

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

Sporządzone
za okres od dnia 01.01.2018 roku do dnia 31.12.2018 roku



Kraków, 27.03.2019 r.

SPIS TREŚCI

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ SPORZĄDZONE NADZIEŃ 31.12.2017 ROKU – AKTYWA.....	4
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ SPORZĄDZONE NA DZIEŃ 31.12.2017 ROKU – PASywa.....	5
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ORAZ POZOSTAŁE CAŁKOWITE DOCHODY ZA OKRES OD 01.01.2018 DO 31.12.2018 ROKU (UKŁAD PORÓWNAWCZY).....	6
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM OD 01.01.2018 DO 31.12.2018 ROKU.....	8
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES OD 01.01.2018 DO 31.12.2018 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 SPRAWOZDANIA FINANSOWE	15
NOTA 8.	PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI I METODY OBLICZENIOWE WRAZ Z JEDNOLITYM OPISEM ISTOTNYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI.....	15
NOTA 9.	SZACUNKI ZARZĄDU.....	27
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.....	38
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	45
NOTA 38.	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK	44
NOTA 39.	ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK	46
NOTA 40.	POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	46
NOTA 41.	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO – SPÓŁKA, JAKO LEASINGOBIORCA.....	47
NOTA 42.	ODSETKI OD ZOBOWIĄZAŃ	48
NOTA 43.	POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE.....	48
NOTA 44.	ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG	48
NOTA 45.	POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	49
NOTA 46.	REZERWY KRÓTKOTERMINOWE I ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	49
NOTA 47.	WYCENA KOTRAKTU DŁUGOTERMINOWEGO	50
NOTA 48.	ZOBOWIĄZANIA BEZPOŚREDNIO ZWIĄZANE Z AKTYWAMI KLASYFIKOWANYMI JAKO PRZEZNACZONE DO ZBYCIA	51
NOTA 49.	ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE.....	51
NOTA 50.	SPRAWY SĄDOWE.....	51
NOTA 51.	ROZLICZENIA PODATKOWE	51
NOTA 52.	RYZYKO ZWIĄZANE Z POSIADANIEM STATUSU ZAKŁADU PRACY CHRONIONEJ.....	54
NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW		
NOTA 53.	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW.....	52
NOTA 54.	POZOSTAŁE PRZYCHODY	55
NOTA 55.	PRZYCHODY Z TYTUŁU DOTACJI	55
NOTA 56.	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	55
NOTA 57.	KOSZTY AMORTYZACJI	55
NOTA 58.	KOSZTY USŁUG OBCYCH	56
NOTA 59.	KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH	56
NOTA 60.	POZOSTAŁE KOSZTY RODZAJOWE.....	56
NOTA 61.	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE.....	55
NOTA 62.	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE.....	55
NOTA 63.	PRZYCHODY FINANSOWE	56
NOTA 64.	KOSZTY FINANSOWE.....	56
NOTA 65.	UZGODNIENIE EFEKTYWNEJ STAWKI PODATKOWEJ.....	56
DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO		
NOTA 66.	PROPONOWANY PODZIAŁ ZYSKU NETTO (POKRYCIE STRATY) ZA ROK OBROTOWY.....	57
NOTA 67.	DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA	57
NOTA 68.	ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ	57
NOTA 69.	CEL I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM.....	57
NOTA 70.	INSTRUMENTY FINANSOWE	59
NOTA 71.	ZABEZPIECZENIA INNE.....	60
NOTA 72.	ZABEZPIECZENIA PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	60
NOTA 73.	ZABEZPIECZENIA WARTOŚCI GODZIWEJ	60
NOTA 74.	ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM.....	60
NOTA 75.	PONIESIONE ORAZ PLANOWANE NAKŁADY INWESTYCYJNE.....	61
NOTA 76.	OPIS PROGRAMU ŚWIADCZEŃ EMERYTALNYCH.....	61
NOTA 77.	TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI I ZNACZĄCYMI AKCJONARIUSZAMI.....	64
NOTA 78.	WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW ZARZĄDU I ORGANÓW NADZORU.....	65
NOTA 79.	ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU SPÓŁKI	65
NOTA 80.	ISTOTNE SPRAWY SPORNE PRZECIWKO SPÓŁCE.....	66
NOTA 81.	UMOWY NA USŁUGI KONCESJONOWANE POSIADANE PRZEZ SPÓŁKĘ.....	68
NOTA 82.	WYNAGRODZENIE BIEGŁEGO REWIDENTA.....	68
NOTA 83.	PO DACIE BILANSOWEJ	68

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ SPORZĄDZONE NA DZIEŃ 31.12.2018 ROKU – AKTYWA

AKTYWA	Nota	31-12-2018	31-12-2017
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	15	1 819 144,81	1 298 062,25
Nieruchomości inwestycyjne	16		
Aktywa niematerialne	14		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego i pozostałe aktywa	23		
Aktywa finansowe			
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane metodą praw własności	20	23 309 814,82	22 013 281,82
Aktywa finansowe utrzymane do daty wymagalności i przeznaczone do sprzedaży			
Należności handlowe oraz pozostałe należności	18,19	32 681 588,31	35 787 854,69
Razem aktywa finansowe		55 991 403,13	57 801 136,51
Razem aktywa trwałe		57 810 547,94	59 099 198,76
Aktywa obrotowe			
Zapasy	24	3 057 919,21	4 826 989,27
Aktywa finansowe			
Należności handlowe oraz pozostałe należności	27,28	17 538 779,45	10 656 414,76
Należności z tytułu podatku bieżącego	28	37 795,04	129 193,73
Aktywa finansowe utrzymane do daty wymagalności i przeznaczone do sprzedaży	23		
Aktywa finansowe w wartości godziwej rozliczane przez wynik finansowy			
Pozostałe aktywa	26, 30	5 828 833,95	7 621 049,87
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty w tym;	29	29 674,32	720 618,47
Akcje własne		101 627,83	99 315,23
Razem aktywa finansowe		23 536 710,59	19 226 592,06
Razem aktywa obrotowe		26 594 629,80	24 053 581,33
AKTYWA RAZEM		84 405 177,74	83 152 780,09

Kraków, 27.03.2019

.....
Prezes Zarządu – Tadeusz Marszałik

.....
Wiceprezes Zarządu – Marcin Gręda

.....
Główna Księgowa – Agata Góra

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ SPORZĄDZONE NA DZIEŃ 31.12.2018 ROKU – PASywa

	Nota	31-12-2018	31-12-2017
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	33,34	43 786 435,96	38 630 886,56
Kapitały przypadające na udziały niekontrolujące			
Razem kapitały własne		43 786 435,96	38 630 886,56
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązanie długoterminowe			
Zobowiązania finansowe			
Kredyty i pożyczki	38,39	2 202 418,62	6 942 322,34
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania finansowe	40, 41, 43	545 296,98	8 574 135,65
Razem zobowiązania finansowe		2 747 715,60	15 516 457,99
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	35	2 893 495,85	3 787 143,41
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia			
Razem zobowiązania długoterminowe		5 641 211,45	19 303 601,40
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania finansowe			
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	41, 44, 46	19 578 045,31	12 848 844,45
Zobowiązania z tytułu podatku bieżącego		523 790,27	49 301,79
Kredyty i pożyczki	38,39	10 090 894,75	7 332 948,70
Zobowiązania finansowe przeznaczone do zbycia			
Zobowiązania finansowe w wartości godziwej rozliczane przez wynik finansowy			
Pozostałe zobowiązania	46	-	202 397,19
Pozostałe zobowiązania finansowe - weksle obce	40	4 784 800,00	4 784 800,00
Razem zobowiązania finansowe		34 977 530,33	25 218 292,13
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia		-	-
Razem zobowiązania krótkoterminowe		34 977 530,33	25 218 292,13
Razem zobowiązania		40 618 741,78	44 521 893,53
RAZEM ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁY		84 405 177,74	83 152 780,09

Kraków, 27.03.2019

.....
Prezes Zarządu – Tadeusz Marszałik

.....
Wiceprezes Zarządu – Marcin Gręda

.....
Główna Księgowa – Agata Góra

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ORAZ POZOSTAŁE CAŁKOWITE DOCHODY ZA OKRES OD 01.01.2018 DO 31.12.2018 ROKU (UKŁAD PORÓWNAWCZY)

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	Nota	01.01-31.12.2018	01.01-31.12.2017
Działalność kontynuowana			
Przychody		24 247 784,18	20 660 726,42
Przychody ze sprzedaży	52	24 247 784,18	20 660 726,42
Pozostałe przychody	53		
Koszty działalności operacyjnej		22 643 122,21	19 043 497,80
	55		
Amortyzacja	56	128 308,42	161 689,54
Zużycie materiałów i surowców		318 410,42	2 054 606,92
Usługi obce	57	165 620,52	126 560,42
Koszty świadczeń pracowniczych	58	177 022,91	124 069,72
Pozostałe koszty rodzajowe	59	110 978,23	108 022,91
Wartość sprzedanych produktów		19 225 468,66	15 810 096,92
Zmiana stanu produktów		2 517 313,05	658 451,37
Koszt wytworzenia produktów na potrzeby wł. jedn.			
Zysk (strata) ze sprzedaży		1 604 661,97	1 617 228,62
Pozostałe przychody operacyjne	60	86 700,00	82 543,94
Pozostałe koszty operacyjne	61	193 017,35	21 667,39
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		1 498 344,62	1 678 105,17
Przychody finansowe	62	8 149 763,02	7 226 176,44
Koszty finansowe	63	2 487 783,00	2 407 542,46
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		7 160 324,64	6 496 739,15
Podatek dochodowy	50	-371 948,56	1 730 661,04
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		7 532 273,20	4 766 078,11
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej			
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej i zaniechanej		7 532 273,20	4 766 078,11
Inne całkowite dochody			
Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży			
Rachunkowość zabezpieczeń			
Skutki aktualizacji majątku trwałego			
Zyski i straty aktuarialne			
Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów			
Inne całkowite dochody netto			
Całkowite dochody ogółem		7 532 273,20	4 766 078,11

Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł/gr. na jedną akcję)	0,70	0,44
Z działalności kontynuowanej	0,70	0,44
Zwykły	0,70	0,44
Rozwodniony		
Z działalności kontynuowanej i zaniechanej	0,70	0,44
Zwykły	0,70	0,44
Rozwodniony		

ZYSK (STRATA) NETTO

Kraków, 27.03.2019

.....
Prezes Zarządu – Tadeusz Marszałik.....
Wiceprezes Zarządu – Marcin Gręda.....
Główna Księgowa – Agata Góra

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES OD 01.01. DO 31.12.2018 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
Inne całkowite dochody			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

ORION INVESTMENT S.A.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1.01.2018 roku do dnia 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
Nota	33,34	33,34	33,34	33,34				
Na dzień 1 stycznia 2017 roku	10 823 120,00	- 99 315,23	17 025 758,17	1 900 684,77	5 786 681,81			35 535 550,70
Zmiany polityki (zasad) rachunkowości								-
Na dzień 1 stycznia 2017 roku przekształcone	10 823 120,00	- 99 315,23	17 025 758,17	1 900 684,77	5 786 681,81			35 536 244,75
Całkowite dochody:								
Zysk (strata) netto			4 012 856,63		- 4 012 856,63	4 766 078,11		4 766 078,11
Inne całkowite dochody								
Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży								
Rezerwa na skup akcji własnych								
Skutki aktualizacji majątku trwałego								
Zyski i straty aktuarialne								
Skup akcji własnych								
Transakcje z właścicielami:								
Emisja akcji								
Koszt emisji akcji								
Wypłata dywidendy z akcji własnych			3 073,65					3 073,65
Wypłata dywidendy					- 1 674 509,95			- 1 674 509,95
Na dzień 31 grudnia 2017 roku	10 823 120,00	- 99 315,23	21 041 688,45	1 900 684,77	99 315,23	4 766 078,11		38 630 886,56

Kraków, 27.03.2019

.....
Prezes Zarządu – Tadeusz Marszałik

.....
Wiceprezes Zarządu – Marcin Gręda

.....
Główna Księgowa – Agata Góra

SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES OD 1.01.2018 ROKU DO 31.12.2018 ROKU (METODA POŚREDNIA)

	01.01-31.12.2018	01.01-31.12.2017
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) brutto	7 160 324,64	6 496 739,15
Korekty razem	- 9 408 506,93	- 8 834 935,53
Zyski (straty) mniejszości	-	-
Amortyzacja	128 308,42	161 689,54
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych		
Odsetki	941 376,49	1 195 624,50
Udziały w zyskach (dywidendy)	- 5 452 497,24	- 5 542 327,36
(Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	- 1 378 643,00	- 321 914,34
Zmiana stanu rezerw	- 1 068 248,98	1 404 723,72
Zmiana stanu zapasów	1 769 070,06	5 894 076,74
Zmiana stanu należności	- 8 061 994,28	- 1 278 535,32
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek, kredytów oraz podatku bieżącego	1 103 264,41	20 942,20
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu rozrachunków publiczno prawnych z wyjątkiem podatku dochodowego	474 488,48	
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 589 818,73	- 8 638 554,17
Inne korekty - aktualizacja wyceny		
Podatek dochodowy	546 549,98	- 1 730 661,04
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej razem	- 2 248 182,29	- 2 338 196,38
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	25 664 739,67	2 598 024,11
Sprzedaż wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	57 000,00	-
Sprzedaż inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne		
Sprzedaż inwestycji w udziały, akcje oraz wspólne przedsięwzięcia		
Dywidendy otrzymane	7 575 461,83	501 620,00
Splata udzielonych pożyczek wraz z odsetkami	18 032 277,84	2 096 404,11
Inne wpływy inwestycyjne z tyt. wykupu weksla		
Wydatki	14 938 319,00	4 098 646,67
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	8 319,00	14 146,67
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	-	-
Nabycie inwestycji w udziały, akcje oraz wspólne przedsięwzięcia	-	-
Udzielenie pożyczek	14 930 000,00	4 084 500,00
Inne wydatki inwestycyjne - nakłady na weksle	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej razem	10 726 420,67	- 1 500 622,56
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	276 000,00	7 415 000,00
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji, obligacji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
Kredyty i pożyczki zaciągnięte	276 000,00	7 245 000,00
Emisja weksli	-	170 000,00
Wydatki	9 445 182,53	8 259 949,49
Płatności z tytułu kosztów emisji akcji	-	-
Nabycie akcji /udziałów własnych	2 312,60	-
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli, w tym zaległe	2 376 723,80	1 674 509,95
Splaty kredytów i pożyczek	2 330 662,05	86 923,56

Wykup weksli i obligacji	2 500 000,00	4 543 200,00
Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu	200 366,08	82 298,57
Odsetki zapłacone	2 035 118,00	1 873 017,41
Inne wydatki finansowe	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej razem	- 9 169 182,53	- 844 949,49
Przepływy pieniężne netto, razem	- 690 944,15	- 4 683 768,43
Środki pieniężne na początek okresu	720 618,47	5 404 386,90
Wpływ zmian kursów walut na saldo środków pieniężnych	-	-
Środki pieniężne na koniec okresu	29 674,32	720 618,47

Kraków, 27.03.2019

.....
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 złotych 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 6 309 570 akcji, stanowiących 58% udział w kapitale zakładowym Spółki, uprawniających do analogicznej liczby głosów na walnym zgromadzeniu.

Drugim istotnym akcjonariuszem jest Pan Waldemar Gębuś – Przewodniczący Rady Nadzorczej, który jest w posiadaniu 18% kapitału zakładowego, czyli 1 992 570 sztuk akcji dających prawo do wykonywania takiej samej liczby głosów na walnym zgromadzeniu.

Trzecim ujawnionym akcjonariuszem jest Pan Piotr Marszałik – Członek Rady Nadzorczej, który jest w posiadaniu 7 % kapitału zakładowego, czyli 804 620 sztuk akcji dających prawo do wykonywania takiej samej liczby głosów na walnym zgromadzeniu.

Udział pozostałych akcjonariuszy w kapitale zakładowym Emitenta wynosi 15,9 %.

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	6 309 570,00	1	6 309 570,00	58%	58%
2.	Waldemar Gębuś	1 992 570,00	1	1 992 570,00	18%	18%
3.	Piotr Marszałik	804 620,00	1	804 620,00	7%	7,00%
4.	Akcje własne	29 830,00	1	29 830,00	0,3%	0,3%
5.	Pozostali Akcjonariusze	1 686 530,00	1	1 686 530,00	15,7%	15,7%
	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 29 830 akcje własnych o łącznej wartości 173 578,43 zł.

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

W skład Zarządu Jednostki na dzień 31.12.2018 roku wchodził:

Prezes Zarządu – Tadeusz Marszałik,

Wiceprezes Zarządu – Marcin Gręda

W skład Rady Nadzorczej na dzień 31.12.2018 roku wchodzili:

Przewodniczący Rady Nadzorczej – Waldemar Gębuś,

Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej – Jacek Marszałik,

Członek Rady Nadzorczej – Sławomir Jarosz

Członek Rady Nadzorczej – Piotr Marszałik,

Członek Rady Nadzorczej – Andrzej Kurowski

Członek Rady Nadzorczej – Wojciech Chodorowski

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

NOTA 3. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 27 marca 2019 roku.

Sprawozdanie finansowe nie może zostać zmienione po zawiedzeniu do publikacji.

NOTA 4. INWESTYCJE W INNE JEDNOSTKI

Wynik finansowy spółek zależnych od Spółki Orion Investment S.A za rok 2018

	Kapitał własny	Udział w kapitale	Udział w liczbie głosów	Wynik netto z działalności
1. INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. - spółka zależna	62 533,35	100,00	100,00	- 80 758,96
2. INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA - spółka zależna	19 379 009,28	100,00	100,00	1 915 619,61
3. INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA - spółka zależna	6 696 992,45	0,8437	0,8437	77 097,92
4. Orion Ogrody Sp. o.o. w Likwidacji - spółka zależna	57 176,05	100,00	100,00	52 176,05
5. Orion Zacisze Sp. o.o. - spółka zależna	-1 268 094,89	100,00	100,00	- 418 411,88
6. Orion Lipowa - spółka zależna	-1 345 361,73	100,00	100,00	- 842 431,47
7. Orion Ogrody 2 Sp. o.o. - spółka zależna	3 741 932,41	100,00	100,00	4 943 969,47
8. Orion Ogrody 3 Sp. o.o. - spółka zależna	-481 793,01	100,00	100,00	- 486 793,01

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 2018 zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 27 marca 2019 roku.

NOTA 5. FORMAT ORAZ OGÓLNE ZASADY SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

PODSTAWA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z:

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

FORMAT SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

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

OKRES OBJĘTY SPRAWOZDANIEM I DANymi PORÓWNYWALNYMI DLA PREZENTOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Sprawozdanie obejmuje okres 12 miesięcy od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku a także dane porównywalne za okresy od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2016 roku.

Dane porównywalne były zweryfikowane przez biegłego rewidenta.

ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

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

NOTA 6. OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI

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

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

W opinii biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok kończący się dnia 31.12.2018 roku oraz za lata poprzednie nie wystąpiły zastrzeżenia, które powodowałyby konieczność dokonania korekt w przedstawionym sprawozdaniu finansowym oraz w prezentowanych danych porównywalnych.

NOTA 8. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI I METODY OBLICZENIOWE WRAZ Z JEDNOLITYM OPISEM ISTOTNYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI

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

STATUS ZATWIERDZENIA STANDARDÓW W UE

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

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

NOWE I ZMIENIONE REGULACJE MSSF

Nowe standardy, interpretacje i poprawki do opublikowanych standardów, które zostały zatwierdzone i opublikowane przez Unię Europejską i weszły w życie od 1 stycznia 2018 roku.

➤ MSSF 9 Instrumenty finansowe – obowiązującym w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018

Zmiany dotyczą następujących obszarów:

Klasyfikacja i wycena – wprowadzenie trzech kategorii klasyfikacji instrumentów dłużnych: wg zamortyzowanego kosztu, wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, wartości godziwej przez wynik finansowy. Dokonano zmiany wyceny instrumentów kapitałowych ograniczając możliwości wyceny według kosztu historycznego;

Oczekiwane straty kredytowe – wprowadzenie nowego modelu ujmowania utraty wartości (ECL). Odpisy z utraty wartości mają być ujmowane na podstawie oczekiwanych strat kredytowych w całym czasie istnienia instrumentu zamiast okresu kolejnych 12 miesięcy;

Testy na efektywność zabezpieczeń i prawo do stosowania rachunkowości zabezpieczeń – MSSF 9 zastępuje precyzyjnie określony przedział efektywności (80-125%) wymogiem występowania ekonomicznej relacji pomiędzy pozycją zabezpieczaną a instrumentem zabezpieczającym oraz wymogiem, by współczynnik zabezpieczenia był taki sam, jaki jednostka faktycznie stosuje dla celów zarządzania ryzykiem. Nieefektywne zabezpieczenia będą nadal wykazywane w wyniku finansowym.

Pozycje zabezpieczone – nowe wymogi umożliwiają wyznaczanie pozycji zabezpieczanych w odniesieniu do pewnych ekonomicznie racjonalnych strategii zabezpieczania, których MSR 39 obecnie zabrania.

Instrumenty zabezpieczające – złagodzenie niektórych instrumentów zabezpieczających wymienionych w MSR 39. Standard zezwala na ujęcie wartości czasowej zakupionych opcji oraz na zastosowanie niepo pochodnych instrumentów finansowych, jako instrumentów zabezpieczających;

Zmiana wartości godziwej zobowiązania finansowego wynikająca ze zmian ryzyka kredytowego tego zobowiązania prezentowana będzie, co do zasady, w pozostałych całkowitych dochodach.

W ramach wdrożenia MSSF 9 spółka dokonała analizy wpływu zastosowania standardu na sprawozdanie finansowe. Spółka nie dokonała wcześniejszego wdrożenia MSSF 9 i zastosowała wymogi MSSF 9 dla okresów rozpoczynających się od 1 stycznia 2018 roku. Zgodnie z dopuszczoną przez standard możliwością, Spółka zrezygnowała z retrospektywnego przekształcenia danych porównawczych. Wdrożenie MSSF 9 nie wpłynęło na zmianę polityki rachunkowości w zakresie ujmowania, klasyfikacji i wyceny aktywów finansowych, wyceny zobowiązań finansowych oraz ustalania straty z tytułu utraty wartości aktywów finansowych. Standard wprowadza następujące kategorie klasyfikacji i wyceny:

- wyceniane w zamortyzowanym koszcie;
- wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody;
- wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Klasyfikacja dokonywana jest na moment początkowego ujęcia aktywów finansowych i zależy ona od przyjętego przez Spółkę modelu zarządzania aktywami finansowymi oraz cech ekonomicznych ujmowanych pozycji.

Ponadto MSSF 9 wprowadza nowy model ustalania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości. Nowe rozwiązanie przewiduje ustalanie odpisów aktualizujących nie tylko dla pozycji, dla których zidentyfikowano utratę wartości, lecz również odpisów na potencjalne (oczekiwane) straty kredytowe.

Przy wyliczeniu odpisu z tytułu utraty wartości według modelu oczekiwanych strat kredytowych dla należności z tytułu dostaw, robót i usług oraz pozostałych należności Spółka zastosowała uproszczoną kalkulację odpisu uwzględniając oczekiwane straty kredytowe za cały okres istnienia pozycji.

Odpis aktualizujący należności wynikający z implementacji MSSF 9 został oszacowany w oparciu o analizy wiarygodności kredytowej poszczególnych klientów oraz z uwzględnieniem prawdopodobieństwa niewypięnienia przez nich zobowiązań. W wyniku analizy ustalono, iż potencjalny odpis dla należności byłby nieistotny biorąc pod uwagę ocenę ryzyka kredytowego klientów Spółki.

W wyniku analizy ustalono również, iż potencjalny odpis dla środków pieniężnych na rachunkach bankowych byłby nieistotny biorąc pod uwagę ocenę ryzyka kredytowego banków, w których Spółka posiada środki pieniężne.

Spółka nie zidentyfikowała zmian w zakresie klasyfikacji i wyceny zobowiązań finansowych przy przejściu na MSSF 9 w związku z faktem, że obowiązujące rozwiązania zostały w większości przeniesione z MSR 39 do nowego standardu.

➤ **MSSF 15 Przychody z umów z klientami – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku.**

MSSF 15 określa, w jaki sposób i kiedy należy rozpoznawać przychody, jak również wymaga od podmiotów stosujących MSSF istotnych ujawnień. Standard wprowadza jednolity model pięciu kroków, oparty na zasadach, który ma być stosowany dla wszystkich umów z klientami przy rozpoznawaniu przychodu.

Zmiany dotyczą następujących obszarów:

Przeniesienie kontroli – ujmowanie przychodu dopiero, gdy klient uzyska kontrolę nad towarem lub usługą. Zmiana doprecyzowuje definicję przejęcia kontroli. Wprowadzenie wytycznych pozwalających na ustalenie zasadności rozkładania przychodu w czasie lub ujmowania jednorazowo;

Zmienne wynagrodzenie – zmiana uwzględnia zmienne wynagrodzenie w cenie towarów lub usług ze względu np. na wystąpienie kary czy premii od wyników;

Alokacja ceny transakcyjnej w oparciu o odpowiednią jednostkową cenę sprzedaży – wprowadzenie obowiązku alokacji zapłaty za poszczególne towary lub usługi w przypadku ich sprzedaży w ramach jednej umowy;

Licencje – wprowadzenie obowiązku ustalania przez jednostki, na jaki okres czasu jest przenoszona licencja oraz doprecyzowanie wyliczenia przychodu w przypadku przeniesienia licencji w przedziale czasowym jak i jednorazowo w określonym momencie;

Wartość pieniądza w czasie – korekta ceny transakcyjnej o wartość pieniądza w czasie. Jednostka może nie wyliczać zmiany wartości pieniądza w czasie pod warunkiem, jeśli od otrzymania towaru lub usługi do momentu realizacji płatności nie mija więcej niż rok;

Koszty pozyskania kontraktu – wprowadzenie warunków, które określają czy dany koszt pozyskania kontraktu może podlegać kapitalizacji i może być amortyzowany równoległe do ujmowania przychodów;

Ujawnienia – wprowadzenie obowiązku ujawnienia informacji ilościowych jak i jakościowych dotyczących subiektywnych osądów i ich zmian dot. ujęcia przychodów.

W odniesieniu do zmian dotyczących MSSF 15 zarząd przeprowadził analizę wpływu powyższego standardu na sytuację finansową, wyniki działalności spółki oraz na zakres informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym. Na podstawie przeprowadzonej analizy, zarząd nie stwierdził istotnych zmian w stosunku do dotychczas stosowanej przez spółkę polityki rachunkowości w tym obszarze.

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.

Poniżej opisane są Standardy i interpretacje zatwierdzone przez UE, które nie weszły jeszcze w życie dla okresu rocznego kończącego się dnia 31 grudnia 2018 roku wraz z oszacowaniem wpływu, jakie opisane zmiany mogą mieć na sprawozdania finansowe Spółki.

➤ **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. Standard wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2019 roku.

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 odzwierciedlania 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.

Zmiana wchodzi w życie 1 stycznia 2019 roku.

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.

Zmiana wchodzi w życie 1 stycznia 2019 roku.

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

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

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

Zmiana wchodzi w życie 1 stycznia 2019 roku.

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.

Zmiana wchodzi w życie 1 stycznia 2019 roku.

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.

Zmiana wchodzi w życie 1 stycznia 2019 roku.

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

➤ **MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe** – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2021 roku.

MSSF 17 wprowadza jednolite zasady ujmowania i wyceny umów ubezpieczenia i reasekuracji według ich wartości bieżącej. MSSF 17 wymaga, aby umowy ubezpieczenia były ujmowane w oparciu o bieżące szacunki i założenia, które odzwierciedlają oczekiwane przyszłe przepływy pieniężne oraz niepewności z nimi związane. Przychody z tytułu umowy ubezpieczenia (umowna marża) są rozpoznawane wraz ze świadczeniem usługi objętej umową ubezpieczenia przez okres objęty ubezpieczeniem. Zmiany w szacunkach dotyczących przyszłych przepływów pomiędzy datami bilansowymi ujmowane są w sprawozdaniu z wyniku lub jako korekta oczekiwanej marży umownej w zależności od charakteru zmiany oraz przyczyny jej wystąpienia. Jednostka ma wybór, w jaki sposób rozpoznawać niektóre zmiany w stopie dyskontowej: w sprawozdaniu z wyniku lub w sprawozdaniu z całkowitych dochodów za dany okres.

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 równoległe 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 wyksięgowaną w oparciu o relatywne wartości godziwe tych części na dzień przekazania. Różnicę między wartością bilansową alokowaną do części składnika aktywów usuniętej z bilansu a sumą zapłaty otrzymanej za tę część oraz skumulowany zysk lub stratę alokowane do tej części i uprzednio ujmowane w pozostałych całkowitych dochodach ujmuje się w wynik. Skumulowany zysk lub stratę uprzednio ujmowane w pozostałych całkowitych dochodach alokuje się między część składnika aktywów nadal ujmowaną w bilansie a część wyksięgowaną odpowiednio do relatywnej wartości godziwej obu tych części.

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.(do weryfikacji).

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

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

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

Rozliczenia międzyokresowe przychodów wycenia się w wartości nominalnej.

KAPITAŁ PODSTAWOWY

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

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

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

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

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

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

REZERWY

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków tożsamyh 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 przyrzczonego 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 przyrzczonego 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 przyrzczonego 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 9. SZACUNKI ZARZĄDU

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

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

Ocena umów leasingu

Spółka jest stroną umów leasingowej, która została uznane za leasing operacyjny. Przy dokonywaniu klasyfikacji Spółka oceniła, czy w ramach umowy na korzystającego zostało przeniesione zasadniczo całe ryzyko i prawie wszystkie korzyści z tytułu użytkowania składnika aktywów.

Wycena rezerw

Rezerwy tworzone są w wiarygodnie oszacowanej wartości. Szacunek ten jest kwotą, jaką zgodnie z racjonalnymi przesłankami spółka zapłaciłaby za wypełnienie obecnego obowiązku na dzień bilansowy lub za przeniesienie go na stronę trzecią na ten dzień. Rzetelny szacunek następuje na drodze osądu dokonanego przez kierownictwo spółki 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 (kierowaną przez Dyrektora Finansowego Spółki) w celu ustalenia odpowiednich technik wyceny i stosowania danych wsadowych do wyceny wartości godziwej.

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

NOTA 10. POŁĄCZENIA JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH

Nie dotyczy.

NOTA 11. INFORMACJA DOTYCZĄCA SEGMENTÓW OPERACYJNYCH

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

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

Sprzedaż usług budowlano-montażowych

Przychody z tytułu wynajmu sprzętu budowlanego

Sprzedaż nieruchomości

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

Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów za lata 2017 i 2018 w całości dotyczyły sprzedaży krajowej. Największy udział w sprzedaży stanowią przychody z tytułu umów na usługi budowlano-montażowe oraz sprzedaży nieruchomości.

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

Ten projekt inwestycyjny został w całości zrealizowany w roku 2016.

Pod koniec III kwartału 2016 roku został rozpoczęty kolejny projekt budowlany, którego generalnym wykonawcą jest spółka Orion Investment S.A. w inwestycji pod nazwą marketingową Trzy Ogrody - Ogród Lawendowy. Projekt został zakończony zgodnie z wcześniejszymi założeniami w I kwartale 2018 roku i oddano do użytkowania 112 lokali mieszkalnych.

W pierwszej połowie 2018 roku Spółka rozpoczęła realizację nowego projektu Generalnego wykonawstwa - budowy budynków wielorodzinnych w Skawinie przy granicy z Krakowem. Zarząd planuje zakończenie tego projektu na II kwartał 2019 roku i oddanie do użytkowania 152 lokale mieszkalne wraz z całą infrastrukturą towarzyszącą.

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 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	-			

Sprawozdanie z całkowitych dochodów w podziale na segmenty za 2017 roku

Segment operacyjny	Wynajem nieruchomości	Wynajem sprzętu budowlanego	Sprzedaż usług budowlano-montażowych	Sprzedaż nieruchomości	Razem segmenty
Przychody segmentu	94 700,00	12 000,00	15 611 577,66	4 936 750,05	20 655 027,71
w tym działalność zaniechana	-				
Sprzedaż między segmentami	-				
Przychody nieprzypisane do segmentu					5 698,71
Przychody ogółem	94 700,00	12 000,00	15 611 577,66	4 936 750,05	20 660 726,42
w tym działalność zaniechana	-				-
Zysk (strata) segmentu	57 116,00	- 27 996,00	309 846,71	1 278 261,91	1 617 228,62
w tym działalność zaniechana					
Przychody/koszty nieprzypisane do segmentu					- 7 887,45
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	57 116,00	- 27 996,00	378 610,71	1 278 261,91	1 678 105,17
Przychody finansowe	-				7 226 176,44
Przychody finansowe nieprzypisane do segmentu					7 226 176,44
Koszty finansowe	29 322,39				2 407 542,46
Koszty finansowe nieprzypisane do segmentu					2 378 220,07
w tym działalność zaniechana	-				
Zysk (strata) brutto	27 793,61	- 27 996,00	378 610,71	1 278 261,91	6 496 739,15
Podatek dochodowy	5 280,79	-	71 936,03	1 653 444,21	1 730 661,04
Podatek dochodowy nieprzypisany do segmentu					
Zysk (strata) netto	22 512,82	- 27 996,00	306 674,68	- 375 182,30	4 766 078,11
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 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	-

Sprawozdanie z sytuacji finansowej w podziale na segmenty za 2017 roku	Wynajem nieruchomości	Wynajem sprzętu budowlanego	Sprzedaż usług budowlano - montażowych	Sprzedaż nieruchomości	Razem segmenty
Aktywa segmentu	86 216,72	69 654,00	10 927 070,25	4 293 188,48	15 376 129,45
Nieprzypisane aktywa Jednostki					67 776 650,64
Aktywa ogółem					83 152 780,09
Pasywa segmentu	86 216,72	69 654,00	10 927 070,25	4 293 188,48	15 376 129,45
Nieprzypisane pasywa Jednostki					67 776 650,64
Pasywa ogółem					83 152 780,09
Nakłady na środki trwałe i wartości niematerialne	-		11 700,00		11 700,00
Nakłady na nieprzypisane do segmentów środki trwałe i wartości niematerialne					2 446,67
Nakłady na środki trwałe i wartości niematerialne ogółem			-		11 700,00
Amortyzacja segmentu	32 546,00	13 264,00	47 337,38		93 147,38
Amortyzacja nieprzypisanych aktywów grupy					115 919,54
Amortyzacja ogółem					209 066,92
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	31.12.2018			
	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 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	31.12.2017		
	Prawo wieczystego użytkowania gruntu	Nabyte koncesje, patenty licencje i podobne wartości,	Inne wartości niematerialne wartości niematerialne razem
Wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	-	2 655,00	2 655,00
zwiększenia			
nabycie			
darowizny			
inne			
transfer			
zmniejszenia			
zbycie			
likwidacja			
inne			
transfer			
Wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	2 655,00	2 655,00
Skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	2 655,00	2 655,00
amortyzacja za okres			
zwiększenia			
amortyzacja okresu bieżącego			
inne			
transfer			
zmniejszenia			
sprzedaż			
likwidacja			
inne			
transfer			
Skumulowana amortyzacja na koniec okresu	-	2 655,00	2 655,00
odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu			
zwiększenia			
wykorzystanie			
rozwiązanie			
odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu			
Wartość netto pozostałych wartości niematerialnych na koniec okresu			

Na dzień 31 grudnia 2018 roku Spółka nie posiada umów zobowiązujących do zakupu wartości niematerialnych

NOTA 14 RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Wartość godziwa na dzień bilansowy	31.12.2018	31.12.2017
a) środki trwałe, w tym:	1 819 144,81	1 298 062,25
grunty		
budynki i budowle	1 121 916,25	1 162 122,74
urządzenia techniczne i maszyny	349 450,00	29 850,00
środki transportu	346 355,78	101 252,10
inne środki trwałe	1 422,78	4 837,41
b) środki trwałe w budowie		
Rzeczowe aktywa trwałe	1 819 144,81	1 298 062,25

ŚRODKI TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)	31.12.2018	31.12.2017
a) własne	948 688,27	196 810,15
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:	870 456,54	101 252,10
leasing finansowy		1
Środki trwałe bilansowe razem	1 819 144,81	298 062,25

ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH WG GRUP RODZAJOWYCH

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

Stan na 31.12.2017	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	308441,38	338 644,90	244 363,57	2 267 601,95
zwiększenia			2 446,67	49 566,89	11 700,00	63 713,56
nabywanie			2 446,67	49 566,89	11 700,00	63 713,56
darowizny						
transfery						
zmniejszenia				191 727,20		191 727,20
zbycie				191 727,20		191 727,20
likwidacja						
inne						
transfery						
Wartość brutto środków trwałych na koniec okresu		1 376 152,10	310 888,05	196 484,59	256 063,57	2 139 588,31
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu		185 717,87	236 798,21	165 596,98	230 747,53	818 860,59
zwiększenia		28 311,49	44 239,84	116 036,96	20 478,63	209 066,92
amortyzacja okresu bieżącego		28 311,49	44 239,84	116 036,96	20 478,63	209 066,92
inne						
transfery						
zmniejszenia				186 401,45		186 401,45
sprzedaż				186 401,45		86 401,45
likwidacja						
transfery						

Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	214 029,36	281 038,05	95 232,49	251 226,16	841 526,06
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	1 162 122,74	29 850,00	101 252,10	4 837,41	1 298 062,25

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

Na dzień 31 grudnia 2018 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 31.12.2018	Stan na 31.12.2017
a) udzielone pożyczki długoterminowe jednostkom powiązanym		
stan na początek okresu	35 757 299,13	32 419 331,92
udzielenie pożyczek	14 930 000,00	4 084 500,00
naliczenie odsetek	1 136 327,25	1 349 871,32
spłata pożyczek	19 142 038,07	2 096 404,11
przeksięgowanie na krótkoterminowe		
przeksięgowanie z krótkoterminowych		
stan na koniec okresu	32 681 588,31	35 757 299,13
b) udzielone pożyczki długoterminowe pozostałym jednostkom		
Razem udzielone pożyczki długoterminowe	32 681 588,31	35 757 299,13

NOTA 18 POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE

Nie dotyczy

NOTA 19 INWESTYCJE W UDZIAŁY I AKCJE WYCENIANE METODĄ PRAW WŁASNOŚCI

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2018	Stan na 31.12.2017
a) udziały i akcje w jednostkach powiązanych		
stan na początek okresu	22 013 281,82	21 689 747,48
odpis aktualizujący w tym:	1 298 983,00	323 534,34
- wycena udziałów	6 751 480,24	826 773,94
- otrzymana dywidenda	- 5 452 497,24	- 501 620,00 zł
nabycie		-
zbycie	2 450,00	
stan na koniec okresu	23 309 814,82	22 014 901,42
b) udziały i akcje w jednostkach niepowiązanych		
Wartość na koniec okresu	23 309 814,82	22 013 281,82

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

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2018	Stan na 31.12.2017
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Wartość na początek okresu		
Zwiększenia, w tym:		
Udział w jednostka powiązanych		
Wycena kontraktów budowlanych		
Zmniejszenia	- 30 555,56	- 76 944,44
Wartość na koniec okresu	-	30 555,56
Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe		
- koszty z tytułu emisji obligacji	-	30 555,56
Wiekowanie długoterminowych rozliczeń międzyokresowych		
długoterminowe realizacja po upływie 12 mc		30 555,56
krótkoterminowe realizacja do 12 mc		

NOTA 23 ZAPASY

ZAPASY	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Materiały		
Produkty i produkty w toku	533 800,79	533 800,79
Produkty gotowe	-	2 517 312,31
Towary	768 355,42	1 775 876,17
Zaliczki na dostawy	1 755 763,00	
Razem, brutto	3 057 919,21	4 826 989,27
Odpisy aktualizującej zapasy materiały		
produkty i produkty w toku		
produkty gotowe		
towary		
Wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań		
Razem, netto	3 057 919,21	4 826 989,27

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 2018 roku kaucje zatrzymane z tytułu prac budowlanych wynoszą:

- Kaucje gwarancyjne zatrzymane przez kontrahentów – 2 072 196,12
- kaucje gwarancyjne zatrzymane przez Spółkę - 978 245,65

Spółka w roku 2018 nie tworzyła odpisów aktualizujących z tytułu prac budowlanych.
Nie otrzymano zaliczek od klientów z tytułu prac budowlanych.

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

Projekty, których budowę rozpoczęto w okresie od dnia 1 stycznia 2018 r. do dnia 31 grudnia 2018 r. i w trakcie realizacji do dnia 31 grudnia 2018 r

	Stopień zawansowania umowy	Rozpoczęcie prac	Planowany termin zakończenia prac	Liczba mieszkań/budynków
Skawina – „Krakowskie przedmieście”	98%	III kwartał 2017	II kwartał 2019	152 mieszkania
IV etap Opatkowice - "Trzy Ogrody - Ogród Lawendowy"	zrealizowany	IV kwartał 2016	I kwartał 2018 roku	112 mieszkania

Portfel zrealizowanych projektów budowlano-montażowych w latach poprzednich

	Stopień zawansowania umowy	Rozpoczęcie prac	Zakończenia prac	Liczba mieszkań/budynków
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	31.12.2018	31.12.2017
Należności krótkoterminowe	14 531 921,35	5 663 432,93
a) terminowe, o terminie wymagalności	12 309 272,17	4 035 713,85
- od jednostek powiązanych:	2 867 752,56	527 286,65
- do 1 miesiąca	1 199 912,88	527 286,65
- powyżej 1 do 3 miesięcy	1667839,68	
- powyżej 3 do 6 miesięcy		
- powyżej 6 do 12 miesięcy		
- od jednostek pozostałych:	9 441 519,61	3 508 427,20
- do 1 miesiąca	2 895,01	392 656,68
- powyżej 1 do 3 miesięcy		
- powyżej 3 do 6 miesięcy	9 438 624,60	3115770,52
- powyżej 6 do 12 miesięcy		
b) kaucje zatrzymane	2 069 904,28	1 299 919,81
c) przeterminowane,	152 744,90	327 799,27
- od jednostek powiązanych:	14 719,90	236 615,56
- do 1 miesiąca	14 247,22	9 532,50
- powyżej 1 do 3 miesięcy	307,50	18 763,83
- powyżej 3 do 6 miesięcy	125,18	15 257,58
- powyżej 6 do 12 miesięcy	40,00	193 000,15
- powyżej roku	-	61,50
- od jednostek pozostałych:	138 025,00	91 183,71
- do 1 miesiąca	71453,2	2698,37
- powyżej 1 do 3 miesięcy	1138,56	11561,52
- powyżej 3 do 6 miesięcy	3284,16	25795,3
- powyżej 6 do 12 miesięcy	120,00	9 008,52
- powyżej roku	62029,08	42120

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE		
- odpisy aktualizujące	31.12.2018	31.12.2017
Odpisy aktualizujące na początek okresu	57 621,07	43 229,46
Zwiększenia	-	14 391,61
Zmniejszenia		
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	57 621,07	57 621,07

NOTA 27 BIEŻĄCE AKTYWA PODATKOWE I NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE

NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE	31.12.2018	31.12.2017
Należności pozostałe, w tym:	3 033 577,81	5 168 281,09
- należności dochodzone na drodze sądowej		
Należności publiczno-prawne	37 795,04	129 193,73
Należności z tyt. niewypłaconej dywidendy	2 995 782,77	5 039 087,36
Należności pozostałe		
Należności z tytułu kontraktów budowlanych		
Należności pozostałe brutto, razem	3 033 577,81	5 168 281,09
Odpisy aktualizujące wartość należności		
Należności pozostałe netto, razem	3 033 577,81	5 168 281,09
- w tym od jednostek powiązanych	2 995 782,77	5 039 087,36

NOTA 28 ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	31.12.2018	31.12.2017
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	29 674,32	720 618,47
Inne środki pieniężne (lokaty krótkoterminowe)		
Inne aktywa pieniężne (weksle obce)		
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	29 674,32	720 618,47
ŚRODKI PIENIĘŻNE - struktura walutowa		
Środki pieniężne w walucie polskiej	29 674,32	720 618,47
Środki pieniężne w walucie obcej, w tym:		
Środki pieniężne, razem	29 674,32	720 618,47

NOTA 29 POZOSTAŁE AKTYWA NIEFINANSOWE

	31.12.2018	31.12.2017
Polisy ubezpieczeniowe	3 767,77	1 276,34
Koszty usług obcych	- 15 596,86	
RMK emisja obligacji	30 555,55	161 944,42
Nadpłata podatku dochodowego od osób prawnych		
Inne - Wycena kontraktu długoterminowego	5 810 107,49	7 457 829,11
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	5 828 833,95	7 621 049,87

NOTA 30 AKTYWA PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY

Nie dotyczy.

NOTA 31 FUNDUSZE SOCJALNE

Nie dotyczy.

NOTA 32 KAPITAŁ PODSTAWOWY

Stan na
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		

Stan na 31.12.2017

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		

ORION INVESTMENT S.A.
Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1.01.2018 roku do dnia 31.12.2018 roku

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	1 992 570,00	zwykłe	1 992 570,00	1 992 570,00		18%	18%	-	-
3	Marszałik Piotr	804 620,00	zwykłe	804 620,00	804 620,00		7%	7%	-	-
4	Akcje własne	29 830,00	zwykłe	29 830,00	29 830,00		0,3%	0,3%	-	-
5	Pozostali akcjonariusze	1 686 530,00	zwykłe	1 686 530,00	1 686 530,00		16,7%	16,7%	-	-
	Razem	10 823 120,00		10 823 120,00	10 823 120,00		100%	100%	-	-

NOTA 33 POZOSTAŁE KAPITAŁY

KAPITAŁ ZAPASOWY	31.12.2018	31.12.2017
Zyski lat ubiegłych	18 331 842,03	16 041 802,95
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	23 331 727,53	21 041 688,45

POZOSTAŁE KAPITAŁY REZERWOWE	31.12.2018	31.12.2017
Kapitał z aktualizacji wyceny składników rzeczowych aktywów trwałych		
Podatek dochodowy wynikający z przeszacowania		
Kapitał rezerwowany z aktualizacji wyceny inwestycji		
Podatek dochodowy wynikający z przeszacowania		
Kapitał rezerwowany z aktualizacji wyceny inwestycji		
Podatek dochodowy wynikający z przeszacowania		
Kapitał rezerwowany z tytułu obligacji zamiennych		
Podatek dochodowy związany z emisją		
Pozostałe kapitały rezerwowe		
Rezerwa na skup akcji własnych	1 997 687,40	1 900 684,77
Kapitał rezerwowany, razem	1 997 687,40	1 900 684,77

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

	Stan na 31.12.2017	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na 31.12.2018
1. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 787 143,41	-	1 068 362,00	-	2 718 894,43
wycena udziałów w innych jednostkach	1 828 760,87	-	-	-	1 828 873,87
odsetki od pożyczki	541 395,01	-	268 330,16	-	273 064,87
wycena kontraktów budowlanych	1 416 987,53	-	800 031,84	-	616 955,69
umowa leasingu	-	-	-	-	-
2. Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	-	-	-
a) długoterminowe	-	-	-	-	-
b) krótkoterminowe	-	-	-	-	-
3. Pozostałe rezerwy	-	-	-	-	-
a) długoterminowe	-	-	-	-	-
b) krótkoterminowe	-	-	-	-	-
Rezerwy na zobowiązania ogółem	3 787 143,41	-	1 068 362,00	-	2 718 894,43

Wiekowanie rezerwy z tytułu podatku odroczonego	stan na 31.12.2017	stan na 31.12.2018
a) długoterminowe realizacja po upływie 12 mc	3 787 143,41	2 101 938,74
b) krótkoterminowe realizacja do 12 mc		616 955,69

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 31.12.2018						
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		
PKO BP S.A.	1 035 840,00	420 130,95	86 923,56	333 207,39	WIBOR 3M +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
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		

ORION INVESTMENT S.A.
Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1.01.2018 roku do dnia 31.12.2018 roku

Stan na 31.12.2017

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	507 054,51	86 923,56	420 130,95	WIBOR 3M +2,5%	01-10-2023
Alior Bank S.A.	2 245 000,00	2 243 738,49	2 243 738,49		WIBOR 3M +1,2%	31-10-2018
Reprograf S.A.	5 000 000,00	5 002 286,65	5 002 286,65		6,50%	08-12-2018
Reprograf S.A.	5 000 000,00	5 001 684,54		5 001 684,54	6,50%	30-06-2019
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	200 000,00	228 109,59		228 109,59	5%	31-12-2019
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	100 000,00	114 041,10		114 041,10	5%	31-12-2019
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	250 000,00	285 068,49		285 068,49	5%	31-12-2019
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	100 000,00	113 753,42		113 753,42	5%	31-12-2019
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	200 000,00	227 342,47		227 342,47	5%	31-12-2019
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	500 000,00	552 191,78		552 191,78	5%	31-12-2019
Razem	14 630 840,00	14 275 271,04	7 332 948,70	6 942 322,34		

W dniu 22.06.2017 Spółka zawarła umowę pożyczki w wysokości 5.000.000 zł Oprocentowanie ustalone zostało na poziomie i 6,5% i odsetki płatne będą na koniec każdego kwartału. Ostateczny termin zwrotu pożyczki ustalono na dzień 31 grudnia 2019 r.

W dniu 17.01.2019 Spółka dokonał całkowitej spłaty pożyczki zaciągniętej 3.12.2016 roku w wysokości 5 000 000.

Celem zaciągnięcia pożyczek było pozyskanie środków na zakup gruntów, na których Spółka planuje realizację projektów deweloperskich oraz finansowanie budowy tych projektów.

NOTA 38 ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK – STRUKTURA WIEKOWA	31.12.2018	31.12.2017
od 1 do 3 lat	2 028 595,26	1 674 964,48
od 3 do 5 lat	173 823,36	173 823,36
powyżej 5 lat		72 426,40
Razem zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek	2 202 418,62	1 921 214,24

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK – STRUKTURA WIEKOWA	31.12.2018	31.12.2017
do 1 miesiąca	5 009 530,29	7 243,64
od 1 do 3 miesięcy	14 487,28	14 487,28
od 3 do 6 miesięcy	23 415,46	21 730,92
od 6 miesięcy do roku	5 043 461,72	7 289 480,98
Razem zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek	10 090 894,75	7 332 942,82

NOTA 39 POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA FINASOWE

	31.12.2018	31.12.2017
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	715 669,38	94 413,51
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;	15 496 965,95	17 996 965,95
- Emisja obligacji	15 496 965,95	17 996 965,95
Pozostałe zobowiązania finansowe razem, w tym	20 997 435,33	22 876 179,46
Długoterminowe	545 296,98	8 049 977,56
Krótkoterminowe	20 452 138,35	10 041 401,90

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

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

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

W dniu 2 stycznia 2019 roku Spółka wykupiła w całości obligacje serii A wyemitowane przez Spółkę 18 grudnia 2015 .

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

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

	Minimalne raty 31.12.2018	Minimalne raty 31.12.2017
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego, płatne w okresie:		
Do jednego roku	170 372,40	42 538,44
do 1 miesiąca	14197,7	3 523,44
od 1 do 3 miesięcy	42593,1	9 704,04
od 3 do 6 miesięcy	42593,1	9 370,32
od 6 do roku	70988,5	19 940,64
Od jednego roku do pięciu lat włącznie	545 296,98	51 875,07
Powyżej pięciu lat		
Razem:	715 669,38	94 413,51
Minus: koszty do poniesienia w kolejnych okresach		
Wartość bieżąca minimalnych rat leasingowych	14197,7	3 523,44
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu (płatne w okresie powyżej 12 m-cy)	545 296,98	51 875,07
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu (płatne w okresie do 12 m-cy)	170 372,40	42 538,44

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 ODSETKI OD ZOBOWIĄZAŃ

Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań finansowych

01-01-2018 do 31-12-2018	Odsetki od krótkoterminowych zobowiązań finansowych	Odsetki od długoterminowych zobowiązań finansowych
Odsetki zrealizowane	2 252 578,62	
Odsetki niezrealizowane o terminie zapadalności:	162 500,00	72 704,38
- do 3 miesięcy	162 500,00	
- 3-12 miesięcy	-	72 704,38
- powyżej 12 miesięcy	-	
Odsetki razem (zrealizowane + niezrealizowane)	2 415 078,62	145 408,76

01-01-2017 do 31-12-2017	Odsetki od krótkoterminowych zobowiązań finansowych	Odsetki od długoterminowych zobowiązań finansowych
Odsetki zrealizowane	2 091 943,76	164 125,08
Odsetki niezrealizowane o terminie zapadalności:	70 000,00	-
- do 3 miesięcy	42 500,00	
- 3-12 miesięcy	27 500,00	
- powyżej 12 miesięcy	-	
Odsetki razem (zrealizowane + niezrealizowane)	2 161 943,76	164 125,08

NOTA 42 POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Nie dotyczy

NOTA 43 ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG

WIEKOWANIE ZOBOWIĄZAŃ KRÓTKOTERMINOWYCH

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE
ZOBOWIĄZANIA NIEFINANSOWE KRÓTKOTERMINOWE –
STRUKTURA WIEKOWA

	31.12.2018	31.12.2017
Zobowiązania krótkoterminowe	2 647 483,48	2 746 122,36
a) terminowe, o terminie wymagalności	2 235 781,57	905 234,29
- wobec jednostek powiązanych:	10 578,00	61,5
- do 1 miesiąca	10 578,00	61,5
- powyżej 1 do 3 miesięcy		
- powyżej 3 do 6 miesięcy		

- powyżej 6 do 12 miesięcy		
- wobec jednostek pozostałych:	2 225 203,57	905 172,79
- do 1 miesiąca	2 225 203,57	905 172,79
- powyżej 1 do 3 miesięcy		
- powyżej 3 do 6 miesięcy		
- powyżej 6 do 12 miesięcy		
kaucje zatrzymane	978 905,76	411 701,92
b) przedterminowe,	671 445,93	1 429 186,15
- wobec jednostek powiązanych:		564
- do 1 miesiąca		55
- powyżej 1 do 3 miesięcy		
- powyżej 3 do 6 miesięcy		509
- powyżej 6 do 12 miesięcy		
- powyżej roku		
- wobec jednostek pozostałych:	671 445,93	1 428 622,15
- do 1 miesiąca	630 099,40	580 459,57
- powyżej 1 do 3 miesięcy	41 346,53	696 988,75
- powyżej 3 do 6 miesięcy		43 950,66
- powyżej 6 do 12 miesięcy		40 125,83
- powyżej roku		67 097,34

NOTA 44 POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE

POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	31.12.2018	31.12.2017
z tytułu weksli obcych	4 784 800,00	4 784 800,00
z tytułu dywidend publiczno – prawne, z wyłączeniem podatku dochodowego	523 790,27	49 301,79
z tytułu podatku dochodowego za rok bilansowy		
z tytułu świadczeń pracowniczych	20 378,40	24 932,01
z tytułu zakupu środków trwałych (inwestycyjne)		
zaliczki na wartości niematerialne i prawne, środki trwałe, zapasy		
prowinizje z tytułu poręczeń i gwarancji		
pozostałe zobowiązania		
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe z wyłączeniem rezerw, razem	5 328 968,67	4 859 033,80

NOTA 45 REZERWY KRÓTKOTERMINOWE I ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

ZMIANA STANU REZERW KRÓTKOTERMINOWYCH I ROZLICZEŃ MIĘDZYOKRESOWYCH	31.12.2018	31.12.2017
stan na początek okresu	202 397,19	1 390 670,20
przyszłe zobowiązania z tytułu cesjonowanych wierzytelności		
roszczenia sporne wobec Spółki		
rezerwa z tytułu kosztów restrukturyzacyjnych		
inne - odsetki od dochodów z tyt. udziału w zyskach spółek osobowych		
zwiększenia z tytułu:	-	202 397,19

przyszłe zobowiązania z tytułu cesjonowanych wierzytelności		
roszczenia sporne wobec Spółki		
rezerwa z tytułu kosztów restrukturyzacyjnych		
transfer (długo/krótkoterminowe)		
przychody przyszłych okresów - wpłaty na poczet nieruchomości		202 397,19
koszty zafakturowane na przełomie lat		
rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych		
wykorzystanie z tytułu:	202 397,19	1 390 670,20
przyszłe zobowiązania z tytułu cesjonowanych wierzytelności		
roszczenia sporne wobec Spółki		
rezerwa z tytułu kosztów restrukturyzacyjnych		
rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych		431 560,21
przychody przyszłych okresów - wpłaty na poczet nieruchomości	202 397,19	762 988,98
koszty zafakturowane na przełomie lat		196 121,01
rozwiązanie z tytułu:		
przyszłe zobowiązania z tytułu cesjonowanych wierzytelności		
roszczenia sporne wobec Spółki		
rezerwa z tytułu kosztów restrukturyzacyjnych		
transfer (długo/krótkoterminowe)		
inne- odsetki od dochodów z tyt. udziału w zyskach spółek osobowych		
stan na koniec okresu	-	0,00
		202 397,19

NOTA 46 WYCENA KONTRAKTU DŁUGOTERMINOWEGO

Wycena kontraktu długoterminowego Skawina I Etap

	Wyszczególnienie	31.12.2018
1	Aktualny budżet (plan przychodów netto kontraktu)	18 993 400,00
2	Aktualny budżet (preliminarz) kosztów kontraktu	17 336 735,00
3	Planowana marża zysku brutto (1-2):1	8,72%
4	Rzeczywiście poniesione koszty na kontrakcie	17 062 228,65
5	Zafakturowane częściowe prace (bez VAT)	15 445 527,14
6	Stopień wykonania budżetu kosztów (4:2)	98%
7	Przychody ustalone na podstawie kosztów (1x6)	18 692 662,35
8	Wynik na sprzedaży (7-4)	1 630 433,70
9	Należności z tytułu usługi niezakończonych/ Przychody usług w toku (5-7)	3 247 135,21
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)	
12	Obciążenia wyniku finansowego/Rezerwa podatkowa od przychodów w toku (9x19%)	616 955,69
13	Aktywa podatkowe/Obciążenia wyniku finansowego (11*19%)	
14	Koszt wytworzenia sprzedanych usług/Dotychczasowe "roboty w toku"	17 062 228,65

Wycena kontraktu długoterminowego Skawina II Etap

	Wyszczególnienie	31.12.2018
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	2 562 972,28
5	Zafakturowane częściowe prace (bez VAT)	-
6	Stopecień wykonania budżetu kosztów (4:2)	-
7	Przychody ustalone na podstawie kosztów (1x6)	2 562 972,28
8	Wynik na sprzedaży (7-4)	-
9	Należności z tytułu usługi niezakończonych/ Przychody usług w toku (5-7)	2 562 972,28
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)	
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"	2 562 972,28

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

Nie dotyczy

NOTA 48 ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

W dniu 06.09.2017 Spółka udzieliła poręczenia na spłatę kredytu inwestycyjnego udzielonego spółce zależnej Orion Lipowa z o.o. Do dyspozycji kredytobiorcy zostanie postawiona kwota 18 567 000 zł. Kwota zadłużenia, do której bank może wystawić bankowy tytuł egzekucji wynosi 27 850 500 zł, na którą składają się należność główna oraz ewentualne – wynikające z umowy odsetki, prowizje i opłaty bankowe oraz inne należności, a także poniesione przez PKO BP S.A. koszty czynności podjętych w celu odzyskania wierzytelności.

Na dzień 31.12.2018 Spółka Orion Lipowa uruchomiła kredyt w wysokości 4 917 994.

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

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

NOTA 49 SPRAWY SĄDOWE

Przeciwko spółce nie toczą się żadne istotne sprawy sądowe.

NOTA 50 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	31.12.2018
1.	Zysk brutto	7 160 324,64
2.	Koszty niestanowiące kosztu uzyskania przychodu, w tym:	6 085 528,28
-	wynagrodzenia niezapłacone lub ucp	4 007,44
-	ZUS niezapłacony	7 475,64
-	odsetki od pożyczek i weksli naliczone	235 204,38
-	amortyzacja ŚT w leasingu operacyjnym	78 001,87
-	wyłączenie kosztów produkcji buducji w toku Skawina I etap	3 187 139,64
-	wyłączenie kosztów produkcji buducji w toku Skawina II etap	2 562 972,28
-	pozostałe koszty	10 727,03
3.	Zwiększenia kosztów podatkowych	5 730 742,61
-	wynagrodzenia wypłacone	6 679,60
-	ZUS wypłacony	3 039,93
-	zapłacone odsetki naliczone w roku ubiegłym	162 500,00
-	Koszty sprzedaży MDM 2017 przeniesienie 2018	234 781,40
-	opłata leasingowa	52 716,08
-	zwiększenie kosztów produkcji III Etap z 2017	5 271 025,60
4.	Przychody niebędące przychodami podatkowymi	7 967 467,49
-	odsetki naliczone	1 136 327,25
-	wycena inwestycji w spółkach osobowych sprzedaz wykazana w RZIS w 2017_ MDM 2018	6 831 140,24 340 537,49
5.	Zwiększenia przychodów podatkowych	3 728 217,18
-	zapłacone odsetki/dyskonto naliczone w roku ubiegłym	1 739 958,07
-	wycena sprzedaży budo. Montaz sprzedaz wykazana w RZIS w 2017_ MDM 2018	1 647 721,62 340 537,49
6.	Dochód /strata	3 275 859,99
7.	Odliczenia od dochodu	354 492,14
-	rozliczenie straty z lat ubiegłych	354 492,14
8.	Podstawa opodatkowania	2 921 368,00
9.	Podatek według stawki 19%	555 060,00
10.	Odliczenia od podatku	33 361,00
11.	Podatek należny	521 699,00

12. Zmiana stanu aktywów z tytułu podatku odroczonego

13. Zmiana stanu rezerwy z tytułu podatku odroczonego

14. Razem obciążenie wyniku brutto **521 699,00****NOTA 51 RYZYKO ZWIĄZANE Z POSIADANIEM STATUSU ZAKŁADU PRACY CHRONIONEJ**

Nie dotyczy

NOTA 52 PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW (STRUKTURA RZECZOWA/ RODZAJE DZIAŁALNOŚCI)	31.12.2018	31.12.2017
Przychody ze sprzedaży usług	132 154,15	112 398,71
w tym działalność zaniechana		
Przychody ze sprzedaży produktów	4 778 286,27	4 936 750,05
Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej	19 312 108,76	15 611 577,66
Przychody ze sprzedaży materiałów		
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	24 222 549,18	20 660 726,42
w tym: od jednostek powiązanych	19 408 408,76	15 738 629,78

NOTA 53 POZOSTAŁE PRZYCHODY

Nie dotyczy

NOTA 54 PRZYCHODY Z TYTUŁU DOTACJI

Nie dotyczy

NOTA 55 KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ

KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	31.12.2018	31.12.2017
Amortyzacja	128 308,42	161 689,54
w tym działalność zaniechana		
Zużycie surowców i materiałów	318 410,42	2 054 606,92
Usługi obce	165 620,52	126 560,42
w tym działalność zaniechana		
Koszty świadczeń pracowniczych	177 022,91	124 069,72
Pozostałe koszty rodzajowe	255 378,78	108 022,91
w tym działalność zaniechana		
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 008 750,75	981 987,62
Wartość produkcji budowlano-montażowej	18 216 717,91	14 828 109,30
Koszty według rodzajów ogółem, w tym:	21 628 986,39	18 385 046,43
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	18 216 717,91	17 169 694,70
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	37 000,00	10 867,60
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	857 955,43	546 032,76
Zmiana stanu produktów	2 517 313,05	658 451,37
Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby jednostki		

NOTA 56 KOSZTY AMORTYZACJI

KOSZTY AMORTYZACJI	31.12.2018	31.12.2017
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	128 308,42	161 689,54
w tym działalność zaniechana		
Amortyzacja wartości niematerialnych		

Koszty amortyzacji, razem	126 560,42	161 689,54
KOSZTY AMORTYZACJI	31.12.2018	31.12.2017
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	128 308,42	161 689,54
Amortyzacja wartości niematerialnych		
Razem koszty amortyzacji, z tego:	126 560,42	161 689,54
ujęte w koszcie własnym sprzedaży		
ujęte w kosztach sprzedaży		
ujęte w kosztach ogólnego zarządu	126 560,42	161 689,54

NOTA 57 KOSZTY USŁUG OBCYCH

KOSZTY USŁUG OBCYCH	31.12.2018	31.12.2017
usługi obce	165 620,52	126 560,42
w tym działalność zaniechana		
Koszty usług obcych, razem	165 620,52	126 560,42
KOSZTY USŁUG OBCYCH	31.12.2018	31.12.2017
usługi obce	165 620,52	126 560,42
Razem koszty usług obcych, z tego:	165 620,52	126 560,42
ujęte w koszcie własnym sprzedaży		
ujęte w kosztach sprzedaży		
ujęte w kosztach ogólnego zarządu	165 620,52	126 560,42

NOTA 58 KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH

ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE	31.12.2018	31.12.2017
Wynagrodzenia (w tym rezerwy)	150 839,80	262 757,79
Składki na ubezpieczenie społeczne	26 183,11	20 318,32
Świadczenia emerytalne		
Świadczenia po okresie zatrudnienia		
Programy płatności w formie akcji własnych		
Pozostałe świadczenia pracownicze		1 492,20
Razem koszty świadczeń	177 022,91	284 568,31
Razem koszty świadczeń, z tego:	177 022,91	284 568,31
ujęte w koszcie własnym sprzedaży	26 183,11	160 498,59
ujęte w kosztach sprzedaży		
ujęte w kosztach ogólnego zarządu	150 839,8	124 069,72
ZATRUDNIENIE (w osobach)	31.12.2018	31.12.2017
Pracownicy fizyczni	3	3
Pracownicy umysłowi	4	4
Razem	7,00	7,00

NOTA 59 POZOSTAŁE KOSZTY RODZAJOWE

POZOSTAŁE KOSZTY RODZAJOWE	31.12.2018	31.12.2017
Podatki i opłaty	21 219,97	27 190,25
w tym działalność zaniechana		

Pozostałe	89 758,26	80 832,66
w tym działalność zaniechana		
Pozostałe koszty rodzajowe, razem	110 978,23	108 022,91

NOTA 60 POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE

<u>POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Zysk na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	57 000,00	13 779,94
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	68 764,00
otrzymane skonta		
inne		
Pozostałe przychody operacyjne, razem	86 700,00	82 543,94

NOTA 61 POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE

<u>POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
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:	-	14 391,61
odpisy aktualizujące wartość należności		14 391,61
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:	21 000,00	1 092,55
kary, grzywny, odszkodowania	21 000,00	1 092,55
spisanie należności handlowych		
darowizny		

opłata leasingowa	147 650,00	
koszty z tytułu cesji wierzytelności		
spisanie pozostałych wierzytelności		
inne	24 367,35	6 183,23
Pozostałe koszty operacyjne, razem	193 017,35	21 667,39

NOTA 62 PRZYCHODY FINASOWE

	31.12.2018	31.12.2017
Przychody z tytułu odsetek bankowych		
Dywidendy i udziały w zyskach	5 452 497,24	5 542 327,36
Przychody z tytułu odsetek od innych należności		
Przychody z inwestycji (weksle i pożyczki)	1 318 622,78	1 361 934,74
Aktualizacja wartości inwestycji	1 378 643,00	321 914,34
Aktualizacja wartości SCN		
Pozostałe		
Przychody finansowe, razem	8 149 763,02	7 226 176,44

NOTA 63 KOSZTY FINANSOWE

KOSZTY FINANSOWE	31.12.2018	31.12.2017
Koszty z tytułu odsetek bankowych	42049,73	91042,72
w tym działalność zaniechana		
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	5 369,67	3 269,94
Odsetek od pożyczek i inne	650 000,00	556 625,08
Aktualizacja wartości SNC		12 753,29
strata ze sprzedaży inwestycji		
Koszt emisji akcji/obligacji	1 717 627,44	1 736 851,43
Inne - dyskonto weksli	-	7 000,00
Koszty finansowe, razem	2 415 046,84	2 407 542,46

NOTA 64 UZGODNIENIE EFEKTYWNEJ STAWKI PODATKOWEJ

Nie dotyczy.

NOTA 65 PROPONOWANY PODZIAŁ ZYSKU NETTO (POKRYCIE STRATY) ZA ROK OBROTOWY

Zarząd Spółki będzie proponował podział zysku w ten sposób, aby z części wygenerowanego zysku została wypłacona w postaci dywidendy a pozostała część zasili 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 66 DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA

Nie dotyczy

NOTA 67 ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

Zysk na jedną akcję zwykłą obliczono poprzez podzielenie zysku netto przez średnioważoną liczbę akcji przypadającą na okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku. Wszystkie akcje są akcjami zwykłymi na okaziciela. Ponieważ Spółka nie wyemitowała akcji uprzywilejowanych, co do wypłaty dywidendy, mianownik wskaźnika stanowi całość wyemitowanych akcji. Ze względu na brak czynników rozwadniających na dzień sprawozdawczy oraz w okresie porównywalnym wskaźnik rozwodnionego zysku na jedną akcję jest równy wskaźnikowi podstawowego zysku na jedną akcję.

WYLICZENIE ZYSKU ROZWODNIONEGO	31.12.2018	31.12.2017
Wynik netto z działalności kontynuowanej	7 706 874,62	4 766 078,11
Wynik netto na działalności zaniechanej		
Wynik netto, razem	7 706 874,62	4 766 078,11
Odsetki od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe		
Wynik netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	7 706 874,62	4 766 078,11

WYLICZENIE SKORYGOWANEJ ŚREDNIOWAŻONEJ LICZBY AKCJI	31.12.2018	31.12.2017
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	10 823 120	10 823 120
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	10 823 120

NOTA 68 CEL I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Spółka, należą kredyty bankowe, umowy leasingu finansowego, środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe. 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:

RYZIKO 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 69 INSTRUMENTY FINANSOWE

Portfel	Stan na	31.12.2018	Stan na	31.12.2017
	wartość godziwa	wartość bilansowa	wartość godziwa	wartość bilansowa
Aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu				
Środki pieniężne	29 674,32	29 674,32	720 618,47	720 618,47
Należności własne				
Należności z tyt. dostaw i usług	13 691 145,40	13 691 145,40	10 656 414,76	10 656 414,76
Pożyczki	30 331 897,06	30 331 897,06	35 757 299,13	35 757 299,13
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy				
Zobowiązania finansowe				
Pozostałe zobowiązania finansowe - obligacje	17 996 965,95	17 996 965,95	17 996 965,95	17 996 965,95
Zobowiązania z tyt. Leasingu	42 286,80	42 286,80	94 413,51	94 413,51
Kredyty i pożyczki	10 722 404,11	10 722 404,11	14 275 271,04	14 275 271,04
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	19 487 991,23	19 487 991,23	22 013 281,82	22 013 281,82
Wartość instrumentów finansowych razem	97 087 164,87	97 087 164,87	106 299 064,68	106 299 064,68

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

NOTA 70 ZABEZPIECZENIA INNE

Nie dotyczy.

NOTA 71 ZABEZPIECZENIA PRZEPIYWÓW ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Nie dotyczy

NOTA 72 ZABEZPIECZENIE WARTOŚCI GODZIWEJ

Nie dotyczy.

NOTA 73 ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM

Głównym celem zarządzania kapitałem Spółki jest utrzymanie dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierająby 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.

	31.12.2018	31.12.2017
	WIBOR 1M +3,8%, 6,5%	WIBOR 1M +3,8%, 6,5%
Oprocentowane kredyty i pożyczki		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	45 910 750,39	44 521 893,53
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-29 674,32	-720 618,47
Zadłużenie netto	45 881 076,07	43 801 275,06
Zamienne akcje uprzywilejowane		
Kapitał własny	43 961 037,38	38 630 886,56
Kapitały rezerwowe z tytułu niezrealizowanych zysków netto		
Kapitał razem	43 961 037,38	38 630 886,56
Kapitał i zadłużenie netto	89 842 113,45	82 432 161,62

NOTA 74 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.

	31.12.2018	31.12.2017
Poniesione nakłady inwestycyjne		
- w tym na ochronę środowiska		
Nakłady na wytworzenie środków trwałych w budowie		
Zakupy środków trwałych	8 319,00	14 146,67
Zakupy wartości niematerialnych		
Inwestycje w nieruchomości		
Razem inwestycje w niefinansowe aktywa trwałe	8 319,00	14 146,67
Nabycie weksli obcych		
Udzielone pożyczki	14 930 000,00	4 084 500,00
Nabycie bonów skarbowych		
Nabycie udziałów/akcji własnych i obcych	2 312,60	
Razem inwestycje w finansowe aktywa trwałe	14 932 312,60	4 084 500,00
Razem nakłady inwestycyjne	14 940 631,60	4 098 646,67

NOTA 75 OPIS PROGRAMU ŚWIADCZEŃ EMERYTALNYCH

Nie dotyczy

NOTA 76 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 OTRZYMANÝCH POŻYCZEK OD JEDNOSTEK ZALEŻNYCH**

Jednostki zależne	Obroty	Saldo na dzień 31.12.2018		
		Należności	Zobowiązań	
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. Jednostka zależna od emitenta	Sprzedaż towarów i usług - Wynajem lokalu Zakup towarów i usług - Wynajem samochodu - Refaktury	90 000,00 68 795,34	32 145,90	
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. S.K.A. Jednostka zależna od emitenta	Sprzedaż towarów i usług - Wynajem lokalu - Produkcja budowlano montażowa Odsetki od udzielonych pożyczek Zakup towarów i usług - Refaktury	500,00 5 514 303,24 37 077,46 -	123,00 508 350,98	509
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS S.K.A. Jednostka zależna od emitenta	Odsetki od pożyczek otrzymanych Weksle obce	72 704,38 -	286,00	
Orion Ogrody Sp. z o.o. Jednostka zależna od emitenta	- Wynajem lokalu Odsetki od udzielonych pożyczek	600,00 70 325,38	184,50	
Orion Zacisze Sp. z o.o. Jednostka zależna od emitenta	Sprzedaż towarów - Wynajem lokalu Zakup towarów i usług Odsetki od udzielonych pożyczek Sprzedaż towarów i usług	600,00 496 092,60	369,00	
Orion Ogrody 2 Sp. z o.o. Jednostka zależna od emitenta	Sprzedaż towarów i usług Wynajem lokalu Odsetki od udzielonych pożyczek Kaucje gwarancyjna	600,00 107 854,32	553,50	116,5 1 299 919,81
Orion Lipowa Sp. z o.o. Jednostka zależna od emitenta	Sprzedaż towarów i usług Wynajem lokalu - Produkcja budowlano montażowa Wynajem gruntu pod baner Odsetki od udzielonych pożyczek	600,00 5 514 303,24 363 092,16	1 983,99 2 847 688,07	
Orion Ogrody 3 Sp. z o.o. Jednostka zależna od emitenta	Sprzedaż towarów i usług Wynajem lokalu	1 000,00	492,00	

ORION INVESTMENT S.A.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1.01.2018 roku do dnia 31.12.2018 roku

	Dzierżawa powierzchni magazynowej		10 578,00
	Odsetki od udzielonych pożyczek	240 065,03	
Podmioty powiązane	Transakcja	Obroty	Saldo na dzień 31.12.2018
			Należności Zobowiązań
Silma Tools Sp. o.o. Spółka powiązana	Zakup towarów i usług - Materiały budowlane	698 033,00	103 100,00
Sajt Development Sp. zo.o. Spółka powiązana	Sprzedaż towarów i usług - Wynajem lokalu	1 800,00	184,50
Budownictwo Altukohov Sp. K. Spółka powiązana	Sprzedaż towarów i usług - sprzedaż maszyny budowlanej	57 000,00	70 110,00
	Sprzedaż nieruchomości 2016 - Produkcja budowlano montażowa	3 614 500,00	9 508 624,60 -

POŻYCZKI UDZIELONE PRZEZ ORION INVESTMENT S.A. JEDNOSTKOM ZALEŻNYM w 2018

Data udzielenia pożyczki	Wartość pożyczki	Pożyczkobiorca	Data wymagalności	Oprocentowanie
2018-01-11	17000,00	Orion Zacisze Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2018-01-25	6000,00	Orion Zacisze Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2018-02-15	5000,00	Orion Zacisze Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2018-02-09	100,00	Orion Zacisze Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2018-02-22	3000,00	Orion Zacisze Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2018-03-02	5000,00	Orion Zacisze Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2018-04-16	3000,00	Orion Zacisze Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2018-05-15	2000,00	Orion Zacisze Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2018-07-19	7000,00	Orion Zacisze Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2018-09-18	2000,00	Orion Zacisze Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2018-10-15	5000,00	Orion Zacisze Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2018-10-23	3000,00	Orion Zacisze Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2018-11-05	74000,00	Orion Zacisze Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2018-11-19	3000,00	Orion Zacisze Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2018-12-14	1600000,00	Orion Zacisze Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2018-04-16	16000,00	Orion Ogrody Sp. z o.o.	2019-12-31	4%
2018-06-28	130000,00	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2019-12-31	4%
2018-06-28	100000,00	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2019-12-31	4%
2018-06-28	100000,00	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2019-12-31	4%
2018-09-10	100000,00	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2019-12-31	4%
2018-06-28	51000,00	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2019-12-31	4%
2018-06-28	53000,00	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2019-12-31	4%
2018-07-05	280000,00	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2019-12-31	4%
2018-01-04	250,00	Orion Lipowa Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2018-01-10	20000,00	Orion Lipowa Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2018-01-12	15000,00	Orion Lipowa Sp. z o.o.	2020-12-31	4%

ORION INVESTMENT S.A.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1.01.2018 roku do dnia 31.12.2018 roku

2018-01-12	3000,00	Orion Lipowa Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2018-01-16	500,00	Orion Lipowa Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2018-01-19	20000,00	Orion Lipowa Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2018-01-25	20000,00	Orion Lipowa Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2018-02-01	30000,00	Orion Lipowa Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2018-02-08	30000,00	Orion Lipowa Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2018-02-14	20000,00	Orion Lipowa Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2018-02-20	2415000,00	Orion Lipowa Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2018-03-01	10000,00	Orion Lipowa Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2018-03-02	50000,00	Orion Lipowa Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2018-03-15	1000,00	Orion Lipowa Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2018-03-31	15000,00	Orion Lipowa Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2018-06-04	2000,00	Orion Lipowa Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2018-04-11	15000,00	Orion Lipowa Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2018-07-05	10000,00	Orion Lipowa Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2018-08-16	10000,00	Orion Lipowa Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2018-11-27	20000,00	Orion Lipowa Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2018-03-12	1000,00	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31	6%
2018-03-21	2440000,00	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31	6%
2018-04-05	150000,00	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31	6%
2018-04-05	20000,00	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31	6%
2018-04-06	3000,00	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31	6%
2018-04-12	450000,00	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31	6%
2018-04-16	25000,00	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31	6%
2018-04-25	928000,00	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31	6%
2018-04-25	250000,00	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31	6%
2018-04-30	40000,00	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31	6%
2018-05-16	50000,00	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31	6%
2018-06-01	123000,00	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31	6%
2018-06-08	4000,00	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31	6%
2018-06-14	50000,00	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31	6%
2018-06-20	1197000,00	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31	6%
2018-07-02	83000,00	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31	6%
2018-07-04	51000,00	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31	6%
2018-07-06	100000,00	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31	6%
2018-07-18	51000,00	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31	6%
2018-07-18	6000,00	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31	6%
2018-08-06	560000,00	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31	6%
2018-08-14	50000,00	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31	6%
2018-08-17	10000,00	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31	6%
2018-08-29	605000,00	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31	6%
2018-08-31	21000,00	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31	6%
2018-09-03	2000,00	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31	6%
2018-09-03	51000,00	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31	6%
2018-09-10	7300,00	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31	6%
2018-09-18	3000,00	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31	6%
2018-09-28	151000,00	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31	6%
2018-09-28	13000,00	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31	6%

2018-10-03	175000,00	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31	6%
2018-10-04	15000,00	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31	6%
2018-10-15	55000,00	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31	6%
2018-10-18	5000,00	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31	6%
2018-11-21	150000,00	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31	6%
2018-11-27	50000,00	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31	6%
2018-12-21	48600,00	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	2023-03-31	6%

POŻYCZKI OTRZYMANE OD JEDNOSTEK ZALEŻNYCH w 2018

Data udzielenia pożyczki	Wartość pożyczki	Pożyczkobiorca	Data wymagalności	Oprocentowanie
2018-01-19	45000,00	Orion Inwestycje BIS SKA	2020-06-30	5%
2018-05-19	95000,00	Orion Inwestycje BIS SKA	2020-06-30	5%
2018-12-24	136000,00	Orion Inwestycje BIS SKA	2020-06-30	5%

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 77 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
Andrzej Kurowski - Członkowie Rady Nadzorczej	3 900,00
Wojciech Chodorowski - Członek Rady Nadzorczej	-
Sławomir Jarosz - Członkowie Rady Nadzorczej	5 200,00
Razem	42 600,00

NOTA 78 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 31.12.2017
Zastaw na środkach trwałych lokal Przemysłowa 13	1 553 760,00	1 553 760,00
Zastaw na Zapasach	4 200 000,00	7 567 500,00
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	10 471 528,00

W dniu 09.12.2016 roku na mocy umowy pożyczki została ustanowiona hipoteka łączna do kwoty 4 200 000 zł na zabezpieczenie spłaty pożyczki w kwocie 5 000 000 zł wraz z należnymi odsetkami. Termin zwrotu pożyczki ustalono na dzień 31.12.2018. Hipotekę ustanowiono na nieruchomości gruntowej położonej przy ul. M. Dębskiego w Krakowie.

Na dzień 31-12-2017

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

Dodatkowo spłata kredytu zabezpieczona jest przelewem wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia nieruchomości 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 79 ISTOTNE SPRAWY SPORNE PRZECIWKO SPÓŁCE

W okresie sprawozdawczym nie były prowadzone istotne sprawy sądowe przeciwko spółce

NOTA 80 UMOWY NA USŁUGI KONCESJONOWANE POSIADANE PRZEZ JEDNOSTKI SPÓŁKI

Nie dotyczy

NOTA 81 WYNAGRODZENIE BIEGŁEGO REWIDENTA

Wyszczególnienie

Badanie jednostkowych sprawozdań finansowych przygotowanych zgodnie z MSSF za okresy: od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 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 2018 i sporządzenia raportów z badania.	6 890 zł
Przeгляд skróconego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2018 roku i sporządzenie raportu z przeglądu	15 990 zł
Ogółem	35 670 zł

NOTA 82 PO DACIE BILANSOWEJ

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

Kraków, 27.03.2019

.....
Prezes Zarządu – Tadeusz Marszałik

.....
Wiceprezes Zarządu – Marcin Gręda

.....
Główna Księgowa – Agata Góra