 do 6 miesięcy		748
- powyżej 6 do 12 miesięcy		3961,09
- powyżej roku		
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE		
- odpisy aktualizujące	31.12.2015	31.12.2014
Odpisy aktualizujące na początek okresu	-	-
Zwiększenia	-	-
Zmniejszenia	-	-
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	-	-

28 BIEŻĄCE AKTYWA PODATKOWE I NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE

NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE	31.12.2015	31.12.2014
Należności pozostałe, w tym:	277 863,97	4 084 397,11
- należności dochodzone na drodze sądowej		
Należności publiczno-prawne	276 532,76	366 459,49
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		3 717 937,62
Należności pozostałe brutto, razem		4 084 397,11
Odpisy aktualizujące wartość należności		-
Należności pozostałe netto, razem		4 084 397,11
- w tym od jednostek powiązanych		

29 ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	31.12.2015	31.12.2014
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	876 198,42	85 651,93
Inne środki pieniężne (lokaty krótkoterminowe)	32946,44	
Inne aktywa pieniężne (weksle obce)		
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	909 144,86	85 651,93

30 POZOSTAŁE AKTYWA NIEFINANSOWE

	31.12.2015	31.12.2014
Polisy ubezpieczeniowe	9 298,94	3381,91
Koszty usług obcych		
RMK emisja obligacji	96 666,67	
Nadpłata podatku dochodowego od osób prawnych		
Inne - Wycena kontraktu długoterminowego	94 641,95	
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	200 607,56	3381,91

31 AKTYWA PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY

Nie dotyczy.

32 FUNDUSZE SOCJALNE

Nie dotyczy.

33 KAPITAŁ PODSTAWOWY

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	-	-	-

Stan na 31.12.2014

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 31.12.2015

Lp.	Akcjonariusz	Łączna ilość akcji	Rodzaj akcji	Ilość głosów na Walnym	Wartość nominalna	Wartość wszystkich akcji wg ceny emisyjnej	Udział w kapitale	Udział głosów na Walnym	Liczba akcji uprzywilejowanych	Wartość nominalna
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	19 830,00	-	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 31.12.2014

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	631 205,00	zwykłe	631 205,00	6 312 050,00	-	58%	58%	-	-
2	Waldemar Gębuś	206 050,00	zwykłe	206 050,00	2 060 500,00	-	19%	19%	-	-
3	Marszałik Piotr	84 342,00	zwykłe	84 342,00	843 420,00	-	8%	8%	-	-
4	Marszałik Jacek	75 880,00	zwykłe	75 880,00	758 800,00	-	7%	7%	-	-
5	Pozostali akcjonariusze	84 835,00	zwykłe	84 835,00	848 350,00	-	8%	8%	-	-
	Razem	1 082 312,00		1 082 312,00	10 823 120,00	-	100,00%	100,00%	-	-

34 POZOSTAŁE KAPITAŁY

KAPITAŁ ZAPASOWY	31.12.2015	31.12.2014
Zyski lat ubiegłych	9 143 133,66	3 328 536,28
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	14 143 019,16	8 328 421,78

POZOSTAŁE KAPITAŁY REZERWOWE	31.12.2015	31.12.2014
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	2 000 000,00
Kapitał rezerwowy, razem	1 900 684,77	2 000 000,00

35 REZERWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO SPOWODOWANA DODATNIMI RÓŻNICAMI PRZEJŚCIOWYMI

	Stan na 31.12.2014	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na 31.12.2015
1. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 557 543,29	99 670,78	706 408,00	2 295,00	1 946 435,73
wycena udziałów w innych jednostkach	1 833 838,97	1 037,67			1 832 801,30
odsetki od pożyczki	15 001,32	80 651,14			95 652,46
wycena kontraktów budowlanych	706 408,00	17 981,97	706 408,00		17 981,97
umowa leasingu	2 295,00	-		2 295,00	-
2. Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	-	-	-
a) długoterminowe	-	-	-	-	-
b) krótkoterminowe	-	-	-	-	-
3. Pozostałe rezerwy	-	-	-	-	-
a) długoterminowe	-	-	-	-	-
b) krótkoterminowe	-	-	-	-	-
zobowiązanie z tytułu podatku od nieruchomości	-	,			-
Rezerwy na zobowiązania ogółem	2 557 543,29	99 670,78	706 408,00	4 590,00	1 946 435,73

Wiekowanie rezerwy z tytułu podatku odroczonego	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
a) długoterminowe realizacja po upływie 12 mc	1 928 453,76	1 928 453,76
b) krótkoterminowe realizacja do 12 mc	17 981,97	-

36 REZERWY DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH

Nie dotyczy

37 POZOSTAŁE REZERWY DŁUGOTERMINOWE

Nie dotyczy

38 ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK

Stan na 31.12.2015							
Nazwa (firma) jednostki, ze wskazaniem formy prawnej	Kwota kredytu / pożyczki wg umowy	Kwota kredytu / pożyczki pozostała do spłaty,	Cześć krótkoterminowa	Cześć długoterminowa	Warunki oprocentowania	Oprocentowani e efektywne	Termin spłaty
PKO BP S.A.	1 035 840,00	680 901,64	86 911,68	593 989,96	WIBOR 3M +2,5%	-	01-10-2023
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			

Stan na 31.12.2014							
Nazwa (firma) jednostki, ze wskazaniem formy prawnej	Kwota kredytu / pożyczki wg umowy	Kwota kredytu / pożyczki pozostała do spłaty,	Cześć krótkoterminow a	Cześć długoterminowa	Warunki oprocentowania	Oprocentowanie efektywne	Termin spłaty
PKO BP S.A.	1 035 840,00	767 825,32	86 911,68	680 913,64	WIBOR 3M+2,5%	-	01-10-2023

39 ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK – STRUKTURA WIEKOWA	31.12.2015	31.12.2014
od 1 do 3 lat	260 771,04	260 771,04
od 3 do 5 lat	173 847,36	173 847,36
powyżej 5 lat	159 371,56	246 295,24
Razem zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek	593 989,96	680 913,64

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK – STRUKTURA WIEKOWA	31.12.2015	31.12.2014
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	1 428 771,76	43 449,84
Razem zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek	1 472 233,60	86 911,68

40 POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

	31.12.2015	31.12.2014
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	59 626,76	94 908,79
Umowy gwarancji finansowych		
Instrumenty pochodne wyznaczone i wykorzystywane jako zabezpieczenia, wykazywane w wartości godziwej		
Kontrakty forward w walutach obcych		
Swapy stóp procentowych		
Swapy walutowe		
Emisja obligacji	10 000 000,00	
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		
Pozostałe zobowiązania finansowe razem, w tym	10 059 626,76	94 908,79
Długoterminowe	10 000 000,00	59 626,76
Krótkoterminowe	59 626,76	35 282,03

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.

Celem emisji Obligacji jest zakup gruntów, na których Spółka planuje realizację projektów deweloperskich oraz finansowanie budowy projektów deweloperskich. 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.

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO – SPÓŁKA, JAKO LEASINGOBIORCA

	Minimalne raty	Minimalne raty
	31.12.2015	31.12.2014
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego, płatne w okresie:		
Do jednego roku	59 626,76	35 282,03
do 1 miesiąca	4 072,28	4 072,28
od 1 do 3 miesięcy	12 216,84	5 674,50
od 3 do 6 miesięcy	12 216,84	8 511,75
od 6 do roku	31 120,80	17 023,50
Od jednego roku do pięciu lat włącznie		59 626,76
Powyżej pięciu lat		
Razem:	59 626,76	94 908,79
Minus: koszty do poniesienia w kolejnych okresach		
Wartość bieżąca minimalnych rat leasingowych		
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu (płatne w okresie powyżej 12 m-cy)		59 626,76
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu (płatne w okresie do 12 m-cy)	59 626,76	35 282,03

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.

41 ODSETKI OD ZOBOWIĄZAŃ

01-01-2015 do 31-12-2015	Odsetki od krótkoterminowych zobowiązań finansowych	Odsetki od długoterminowych zobowiązań finansowych	Razem
Odsetki zrealizowane	31 714,82		31 714,82
Odsetki niezrealizowane o terminie zapadalności:	-	-	-
- do 3 miesięcy	2 446,21		2 446,21
- 3-12 miesięcy	35 321,92	-	35 321,92
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
Odsetki razem (zrealizowane + niezrealizowane)	69 482,95	-	69 482,95

01-01-2014 do 31-12-2014	Odsetki od krótkoterminowych zobowiązań finansowych	Odsetki od długoterminowych zobowiązań finansowych	Razem
Odsetki zrealizowane	11 000,00	43 957,88	54 957,88
Odsetki niezrealizowane o terminie zapadalności:	-	-	-
- do 3 miesięcy	58 000,00	3 117,16	61 117,16
- 3-12 miesięcy		-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
Odsetki razem (zrealizowane + niezrealizowane)	69 000,00	47 075,04	116 075,04

Zrealizowane odsetki zostały uwzględnione w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

42 POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	31.12.2015	31.12.2014
Dotacja finansująca środki trwałe		
Inne- zatrzymane kaucje gwarancyjne	576 871,70	
Pozostałe		
Pozostałe długoterminowe zobowiązania , razem	576 871,70	

43 ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG

	31.12.2015	31.12.2014
wobec jednostek powiązanych	91 590,66	11 795,63
wobec pozostałych jednostek	1 031 740,48	2 011 426,24
kaucje zatrzymane	359 921,17	456 096,67
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług, razem	1 483 252,31	2 479 318,54

WIEKOWANIE ZOBOWIĄZAŃ KRÓTKOTERMINOWYCH

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA NIEFINANSOWE KRÓTKOTERMINOWE – STRUKTURA WIEKOWA			31.12.2015	31.12.2014
Zobowiązania krótkoterminowe			1 483 252,31	2 479 318,54
a) terminowe, o terminie wymagalności			1 014 501,75	1 880 712,89
- wobec jednostek powiązanych:			91 590,66	11 795,63
- do 1 miesiąca			91 590,66	11 795,63
- powyżej 1 do 3 miesięcy				
- powyżej 3 do 6 miesięcy				
- powyżej 6 do 12 miesięcy				
- wobec jednostek pozostałych:			922 911,09	1 868 917,26
- do 1 miesiąca			841 099,24	1 726 761,04
- powyżej 1 do 3 miesięcy			81 811,85	142 156,22
- powyżej 3 do 6 miesięcy				
- powyżej 6 do 12 miesięcy				
kaucje zatrzymane			359 921,17	456 096,67
b) przedterminowe,			108 829,39	142 508,98
- wobec jednostek powiązanych:			-	-
- do 1 miesiąca				
- powyżej 1 do 3 miesięcy				
- powyżej 3 do 6 miesięcy				
- powyżej 6 do 12 miesięcy				
- powyżej roku				
- wobec jednostek pozostałych:			108 829,39	142 508,98
- do 1 miesiąca			3 863,11	60 458,97
- powyżej 1 do 3 miesięcy			100 910,69	51 234,61
- powyżej 3 do 6 miesięcy			1 600,00	
- powyżej 6 do 12 miesięcy			2 455,59	30 815,40
- powyżej roku				

44 POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE

POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	31.12.2015	31.12.2014
z tytułu weksli obcych	9 153 000,00	2 905 000,00
z tytułu dywidend		
publiczno – prawne, z wyłączeniem podatku dochodowego	190 084,00	17 014,00
z tytułu podatku dochodowego za rok 2015	567 556,42	100 874,00
z tytułu świadczeń pracowniczych	9 359,03	12 303,99
z tytułu zakupu środków trwałych (inwestycyjne)		
zaliczki na wartości niematerialne i prawne, środki trwałe, zapasy		
pro wizje z tytułu poręczeń i gwarancji		
pozostałe zobowiązania	2 439,03	
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe z wyłączeniem rezerw, razem	9 922 438,48	3 035 191,99

45. REZERWY KRÓTKOTERMINOWE I ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

ZMIANA STANU REZERW KRÓTKOTERMINOWYCH I ROZLICZEŃ MIĘDZYOKRESOWYCH	31.12.2015	31.12.2014
stan na początek okresu	132 679,88	205 775,29
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:	232 071,81	132 679,88
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	7 962,96	
koszty zafakturowane na przełomie lat	224 108,85	132 679,88
rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych		
wykorzystanie z tytułu:	132 679,88	205 775,29
przyszłe zobowiązania z tytułu cesjonowanych wierzytelności		
roszczenia sporne wobec Spółki		
rezerwa z tytułu kosztów restrukturyzacyjnych		
inne z tyt. spornego podatku od nieruchomości		51 618,00
koszty zafakturowane na przełomie lat	132 679,88	154 157,29
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	232 071,81	132 679,88

46. 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.

	Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
1	Aktualny budżet (plan przychodów netto kontraktu)	23 065 830,00	13 847 535,00
2	Aktualny budżet (preliminarz) kosztów kontraktu	18 477 812,00	12 354 757,00
3	Planowana marża zysku brutto (1-2):1	19,89%	10,78%
4	Rzeczywiście poniesione koszty na kontrakcie	3 156 520,63	6 508 944,89
5	Zafakturowane częściowe prace (bez VAT)	3 845 638,87	3 577 458,16
6	Stopień wykonania budżetu kosztów (4:2)	17,08%	52,68%
7	Przychody ustalone na podstawie kosztów (1x6)	3 940 280,82	7 295 395,79
8	Wynik na sprzedaży (7-4)	783 760,19	786 450,90
9	Należności z tytułu usługi niezakończonych/ Przychody usług w toku (5-7)		3 717 937,63
10	Przychody usług w toku/rozliczenia międzyokresowe przychodów (zaliczki otrzymane na dostawy)[- (5-7)]	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%)	17 982	706 408
13	Aktywa podatkowe/Obciążenia wyniku finansowego (11*19%)		
14	Koszt wytworzenia sprzedanych usług/Dotychczasowe "roboty w toku"	3 156 520,63	6 508 944,89

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

Nie dotyczy

48. 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.

W dniu 11-09-2014 spółka udzieliła poręczenia na spłatę dwóch kredytów Spółce Orion Ogrody Sp. o.o.

- Umowa o kredyt nieodnawialny nr U0002684707221 z Alior Bank na finansowanie bieżącej działalności w kwocie 17 500 0000 zł
- Umowa o kredyt odnawialny nr U0002684735422 z Alior Bank w kwocie 400 000 zł

Kwota zadłużenia, do której bank może wystawić bankowy tytuł egzekucji wynosi 26 850 000 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 31.12.2015 wartość niespłaconego kredytu wyniosła 9 294 653, 74 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 z powodu, zdaniem Zarządu, małego prawdopodobieństwa zrealizowania poręczenia wekslowego.

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

49. SPRAWY SĄDOWE

Przeciwko spółce nie toczą się żadne istotne sprawy sądowe.

50 ROZLICZENIA PODATKOWE

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom (na przykład sprawy celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Brak odniesienia do utrwalonych regulacji prawnych w Polsce powoduje występowanie w obowiązujących przepisach niejasności i niespójności. Często występujące różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółki mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania 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.

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
1. Zysk brutto	5 042 798,25	9 619 438,97
2. Koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu, w tym:	315 408,83	86 716,44
- wynagrodzenia niezapłacone w tym um. cywilnoprawne	1 860,16	
- ZUS koszt pracodawcy	2 194,41	5 169,08
- odsetki budżetowe	106,60	479,00
- odsetki od kredytu inwestycyjnego naliczone	-	3 117,16
- odsetki od pożyczek i dyskonto weksli naliczone	237 621,93	58 000,00
- opłaty sądowe	-	
- amortyzacja ŚT w leasingu operacyjnym	66 825,75	17 499,99
- raty odsetkowe leasingu operacyjnego	-	2 152,65
- wycena inwestycji w spółkach osobowych	-	-
- Ubezpieczenie sam. pow. limitu	2 000,58	194,09
- pozostałe koszty	4 799,40	104,47
3. Zwiększenia kosztów podatkowych	58 451,11	103 387,89
- wynagrodzenia wypłacone	-	
- ZUS wypłacony	5 169,08	
- zapłacone odsetki naliczone w roku ubiegłym	18 000,00	
- zapłacone odsetki od kredytu	-	
- raty leasingu operacyjnego	35 282,03	17 412,28
- opłata leasingowa	-	85 975,61
4. Przychody nie będące przychodami podatkowymi	5 161 083,18	8 970 799,06
- odsetki od pożyczek naliczone	424 479,77	78 954,94
- odsetki budżetowe	-	-
- wycena inwestycji w spółkach osobowych	4 736 603,41	4 927 550,97
- Wycena podr.. Budowlano montaż.	-	3 964 293,15
5. Zwiększenia przychodów podatkowych	3 623 295,67	9 120,00
- zapłacone odsetki naliczone w roku ubiegłym	-	9 120,00
- zafakturowane przychody prod. bud. mont.	3 623 295,67	
6. Dochód /strata	3 761 968,46	641 088,46
7. Odliczenia od dochodu	-	46 024,24
- rozliczenie straty z lat ubiegłych	-	46 024,24
8. Podstawa opodatkowania	3 761 968,00	595 064,00
9. Podatek według stawki 19%	714 774,00	113 062,00
10. Odliczenia od podatku	151 624,00	13 296,00
- zapłacone zaliczki na podatek w ciągu roku	151 624,00	13 296,00
11. Podatek należny/do zwrotu	563 150,00	99 766,00
12. Zmiana stanu aktywów z tytułu podatku odroczonego	-	47 569
13. Zmiana stanu rezerwy z tytułu podatku odroczonego	- 618 543,56	727 322
14. Razem obciążenie wyniku brutto	96 230,44	887 953

51 RYZYKO ZWIĄZANE Z POSIADANIEM STATUSU ZAKŁADU PRACY CHRONIONEJ

Nie dotyczy

52 PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW

Przychody ze sprzedaży usług	177 824,33	129 404,08
w tym działalność zaniechana		-
Przychody ze sprzedaży produktów	13 892 136,54	22 764 236,06
Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej	13 892 136,54	22 764 236,06
Przychody ze sprzedaży materiałów		
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	14 069 960,87	22 893 640,14
w tym: od jednostek powiązanych	13 892 136,54	18 944 239,59

53 POZOSTAŁE PRZYCHODY

Nie dotyczy

54 PRZYCHODY Z TYTUŁU DOTACJI

Nie dotyczy

55 KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ

KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	31.12.2015	31.12.2014
Amortyzacja	102 987,94	54 280,81
w tym działalność zaniechana		
Zużycie surowców i materiałów	6 723 825,26	495 796,85
Usługi obce	66 022,80	94 528,43
w tym działalność zaniechana		
Koszty świadczeń pracowniczych	85 743,02	67 077,17
Pozostałe koszty rodzajowe	128 727,02	24 970,61
w tym działalność zaniechana	-	
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
Wartość produkcji budowlano-montażowej	13 334 376,77	17 933 407,90
Koszty według rodzajów ogółem, w tym:	20 441 682,81	18 670 061,77
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	13 334 376,77	17 933 407,90
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży		
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	400 030,79	286 717,97
Zmiana stanu produktów	- 6 705 689,94	- 449 938,90
Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby		

56 KOSZTY AMORTYZACJI

KOSZTY AMORTYZACJI	31.12.2015	31.12.2014
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	102 987,94	54 280,81
w tym działalność zaniechana		
Amortyzacja wartości niematerialnych		
Koszty amortyzacji, razem	102 987,94	54 280,81

KOSZTY AMORTYZACJI	31.12.2015	31.12.2014
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	102 987,94	54 280,81
Amortyzacja wartości niematerialnych		
Razem koszty amortyzacji, z tego:	102 987,94	54 280,81
ujęte w koszcie własnym sprzedaży		
ujęte w kosztach sprzedaży		
ujęte w kosztach ogólnego zarządu	102 987,94	54 280,81

57 KOSZTY USŁUG OBCYCH

KOSZTY USŁUG OBCYCH	31.12.2015	31.12.2014
usługi obce	66 022,80	94 528,43
w tym działalność zaniechana		
Koszty usług obcych, razem	66 022,80	94 528,43

KOSZTY USŁUG OBCYCH	31.12.2015	31.12.2014
usługi obce	66 022,80	94 528,43
Razem koszty usług obcych, z tego:	66 022,80	94 528,43
ujęte w koszcie własnym sprzedaży		
ujęte w kosztach sprzedaży		
ujęte w kosztach ogólnego zarządu	66 022,80	94 528,43

58 KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH

ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE	31.12.2015	31.12.2014
Wynagrodzenia (w tym rezerwy)	74 215,59	56 346,00
Składki na ubezpieczenie społeczne	11 527,43	10 731,17
Świadczenia emerytalne		
Świadczenia po okresie zatrudnienia		
Programy płatności w formie akcji własnych		
Pozostałe świadczenia pracownicze		
Razem koszty świadczeń	85 743,02	67 077,17

Razem koszty świadczeń, z tego:	85 743,02	67 077,17
ujęte w koszcie własnym sprzedaży		
ujęte w kosztach sprzedaży		
ujęte w kosztach ogólnego zarządu	85 743,02	67 077,17

ZATRUDNIENIE (w osobach)	31.12.2015	31.12.2014
Pracownicy fizyczni		3
Pracownicy umysłowi	4,00	4
Razem	4,00	7

59 POZOSTAŁE KOSZTY RODZAJOWE

POZOSTAŁE KOSZTY RODZAJOWE	31.12.2015	31.12.2014
Podatki i opłaty	35 352,35	13 634,20
w tym działalność zaniechana		
Pozostałe	91 789,36	11 336,41
w tym działalność zaniechana		
Pozostałe koszty rodzajowe, razem	127 141,71	24 970,61

60 POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE

POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	31.12.2015	31.12.2014
Zysk na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		
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		9 130,47
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		7 468,49
Inne przychody, z tytułów:		
otrzymane odszkodowania i kary umowne nałożone	1 000,00	1 000,00
otrzymane skonta		1 077,30
inne	13,09	148,88
Pozostałe przychody operacyjne, razem	1 013,09	18 825,14

61 POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE

POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	31.12.2015	31.12.2014
Strata na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		
w tym działalność zaniechana		
Strata z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej		
Zawiązane rezerwy, z tytułów:		
przyszłych zobowiązań z tytułu cesjonowanych należności		
roszczeń spornych wobec spółek		
rezerwa z tytułu kosztów restrukturyzacyjnych		
pozostałe		
Zawiązanie odpisów aktualizujących wartości aktywów, z tego:		
odpisy aktualizujące wartość należności		
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	1370,77	639,6
inne	86,54	289,51
Pozostałe koszty operacyjne, razem	2247,1	929,11

62 PRZYCHODY FINANSOWE

Przychody z tytułu odsetek bankowych	3 271,60	3 536,21
Przychody finansowe z tytułu umów leasingu finansowego		-
Przychody z tytułu odsetek od innych należności		
Przychody z inwestycji (weksle i pożyczki)	428 903,33	113 495,35
Aktualizacja wartości inwestycji	4 736 603,41	4 927 550,97
Dodatnie różnice kursowe		
Przychody finansowe, razem	5 168 778,34	5 044 582,53

63 KOSZTY FINANSOWE

KOSZTY FINANSOWE	31.12.2015	31.12.2014
Koszty z tytułu odsetek bankowych	30 928,57	44 922,39
w tym działalność zaniechana		
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	3 232,46	2 152,65
Odsetek od pożyczek i inne	35 428,52	481,83
Aktualizacja wartości inwestycji		
strata ze sprzedaży inwestycji		
Koszt emisji akcji/obligacji	154 824,48	
Inne - dyskonto weksli	234 300,00	69 000,00
Koszty finansowe, razem	458 714,03	116 556,87

64 UZGODNIENIE EFEKTYWNEJ STAWKI PODATKOWEJ

Nie dotyczy.

65 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%

66 DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA

Nie dotyczy

67 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 2015 roku do 31 grudnia 2015 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 rozwadniających na dzień sprawozdawczy oraz w okresie porównywalnym wskaźnik rozwodnionego zysku na jedną akcję jest równy wskaźnikowi podstawowego zysku na jedną akcję.

WYLICZENIE ZYSKU ROZWODNIONEGO	31.12.2015	31.12.2014
Wynik netto z działalności kontynuowanej	4 939 131,81	8 731 485,68
Wynik netto na działalności zaniechanej		
Wynik netto, razem	4 939 131,81	8 731 485,68
Odsetki od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje		
Wynik netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	4 939 131,81	8 731 485,68

WYLICZENIE SKORYGOWANEJ ŚREDNIOWAŻONEJ LICZBY AKCJI	31.12.2015	31.12.2014
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	1 082 312,00	1 082 312,00
Wpływ rozwodnienia:		
Opcje na akcje		
Umarzalne akcje uprzywilejowane		
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	1 082 312,00	1 082 312,00

68 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. Głównym 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:

RYZYO 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 strumień 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 nieznaczne.

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.

69 INSTRUMENTY FINANSOWE

Pożyczki	16 608 834,71	4 715 954,94
Aktywa finansowe utrzymane do terminu wymagalności		
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży		
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu		
Pozostałe zobowiązania finansowe - obligacje	10 000 000,00	
Zobowiązania z tyt. leasingu	59 626,76	94 908,79
Kredyty i pożyczki	2 066 223,56	767 825,32
Weksle obce	9 153 000,00	2 905 000,00
Aktywa finansowe przeznaczone w momencie ich początkowego ujęcia do wyceny według wartości godziwej przez wynik finansowy	22 492 626,53	22 539 357,45
Wartość instrumentów finansowych razem	66 333 913,58	32 378 932,47

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

70 ZABEZPIECZENIA INNE

Nie dotyczy.

ZABEZPIECZENIA PRZEPŁYWÓW ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Nie dotyczy

ZABEZPIECZENIE WARTOŚCI GODZIWEJ

Nie dotyczy.

71 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 2014 roku i 31 grudnia 2013 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

	31.12.2015	31.12.2014
Oprocentowane kredyty i pożyczki	WIBOR 1M +3,8%	WIBOR 1M +3,8%
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	24 108 412,81	6 377 244,64
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	- 909 144,86	- 85 651,93
Zadłużenie netto	23 199 267,95	6 291 592,71
Zamienne akcje uprzywilejowane		
Kapitał własny	31 845 091,09	29 883 027,46
Kapitały rezerwowe z tytułu niezrealizowanych zysków netto		
Kapitał razem	31 845 091,09	29 883 027,46
Kapitał i zadłużenie netto	55 044 359,04	36 174 620,17

72 PONIESIONE ORAZ PLANOWANE NAKŁADY INWESTYCYJNE

Poniższa tabela przedstawia poniesione nakłady inwestycyjne.

Jednostka nie planuje w roku 2015 ponosić nakładów na sfinansowanie rzeczowych aktywów trwałych innych, niż związane z odtwarzaniem zużywającego się majątku.

Poniesione nakłady inwestycyjne	31.12.2015	31.12.2014
- w tym na ochronę środowiska		
Nakłady na wytworzenie środków trwałych w budowie		
Zakupy środków trwałych	26 310,00	323 249,64
Zakupy wartości niematerialnych		
Inwestycje w nieruchomości		
Razem inwestycje w niefinansowe aktywa trwałe	26 310,00	323 249,64
Nabycie weksli obcych		
Udzielone pożyczki	11 864 000,00	4 637 000,00
Nabycie bonów skarbowych		
Nabycie udziałów/akcji własnych i obcych	99 315,23	10 000,00
Razem inwestycje w finansowe aktywa trwałe	11 963 315,23	4 647 000,00
Razem nakłady inwestycyjne	11 989 625,23	4 970 249,64

73 OPIS PROGRAMU ŚWIADCZEŃ EMERYTALNYCH

Nie dotyczy

74 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

Jednostki zależne	Obroty	Saldo na dzień 31.12.2015	
		Należności	Zobowiązań
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o.			
Jednostka zależna od emitenta	Sprzedaż towarów i usług		
	- Wynajem lokalu	90 000,00	9 225,00
	- Refaktury	6 203,47	-
	Otrzymane odsetki		
	Zakup towarów i usług	-	5 762,90
	- Wynajem samochodu	26 070,00	-
	- Refaktury	29 548,04	
	Odsetki i dyskonto	5 000,00	
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. S.K.A.			
Jednostka zależna od emitenta	Sprzedaż towarów i usług		
	- Wynajem lokalu	600,00	123,00
	Otrzymane odsetki		
	Zakup towarów i usług		
	- Refaktury	196 538,47	85 827,76
	Odsetki i dyskonto	105 500,00	
	Weksle obce		4 225 700,00
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS S.K.A.			
Jednostka zależna od emitenta	Sprzedaż towarów i usług		
	- Produkcja budowlano montażowa	150 880,00	185 582,40
	Otrzymane odsetki	20 613,70	
	Zakup towarów i usług		
	Odsetki i dyskonto	123 800,00	
	Weksle obce		4 927 300,00

ORION INVESTMENT S.A.
Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1.01.2015 roku do dnia 31.12.2015 roku

Orion Ogrody Sp. z o.o.			
Jednostka zależna od emitenta	Sprzedaż towarów i usług		
	- Produkcja budowlano	13 465 420,85	2 152 773,12
	- Wynajem lokalu	600,00	61,33
	Naliczone odsetki	234 648,48	230 224,92
	Zakup towarów i usług		
	- Refaktury	556,48	
	- Wynajem działki	1 500,00	
	Kaucje gwarancyjne		
Orion Zacisze Sp. z o.o.			
Jednostka zależna od emitenta	Sprzedaż towarów		
	- Wynajem lokalu	600,00	61,50
	Zakup towarów i usług		
	Naliczone odsetki	2 649,32	2 649,32
	Sprzedaż towarów i usług		
Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.			
Jednostka zależna od emitenta	Sprzedaż towarów i usług		
	Produkcja budowlano montażowa	3 850 532,43	2 352 289,98
	Wynajem lokalu	470,00	123,00
	Naliczone odsetki	188 147,31	188 147,31
Orion Estates Sp. z o.o.			
Jednostka zależna od emitenta	Sprzedaż towarów i usług		
	Wynajem lokalu	470,00	
	Naliczone odsetki	3 458,22	3 458,22 -

Podmioty powiązane	Transakcja	Obroty	Saldo na dzień	
			Należności	Zobowiązań
Orion Roboty Budowlane T. Marszałik, W. Gębuś S.C				
Pan Tadeusz Marszałik	Sprzedaż towarów i usług			
- Prezes Zarządu Spółki -	- Wynajem lokalu	406,50		
jest współnikiem jednostki	- Wynajem sprzętu budowlanego	9 000,00		
Pan Waldemar Gębuś -	Otrzymane odsetki			
Przewodniczący Rady Nadzorczej				
- jest współnikiem jednostki	Zakup towarów i usług	450 000,00		

ORION INVESTMENT S.A.
Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1.01.2015 roku do dnia 31.12.2015 roku

Silma Tools Sp. o.o.	Zakup towarów i usług		
Pan Piotr Marszałik - Członek Rady Nadzorczej Spółki - jest Prezesem Zarządu jednostki, Pan Jacek Marszałik - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej Spółki - jest Wiceprezesem Zarządu jednostki	- Materiały budowlane	769 450,00	
Sajt Development Sp. zo.o.	Sprzedaż towarów i usług		
Pan Tadeusz Marszałik - Prezes Zarządu Spółki - jest Prezesem jednostki, Pan Piotr Marszałik - Członek Rady Nadzorczej Spółki - jest Wiceprezesem Zarządu jednostki, Pan Jacek Marszałik - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej Spółki - jest Wiceprezesem Zarządu jednostki	- Wynajem lokalu	1 800,00	184,50

POŻYCZKI UDZIELONE PRZEZ ORION INVESTMENT S.A. DO JEDNOSTEK ZALEŻNYCH

Data udzielenia pożyczki	Wartość pożyczki	Oprocentowanie	Pożyczkobiorca	Data wymagalności
07-01-2015	10 000,00	5%	Orion Ogrody Sp. z o.o.	31-03-2017
04-02-2015	10 000,00	5%	Orion Ogrody Sp. z o.o.	31-03-2017
07-05-2015	20 000,00	5%	Orion Ogrody Sp. z o.o.	31-03-2017
29-05-2015	4 990 000,00	5%	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	31-01-2019
29-05-2015	299 000,00	5%	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	30-10-2015
18-06-2015	70 000,00	5%	Orion Ogrody Sp. z o.o.	31-03-2017
01-07-2105	10 000,00	5%	Orion Ogrody Sp. z o.o.	31-03-2017
03-07-2015	1 106 000,00	5%	Orion Ogrody 2 Sp. z o. o.	31-01-2019
23-09-2015	28 000,00	5%	Orion Ogrody 2 Sp. z o. o.	31-07-2018
09-11-2015	370 000,00	5%	Orion Zacisze Sp. z o.o.	31-12-2017
16-11-2015	210 000,00	5%	Orion Ogrody 2 Sp. z o. o.	31-07-2018
30-11-2015	1 800 000,00	5%	Orion Ogrody 2 Sp. z o. o.	31-07-2018
01-12-2015	85 000,00	5%	Orion Ogrody Sp. z o.o.	31-03-2017
08-12-2015	10 000,00	5%	Orion Ogrody Sp. z o.o.	31-03-2017
14-12-2015	19 000,00	5%	Orion Ogrody 2 Sp. z o. o.	31-12-2017
21-12-2015	10 000,00	5%	Orion Zacisze Sp. z o.o.	31-12-2017
22-12-2015	2 805 000,00	5%	Orion Estates Sp. z o. o.	31-12-2017
30-12-2015	12 000,00	5%	Orion Ogrody Sp. z o.o.	31-03-2017

POŻYCZKI OTRZYMANE DO JEDNOSTEK ZALEŻNYCH

	Wartość pożyczki	Oprocentowanie	Pożyczkodawca	Data wymagalności
03-11-2015	200 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp.z o.o.BIS SKA	31-12-2016
03-12-2015	100 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp.z o.o.BIS SKA	31-12-2016
13-03-2015	250 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp.z o.o.BIS SKA	31-12-2016
02-04-2015	100 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp.z o.o.BIS SKA	31-12-2016
08-04-2015	200 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp.z o.o.BIS SKA	31-12-2016
30-11-2015	500 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp.z o.o.BIS SKA	31-12-2016

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

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.

75 WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW ZARZĄDU I ORGANÓW NADZORU

WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW ZARZĄDU

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

Pełniona Funkcja	Wynagrodzenie
Tadeusz Marszałik - Prezes Zarządu	6 475,00
Marcin Gręda - Wiceprezes Zarządu	6 475,00
Razem	12 950,00

WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW RADNY NADZORCZEJ

Zgodnie z uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 22 maja 2012 wynagrodzenie Rady Nadzorczej zostało ustalone w następujący sposób:

- wynagrodzenie Przewodniczącego Rady Nadzorczej wynosi wartość minimalnego miesięcznego wynagrodzenia,
- wynagrodzenie Wiceprzewodniczącego oraz Członków Rady Nadzorczej wynosi 400 zł za uczestnictwo w każdym posiedzeniu Rady Nadzorczej

Pełniona Funkcja	Wynagrodzenie
Waldemar Gębuś -Przewodniczący Rady Nadzorczej	21 000,00
Piotr Marszałik - Członkowie Rady Nadzorczej	2 000,00
Jacek Marszałik - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	2 000,00
Andrzej Kurowski - Członkowie Rady Nadzorczej	1 600,00
Sławomir Jarosz - Członkowie Rady Nadzorczej	2 000,00
Tomasz Kozieł - Członek Rady Nadzorczej	400,00
Razem	29 000,00

76 ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU SPÓŁKI

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

Rodzaj zabezpieczenia	Wartość zabezpieczeń na dzień 31.12.2015	Wartość zabezpieczeń na dzień 31.12.2014
Zastaw na środkach trwałych lokal Przemysłowa 13	1 553 760,00	1 553 760,00
Przewłaszczenie środków trwałych		
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	2 904 028,00	2 904 028,00

Wartość zabezpieczeń hipotecznych została ustalona w wartości zobowiązania zabezpieczonego.

Na dzień 31-12-2015

Spółka posiadała ustanowiona 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.

77 ISTOTNE SPRAWY SPORNE PRZECIWKO SPÓŁCE

Nie dotyczy

78 UMOWY NA USŁUGI KONCESJONOWANE POSIADANE PRZEZ JEDNOSTKI SPÓŁKI

Nie dotyczy

79 WYNAGRODZENIE BIEGŁEGO REWIDENTA

Wyszczególnienie	-	-	-	-
Badanie jednostkowego sprawozdań finansowych spółki Orion Investment S.A. przygotowanego zgodnie z MSSF za okresy: od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 i sporządzenia raportów z badania.				8 000, 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.				6 000, 00 zł
Badanie jednostkowego sprawozdania finansowego spółki zależnej przygotowanego zgodnie Ustawa o rachunkowości i sporządzenie raportów z badania.				5 500, 00 zł
Usługi poświadczające				11 000, 00 zł

80 PO DACIE BILANSOWEJ

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

Kraków, 18.03.2016

.....
Prezes Zarządu – Tadeusz Marszałik

.....
Wiceprezes Zarządu – Marcin Gręda

.....
Główna Księgowa – Agata Góra