

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

Sporządzone
za okres od dnia 01.01.2019 roku do dnia 31.12.2019 roku



Kraków, 25.03.2020 r.

SPIS TREŚCI

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ SPORZĄDZONE NADZIEŃ 31.12.2019 ROKU – AKTYWA.....	4
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ SPORZĄDZONE NA DZIEŃ 31.12.2019 ROKU – PASywa.....	5
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ORAZ POZOSTAŁE CAŁKOWITE DOCHODY ZA OKRES OD 01.01.2019 DO 31.12.2019 ROKU (UKŁAD PORÓWNAWCZY).....	6
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM OD 01.01.2019 DO 31.12.2019 ROKU.....	8
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES OD 01.01.2019 DO 31.12.2019 ROKU (METODA POŚREDNIA).....	10

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

NOTA 1.	INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE SPÓŁKI WRAZ Z INFORMACJĄ O AKCJONARIACIE	12
NOTA 2.	INFORMACJE DOTYCZĄCE SKŁADU OSOBOWEGO ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ SPÓŁKI	13
NOTA 3.	ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	14
NOTA 4.	INWESTYCJE W INNE JEDNOSTKI.....	14
NOTA 5.	FORMAT ORAZ OGÓLNE ZASADY SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	14
NOTA 6.	OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI	15
NOTA 7.	KOREKTY WYNIKAJĄCE Z ZASTRZEŻEŃ W OPINII PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....	15
NOTA 8.	PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI I METODY OBLICZENIOWE WRAZ Z JEDNOLITYM OPISEM ISTOTNYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI	16
NOTA 9.	SZACUNKI ZARZĄDU	26
NOTA 10.	POŁĄCZENIA JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH	26
NOTA 11.	INFORMACJA DOTYCZĄCA SEGMENTÓW OPERACYJNYCH	26
NOTA 11.1	PRZYCHODY I WYNIKI SEGMENTU ZA 2018	27
NOTA 11.2	JEDNOSTKOW SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ W PODZIALE NA SEGMENTY	29
NOTA 11.3	INFORMACJE GEOGRAFICZNE.....	30
NOTA 12.	EFEKT ZASTOSOWANIA NOWYCH STANDARDÓW RACHUNKOWOŚCI I ZMIAN POLITYKI RACHUNKOWOŚCI	30

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

NOTA 13.	WARTOŚĆ FIRMY.....	30
NOTA 14.	POZOSTAŁE WARTOŚCI NIEMATERIALNE	30
NOTA 15.	RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	32
NOTA 16.	ZMIANA STANU NIERUCHOMOŚCI I INWESTYCYJNYCH.....	35
NOTA 21.	ZMIANA STANU WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH INWESTYCYJNYCH.....	35
NOTA 18.	POŻYCZKI DŁUGOTERMINOWE	35
NOTA 19.	POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE.....	35
NOTA 20.	INWESTYCJE W UDZIAŁY I AKCJE	35
NOTA 21.	POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE	35
NOTA 22.	POZOSTAŁE AKTYWA NIEFINANSOWE.....	36
NOTA23.	AKTYWA Z TYTUŁU ODROZCZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO SPOWODOWANE UJEMNYMI RÓŻNICAMI PRZEJŚCIOWYMI	36
NOTA 24.	ZAPASY	335
NOTA 25.	UMOWY O BUDOWĘ	37
NOTA 26.	POŻYCZKI UDZIELONE KRÓTKOTERMINOWE	38
NOTA 27.	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE.....	38
NOTA 28.	BIEŻĄCE AKTYWA PODATKOWE I NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE	39
NOTA 29.	ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	39
NOTA 30.	POZOSTAŁE AKTYWA NIEFINANSOWE.....	39
NOTA 31.	AKTYWA PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY.....	39
NOTA 32.	FUNDUSZE SOCJALNE	39
NOTA 33.	KAPITAŁ PODSTAWOWY.....	40
NOTA 34.	POZOSTAŁE KAPITAŁY.....	42
NOTA 35.	REZERWA Z TYTUŁU ODROZCZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO SPOWODOWANA DODATNIMI RÓŻNICAMI PRZEJŚCIOWYMI	42
NOTA 36.	REZERWY DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH	43

NOTA 37.	POZOSTAŁE REZERWY DŁUGOTERMINOWE	443
NOTA 38.	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK	44
NOTA 39.	ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK.....	46
NOTA 40.	POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	46
NOTA 41.	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO – SPÓŁKA, JAKO LEASINGOBIORCA.....	47
NOTA 42.	POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	48
NOTA 43.	ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG.....	48
NOTA 44.	POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE.....	49
NOTA 45.	REZERWY KRÓTKOTERMINOWE I ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE.....	49
NOTA 46.	WYCENA KOTRAKTU DŁUGOTERMINOWEGO.....	50
NOTA 47.	ZOBOWIĄZANIA BEZPOŚREDNIO ZWIĄZANE Z AKTYWAMI KLASYFIKOWANYMI JAKO PRZEZNACZONE DO ZBYCIA.....	51
NOTA 48.	ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	51
NOTA 49.	SPRAWY SĄDOWE	51
NOTA 50.	ROZLICZENIA PODATKOWE.....	51
NOTA 51.	RYZYKO ZWIĄZANE Z POSIADANIEM STATUSU ZAKŁADU PRACY CHRONIONEJ	51
NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW		
NOTA 52.	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW	52
NOTA 53.	POZOSTAŁE PRZYCHODY.....	553
NOTA 54.	PRZYCHODY Z TYTUŁU DOTACJI	553
NOTA 55.	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	553
NOTA 56.	KOSZTY AMORTYZACJI	554
NOTA 57.	KOSZTY USŁUG OBCYCH.....	554
NOTA 58.	KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH.....	554
NOTA 59.	POZOSTAŁE KOSZTY RODZAJOWE	555
NOTA 60.	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	55
NOTA 60.	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	55
NOTA 62.	PRZYCHODY FINANSOWE	56
NOTA 63.	KOSZTY FINANSOWE	56
NOTA 64.	UZGODNIENIE EFEKTYWNEJ STAWKI PODATKOWEJ	56
DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO		
NOTA 65.	PROPONOWANY PODZIAŁ ZYSKU NETTO (POKRYCIE STRATY) ZA ROK OBROTOWY	57
NOTA 66.	DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA.....	57
NOTA 67.	ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ	57
NOTA 68.	CEL I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM	57
NOTA 69.	INSTRUMENTY FINANSOWE	59
NOTA 70.	ZABEZPIECZENIA INNE	60
NOTA 71.	ZABEZPIECZENIA PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	60
NOTA 72.	ZABEZPIECZENIA WARTOŚCI GODZIWEJ	60
NOTA 73.	ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	60
NOTA 74.	PONIESIONE ORAZ PLANOWANE NAKŁADY INWESTYCYJNE	61
NOTA 75.	OPIS PROGRAMU ŚWIADCZEŃ EMERYTALNYCH	61
NOTA 76.	TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI I ZNACZĄCYMI AKCJONARIUSZAMI	64
NOTA 77.	WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW ZARZĄDU I ORGANÓW NADZORU	65
NOTA 78.	ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU SPÓŁKI.....	65
NOTA 79.	ISTOTNE SPRAWY SPORNE PRZECIWKO SPÓŁCE	66
NOTA 80.	UMOWY NA USŁUGI KONCESJONOWANE POSIADANE PRZEZ SPÓŁKĘ	656
NOTA 81.	WYNAGRODZENIE BIEGŁEGO REWIDENTA.....	656
NOTA 82.	PO DACIE BILANSOWEJ.....	666

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ SPORZĄDZONE NA DZIEŃ 31.12.2019 ROKU – AKTYWA

AKTYWA	Nota	31-12-2019	31-12-2018
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	15	1 831 036,77	1 819 144,81
Nieruchomości inwestycyjne	16		
Aktywa niematerialne	14		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego i pozostałe aktywa	23		
Aktywa finansowe			
Akcje i udziały w jednostkach zależnych	20	29 808 145,25	23 309 814,82
Należności handlowe oraz pozostałe należności	18,19	24 222 632,98	32 681 588,31
Razem aktywa finansowe		54 030 778,23	55 991 403,13
Razem aktywa trwałe		55 861 815,00	57 810 547,94
Aktywa obrotowe			
Zapasy	24	1 302 156,21	1 302 156,21
Aktywa finansowe			
Należności handlowe oraz pozostałe należności	27,28	14 041 927,05	19 294 542,45
Należności z tytułu podatku bieżącego	28	569 975,36	37 795,04
Pozostałe aktywa	26, 30	15 813 125,25	5 828 833,95
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty w tym;	29	297 854,29	29 674,32
Akcje własne		257 628,46	101 627,83
Razem aktywa finansowe		30 980 510,41	25 292 473,59
Razem aktywa obrotowe		32 282 666,62	26 594 629,80
AKTYWA RAZEM		88 144 481,62	84 405 177,74

Kraków, 25.03.2020

.....
Prezes Zarządu – Tadeusz Marszałik

.....
Wiceprezes Zarządu – Marcin Gręda

.....
Główna Księgowa – Agata Góra

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ SPORZĄDZONE NA DZIEŃ 31.12.2019 ROKU – PASYWA

	Nota	31-12-2019	31-12-2018
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	33,34	51 921 202,58	43 961 037,38
Kapitały przypadające na udziały niekontrolujące			
Razem kapitały własne		51 921 202,58	43 961 037,38
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązanie długoterminowe			
Zobowiązania finansowe			
Kredyty i pożyczki	38,39	17 934 961,38	2 202 418,62
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania finansowe	40, 41, 43	553 586,70	545 296,98
Razem zobowiązania finansowe		18 488 548,08	2 747 715,60
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	35	4 644 612,16	2 718 894,43
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia			
Razem zobowiązania długoterminowe		23 133 160,24	5 466 610,03
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania finansowe			
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	41, 44, 45	3 183 235,38	19 578 045,31
Zobowiązania z tytułu podatku bieżącego		31 188,67	523 790,27
Kredyty i pożyczki	38,39	5 090 894,75	10 090 894,75
Zobowiązania finansowe przeznaczone do zbycia			
Zobowiązania finansowe w wartości godziwej rozliczane przez wynik finansowy			
Pozostałe zobowiązania	46		-
Pozostałe zobowiązania finansowe - weksle obce	40	4 784 800,00	4 784 800,00
Razem zobowiązania finansowe		13 090 118,80	34 977 530,33
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia		-	-
Razem zobowiązania krótkoterminowe		13 090 118,80	34 977 530,33
Razem zobowiązania		36 223 279,04	40 444 140,36
RAZEM ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁY		88 144 481,62	84 405 177,74

Kraków, 25.03.2020

.....
Prezes Zarządu – Tadeusz Marszałik

.....
Wiceprezes Zarządu – Marcin Gręda

.....
Główna Księgowa – Agata Góra

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ORAZ POZOSTAŁE CAŁKOWITE DOCHODY ZA OKRES OD 01.01.2019 DO 31.12.2019 ROKU (UKŁAD PORÓWNAWCZY)

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	Nota	01.01-31.12.2019	01.01-31.12.2018
Działalność kontynuowana			
Przychody		17 815 887,43	24 247 784,18
Przychody ze sprzedaży	52	17 815 887,43	24 247 784,18
Pozostałe przychody	53		
Koszty działalności operacyjnej	55	17 166 979,46	22 643 122,21
Amortyzacja	56	224 399,87	128 308,42
Zużycie materiałów i surowców		90 700,73	318 410,42
Usługi obce	57	244 476,93	165 620,52
Koszty świadczeń pracowniczych	58	208 154,19	177 022,91
Pozostałe koszty rodzajowe	59	122 660,83	110 978,23
Wartość sprzedanych produktów		16 276 586,91	19 225 468,66
Zmiana stanu produktów		0,00	2 517 313,05
Koszt wytworzenia produktów na potrzeby wł. jedn.			
Zysk (strata) ze sprzedaży		648 907,97	1 604 661,97
Pozostałe przychody operacyjne	60	60 000,00	86 700,00
Pozostałe koszty operacyjne	61	8 748,83	193 017,35
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		700 159,14	1 498 344,62
Przychody finansowe	62	13 233 992,57	8 149 763,02
Koszty finansowe	63	1 336 086,78	2 487 783,00
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		12 598 064,93	7 160 324,64
Podatek dochodowy	50	1 767 108,31	-371 948,56
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		10 830 956,62	7 532 273,20
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej			
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej i zaniechanej		10 830 956,62	7 532 273,20
Inne całkowite dochody			
Skutki wyceny aktywów finansowych			
Rachunkowość zabezpieczeń			
Skutki aktualizacji majątku trwałego			
Zyski i straty aktuarialne			
Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów			
Inne całkowite dochody netto			

Całkowite dochody ogółem	10 830 956,62	7 532 273,20
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł/gr. na jedną akcję)	1,00	0,70
Z działalności kontynuowanej	1,00	0,70
Zwykły	1,00	0,70
Rozwodniony		
Z działalności kontynuowanej i zaniechanej	1,00	0,70
Zwykły	1,00	0,70
Rozwodniony		

Kraków, 25.03.2020

.....
Prezes Zarządu – Tadeusz Marszałik

.....
Wiceprezes Zarządu – Marcin Gręda

.....
Główna Księgowa – Agata Góra

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES OD 01.01. DO 31.12.2019 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
Na dzień 1 stycznia 2019 roku	10 823 120,00	- 101 627,83	23 331 727,53	1 997 687,40	7 633 901,03			43 786 435,96
Zmiany polityki (zasad) rachunkowości								-
Na dzień 1 stycznia 2019 roku przekształcone	10 823 120,00	- 101 627,83	23 331 727,53	1 997 687,40	7 633 901,03	-	-	43 786 435,96
Zysk (strata) netto	-	-		-		10 830 956,62	-	10 830 956,62
Podział wyniku z lat ubiegłych			4 826 493,20	203 255,66	5 029 748,86			-
Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-			-		-	-	-
Rezerwa na skup akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Skutki aktualizacji majątku trwałego	-	-	-	-	-	-	-	-
Zyski i straty aktuarialne	-	-	-	-	-	-	-	-
Skup akcji własnych		359 256,29		- 359 256,29	359 256,29	-	-	-
Transakcje z właścicielami:								
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-	-	-
Koszt emisji akcji	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy z akcji własnych	-	-	9 590,00	-		-	-	9 590,00
Wypłata dywidendy	-	-			2 705 780,00	-	-	2 705 780,00
Na dzień 31 grudnia 2019 roku	10 823 120,00	257 628,46	28 167 810,73	1 841 686,77	257 628,46	10 830 956,62	-	51 921 202,58

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES OD 01.01. DO 31.12.2018 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
Na dzień 1 stycznia 2018 roku	10 823 120,00	- 99 315,23	21 041 688,45	1 900 684,77	4 865 393,34			38 630 886,56
Zmiany polityki (zasad) rachunkowości								-
Na dzień 1 stycznia 2018 roku przekształcone	10 823 120,00	- 99 315,23	21 041 688,45	1 900 684,77	4 865 393,34			38 630 886,56
Zysk (strata) netto						7 532 273,20		7 532 273,20
Podział wyniku z lat ubiegłych			2 285 676,48	99 315,23	- 2 384 991,71			-
Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży								-
Rezerwa na skup akcji własnych								-
Skutki aktualizacji majątku trwałego								-
Zyski i straty aktuarialne								-
Skup akcji własnych		- 2 312,60		- 2 312,60	2 312,60			-
Transakcje z właścicielami:								-
Emisja akcji								-
Koszt emisji akcji								-
Wypłata dywidendy z akcji własnych			4 362,60					- 4 362,60
Wypłata dywidendy					- 2 381 086,40			- 2 381 086,40
Na dzień 31 grudnia 2018 roku	10 823 120,00	- 101 627,83	23 331 727,53	1 997 687,40	101 627,83	7 532 273,20		43 786 435,96

Kraków, 25.03.2020

.....
Prezes Zarządu – Tadeusz Marszałik

.....
Wiceprezes Zarządu – Marcin Gręda

.....
Główna Księgowa – Agata Góra

SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES OD 1.01.2018 ROKU DO 31.12.2019 ROKU (METODA POŚREDNIA)

	01.01-31.12.2019	01.01-31.12.2018
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) brutto	12 598 064,93	7 160 324,64
Korekty razem	- 19 133 792,87	- 9 408 506,93
Zyski (straty) mniejszości	-	-
Amortyzacja	224 399,87	128 308,42
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych		
Odsetki	286 578,60	941 376,49
Udziały w zyskach (dywidendy)	- 5 657 722,06	- 5 452 497,24
(Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	- 6 498 330,43	- 1 378 643,00
Zmiana stanu rezerw	1 751 116,31	- 893 647,56
Zmiana stanu zapasów	1 755 763,00	1 769 070,06
Zmiana stanu należności	2 146 247,03	- 8 061 994,28
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek, kredytów oraz podatku bieżącego	- 897 843,98	1 103 264,41
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu rozrachunków publiczno-prawnych z wyjątkiem podatku dochodowego	- 492 601,60	474 488,48
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	- 9 984 291,30	1 589 818,73
Inne korekty - aktualizacja wyceny		
Podatek dochodowy	- 1 767 108,31	371 948,56
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej razem	- 6 535 727,94	- 2 248 182,29
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	16 528 966,85	25 664 739,67
Sprzedaż wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	60 000,00	57 000,00
Sprzedaż inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne		
Sprzedaż inwestycji w udziały, akcje oraz wspólne przedsięwzięcia		
Dywidendy otrzymane	5 018 038,82	7 575 461,83
Spłata udzielonych pożyczek wraz z odsetkami	11 450 928,03 zł	18 032 277,84
Inne wpływy inwestycyjne z tyt. wykupu weksla		
Wydatki	2 011 127,45	14 938 319,00
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	94 527,45	8 319,00
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	-	-
Nabycie inwestycji w udziały, akcje oraz wspólne przedsięwzięcia	-	-
Udzielenie pożyczek	1 916 600,00	14 930 000,00
Inne wydatki inwestycyjne - nakłady na weksle	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej razem	14 517 839,40	10 726 420,67
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	16 566 923,00	276 000,00
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji, obligacji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
Kredyty i pożyczki zaciągnięte	16 566 923,00	276 000,00
Emisja weksli	-	-
Wydatki	24 280 854,49	9 445 182,53
Płatności z tytułu kosztów emisji akcji	-	-
Nabycie akcji /udziałów własnych	156 000,63	2 312,60
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli, w tym zaległe	2 696 190,00	2 376 723,80
Spłaty kredytów i pożyczek	5 086 923,56	2 330 662,05

Wykup weksli i obligacji	15 688 060,00		2 500 000,00
Z tytułu innych zobowiązań finansowych			
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu	27 852,41		200 366,08
Odsetki zapłacone	625 827,89		2 035 118,00
Inne wydatki finansowe	-		-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej razem	- 7 713 931,49	-	9 169 182,53
Przepływy pieniężne netto, razem	268 179,97	-	690 944,15
Środki pieniężne na początek okresu	29 674,32		720 618,47
Wpływ zmian kursów walut na saldo środków pieniężnych	-		-
Środki pieniężne na koniec okresu	297 854,29		29 674,32

Kraków, 25.03.2020

.....
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 INFORMACJA 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 10 823 120 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda:

- A) 6 443 000 (sześć milionów czterysta czterdzieści trzy tysiące) akcji aportowych imiennych serii A, o numerach od 0000001 do 06443000, o wartości nominalnej 1, 00 złotych (słownie: jeden złoty) każda,
- b) 1 712 700 (milion siedemset dwanaście tysięcy siedemset) akcji zwykłych na okaziciela serii B, o numerach od 0000001 do 01712700, o wartości nominalnej 1, 00 złotych (słownie: jeden złoty) każda,
- c) 1 090 930 (milion dziewięćdziesiąt tysięcy dziewięćset trzydzieści) akcji zwykłych na okaziciela serii C, o numerach od 0000001 do 01090930 , o wartości nominalnej 1, 00 złotych (słownie: jeden złoty) każda,
- d) 991 000 (dziewięćset dziewięćdziesiąt jeden tysięcy) akcji aportowych imiennych serii D, o numerach od 000001 do 0991000, o wartości nominalnej 1, 00 zł (słownie jeden złoty) każda,
- e) 257 710 (dwieście pięćdziesiąt siedem tysięcy siedemset dziesięć tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii E, o numerach od 000001 do 0257710, o wartości nominalnej 1, 00 zł (słownie: jeden złoty) każda,
- f) 327 780 (trzysta dwadzieścia siedem tysięcy siedemset osiemdziesiąt) akcji zwykłych na okaziciela serii F, o numerach od 000001 do 0327780, o wartości nominalnej 1, 00 zł (słownie: jeden złoty) każda.

Informacje o akcjonariacie

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Pan Tadeusz Marszałik jest głównym akcjonariuszem Emitenta i obecnie posiada 6 632 509 akcji, stanowiących 61% 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 20% kapitału zakładowego, czyli 2 122 108 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 8 % kapitału zakładowego, czyli 845 803 sztuk akcji dających prawo do wykonywania takiej samej liczby głosów na walnym zgromadzeniu.

Czwartym ujawnionym akcjonariuszem jest Pan Jacek Marszałik – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej, który jest w posiadaniu 5 % kapitału zakładowego, czyli 574 929 sztuk akcji dających prawo do wykonywania takiej samej liczby głosów na walnym zgromadzeniu.

Czwartym

Udział pozostałych akcjonariuszy w kapitale zakładowym Emitenta wynosi 10,9 %.

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

	Wyszczególnienie	Ilość posiadanych akcji / udziałów	Wartość nominalna	Kapitał podstawowy	Udział w kapitale podstawowym na koniec okresu	Udział głosów na walnym zgromadzeniu na koniec okresu
1.	Tadeusz Marszałik	6 632 509,00	1,00	6 632 509,00	61%	61%
2.	Waldemar Gębuś	2 122 108,00	1,00	2 122 108,00	20%	20%
3.	Piotr Marszałik	845 803,00	1,00	845 803,00	8%	8%
4.	Jacek Marszałik	574 929,00	1,00	574 929,00	5%	5%
5.	Pozostali Akcjonariusze	647 771,00	1,00	647 771,00	6%	6%
	Razem	10 823 120,00	-	10 823 120,00	100%	100%

Zarząd Spółki Orion Investment S.A. mając na celu zabezpieczenie interesów Spółki i akcjonariuszy postanowił na podstawie uchwały 17/06/2018 z dnia 21 czerwca 2018 o realizacji programu skupu akcji własnych.

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

Liczba akcji nabywanych nie będzie większa niż 100 000 akcji o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 2 000 000 zł. Zarząd szacuje, że zapłata za nabywane akcje nie będzie wyższa niż 2 000 000 zł.

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania spółka nabyła 42 755 akcji własnych o łącznej wartości 257 628,46 zł.

W dniu 29 listopada 2019 r. zawarte zostało porozumienia akcjonariuszy Spółki Orion Investment S.A w sprawie nabywania akcji oraz zgodnego działania w celu wycofania akcji Spółki z obrotu regulowanego.

Przedmiotem Przymusowego Wykupu było 532.546 akcji zwykłych na okaziciela Spółki o wartości nominalnej 1,00 stanowiących ok. 4,92% kapitału zakładowego Spółki. Akcje objęte Przymusowym Wykupem są przedmiotem obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

W wyniku nabycia w dniu 2 stycznia 2020 roku wszystkich Akcji objętych przymusowym wykupem Akcjonariusze żądający sprzedaży posiadają aktualnie wszystkie akcje w Spółce, tj. 10.823.120 akcji Spółki, reprezentujące łącznie 100% kapitału zakładowego Spółki i uprawniające łącznie do 10.823.120 głosów na walnym zgromadzeniu, tj. 100% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Cena wykupu wynosi 8,30 PLN za jedną Akcję i została ustalona zgodnie z art. 79 ust. 1–3 Ustawy o Ofercie.

W dniu 23 grudnia 2019 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie podjął Uchwałę o zawieszeniu obrotu akcjami Spółki od dnia 27 grudnia 2019.

W dniu 22 stycznia 2020 Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki Orion Investment S.A. podjęło uchwałę o wycofania akcji Orion Investment S.A. z obrotu na rynku regulowanym i wyrejestrowaniu akcji Spółki z Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych.

INFORMACJE DOTYCZĄCE SKŁADU OSOBOWEGO ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ SPÓŁKI

W skład Zarządu Jednostki na dzień 31.12.2019 roku wchodził:

Prezes Zarządu – Tadeusz Marszałik,
Wiceprezes Zarządu – Marcin Gręda

W skład Rady Nadzorczej na dzień 31.12.2019 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 – Robert Kubczyk,
Członek Rady Nadzorczej – Wojciech Chodorowski

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

NOTA 2. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 25 marca 2020 roku.

Sprawozdanie finansowe nie może zostać zmienione po zawiedzeniu do publikacji.

NOTA 3. INWESTYCJE W INNE JEDNOSTKI

Wynik finansowy spółek zależnych od Spółki Orion Investment S.A za rok 2019

	Kapitał własny	Udział w kapitale	Udział w liczbie głosów	Wynik netto z działalności
1. INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. - spółka zależna	329 315,49	100,00	100,00	266 782,14
2. INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA - spółka zależna	22 341 791,53	100,00	100,00	4 855 182,25
3. INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA - spółka zależna	6 680 957,94	0,8437	0,8437	43 225,49
4. Orion Ogrody Sp. o.o. w Likwidacji - spółka zależna	32 863,01	100,00	100,00	3 631,88
5. Orion Zacisze Sp. o.o. - spółka zależna	-1 644 618,99	100,00	100,00	- 376 524,10
6. Orion Lipowa - spółka zależna	3 354 385,08	100,00	100,00	4 699 746,81
7. Orion Ogrody 2 Sp. o.o. - spółka zależna	3 685 870,26	100,00	100,00	3 680 870,26
8. Orion Ogrody 3 Sp. o.o. - spółka zależna	-1 221 491,19	100,00	100,00	- 739 698,18

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

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

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

Sprawozdanie skonsolidowane Grupy Kapitałowej Orion Investment S.A. za rok 2019 zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 25 marca 2020 roku.

NOTA 4. 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 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku a także dane porównywalne za okresy od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 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 5. 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 6. 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 31.12.2019 roku oraz za lata poprzednie nie wystąpiły zastrzeżenia, które powodowałyby konieczność dokonania korekt w przedstawionym sprawozdaniu finansowym oraz w prezentowanych danych porównywalnych.

NOTA 7. 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 2019 roku.

➤ MSFF 16 Leasing

W odniesieniu do leasingobiorców nowy standard eliminuje występujące obecnie różnice pomiędzy leasingiem finansowym i leasingiem operacyjnym. Ujęcie leasingu operacyjnego spowoduje rozpoznanie nowego składnika aktywów – prawa do użytkowania przedmiotu leasingu oraz nowego zobowiązania – zobowiązania z tytułu dokonania płatności z tytułu leasingu. Prawa do użytkowania przedmiotów leasingu podlegać będą umorzeniu, natomiast od zobowiązania naliczane będą odsetki. Spowoduje to powstanie większych kosztów w początkowej fazie leasingu.

Spółka nie zakłada by standard ten miał znaczący wpływ na jej sprawozdanie finansowe.

➤ KIMSF 23 Niepewność związana z ujęciem podatku dochodowego

Kluczową z punktu widzenia KIMSF 23 jest ocena prawdopodobieństwa zaakceptowania wybranego ujęcia podatkowego przez organy podatkowe. W przypadku, jeśli jest prawdopodobne, że organy podatkowe zaakceptują podejście, co do którego występuje niepewność, to należy ująć podatki w sprawozdaniu finansowym spójnie z zeznaniami podatkowymi bez odzwierciedlenia niepewności w ujęciu podatku bieżącego i odroczonego. W przeciwnym wypadku wartości podatkowe należy ująć w kwocie, która w lepszy sposób odzwierciedli rozstrzygnięcie niepewności, przy wykorzystaniu jednego najbardziej prawdopodobnego wyniku bądź wartości oczekiwanej (sumy ważonych prawdopodobieństwem możliwych rozwiązań), przy czym założyć należy, że organy podatkowe dokonają weryfikacji niepewnego ujęcia podatkowego oraz mają co do niego pełną wiedzę.

Spółka nie zakłada, aby KIMSF 23 miał znaczący wpływ na jej sprawozdanie finansowe.

➤ ZMIANY DO MSSF 9 – Instrumenty finansowe

Zmiany zezwalają, aby wyceniać aktywa finansowe z opcją przedpłaty, które zgodnie z warunkami umownymi są instrumentami o przepływach pieniężnych stanowiących jedynie spłatę nierozliczonej kwoty nominalnej i zapłaty odsetek od tej kwoty za tzw. wynagrodzeniem ujemnym, w zamortyzowanym koszcie lub w wartości godziwej przez

inne całkowite dochody, zamiast w wartości godziwej przez wynik, jeśli te aktywa finansowe spełniają pozostałe wymogi MSSF 9.

Spółka nie zakłada, aby zmiana miała znaczący wpływ na jej sprawozdanie finansowe.

➤ **ZMIANY DO MSR 28 – Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólnych przedsiębiorstwach**

Inwestycje w jednostkach zależnych oraz wspólnych przedsiębiorstwach, dla których nie jest stosowana metoda praw własności ujmuje się wg MSSF 9 – Instrumenty finansowe.

Spółka nie zakłada, aby zmiana miała znaczący wpływ na jej sprawozdanie finansowe.

➤ **ZMIANY DO MSR 19 – Świadczenia pracownicze**

Zmiany dotyczą sposobu ponownej wyceny programów zdefiniowanych świadczeń w przypadku, gdy ulegną one zmianie. Zmiany oznaczają, że w przypadku ponownej wyceny aktywa/zobowiązania netto z tytułu danego programu należy zastosować zaktualizowane założenia w celu określenia bieżącego kosztu zatrudnienia i kosztów odsetek dla okresów po zmianie programu.

Spółka nie zakłada, aby zmiana miała znaczący wpływ na jej sprawozdanie finansowe.

➤ **ZMIANY DO MSSF 3 – połączenia jednostek**

Zmiana doprecyzowuje definicję przedsięwzięcia i ma na celu łatwiejsze rozróżnienie przejęć przedsięwzięć od grup aktywów dla celów rozliczenia połączeń.

Spółka nie zakłada, aby zmiana miała znaczący wpływ na jej sprawozdanie finansowe.

➤ **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2015 - 2017)”**

Dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (**MSSF 3, MSSF 11, MSR 12 oraz MSR 23**) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa.

Opublikowane standardy i interpretacje, które jeszcze nie obowiązują i nie zostały wcześniej zastosowane przez Grupę

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

Spółka nie skorzystała z możliwości wcześniejszego zastosowania nowych standardów i interpretacji, które zostały już opublikowane oraz zatwierdzone przez Unię Europejską lub przewidziane są do zatwierdzenia w najbliższej przyszłości, a które wejdą w życie po dniu bilansowym.

Spółka ma zamiar zastosować je dla okresów, dla których są obowiązujące po raz pierwszy.

➤ **ZMIANY DO MSR 1 – „Prezentacja sprawozdań finansowych” i MRS 8 „Zasady Rachunkowości, zmiana wartości szacunkowych i korygowanie błędów”** obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później.

➤ **MSSF 14 „Regulacyjne Rozliczenia Międzyokresowe”** - obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później) – Komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14,

➤ **MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe”** - obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub później,

- **MSSF 9 „Instrumenty finansowe”, MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” oraz MSSF 7 „Instrumenty finansowe: Ujmowanie informacji”** - Reforma Referencyjnej Stopy Procentowej, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później
- **MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** - Według szacunków Grupy wyżej wymienione nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Grupę na dzień bilansowy.
- **MSSF 3 „Połączenie przedsięwzięć”** - definicja przedsięwzięcia, obowiązujące w odniesieniu do połączeń, w przypadku których data przejścia przypada na początek pierwszego okresu rocznego rozpoczynającego się 1 stycznia 2020 r. lub później oraz w odniesieniu do nabycia aktywów, które nastąpiło w dniu rozpoczęcia w/w okresu rocznego lub później,

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

JEDNOLITY OPIS ISTOTNYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI

ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI

W prezentowanych okresach Spółka nie zmieniała zasad rachunkowości. Nowe standardy nie wpłynęły istotnie na zmianę sposobu ujmowania przychodów oraz zmian w zakresie klasyfikacji i wyceny aktywów i zobowiązań finansowych.

WARTOŚCI NIEMATERIALNE

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

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

ŚRODKI TRWAŁE

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

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

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

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

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

Spółka kwalifikuje aktywa finansowe do odpowiedniej kategorii w zależności od modelu biznesowego zarządzania aktywami finansowymi oraz od charakterystyki umownych przepływów pieniężnych dla danego składnika aktywów finansowych. Klasyfikacji dokonuje się na moment początkowego ujęcia aktywów finansowych. Poniższa kwalifikacja dotyczy wyceny a nie prezentacji aktywów finansowych w sprawozdaniu finansowym.

Zasady klasyfikacji aktywów finansowych do poszczególnych kategorii i ich wycena:

wyceniane wg zamortyzowanego kosztu,

wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody,

wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu są to instrumenty dłużne utrzymywane w celu ściągnięcia umownych przepływów, które obejmują wyłącznie spłaty kapitału i odsetek. Spółka do aktywów wycenianych w zamortyzowanym koszcie klasyfikuje należności z tytułu dostaw i usług, pożyczki udzielone, pozostałe należności finansowe oraz środki pieniężne i ich ekwiwalenty. Aktywa finansowe wyceniane są według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej. Należności z tytułu dostaw i usług po początkowym ujęciu wycenia się w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej, z uwzględnieniem odpisów z tytułu utraty wartości, przy czym należności z tytułu dostaw i usług z datą zapadalności poniżej 12 miesięcy od dnia powstania (tj. niezawierające elementu finansowania) i nieprzekazywane do faktoringu, nie podlegają dyskontowaniu i są wyceniane w wartości nominalnej.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody są to:

- instrumenty dłużne, z których przepływy stanowią wyłącznie płatności kapitału i odsetek, a które są utrzymywane w celu ściągnięcia umownych przepływów i w celu sprzedaży,
- inwestycje w instrumenty kapitałowe. Zmiany wartości bilansowej są ujmowane przez pozostałe całkowite dochody, za wyjątkiem zysków i strat z tytułu utraty wartości, przychodów z tytułu odsetek oraz różnic kursowych oraz dywidend, które ujmuje się w wyniku finansowym. Spółka do aktywów wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody klasyfikuje w momencie początkowego ujęcia akcje i udziały w jednostkach pozostałych.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są to instrumenty finansowe, które nie spełniają kryteriów wyceny według zamortyzowanego kosztu lub w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody. Spółka do aktywów wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy klasyfikuje instrumenty pochodne, należności handlowe podlegające faktoringowi, gdy warunki umowy faktoringowej skutkują zaprzestaniem ujmowania należności oraz pożyczki, które nie spełniają testu SPPI i dywidendy. MSSF 9 nie dokonał zmian w klasyfikacji zobowiązań finansowych.

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 wysięgowaną 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.

UTRATA WARTOŚCI

Spółka stosuje następujące modele wyznaczania odpisów z tytułu utraty wartości dla poszczególnych pozycji aktywów finansowych:

- Udzielone pożyczki oraz należności od jednostek powiązanych – Spółka dokonuje indywidualnej analizy każdej ekspozycji przyporządkowując ją do jednego z 3 stopni:

- a) Stopień 1 – salda, dla których nie nastąpiło znaczące zwiększenie ryzyka kredytowego od momentu początkowego ujęcia i dla których ustala się oczekiwaną stratę w oparciu o prawdopodobieństwo niewypłacalności w ciągu 12 miesięcy,
- b) Stopień 2 - salda, dla których nastąpiło znaczące zwiększenie ryzyka kredytowego od momentu początkowego ujęcia i dla których ustala się oczekiwaną stratę w oparciu o prawdopodobieństwo niewypłacalności w ciągu całego okresu kredytowania,
- c) Stopień 3 – salda ze stwierdzoną utratą wartości oraz salda, dla których nie występuje istotne ryzyko kredytowe (ze względu na występującą nadwyżkę zobowiązań nad ekspozycją pożyczek i należności).

Dla ekspozycji zaklasyfikowanych do stopnia 1 lub 2 wielkość odpisu aktualizującego ustalana jest w oparciu o indywidualnie ustalony rating, profil spłaty oraz ocenę odzysku z tytułu zabezpieczeń.

Dla ekspozycji zaklasyfikowanych do stopnia 3, kwota odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości równa się różnicy pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych (z wyłączeniem przyszłych strat z tytułu nieściągnięcia należności, które nie zostały jeszcze poniesione), zdyskontowanych efektywną stopą procentową.

Odwrócenie utworzonych odpisów następuje w przypadku, gdy wartość bieżąca oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych jest wyższa od zaangażowanych aktywów netto oraz planowane jest uzyskanie dodatniego bilansu płatności w okresie najbliższych 12 miesięcy od danego podmiotu.

- Należności od jednostek pozostałych – Spółka dokonuje analizy portfelowej ekspozycji (za wyjątkiem tych, które są analizowane indywidualnie jako nieobsługiwane) i stosuje uproszczoną matrycę odpisów w poszczególnych przedziałach wiekowych na podstawie oczekiwanych strat kredytowych w całym okresie życia należności (w oparciu o wskaźniki niewypełnienia zobowiązania ustalone na podstawie danych historycznych). Oczekiwana strata kredytowa jest kalkulowana w momencie ujęcia należności w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz jest aktualizowana na każdy kolejny dzień kończący okres sprawozdawczy, w zależności od ilości dni przeterminowania danej należności.

- Środki pieniężne – Spółka przeprowadza szacunek odpisów w oparciu o prawdopodobieństwo niewypłacalności ustalone na podstawie zewnętrznych ratingów banków. Spółka aktualnie nie stosuje zasad rachunkowości zabezpieczeń.

LEASING

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

Jednostka jako leasingobiorca

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

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

Środki trwałe używane na podstawie umów leasingu są amortyzowane w ciągu przewidywanego okresu ich ekonomicznej użyteczności lub okres leasingu, jeśli jest on krótszy.

ZAPASY

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

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

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

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

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

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

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

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

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

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

Rozliczenia międzyokresowe przychodów wycenia się w wartości nominalnej.

KAPITAŁ PODSTAWOWY

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

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

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

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

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

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

REZERWY

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

KREDYTY BANKOWE I POŻYCZKI OTRZYMANE

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

KOSZTY FINANSOWANIA ZEWNĘTRZNEGO

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

PODATEK

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

Podatek bieżący

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

Odroczony podatek dochodowy

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

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

opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku.

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

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

UZNAWANIE PRZYCHODÓW

Spółka stosuje zasady MSSF 15 z uwzględnieniem 5-etapowego modelu ujmowania przychodów. Spółka ujmuje przychody w momencie spełnienia zobowiązania do wykonania świadczenia poprzez przekazanie przyrządzonego dobra lub usługi (tj. składnika aktywów) klientowi, czyli z chwilą uzyskania kontroli przez klienta nad tym składnikiem aktywów. Przychody ujmowane są jako kwoty równe cenie transakcyjnej, która została przypisana do tego zobowiązania do wykonania świadczenia.

W celu ustalenia ceny transakcyjnej Spółka uwzględnia warunki umowy oraz stosowane przez nią zwyczajowe praktyki handlowe. Cena transakcyjna to kwota wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniem Spółki – będzie jej przysługiwać w zamian za przekazanie przyrządzonego dóbr lub usług na rzecz klienta, z wyłączeniem kwot pobranych w imieniu osób trzecich (na przykład niektórych podatków od sprzedaży). Wynagrodzenie określone w umowie z klientem może obejmować kwoty stałe, kwoty zmienne lub oba rodzaje kwot. W przypadku występowania wynagrodzenia zmiennego, Spółka oszacowuje kwotę wynagrodzenia zmiennego, do którego będzie uprawniona w zamian za przekazanie przyrządzonego dóbr lub usług na rzecz klienta.

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 (rozłożenie w czasie). 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.

Odsetki

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

KONTRAKTY BUDOWLANE

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

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

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 8. 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 wspomaganego 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 jest 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 9. POŁĄCZENIA JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH

Nie dotyczy.

NOTA 10. 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

Sprzedaż nieruchomości do 2018 roku

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 2018 i 2019 w całości dotyczyły sprzedaży krajowej. Największy udział w sprzedaży stanowią przychody z tytułu umów na usługi budowlano-montażowe.

W pierwszej połowie 2018 roku Spółka rozpoczęła realizację nowego projektu Generalnego wykonawstwa - budowy budynków wielorodzinnych w Skawinie przy granicy z Krakowem. Zgodnie z planem zakończono projekt w II kwartale 2019 roku i oddano do użytkowania 152 lokale mieszkalne wraz z całą infrastrukturą towarzyszącą w trzech budynkach.

W pierwszej połowie 2019 roku Spółka rozpoczęła realizację nowego projektu Generalnego wykonawstwa - budowy budynków wielorodzinnych w podkrakowskiej Skawinie Etap II. Zarząd planuje zakończenie tego projektu na II kwartał 2020 roku i oddanie do użytkowania 93 lokale mieszkalne w dwóch budynkach o łącznej powierzchni użytkowej 4148,48 oraz jeden lokal użytkowy o powierzchni 29,95 mkw wraz z całą infrastrukturą towarzyszącą.

Jednocześnie spółka w 2019 rozpoczęła realizację nowego projektu inwestycyjnego w postaci budowy budynków wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi i infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Domagały w Krakowie. Nabyte grunty umożliwiają zrealizowanie inwestycji o wielkości około 35 tys. mkw. PUM, tj. około 800 mieszkań.

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.

NOTA 11.1 PRZYCHODY I WYNIK SEGMENTÓW

Sprawozdanie z całkowitych dochodów w podziale na segmenty za 2019 roku

Razem segmenty

Segment operacyjny	Wynajem nieruchomości	Sprzedaż usług budowlano-montażowych	
Przychody segmentu	131 516,31	17 673 284,00	17 804 800,31
w tym działalność zaniechana	-		
Sprzedaż między segmentami	-		
Przychody nieprzypisane do segmentu			11 087,12
Przychody ogółem	131 516,31	17 673 284,00	17 815 887,43
w tym działalność zaniechana	-		-
Zysk (strata) segmentu	52 585,00	1 396 698,00	1 449 283,00
w tym działalność zaniechana			
Przychody/koszty nieprzypisane do segmentu			- 749 123,86
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	52 585,00	1 396 698,00	700 159,14
Przychody finansowe	-		13 233 992,57
Przychody finansowe nieprzypisane do segmentu			13 233 992,57
Koszty finansowe	31 553,00		1 336 086,78
Koszty finansowe nieprzypisane do segmentu			1 304 533,78
w tym działalność zaniechana	-		
Zysk (strata) brutto	21 032,00	1 396 698,00	12 598 064,93
Podatek dochodowy	3 996,08	265 372,62	269 368,70
Podatek dochodowy nieprzypisany do segmentu			1 497 739,61
Zysk (strata) netto	17 035,92	1 131 325,38	10 830 956,62
w tym działalność zaniechana	-		

Sprawozdanie z całkowitych dochodów w podziale na segmenty za 2018 roku

Segment operacyjny	Wynajem nieruchomości	Sprzedaż usług budowlano- montażowych	Sprzedaż nieruchomości	Razem segmenty
Przychody segmentu	132 154,15	19 312 108,76	4 778 286,27	24 222 549,18
w tym działalność zaniechana				
Sprzedaż między segmentami				
Przychody nieprzypisane do segmentu				25 235,00
Przychody ogółem	132 154,15	19 312 108,76	4 778 286,27	24 247 784,18
w tym działalność zaniechana				
Zysk (strata) segmentu	52 585,00	995 390,85	649 316,19	1 697 292,04
w tym działalność zaniechana				
Przychody/koszty nieprzypisane do segmentu				- 219 820,42
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	52 585,00	996 263,85	669 316,19	1 498 344,62
Przychody finansowe	-			8 149 763,02
Przychody finansowe nieprzypisane do segmentu				8 149 763,02
Koszty finansowe	31 553,00			2 487 783,00

Koszty finansowe nieprzypisane do segmentu				2 456 230,00
w tym działalność zaniechana	-			
Zysk (strata) brutto	21 032,00	996 263,85	669 316,19	7 160 324,64
Podatek dochodowy	3 996,08	189 290,13	127 170,08	- 371 948,56
Podatek dochodowy nieprzypisany do segmentu				- 51 492,27
Zysk (strata) netto	17 035,92	806 973,72	542 146,11	7 532 273,20
w tym działalność zaniechana	-			

NOTA 11.2 JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ W PODZIALE NA SEGMENTY

Sprawozdanie z sytuacji finansowej w podziale na segmenty za 2019 roku	Wynajem nieruchomości	Sprzedaż usług budowlano - montażowych	Razem segmenty
Aktywa segmentu	1 049 163,77	17 846 934,00	18 896 097,77
Nieprzypisane aktywa Jednostki			69 248 383,85
Aktywa ogółem			88 144 481,62
Pasywa segmentu	1 049 163,77	17 846 934,00	18 896 097,77
Nieprzypisane pasywa Jednostki			69 248 383,85
Pasywa ogółem			88 144 481,62
Nakłady na środki trwałe i wartości niematerialne	-	-	-
Nakłady na nieprzypisane do segmentów środki trwałe i wartości niematerialne		239 341,45	239 341,45
Nakłady na środki trwałe i wartości niematerialne ogółem		239 341,45	239 341,45
Amortyzacja segmentu	32 546,00	3 050,00	35 596,00
Amortyzacja nieprzypisanych aktywów grupy			188 803,87
Amortyzacja ogółem			224 399,87
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	-	-	-

Sprawozdanie z sytuacji finansowej w podziale na segmenty za 2018 roku	Wynajem nieruchomości	Sprzedaż usług budowlano - montażowych	Sprzedaż nieruchomości	Razem segmenty
Aktywa segmentu	69 943,72	19 425 570,25	1 302 156,21	19 495 513,97
Nieprzypisane aktywa Jednostki				63 657 266,12
Aktywa ogółem				83 152 780,09
Pasywa segmentu	69 943,72	19 425 570,25	1 302 156,21	19 495 513,97
Nieprzypisane pasywa Jednostki				63 657 266,12
Pasywa ogółem				83 152 780,09
Nakłady na środki trwałe i wartości niematerialne		8 319,00		8 319,00
Nakłady na nieprzypisane do segmentów środki trwałe i wartości niematerialne				
Nakłady na środki trwałe i wartości niematerialne ogółem				8 319,00
Amortyzacja segmentu	32 546,00	47 337,38		79 883,38

Amortyzacja nieprzypisanych aktywów grupy	81 325,04	
Amortyzacja ogółem	161 208,42	
Niepieniężne koszty, inne niż amortyzacja	-	-

NOTA 11.3 INFORMACJE GEOGRAFICZNE

Jednostka działa na terenie kraju, będącym krajem jej siedziby.

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

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

NOTA 12 WARTOŚĆ FIRMY

Nie dotyczy.

NOTA 13 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	31.12.2019			
	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	31.12.2018		
	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 okres	-	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 2019 roku Spółka nie posiada umów zobowiązujących do zakupu wartości niematerialnych.

NOTA 14 RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Wartość godziwa na dzień bilansowy	31.12.2019	31.12.2018
a) środki trwałe, w tym:	1 831 036,77	1 819 144,81
grunty		
budynki i budowle	1 081 709,77	1 121 916,25
urządzenia techniczne i maszyny	277 150,00	349 450,00
środki transportu	464 628,19	346 355,78
inne środki trwałe	7 548,81	1 422,78
b) środki trwałe w budowie		
Rzeczowe aktywa trwałe	1 831 036,77	1 819 144,81

ŚRODKI TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)	31.12.2019	31.12.2018
a) własne	1 089 258,58	948 688,27
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:		
leasing finansowy	741 778,19	870 456,54
Środki trwałe bilansowe razem	1 831 036,77	1 819 144,81

ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH WG GRUP RODZAJOWYCH

Stan na 31.12.2019	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe, razem
Wartość brutto środków trwałych na początek okresu		1 376 152,10	580 707,08	508 956,54	256 063,57	2 721 879,29
zwiększenia	-		-	231 793,09	7 548,78	239 341,87
nabycie	-		-	231 793,09	7 548,78	239 341,87
darowizny	-		-	-	-	-
inne-przemieszczenie między grupami	-		-	-	-	-
transfery	-		-	-	-	-
zmniejszenia	-		-	146 917,70	-	146 917,70
zbycie	-		-	-	-	-
likwidacja	-		-	-	-	-
inne	-		-	146 917,70	-	146 917,70
transfery	-		-	-	-	-
Wartość brutto środków trwałych na koniec okresu		1 376 152,10	580 707,08	593 831,93	263 612,35	2 814 303,46
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu		254 235,85	231 257,08	162 600,76	254 640,79	902 734,48
zwiększenia	-	40 206,48	72 300,00	113 520,68	1 422,75	227 449,91
amortyzacja okresu bieżącego	-	40 206,48	72 300,00	113 520,68	1 422,75	227 449,91
inne	-		-	-	-	-
transfery	-		-	-	-	-
zmniejszenia	-		-	146 917,70	-	146 917,70
sprzedaż	-		-	-	-	-
likwidacja	-		-	-	-	-
wykup z leasingu	-		-	146 917,70	-	146 917,70
okresu		294 442,33	303 557,08	129 203,74	256 063,54	983 266,69
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		1 081 709,77	277 150,00	464 628,19	7 548,81	1 831 036,77

Stan na 31.12.2018	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe, razem
Wartość brutto środków trwałych na początek okresu		1 376 152,10	310 888,05	196 484,59	256 063,57	2 139 588,31
zwiększenia			369 819,03	312 471,95	-	682 290,98
nabycie			369 819,03	312 471,95	-	682 290,98

darowizny					
inne-przemieszczenie między grupami					
transfery					
zmniejszenia		100 000,00	-	-	100 000,00
zbycie		100 000,00		-	100 000,00
likwidacja					
inne					
transfery					
Wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	1 376 152,10	580 707,08	508 956,54	256 063,57	2 721 879,29
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	214 029,36	281 038,05	95 232,49	251 226,16	841 526,06
zwiększenia	40 206,49	50 219,03	67 368,27	3 414,63	161 208,42
amortyzacja okresu bieżącego	40 206,49	50 219,03	67 368,27	3 414,63	161 208,42
inne					
transfery					
zmniejszenia		100 000,00			100 000,00
sprzedaż		100 000,00			100 000,00
likwidacja					-
transfery					-
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	254 235,85	231 257,08	162 600,76	254 640,79	902 734,48
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	1 121 916,25	349 450,00	346 355,78	1 422,78	1 819 144,81

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

Na dzień 31 grudnia 2019 roku Spółka nie posiada umów zobowiązujących do zakupu rzeczowych aktywów trwałych oraz aktywów objętych ewidencją pozabilansową.

NOTA 15 ZMIANA STANU NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH

Nie dotyczy

NOTA 16 ZMIANA STANU WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH INWESTYCYJNYCH

Nie dotyczy

NOTA 17 POŻYCZKI DŁUGOTERMINOWE

Wyszczególnienie

Stan na 31.12.2019

Stan na 31.12.2018

a) udzielone pożyczki długoterminowe jednostkom powiązanim		
stan na początek okresu	32 681 588,31	35 757 299,13
udzielenie pożyczek	1 916 600,00	14 930 000,00
naliczenie odsetek	1 075 372,70	1 136 327,25
spłata pożyczek	11 450 928,03	19 142 038,07
przeksięgowanie na krótkoterminowe		
przeksięgowanie z krótkoterminowych		
stan na koniec okresu	24 222 632,98	32 681 588,31
b) udzielone pożyczki długoterminowe pozostałym jednostkom		
Razem udzielone pożyczki długoterminowe	24 222 632,98	32 681 588,31

NOTA 18 POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE

Nie dotyczy

NOTA 19 INWESTYCJE W UDZIAŁY I AKCJE WYCENIANE METODĄ PRAW WŁASNOŚCI

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2019	Stan na 31.12.2018
a) udziały i akcje w jednostkach powiązanych		
stan na początek okresu	23 309 814,82	22 013 281,82
odpis aktualizujący w tym:	6 498 330,43	1 298 983,00
- wycena udziałów	12156052,49	6 751 480,24
- otrzymana dywidenda	-5 657 722,06	- 5 452 497,24
nabycie		
zbycie	-	2 450,00
stan na koniec okresu	29 808 145,25	23 309 814,82
b) udziały i akcje w jednostkach niepowiązanych		
Wartość na koniec okresu	29 808 145,25	23 309 814,82

NOTA 20 POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE

Nie dotyczy

NOTA 21 POZOSTAŁE AKTYWA NIEFINANSOWE

Nie dotyczy

NOTA 22 AKTYWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO SPOWODOWANE UJEMNYMI RÓŻNICAMI PRZEJŚCIOWYMI ORAZ POZOSTAŁE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

Nie dotyczy

NOTA 23 ZAPASY

ZAPASY	stan na 31.12.2019	stan na 31.12.2018
Materiały		

Produkty i produkty w toku	533 800,79	533 800,79
Produkty gotowe	-	-
Towary	768 355,42	768 355,42
Razem, brutto	1 302 156,21	1 302 156,21
Odpisy aktualizującej zapasy materiały produkty i produkty w toku produkty gotowe towary		
Wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań		
Razem, netto	1 302 156,21	1 302 156,21

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

NOTA 24 UMOWY O BUDOWE

Na dzień 31 grudnia 2019 roku kaucje zatrzymane z tytułu prac budowlanych wynoszą:

- Kaucje gwarancyjne zatrzymane przez Spółkę - 1 085 841,99

Spółka w roku 2019 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.

Portfel realizowanych projektów budowlano-montażowych w okresie sprawozdawczym

	stopień zawansowania umowy	rozpoczęcie prac	planowany termin zakończenia prac	liczba mieszkań/budynków
Kraków, Domagały Etap I	2%	IV kwartał 2019	IV kwartał 2021	84 mieszkania
Skawina – „Krakowskie przedmieście” Etap II	98%	II kwartał 2018	II kwartał 2020	93 mieszkania 1 lokal użytkowy
Skawina – „Krakowskie przedmieście” Etap I	100%	III kwartał 2017	II kwartał 2019	152 mieszkania 1 lokal użytkowy

	stopień zawansowania umowy	rozpoczęcie prac	zakończenia prac	liczba mieszkań/budynków
IV etap Opatkowice - "Trzy Ogrody - Ogród Lawendowy"	zrealizowany	III kwartał 2016	IV kwartał 2017 roku	112 mieszkania
III etap Opatkowice - "Trzy Ogrody - Ogród Jaśminowy"	zrealizowany	IV kwartał 2015	I kwartał 2017 roku	212 mieszkania
Zabierzów Zacisze	zrealizowany	III kwartał 2014	IV kwartał 2015	36 budynków
II etap Opatkowice - "Trzy Ogrody - Ogród Różany"	zrealizowany	II kwartał 2014	III kwartał 2015 roku	116 mieszkania
I etap Opatkowice - "Trzy Ogrody - Ogród Wrzosowy"	zrealizowany	I kwartał 2013	IV kwartał 2014	184 mieszkania

NOTA 25 POŻYCZKI UDZIELONE KRÓTKOTERMINOWE

Nie dotyczy

NOTA 26 NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE**NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG**

Stan na	31.12.2019	31.12.2018
Należności krótkoterminowe	12 803 068,31	14 531 921,35
a) terminowe, o terminie wymagalności	12 435 565,18	12 309 272,17
- od jednostek powiązanych:	933157	2 867 752,56
- do 1 miesiąca	933157	1 199 912,88
- powyżej 1 do 3 miesięcy		1667839,68
- powyżej 3 do 6 miesięcy		
- powyżej 6 do 12 miesięcy		
- od jednostek pozostałych:	11502408,18	9441519,61
- do 1 miesiąca	77 861,40	2 895,01
- powyżej 1 do 3 miesięcy	1915922,18	
- powyżej 3 do 6 miesięcy	9508624,6	9 438 624,60
- powyżej 6 do 12 miesięcy		
b) kaucje zatrzymane		2 069 904,28
c) przeterminowane,	367 503,13	152 744,90
- od jednostek powiązanych:	351 887,17	14 719,90
- do 1 miesiąca	25642	14 247,22
- powyżej 1 do 3 miesięcy	4695,22	307,50
- powyżej 3 do 6 miesięcy	319434	125,18
- powyżej 6 do 12 miesięcy	1808,5	40,00
- powyżej roku	307,45	-
- od jednostek pozostałych:	15 615,96	138 025,00

- do 1 miesiąca		71453,2
- powyżej 1 do 3 miesięcy		1138,56
- powyżej 3 do 6 miesięcy	5288,98	3284,16
- powyżej 6 do 12 miesięcy	7404,98	120,00
- powyżej roku	2922	62029,08

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE

- odpisy aktualizujące	31.12.2019	31.12.2018
Odpisy aktualizujące na początek okresu	57621,07	57 621,07
Zwiększenia		-
Zmniejszenia	54815,43	
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	2 805,64	57 621,07

NOTA 27 BIEŻĄCE AKTYWA PODATKOWE I NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE

NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE	31.12.2019	31.12.2018
Należności pozostałe, w tym:	598 365,01	3 033 577,81
- należności dochodzone na drodze sądowej		
Należności publiczno-prawne	569 975,36	37 795,04
Należności z tyt. niewypłaconej dywidendy	28 389,65	2 995 782,77
Należności pozostałe - kaucje i pozostałe	30 588,82	
Należności z tytułu kontraktów budowlanych		
Należności pozostałe brutto, razem	598 365,01	3 033 577,81
Odpisy aktualizujące wartość należności		
Należności pozostałe netto, razem	598 365,01	3 033 577,81
- w tym od jednostek powiązanych	28 389,65	2 995 782,77

NOTA 28 ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	31.12.2019	31.12.2018
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	297 854,29	29 674,32
Inne środki pieniężne (lokaty krótkoterminowe)		
Inne aktywa pieniężne (weksle obce)		
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	297 854,29	29 674,32
ŚRODKI PIENIĘŻNE - struktura walutowa		
Środki pieniężne w walucie polskiej	297 854,29	29 674,32
Środki pieniężne w walucie obcej, w tym:		
Środki pieniężne, razem	297 854,29	29 674,32

NOTA 29 POZOSTAŁE AKTYWA NIEFINANSOWE

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Polisy ubezpieczeniowe	26 584,86	3 767,77
Koszty przełomu roku	-33 624,37	- 15 596,86
RMK emisja obligacji		30 555,55
Nadpłata podatku dochodowego od osób prawnych		
Inne - Wycena kontraktu długoterminowego	15 820 164,76	5 810 107,49
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	15 813 125,25	5 828 833,95

NOTA 30 AKTYWA PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY

Nie dotyczy.

NOTA 31 FUNDUSZE SOCJALNE

Nie dotyczy.

NOTA 32 KAPITAŁ PODSTAWOWY

31.12.2019

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	-	6 443 000,00	6 443 000,00		
SERIA B	zwykłe	-	na okaziciela	-	1 712 700,00	1 712 700,00		
SERIA C	zwykłe	-	na okaziciela	-	1 090 930,00	1 090 930,00		
SERIA D	zwykłe	-	na okaziciela	-	991 000,00	991 000,00		
SERIA E	zwykłe	-	na okaziciela	-	257 710,00	257 710,00	-	14.01.2009
SERIA F	zwykłe	-	na okaziciela	-	327 780,00	327 780,00	-	14.08.2009
Liczba akcji razem				10 823 120,00	10 823 120,00			
Kapitał zakładowy razem				10 823 120,00	10 823 120,00			
Wartość nominalna jednej akcji w zł				1,00	1,00			

31.12.2018

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	-	6 443 000,00	6 443 000,00	-	-
SERIA B	zwykłe	-	na okaziciela	-	1 712 700,00	1 712 700,00	-	-
SERIA C	zwykłe	-	na okaziciela	-	1 090 930,00	1 090 930,00	-	-
SERIA D	zwykłe	-	na okaziciela	-	991 000,00	991 000,00	-	-
SERIA E	zwykłe	-	na okaziciela	-	257 710,00	257 710,00	-	14.01.2009
SERIA F	zwykłe	-	na okaziciela	-	327 780,00	327 780,00	-	14.08.2009
Liczba akcji razem				10 823 120,00	10 823 120,00	-		
Kapitał zakładowy razem				10 823 120,00	10 823 120,00			
Wartość nominalna jednej akcji w zł				1,00	1,00			

STRUKTURA WŁASNOŚCI KAPITAŁU PODSTAWOWEGO stan na 31.12.2019

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	6 309 570,00	zwykłe	6 309 570,00	6 309 570,00	-	58%	58%	-	-
2	Waldemar Gębuś	1 995 000,00	zwykłe	1 995 000,00	1 995 000,00	-	18%	18%	-	-
3	Piotr Marszałik	804 620,00	zwykłe	804 620,00	804 620,00	-	7%	7%	-	-
4	Akcje własne	60 415,00	zwykłe	60 415,00	60 415,00	-	0,6%	0,6%	-	-
5	Pozostali akcjonariusze	1 653 515,00	zwykłe	1 653 515,00	1 653 515,00	-	15,3%	15,3%	-	-
Razem		10 823 120,00		10 823 120,00	10 823 120,00		100%	100%	-	-

NOTA 33 POZOSTAŁE KAPITAŁY

KAPITAŁ ZAPASOWY	31.12.2019	31.12.2018
Zyski lat ubiegłych	257 628,46	18 331 842,03
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	5 257 513,96	23 331 727,53

POZOSTAŁE KAPITAŁY REZERWOWE	31.12.2019	31.12.2018
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	1 841 686,77	1 997 687,40
Kapitał rezerwowy, razem	1 841 686,77	1 997 687,40

NOTA 34 REZERWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO SPOWODOWANA DODATNIMI RÓŻNICAMI PRZEJŚCIOWYMI

	Stan na 31.12.2018	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na 31.12.2019
1. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 893 495,84	2 582 802,36	831 799,04	-	4 644 612,16
wycena udziałów w innych jednostkach	1 828 873,87	-	-	-	1 828 986,87
odsetki od pożyczki	447 666,28	175 477,94	214 843,35	-	408 300,87
wycena kontraktów budowlanych	616 955,69	2 407 324,43	616 955,69	-	2 407 324,43
umowa leasingu	-	-	-	-	-
2. Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	-	-	-
a) długoterminowe	-	-	-	-	-
b) krótkoterminowe	-	-	-	-	-
3. Pozostałe rezerwy	-	-	-	-	-
a) długoterminowe	-	-	-	-	-
b) krótkoterminowe	-	-	-	-	-
Rezerwy na zobowiązania ogółem	2 893 495,84	2 582 802,36	831 799,04	-	4 644 612,16

Wiekowanie rezerwy z tytułu podatku odroczonego	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2019
a) długoterminowe realizacja po upływie 12 mc	2 101 938,74	1 828 986,87
b) krótkoterminowe realizacja do 12 mc	616 955,69	2 815 625,29

NOTA 35 REZERWY DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH

Nie dotyczy

NOTA 36 POZOSTAŁE REZERWY DŁUGOTERMINOWE

Nie dotyczy

NOTA 37 ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK

Stan na		31.12.2019				
Nazwa (firma) jednostki, ze wskazaniem formy prawnej	Kwota kredytu / pożyczki wg umowy	Kwota kredytu / pożyczki pozostała do spłaty,	Cześć		Warunki oprocentowania	Termin spłaty
			krótkoterminowa	długoterminowa		
PKO BP S.A.	1 035 840,00	333 207,39	86 923,56	246 283,83	WIBOR 3M +2,5%	01-10-2023
Reprograf S.A.	5 000 000,00	5 003 971,19	5 003 971,19		6,50%	31-12-2020
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	200 000,00	236 058,26		236 058,26	5%	30-06-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	100 000,00	124 041,10		124 041,10	5%	30-06-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	250 000,00	310 068,49		310 068,49	5%	30-06-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	100 000,00	123 753,42		123 753,42	5%	30-06-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	200 000,00	247 342,47		247 342,47	5%	30-06-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	500 000,00	602 191,78		602 191,78	5%	30-06-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	45 000,00	49 382,88		49 382,88	5%	30-06-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	95 000,00	102 691,10		102 691,10	5%	30-06-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	136 000,00	142 930,41		142 930,41	5%	30-06-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	30 000,00	31 282,19		31 282,19	5%	30-06-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	15 000,00	15 614,38		15 614,38	5%	30-06-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	15 000,00	15 472,60		15 472,60	5%	30-06-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	21 900,00	22 290,00		22 290,00	5%	30-06-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o.	90 000,00	2 765,62		2 765,62	5%	30-06-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o.	100 000,00	104 493,15		104 493,15	5%	30-06-2021
Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	20 000,00	260,27		260,27	5%	31-12-2021
Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	25 000,00	318,49		318,49	5%	31-12-2021
Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	200 000,00	2 356,16		2 356,16	5%	31-12-2021
Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	350 000,00	52 568,22		52 568,22	5%	31-12-2021
Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	56 650,00	57 658,84		57 658,84	5%	31-12-2021
Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	20 000,00	20 342,47		20 342,47	5%	31-12-2021
Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	156 000,00	158 372,05		158 372,05	5%	31-12-2021
Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	18 000,00	18 271,23		18 271,23	5%	31-12-2021

ORION INVESTMENT S.A.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1.01.2019 roku do dnia 31.12.2019 roku

Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	200 000,00	202 794,52	202 794,52	5%	31-12-2021
Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	70 000,00	70 949,32	70 949,32	5%	31-12-2021
Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	250 000,00	253 287,67	253 287,67	5%	31-12-2021
Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	100 000,00	101 205,48	101 205,48	5%	31-12-2021
Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	24 000,00	24 138,08	24 138,08	5%	31-12-2021
Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	80 000,00	80 438,36	80 438,36	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	365 000,00	6 726,44	6 726,44	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	100 000,00	2 506,85	2 506,85	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	100 000,00	2 506,85	2 506,85	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	8 500 000,00	8 789 137,67	8 789 137,67	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	150 000,00	156 698,63	156 698,63	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	180 000,00	187 890,41	187 890,41	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	40 000,00	41 479,45	41 479,45	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	3 900,00	4 039,97	4 039,97	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	45 500,00	47 108,08	47 108,08	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	41 900,00	43 375,11	43 375,11	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	90 000,00	92 749,32	92 749,32	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	190 000,00	192 576,71	192 576,71	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	65 000,00	65 854,79	65 854,79	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	200 000,00	202 602,74	202 602,74	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	154 900,00	157 234,11	157 234,11	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	40 000,00	40 641,10	40 641,10	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	30 000,00	30 480,82	30 480,82	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	235 000,00	238 573,29	238 573,29	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	5 000,00	5 063,01	5 063,01	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	145 273,00	147 243,14	147 243,14	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	300 000,00	303 164,38	303 164,38	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	200 000,00	202 301,37	202 301,37	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	300 000,00	303 410,96	303 410,96	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	330 000,00	333 661,64	333 661,64	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	260 000,00	262 742,47	262 742,47	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	55 000,00	55 678,08	55 678,08	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	55 000,00	55 565,07	55 565,07	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	110 000,00	111 326,03	111 326,03	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	1 400 000,00	1 409 013,70	1 409 013,70	5%	31-12-2021

ORION INVESTMENT S.A.
Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1.01.2019 roku do dnia 31.12.2019 roku

INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	19 000,00	19 111,92		19 111,92	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	200 000,00	200 602,74		200 602,74	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	250 000,00	250 445,21		250 445,21	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	80 000,00	80 131,51		80 131,51	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	200 000,00	200 301,37		200 301,37	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	200 000,00	200 109,59		200 109,59	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	4 900,00	4 916,78		4 916,78	5%	31-12-2021
Orion Ogrody Sp. z o.o.	70 000,00	68 367,23		68 367,23	4%	31-12-2021
Razem	24 218 763,00	23 025 856,13	5 090 894,75	17 934 961,38		

Stan na 31.12.2018

Nazwa (firma) jednostki, ze wskazaniem formy prawnej	Kwota kredytu / pożyczki wg umowy	Kwota kredytu / pożyczki pozostała do spłaty,	Cześć		Warunki oprocentowania	Termin spłaty
			krótkoterminowa	długoterminowa		
					WIBOR 3M	
PKO BP S.A.	1 035 840,00	420 130,95	86 923,56	333 207,39	+2,5%	01-10-2023
Reprograf S.A.	5 000 000,00	5 002 286,65	5 002 286,65	-	6,50%	31-12-2019
Reprograf S.A.	5 000 000,00	5 001 684,54	5 001 684,54		6,50%	31-12-2019
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	200 000,00	238 109,59		238 109,59	5%	31-12-2020
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	100 000,00	119 041,10		119 041,10	5%	31-12-2020
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	250 000,00	297 568,49		297 568,49	5%	31-12-2020
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	100 000,00	118 753,42		118 753,42	5%	31-12-2020
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	200 000,00	237 342,47		237 342,47	5%	31-12-2020

ORION INVESTMENT S.A.
Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1.01.2019 roku do dnia 31.12.2019 roku

INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	500 000,00	577 191,78	577 191,78	5%	31-12-2020
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	45 000,00	47 132,88	47 132,88	5%	31-12-2020
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	95 000,00	97 941,10	97 941,10	5%	31-12-2020
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	136 000,00	136 130,41	136 130,41	5%	31-12-2020
Razem	12 661 840,00	12 293 313,37	10 090 894,75	2 202 418,62	

NOTA 38 ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK – STRUKTURA WIEKOWA	31.12.2019	31.12.2018
od 1 do 3 lat	17 934 961,38	17 761 138,02
od 3 do 5 lat		173 823,36
powyżej 5 lat		
Razem zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek	17 934 961,38	17 934 961,38

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK – STRUKTURA WIEKOWA	31.12.2019	31.12.2018
do 1 miesiąca	7 243,64	5 009 530,29
od 1 do 3 miesięcy	14 487,28	14 487,28
od 3 do 6 miesięcy	23 415,46	23 415,46
od 6 miesięcy do roku	5045748,37	5 043 461,72
Razem zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek	5 090 894,75	10 090 894,75

NOTA 39 POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

	31.12.2019	31.12.2018
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	725 466,18	715 669,38
Umowy gwarancji finansowych		
Instrumenty pochodne wyznaczone i wykorzystywane jako zabezpieczenia, wykazywane w wartości godziwej		
Kontrakty forward w walutach obcych		
Swapy stóp procentowych		
Swapy walutowe		
Emisja weksli	4 784 800,00	4 784 800,00
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, inne niż instrumenty pochodne zabezpieczające		
Instrumenty pochodne przeznaczone do zbycia niewyznaczone jako zabezpieczenia		
Zobowiązania finansowe przeznaczone do zbycia, inne niż instrumenty pochodne		
Zobowiązania finansowe wycenione wg zamortyzowanego kosztu, w tym;	0,00	15 496 965,95
- Emisja obligacji	0,00	15 496 965,95
Pozostałe zobowiązania finansowe razem, w tym	5 510 266,18	20 997 435,33
Długoterminowe	553 586,70	545 296,98
Krótkoterminowe	4 956 679,48	20 452 138,35

NOTA 40 ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO – SPÓŁKA, JAKO LEASINGOBIORCA

	Minimalne raty 31.12.2019	Minimalne raty 31.12.2018
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego, płatne w okresie:		
Do jednego roku	171 879,48	170 372,40
do 1 miesiąca	14343,6	14197,7
od 1 do 3 miesięcy	42787,08	42593,1
od 3 do 6 miesięcy	43030,8	42593,1
od 6 do roku	71718	70988,5
Od jednego roku do pięciu lat włącznie	555 093,78	545 296,98
Powyżej pięciu lat		
Razem:	726 973,26	715 669,38
Minus: koszty do poniesienia w kolejnych okresach		
Wartość bieżąca minimalnych rat leasingowych	14343,6	14197,7
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu (płatne w okresie powyżej 12 m-cy)	555 093,78	545 296,98
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu (płatne w okresie do 12 m-cy)	171 879,48	170 372,40

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

NOTA 41 POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Nie dotyczy

NOTA 42 ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG

WIEKOWANIE ZOBOWIĄZAŃ KRÓTKOTERMINOWYCH

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA NIEFINANSOWE KRÓTKOTERMINOWE – STRUKTURA WIEKOWA	31.12.2019	31.12.2018
Zobowiązania krótkoterminowe	2 985 941,62	2 647 483,48
a) terminowe, o terminie wymagalności	1 087 611,04	2 235 781,57
- wobec jednostek powiązanych:	15 393,50	10 578,00
- do 1 miesiąca	15 393,50	10 578,00
- powyżej 1 do 3 miesięcy		
- powyżej 3 do 6 miesięcy		
- powyżej 6 do 12 miesięcy		
- wobec jednostek pozostałych:	1 072 217,54	2 225 203,57
- do 1 miesiąca	917 650,54	2 225 203,57

- powyżej 1 do 3 miesięcy	154 567,00	
- powyżej 3 do 6 miesięcy		
- powyżej 6 do 12 miesięcy		
kaucje zatrzymane	1 088 793,94	411 701,92
b) przedterminowe,	809 536,64	671 445,93
- 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:	809 536,64	671 445,93
- do 1 miesiąca	535 578,00	630 099,40
- powyżej 1 do 3 miesięcy	197 243,00	41 346,53
- powyżej 3 do 6 miesięcy	76 715,64	
- powyżej 6 do 12 miesięcy		
- powyżej roku		

NOTA 43 POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE

POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	31.12.2019	31.12.2018
z tytułu weksli obcych	4 784 800,00	4 784 800,00
z tytułu dywidend publiczno – prawne, z wyłączeniem podatku dochodowego	31 188,67	523 790,27
z tytułu podatku dochodowego za rok bilansowy		
z tytułu świadczeń pracowniczych	24 953,35	20 378,40
z tytułu zakupu środków trwałych (inwestycyjne)		
zaliczki na wartości niematerialne i prawne, środki trwałe, zapasy		
prowinzje z tytułu poręczeń i gwarancji		
pozostałe zobowiązania		
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe z wyłączeniem rezerw,		
razem	4 840 942,02	5 328 968,67

NOTA 44 REZERWY KRÓTKOTERMINOWE I ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

Nie dotyczy

NOTA 45 WYCENA KONTRAKTU DŁUGOTERMINOWEGO**Wycena kontraktu długoterminowego Skawina II Etap**

	Wyszczególnienie	31.12.2019
1	Aktualny budżet (plan przychodów netto kontraktu)	13 900 000,00
2	Aktualny budżet (preliminarz) kosztów kontraktu	12 700 000,00
3	Planowana marża zysku brutto (1-2):1	0,09

4	Rzeczywiście poniesione koszty na kontrakcie	12 489 973,57
5	Zafakturowane częściowe prace (bez VAT)	1 000 000,00
6	Stopień wykonania budżetu kosztów (4:2)	0,98
7	Przychody ustalone na podstawie kosztów (1x6)	13 670 128,55
8	Wynik na sprzedaży (7-4)	1 180 154,98
9	Należności z tytułu usługi niezakończonych/ Przychody usług w toku (5-7)	12 670 128,55
10	Przychody usług w toku/rozliczenia międzyokresowe przychodów (zaliczki otrzymane na dostawy)[- (5-7)]	
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%)	2 407 324,43
13	Aktywa podatkowe/Obciążenia wyniku finansowego (11*19%)	
14	Koszt wytworzenia sprzedanych usług/Dotychczasowe "roboty w toku"	12 489 973,57

Wycena kontraktu długoterminowego Kraków, Domagały I Etap

	Wyszczególnienie	31.12.2019
1	Aktualny budżet (plan przychodów netto kontraktu)	-
2	Aktualny budżet (preliminarz) kosztów kontraktu	-
3	Planowana marża zysku brutto (1-2):1	
4	Rzeczywiście poniesione koszty na kontrakcie	562 619,87
5	Zafakturowane częściowe prace (bez VAT)	-
6	Stopień wykonania budżetu kosztów (4:2)	-
7	Przychody ustalone na podstawie kosztów (1x6)	562 619,87
8	Wynik na sprzedaży (7-4)	-
9	Należności z tytułu usługi niezakończonych/ Przychody usług w toku (5-7)	562 619,87
10	Przychody usług w toku/rozliczenia międzyokresowe przychodów (zaliczki otrzymane na dostawy)[- (5-7)]	
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%)	-
13	Aktywa podatkowe/Obciążenia wyniku finansowego (11*19%)	
14	Koszt wytworzenia sprzedanych usług/Dotychczasowe "roboty w toku"	562 619,87

NOTA 46 ZOBOWIĄZANIA BEZPOŚREDNIO ZWIĄZANE Z AKTYWAMI KLASYFIKOWANYMI, JAKO PRZEZNACZONE DO ZBYCIA

Nie dotyczy

NOTA 47 ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Spółka nie posiadała zobowiązań warunkowych.

NOTA 48 SPRAWY SĄDOWE

Przeciwko spółce nie toczą się żadne istotne sprawy sądowe.

NOTA 49 ROZLICZENIA PODATKOWE

W zakresie podatku dochodowego Spółka podlega zasadom ogólnym. Spółka nie prowadzi działalności w Specjalnej Strefie Ekonomicznej, co różnicowałoby zasady określania obciążeń podatkowych w stosunku do przepisów ogólnych w tym zakresie. Rok podatkowy jak i bilansowy pokrywają się z rokiem kalendarzowym.

Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2020
1.	Zysk brutto	12 598 064,58
2.	Koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu, w tym:	10 515 148,72
	- wynagrodzenia niezapłacone lub ucp	22 829,95
	- ZUS niezapłacony	12 160,80
	- odsetki od kredytu naliczone	609 443,32
	- amortyzacja ŚT w leasingu operacyjnym	105 171,82
	- wyłączenie kosztów produkcji w toku Skawina II etap	9 686 374,48
	- pozostałe koszty	79 168,35
3.	Zwiększenia kosztów podatkowych	188 507,31
	- wynagrodzenia wypłacone	6 679,60
	- ZUS wypłacony	3 039,93
	- zapłacone odsetki naliczone w roku ubiegłym	
	- zapłacone odsetki od kredytu	
	- opłata leasingowa	178 787,78
4.	Przychody nie będące przychodami podatkowymi	23 241 482,11
	- odsetki naliczone	1 075 372,70
	- odsetki budżetowe	0,00
	- wycena inwestycji w spółkach osobowych	6 498 330,08
	- Dywidenda od spółki powiązanej	5 657 722,06
	- Kary umowne niezapłacone	0,00
	- wycena produkcji budowlano-montażowej	10 010 057,27
5.	Zwiększenia przychodów podatkowych	755 437,13
	- zapłacone odsetki naliczone w roku ubiegłym	755 437,13
6.	Dochód /strata	438 661,02
7.	Odliczenia od dochodu	354 492,14
	- rozliczenie straty z lat ubiegłych	354 492,14
8.	Podstawa opodatkowania	84 169,00
9.	Podatek według stawki 19%	15 992,00
10.	Odliczenia od podatku	0,00
11.	Podatek należny	15 992,00

12. Zmiana stanu aktywów z tytułu podatku odroczonego	0,00
13. Zmiana stanu rezerwy z tytułu podatku odroczonego	1 751 116,31
14. Razem obciążenie wyniku brutto	1 767 108,31

NOTA 50 RYZYKO ZWIĄZANE Z POSIADANIEM STATUSU ZAKŁADU PRACY CHRONIONEJ

Nie dotyczy

NOTA 51 PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW (STRUKTURA RZECZOWA/ RODZAJE DZIAŁALNOŚCI)	31.12.2019	31.12.2018
Przychody ze sprzedaży usług	137564,51	132 154,15
w tym działalność zaniechana		
Przychody ze sprzedaży produktów		4 778 286,27
Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej	17667235,93	19 312 108,76
Przychody ze sprzedaży materiałów		
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	17 804 800,44	24 222 549,18
w tym: od jednostek powiązanych	17 754 534,43	19 408 408,76

NOTA 52 POZOSTAŁE PRZYCHODY

Nie dotyczy

NOTA 53 PRZYCHODY Z TYTUŁU DOTACJI

Nie dotyczy

NOTA 54 KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ

KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	31.12.2019	31.12.2018
Amortyzacja	224 399,87	128 308,42
w tym działalność zaniechana		
Zużycie surowców i materiałów	90 700,73	318 410,42
Usługi obce	244 476,93	165 620,52
w tym działalność zaniechana		
Koszty świadczeń pracowniczych	208 154,19	177 022,91
Pozostałe koszty rodzajowe	122 660,83	255 378,78
w tym działalność zaniechana		
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	890 392,55	1 008 750,75
Wartość produkcji budowlano-montażowej	16 276 586,91	18 216 717,91
Koszty według rodzajów ogółem, w tym:	17 166 979,46	21 628 986,39
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	16 276 586,91	18 216 717,91
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży		37 000,00
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	890 392,55	857 955,43
Zmiana stanu produktów		2 517 313,05
Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby jednostki		

NOTA 55 KOSZTY AMORTYZACJI

KOSZTY AMORTYZACJI	31.12.2019	31.12.2018
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	224 399,87	128 308,42
w tym działalność zaniechana		
Amortyzacja wartości niematerialnych		
Koszty amortyzacji, razem	224 399,87	126 560,42
KOSZTY AMORTYZACJI	31.12.2019	31.12.2018
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	224 399,87	128 308,42
Amortyzacja wartości niematerialnych		
Razem koszty amortyzacji, z tego:	224 399,87	126 560,42
ujęte w koszcie własnym sprzedaży		
ujęte w kosztach sprzedaży	3050,04	
ujęte w kosztach ogólnego zarządu	224399,87	126 560,42

NOTA 56 KOSZTY USŁUG OBCYCH

KOSZTY USŁUG OBCYCH	31.12.2019	31.12.2018
usługi obce	244 476,93	165 620,52
w tym działalność zaniechana		
Koszty usług obcych, razem	244 476,93	165 620,52

KOSZTY USŁUG OBCYCH	31.12.2019	31.12.2018
usługi obce	244 476,93	165 620,52
Razem koszty usług obcych, z tego:	244 476,93	165 620,52
ujęte w koszcie własnym sprzedaży		
ujęte w kosztach sprzedaży		
ujęte w kosztach ogólnego zarządu	244 476,93	165 620,52

NOTA 57 KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH

ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE	31.12.2019	31.12.2018
Wynagrodzenia (w tym rezerwy)	157 261,06	150 839,80
Składki na ubezpieczenie społeczne	50 893,13	26 183,11
Świadczenia emerytalne		
Świadczenia po okresie zatrudnienia		
Programy płatności w formie akcji własnych		
Pozostałe świadczenia pracownicze		
Razem koszty świadczeń	208 154,19	177 022,91
Razem koszty świadczeń, z tego:	208 154,19	177 022,91
ujęte w koszcie własnym sprzedaży	215 701,95	26 183,11
ujęte w kosztach sprzedaży		
ujęte w kosztach ogólnego zarządu	157261,06	150839,8

ZATRUDNIENIE (w osobach)	31.12.2019	31.12.2018
Pracownicy fizyczni	3	3
Pracownicy umysłowi	4	4
Razem	7	7

NOTA 58 POZOSTAŁE KOSZTY RODZAJOWE

POZOSTAŁE KOSZTY RODZAJOWE	31.12.2019	31.12.2018
Podatki i opłaty	18 538,73	21 219,97
w tym działalność zaniechana		
Pozostałe	104 122,10	89 758,26
w tym działalność zaniechana		
Pozostałe koszty rodzajowe, razem	122 660,83	110 978,23

NOTA 59 POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE

POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	31.12.2019	31.12.2018
Zysk na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	60 000,00	57 000,00
Zysk z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej		
Rozwiązane rezerwy, z tytułów:		
przyszłych zobowiązań z tytułu cesjonowanych należności		
roszczeń spornych wobec spółek		
rezerwa z tytułu kosztów restrukturyzacyjnych		
pozostałe		
Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartości aktywów, z tego:		
odpisy aktualizujące wartość zobowiązań		
odpisy aktualizujące wartość zapasów		
odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów trwałych		
odpisy aktualizujące wartość wartości niematerialnych		
odpisy aktualizujące wartość wartości pożyczek udzielonych		
odpisy aktualizujące wartość przedmiotu leasingu		
Inne przychody, z tytułów:		
otrzymane odszkodowania i kary umowne nałożone		29 700,00
otrzymane skonta		
inne		
Pozostałe przychody operacyjne, razem	60 000,00	86 700,00

NOTA 60 POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE

POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	31.12.2019	31.12.2018
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:	2 113,86	21 000,00
kary, grzywny, odszkodowania	2113,86	21 000,00
spisanie należności handlowych		
darowizny		
opłata leasingowa		147 650,00
koszty z tytułu cesji wierzytelności		
spisanie pozostałych wierzytelności	6634,97	
inne		24 367,35
Pozostałe koszty operacyjne, razem	8 748,83	193 017,35

NOTA 61 PRZYCHODY FINASOWE

	31.12.2019	31.12.2018
Przychody z tytułu odsetek bankowych		
Dywidendy i udziały w zyskach	5 657 722,06	5 452 497,24
Przychody z tytułu odsetek od innych należności	1 077 940,08	1 318 622,78
Aktualizacja wartości inwestycji	6 498 330,43	1 378 643,00
Aktualizacja wartości SCN		
Pozostałe		
Przychody finansowe, razem	13 233 992,57	9 468 385,80

NOTA 62 KOSZTY FINANSOWE

KOSZTY FINANSOWE	31.12.2019	31.12.2018
Koszty z tytułu odsetek bankowych	16046,18	42049,73
w tym działalność zaniechana		
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego		5 369,67
Odsetek od pożyczek i inne	621730,98	650 000,00
Aktualizacja wartości SNC		
Odsetki od leasingu	27852,41	
Koszt emisji akcji/obligacji	670111,98	1 717 627,44
Pozostałe koszty finansowe	345,23	-
Koszty finansowe, razem	1 336 086,78	2 415 046,84

NOTA 63 UZGODNIENIE EFEKTYWNEJ STAWKI PODATKOWEJ

Nie dotyczy.

NOTA 64 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 w postaci dywidendy a pozostała część zasilił kapitał zapasowy Spółki. Na moment publikacji niniejszego sprawozdania, Zarząd Spółki nie przedstawił jeszcze szczegółów dotyczących w/w podziału ani szczegółów dotyczących wypłaty dywidendy.

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

NOTA 65 DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA

Nie dotyczy

NOTA 66 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 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku. Wszystkie akcje są akcjami zwykłymi na okaziciela. Ponieważ Spółka nie wyemitowała akcji uprzywilejowanych, co do wypłaty dywidendy, mianownik wskaźnika stanowi całość wyemitowanych akcji. Ze względu na brak czynników rozwodniających na dzień sprawozdawczy oraz w okresie porównywalnym wskaźnik rozwodnionego zysku na jedną akcję jest równy wskaźnikowi podstawowego zysku na jedną akcję.

WYLICZENIE ZYSKU ROZWODNIONEGO	31.12.2019	31.12.2018
Wynik netto z działalności kontynuowanej	10 830 956,62	7 532 273,20
Wynik netto na działalności zaniechanej		
Wynik netto, razem	10 830 956,62	7 532 273,20
Odsetki od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe		
Wynik netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	10 830 956,62	7 532 273,20

WYLICZENIE SKORYGOWANEJ ŚREDNIOWAŻONEJ LICZBY AKCJI	31.12.2019	31.12.2017
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	10 823 120,00	10 823 120,00
Wpływ rozwodnienia:		
Opcje na akcje		
Umarzalne akcje uprzywilejowane		
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	10 823 120,00	10 823 120,00

NOTA 67 CEL I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

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

Opis podstawowych zagrożeń i ryzyk związanych z prowadzeniem działalności:

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

RYZIKO 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.

RYZIKO 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.

RYZIKO 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.

RYZIKO 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.

RYZIKO 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.

RYZIKO RYNKOWE

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

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

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

NOTA 68 INSTRUMENTY FINANSOWE

Portfel	Stan na	31.12.2019	Stan na	31.12.2018
	wartość godziwa	wartość bilansowa	wartość godziwa	wartość bilansowa
Środki pieniężne	297 854,29	297 854,29	29 674,32	29 674,32
Należności własne				
Należności z tyt. dostaw i usług	13 982 948,58	13 982 948,58	13 691 145,40	13 691 145,40
Pożyczki	29 808 145,25	29 808 145,25	23 309 814,82	23 309 814,82
Pozostałe zobowiązania finansowe - obligacje			17 996 965,95	17 996 965,95
Zobowiązania z tyt. Leasingu	725 466,18	725 466,18	42 286,80	42 286,80
Kredyty i pożyczki	23 025 856,13	23 025 856,13	10 722 404,11	10 722 404,11
Weksle obce	4 784 800,00	4 784 800,00	4 784 800,00	4 784 800,00
Aktywa finansowe przeznaczone w momencie ich początkowego ujęcia do wyceny według wartości godziwej przez wynik finansowy			23 309 814,82	23 309 814,82
Wartość instrumentów finansowych razem	72 625 070,43	72 625 070,43	93 886 906,22	93 886 906,22

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

NOTA 69 ZABEZPIECZENIA INNE

Nie dotyczy.

NOTA 70 ZABEZPIECZENIA PRZEPŁYWÓW ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Nie dotyczy

NOTA 71 ZABEZPIECZENIE WARTOŚCI GODZIWEJ

Nie dotyczy.

NOTA 72 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 2018 roku i 31 grudnia 2017 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

	31.12.2019	31.12.2018
	WIBOR 1M +3,8%, 6,5%	WIBOR 1M +3,8%, 6,5%
Oprocentowane kredyty i pożyczki	3 011 355,90	45 910 750,39
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-297 854,29	-29 674,32
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 713 501,61	45 881 076,07
Zadłużenie netto		
Zamienne akcje uprzywilejowane		
Kapitał własny	51 921 202,58	43 961 037,38
Kapitały rezerwowe z tytułu niezrealizowanych zysków netto		
Kapitał razem	51 921 202,58	43 961 037,38
Kapitał i zadłużenie netto	54 634 704,19	89 842 113,45

NOTA 73 PONIESIONE ORAZ PLANOWANE NAKŁADY INWESTYCYJNE

Poniższa tabela przedstawia poniesione nakłady inwestycyjne.

Jednostka nie planuje w roku 2019 ponosić nakładów na sfinansowanie rzeczowych aktywów trwałych innych, niż związane z odtwarzaniem zużywającego się majątku.

	31.12.2019	31.12.2018
Poniesione nakłady inwestycyjne		
- w tym na ochronę środowiska		
Nakłady na wytworzenie środków trwałych w budowie		
Zakupy środków trwałych	239 341,87	94 527,45
Zakupy wartości niematerialnych		
Inwestycje w nieruchomości		
Razem inwestycje w niefinansowe aktywa trwałe	239 341,87	94 527,45
Nabycie weksli obcych		
Udzielone pożyczki	1 916 600,00	14 930 000,00
Nabycie bonów skarbowych		
Nabycie udziałów/akcji własnych i obcych	359 256,29	156 000,63
Razem inwestycje w finansowe aktywa trwałe	2 275 856,29	15 086 000,63
Razem nakłady inwestycyjne	2 515 198,16	15 180 528,08

NOTA 74 OPIS PROGRAMU ŚWIADCZEŃ EMERYTALNYCH

Nie dotyczy

NOTA 75 TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI I ZNACZĄCYMI AKCJONARIUSZAMI

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

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

Jednostki zależne	Obroty	Saldo na dzień 31.12.2019	
		Należności	Zobowiązania
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. Jednostka zależna od emitenta	Sprzedaż towarów i usług - Wynajem lokalu Zakup towarów i usług - Refaktury Dywidenda Odsetki i dyskonto weksli	45 000,00 163 261,00 5 258,77	39 115,02 21 048,54 -
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. S.K.A. Jednostka zależna od emitenta	Sprzedaż towarów i usług - Wynajem lokalu Zakup towarów i usług Odsetki i dyskonto weksli Dywidenda Weksle obce	600,00 3 375,89 1 892 400,00	517,00 - - 3 375,89 -
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS S.K.A. Jednostka zależna od emitenta	Sprzedaż towarów i usług Zakup towarów i usług Odsetki i dyskonto weksli Weksle obce	600,00 83 907,85	1 024,00 83 907,85
Orion Ogrody Sp. z o.o. Jednostka zależna od emitenta	Sprzedaż towarów i usług - Wynajem lokalu Dywidenda Naliczone odsetki	600,00 27 984,65 2 367,23	922,50 27 984,65 2 367,23
Orion Zacisze Sp. z o.o. Jednostka zależna od emitenta	Sprzedaż towarów - Wynajem lokalu Zakup towarów i usług Naliczone odsetki Sprzedaż towarów i usług	600,00 438 625,49	369,00 615,00
Orion Ogrody 2 Sp. z o.o. Jednostka zależna od emitenta	Sprzedaż towarów i usług Produkcja budowlano montażowa Wynajem lokalu Kaucje zatrzymane Dywidenda Naliczone odsetki	- 600,00 3 736 932,41 20 311,16	331 168,45 922,50 297 232,41 20 311,16
Orion Lipowa Sp. z o.o. Jednostka zależna od emitenta	Sprzedaż towarów i usług Produkcja budowlano montażowa Wynajem lokalu Refaktura kosztów budowy Kaucje zatrzymane Naliczone odsetki	7 647 877,16 600,00 238 798,23 202 799,23	1 213 969,00 14 225,00 -
Zacisze Sp. z o.o. Jednostka zależna od emitenta	Sprzedaż towarów i usług Produkcja budowlano montażowa Wynajem lokalu Naliczone odsetki	600,00 202 799,23	369,00 -

ORION INVESTMENT S.A.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1.01.2019 roku do dnia 31.12.2019 roku

Podmioty powiązane	Transakcja	Obroty	Saldo na dzień 31.12.2019	
			Należności	Zobowiązań
Silma Tools Sp. o.o. Spółka powiązana	Zakup towarów i usług - Materiały budowlane	467 725,00		74 209,50
Sajt Development Sp. zo.o. Spółka powiązana	Sprzedaż towarów i usług - Wynajem lokalu	1 800,00	184,50	
Budownictwo Altukhov Sp. K Spółka powiązana	Zakup towarów i usług - Usługi budowlane Sprzedaż nieruchomości 2016	1 769 558,00	9 508 624,60	1 213 374,28

POŻYCZKI UDZIELONE PRZEZ JEDNOSTKĘ DOMINUJĄCĄ JEDNOSTKOM ZALEŻNYM

Data udzielenia pożyczki	Wartość pożyczki	Oprocentowanie w skali roku	Pożyczkobiorca	Data wymagalności
2019-01-18	2510,00	4%	Orion Zacisze Sp. z o.o.	2021-12-31
2019-05-17	5600,00	4%	Orion Zacisze Sp. z o.o.	2020-12-31
2019-05-20	500,00	4%	Orion Zacisze Sp. z o.o.	2020-12-31
2019-10-03	500,00	4%	Orion Zacisze Sp. z o.o.	2021-12-31
2019-10-15	2000,00	4%	Orion Zacisze Sp. z o.o.	2021-12-31
2019-11-15	2000,00	4%	Orion Zacisze Sp. z o.o.	2021-12-31
2019-12-18	90000,00	4%	Orion Zacisze Sp. z o.o.	2021-12-31
2019-01-04	202000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2020-12-31
2019-01-24	50000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31
2019-02-18	10000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31
2019-03-04	300000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31
2019-03-14	50200,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31
2019-03-22	625000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31
2019-03-29	24000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31
2019-04-09	50000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31
2019-04-17	3800,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31
2019-04-19	25000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31
2019-04-24	16000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31
2019-04-30	6000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31
2019-05-23	7000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31
2019-05-29	28300,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31
2019-05-30	5000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31
2019-07-19	55000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31
2019-07-22	5000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31
2019-08-19	2000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31
2019-08-28	48000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31
2019-09-17	6000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31
2019-10-01	500,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31
2019-10-04	54000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31
2019-10-08	5000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31
2019-10-31	53000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31
2019-11-15	3500,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31
2019-11-28	3000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31

2019-12-12	3000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31
2019-12-12	55000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31
2019-12-27	90000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31
2019-12-27	4000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31

POŻYCZKI UDZIELONE OD JEDNOSTEK ZALEZNYCH SPÓŁCE DOMINUJĄCEJ

Data udzielenia pożyczki	Wartość pożyczki	Oprocentowanie w skali roku	Pożyczkobiorca	Data wymagalności
2019-02-22	30 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	30-06-2021
2019-03-07	15 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	30-06-2021
2019-05-15	15 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	30-06-2021
2019-08-23	21 900,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	30-06-2021
2019-01-21	90 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o.	30-06-2021
2019-02-06	100 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o.	30-06-2021
2019-07-08	20 000,00	5%	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	31-12-2021
2019-07-10	25 000,00	5%	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	31-12-2021
2019-07-17	200 000,00	5%	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	31-12-2021
2019-07-19	350 000,00	5%	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	31-12-2021
2019-08-23	56 650,00	5%	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	31-12-2021
2019-08-28	20 000,00	5%	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	31-12-2021
2019-09-11	156 000,00	5%	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	31-12-2021
2019-09-12	18 000,00	5%	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	31-12-2021
2019-09-20	200 000,00	5%	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	31-12-2021
2019-09-23	70 000,00	5%	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	31-12-2021
2019-09-26	250 000,00	5%	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	31-12-2021
2019-10-04	100 000,00	5%	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	31-12-2021
2019-11-19	24 000,00	5%	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	31-12-2021
2019-11-21	80 000,00	5%	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	31-12-2021
2019-01-14	365 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	31-12-2021
2019-01-17	100 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	31-12-2021
2019-01-17	100 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	31-12-2021
2019-01-02	8 500 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	31-12-2021
2019-02-08	150 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	31-12-2021
2019-02-14	180 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	31-12-2021
2019-04-05	40 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	31-12-2021
2019-04-13	3 900,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	31-12-2021
2019-04-17	45 500,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	31-12-2021
2019-04-18	41 900,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	31-12-2021
2019-05-22	90 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	31-12-2021
2019-09-23	190 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	31-12-2021
2019-09-26	65 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	31-12-2021
2019-09-27	200 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	31-12-2021
2019-09-12	154 900,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	31-12-2021
2019-09-05	40 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	31-12-2021
2019-09-05	30 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	31-12-2021
2019-09-11	235 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	31-12-2021
2019-09-30	5 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	31-12-2021
2019-09-23	145 273,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	31-12-2021
2019-10-15	300 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	31-12-2021

2019-10-08	200 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	31-12-2021
2019-10-09	300 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	31-12-2021
2019-10-11	330 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	31-12-2021
2019-10-15	260 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	31-12-2021
2019-10-02	55 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	31-12-2021
2019-10-17	55 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	31-12-2021
2019-10-04	110 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	31-12-2021
2019-11-14	1 400 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	31-12-2021
2019-11-18	19 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	31-12-2021
2019-12-09	200 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	31-12-2021
2019-12-18	250 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	31-12-2021
2019-12-19	80 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	31-12-2021
2019-12-20	200 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	31-12-2021
2019-12-27	200 000,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	31-12-2021
2019-12-06	4 900,00	5%	INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	31-12-2021
2019-02-22	70 000,00	4,00	Orion Ogrody Sp. z o.o.	31-12-2021

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

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

NOTA 76 WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW ZARZĄDU I ORGANÓW NADZORU

WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW ZARZĄDU

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

Pełniona Funkcja	Wynagrodzenie
Tadeusz Marszałik - Prezes Zarządu	23 100,00
Marcin Gręda - Wiceprezes Zarządu	23 100,00
Razem	46 200,00

WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW RADNY NADZORCZEJ

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

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

Pełniona Funkcja	Wynagrodzenie
Waldemar Gębuś -Przewodniczący Rady Nadzorczej	23 100,00
Piotr Marszałik - Członkowie Rady Nadzorczej	5 200,00
Jacek Marszałik - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	5 200,00
Robert Kubczyk - Członkowie Rady Nadzorczej	
Wojciech Chodorowski - Członek Rady Nadzorczej	-
Sławomir Jarosz - Członkowie Rady Nadzorczej	5 200,00
Razem	38 700,00

NOTA 77 ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU SPÓŁKI

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

Rodzaj zabezpieczenia	Wartość zabezpieczeń na dzień 31.12.2018	Wartość zabezpieczeń na dzień 31.12.2019
Zastaw na środkach trwałych lokal Przemysłowa 13	1 553 760,00	1 553 760,00
Zastaw na Zapasach	4 200 000,00	4 200 000,00
Przewłaszczenie zapasów		
Przewłaszczenie na innych aktywach		
Cesje wierzytelności z tyt. umów najmu rocznie	50 268,00	50 268,00
Kaucje pieniężne		
Weksel własny in blanko		
Umowa ubezpieczenia	1 300 000,00	1 300 000,00
Razem aktywa rzeczowe o ograniczonej możliwości dysponowania	7 104 028,00	7 104 028,00

Na dzień 31-12-2019

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

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

NOTA 78 ISTOTNE SPRAWY SPORNE PRZECIWKO SPÓŁCE

W okresie sprawozdawczym nie były prowadzone istotne sprawy sądowe przeciwko spółce

NOTA 79 UMOWY NA USŁUGI KONCESJONOWANE POSIADANE PRZEZ JEDNOSTKI SPÓŁKI

Nie dotyczy

NOTA 80 WYNAGRODZENIE BIEGŁEGO REWIDENTA

Wyszczególnienie

Badanie jednostkowych sprawozdań finansowych przygotowanych zgodnie z MSSF za okresy: od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 i sporządzenia raportów z badania.	12 790 zł
Badanie skonsolidowanych sprawozdań Grupy Kapitałowej Orion Investment S.A. sporządzonych zgodnie z MSSF za okresy: od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 i sporządzenia raportów z badania.	6 890 zł
Przegląd skróconego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2019 roku i sporządzenie raportu z przeglądu	17 220 zł
Ogółem	36 900 zł

NOTA 81 PO DACIE BILANSOWEJ

Na początku marca 2020 wybuchła epidemia koronawirusa w Polsce. Istnieje niepewność dotycząca jej wpływu na gospodarkę, a co za tym idzie na działalności i dalsze plany spółki. Zarząd Spółki nie przewiduje jednak znaczących zmian w dalszej działalności spółki i dążeniu do realizacji wcześniej założonych celów. Spółka nie ma powiązań biznesowych z innymi krajami pogrążonymi w epidemii. Zarząd Spółki nie przewiduje utraty wartości aktywów finansowych i niefinansowych, potencjalnego niedotrzymania warunków umów kredytowych, potencjalnego spełnienia warunków, które powodują powstanie zobowiązania czy też konieczności wykupu instrumentów finansowych, zakłóceń w dostawach, przewidywanych rozwiązań umów sprzedaży lub zakupu dóbr i usług, które mogą rodzić dodatkowe obciążenia. Biorąc pod uwagę niepewność związaną z rozwojem sytuacji epidemiologicznej Zarząd stoi na stanowisku że nawet w sytuacji chwilowego zatrzymania prac budowlanych i chwilowego spadku zainteresowania ze strony kupujących a także chwilowe opóźnienia przekazywanych przez bank środków od klientów kredytujących się, nie będzie miało to większego wpływu na działalność Spółki, gdyż zarówno Spółka jak i spółki zależne posiadają wystarczające zapasy środków finansowych, aby złagodzić skutki tego kryzysu.

Kraków, 25.03.2020

.....
Prezes Zarządu – Tadeusz Marszałik

.....
Wiceprezes Zarządu – Marcin Gręda

.....
Główna Księgowa – Agata Góra