

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

Sporządzone
za okres od dnia 01.01.2017 roku do dnia 31.12.2017 roku



Kraków, 15.03.2018 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 01.01.2017 DO 31.12.2017 ROKU (UKŁAD PORÓWNAWCZY).....	6
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM OD 01.01.2017 DO 31.12.2017 ROKU.....	8
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES OD 01.01.2017 DO 31.12.2017 ROKU (METODA POŚREDNIA).....	10

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

NOTA 1.	INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE SPÓŁKI WRAZ Z INFORMACJĄ O AKCJONARIACIE	12
NOTA 2.	INFORMACJE DOTYCZĄCE SKŁADU OSOBOWEGO ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ SPÓŁKI	13
NOTA 3.	ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	14
NOTA 4.	INWESTYCJE W INNE JEDNOSTKI.....	14
NOTA 5.	FORMAT ORAZ OGÓLNE ZASADY SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	14
NOTA 6.	OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI	15
NOTA 7.	KOREKTY WYNIKAJĄCE Z ZASTRZEŻEŃ W OPINII PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....	15
NOTA 8.	PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI I METODY OBLICZENIOWE WRAZ Z JEDNOLITYM OPISEM ISTOTNYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI	15
NOTA 9.	SZACUNKI ZARZĄDU	27
NOTA 10.	POŁĄCZENIA JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH	26
NOTA 11.	INFORMACJA DOTYCZĄCA SEGMENTÓW OPERACYJNYCH	26
NOTA 11.1	PRZYCHODY I WYNIKI SEGMENTU ZA 2017	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 DODATNYMI RÓŻNICAMI PRZEJŚCIOWYMI	42
NOTA 36.	REZERWY DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH	43

NOTA 37.	POZOSTAŁE REZERWY DŁUGOTERMINOWE	46
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	56
NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW		
NOTA 53.	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW	52
NOTA 54.	POZOSTAŁE PRZYCHODY.....	57
NOTA 55.	PRZYCHODY Z TYTUŁU DOTACJI	57
NOTA 56.	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	57
NOTA 57.	KOSZTY AMORTYZACJI	57
NOTA 58.	KOSZTY USŁUG OBCYCH.....	57
NOTA 59.	KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH.....	58
NOTA 60.	POZOSTAŁE KOSZTY RODZAJOWE	58
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	69
NOTA 82.	WYNAGRODZENIE BIEGŁEGO REWIDENTA	69
NOTA 83.	PO DACIE BILANSOWEJ	69

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ SPORZĄDZONE NA DZIEŃ 31.12.2017 ROKU – AKTYWA

AKTYWA	Nota	31-12-2017	31-12-2016
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	15	1 298 062,25	1 448 741,36
Nieruchomości inwestycyjne	16		
Aktywa niematerialne	14		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego i pozostałe aktywa	23		81 996,44
Aktywa finansowe			
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane metodą praw własności	20	22 013 281,82	21 689 747,48
Aktywa finansowe utrzymane do daty wymagalności i przeznaczone do sprzedaży			
Należności handlowe oraz pozostałe należności	18,19	35 787 854,69	32 611 831,92
Razem aktywa finansowe		57 801 136,51	54 301 579,40
Razem aktywa trwałe		59 099 198,76	55 832 317,20
Aktywa obrotowe			
Zapasy	24	4 826 989,27	10 721 066,01
Aktywa finansowe			
Należności handlowe oraz pozostałe należności	27,28	10 656 414,76	4 241 253,42
Należności z tytułu podatku bieżącego	28	129 193,73	226 732,39
Aktywa finansowe utrzymane do daty wymagalności i przeznaczone do sprzedaży	23		
Aktywa finansowe w wartości godziwej rozliczane przez wynik finansowy			
Pozostałe aktywa	26, 30	7 621 049,87	170 768,71
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty w tym;	29	720 618,47	5 404 386,90
Akcje własne		99 315,23	99 315,23
Razem aktywa finansowe		19 226 592,06	10 142 456,65
Razem aktywa obrotowe		24 053 581,33	20 863 522,66
AKTYWA RAZEM		83 152 780,09	76 695 839,86

Kraków, 15.03.2018

.....
Prezes Zarządu – Tadeusz Marszałik

.....
Wiceprezes Zarządu – Marcin Gręda

.....
Główna Księgowa – Agata Góra

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ SPORZĄDZONE NA DZIEŃ 31.12.2017 ROKU – PASywa

	Nota	31-12-2017	31-12-2016
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	33,34	38 630 886,56	35 535 550,70
Kapitały przypadające na udziały niekontrolujące			
Razem kapitały własne		38 630 886,56	35 535 550,70
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązanie długoterminowe			
Zobowiązania finansowe			
Kredyty i pożyczki	38,39	6 942 322,34	5 509 973,45
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania finansowe	40, 41, 43	8 574 135,65	18 550 907,59
Razem zobowiązania finansowe		15 516 457,99	24 060 881,04
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	35	3 787 143,41	2 138 478,81
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia			
Razem zobowiązania długoterminowe		19 303 601,40	26 199 359,85
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania finansowe			
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	41, 44, 45	12 848 844,45	2 277 944,83
Zobowiązania z tytułu podatku bieżącego		49 301,79	534 616,79
Kredyty i pożyczki	38,39	7 332 948,70	1 539 918,53
Zobowiązania finansowe przeznaczone do zbycia			
Zobowiązania finansowe w wartości godziwej rozliczane przez wynik finansowy			
Pozostałe zobowiązania	46	202 397,19	1 390 670,20
Pozostałe zobowiązania finansowe - weksle obce	40	4 784 800,00	9 152 000,00
Razem zobowiązania finansowe		25 218 292,13	14 895 150,35
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia		-	65 778,96
Razem zobowiązania krótkoterminowe		25 218 292,13	14 960 929,31
Razem zobowiązania		44 521 893,53	41 160 289,16
RAZEM ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁY		83 152 780,09	76 695 839,86

Kraków, 15.03.2018

.....
Prezes Zarządu – Tadeusz Marszałik

.....
Wiceprezes Zarządu – Marcin Gręda

.....
Główna Księgowa – Agata Góra

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ORAZ POZOSTAŁE CAŁKOWITE DOCHODY ZA OKRES OD 01.01.2017 DO 31.12.2017 ROKU (UKŁAD PORÓWNAWCZY)

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	Nota	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
Działalność kontynuowana			
Przychody		20 660 726,42	25 648 475,94
Przychody ze sprzedaży	52	20 660 726,42	25 648 475,94
Pozostałe przychody	53		
Koszty działalności operacyjnej	55	19 043 497,80	21 466 105,07
Amortyzacja	56	161 689,54	147 053,86
Zużycie materiałów i surowców		2 054 606,92	3 798 844,33
Usługi obce	57	126 560,42	110 980,82
Koszty świadczeń pracowniczych	58	124 069,72	115 369,23
Pozostałe koszty rodzajowe	59	108 022,91	122 156,43
Wartość sprzedanych produktów		15 810 096,92	20 870 607,79
Zmiana stanu produktów		658 451,37	-3 698 907,39
Koszt wytworzenia produktów na potrzeby wł. jedn.			
Zysk (strata) ze sprzedaży		1 617 228,62	4 182 370,87
Pozostałe przychody operacyjne	60	82 543,94	181 013,86
Pozostałe koszty operacyjne	61	21 667,39	43 840,16
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		1 678 105,17	4 319 544,57
Przychody finansowe	62	7 226 176,44	3 610 052,73
Koszty finansowe	63	2 407 542,46	1 512 370,13
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		6 496 739,15	6 417 227,17
Podatek dochodowy	50	1 730 661,04	730 554,64
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		4 766 078,11	5 686 672,53
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej			
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej i zaniechanej		4 766 078,11	5 686 672,53
Inne całkowite dochody			
Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży			
Rachunkowość zabezpieczeń			
Skutki aktualizacji majątku trwałego			
Zyski i straty aktuarialne			
Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów			
Inne całkowite dochody netto			
Całkowite dochody ogółem		4 766 078,11	5 686 672,53

Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł/gr. na jedną akcję)	4,40	5,25
Z działalności kontynuowanej	4,40	5,25
Zwykły	4,40	5,25
Rozwodniony		
Z działalności kontynuowanej i zaniechanej	4,40	5,25
Zwykły	4,40	5,25
Rozwodniony		

Kraków, 15.03.2018

.....
Prezes Zarządu – Tadeusz Marszałik

.....
Wiceprezes Zarządu – Marcin Gręda

.....
Główna Księgowa – Agata Góra

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES OD 01.01. DO 31.12.2017 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

ORION INVESTMENT S.A.
Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1.01.2017 roku do dnia 31.12.2017 roku

	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik finansowy za rok obrotowy	Odpis z zysku netto w ciągu roku	Razem
Nota	33,34	33,34	33,34	33,34				
Na dzień 1 stycznia 2016 roku	10 823 120,00	- 99 315,23	14 143 019,16	1 900 684,77	5 038 447,04			31 805 955,74
Zmiany polityki (zasad) rachunkowości								
Na dzień 1 stycznia 2016 roku przekształcone	10 823 120,00	- 99 315,23	14 143 019,16	1 900 684,77	5 038 447,04			31 805 955,74
Całkowite dochody:								
Zysk (strata) netto			2 886 506,71		- 2 886 506,71	5 686 672,53		5 686 672,53
Inne całkowite dochody								
Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży								
Rezerwa na skup akcji własnych								
Skutki aktualizacji majątku trwałego								
Zyski i straty aktuarialne								
Skup akcji własnych								
Transakcje z właścicielami:								
Emisja akcji								
Koszt emisji akcji								
Wypłata dywidendy z akcji własnych			- 3 767,70		3 767,70			
Wypłata dywidendy					- 2 056 392,80			- 2 056 392,80
Na dzień 31 grudnia 2016 roku	10 823 120,00	- 99 315,23	17 025 758,17	1 900 684,77	99 315,23	5 686 672,53		35 535 550,70

Kraków, 15.03.2018

.....
Prezes Zarządu – Tadeusz Marszałik

.....
Wiceprezes Zarządu – Marcin Gręda

.....
Główna Księgowa – Agata Góra

SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES OD 1.01.2016 ROKU DO 31.12.2017 ROKU (METODA POŚREDNIA)

	Za okres	
	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
Przeptywy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) brutto	6 496 739,15	6 417 227,17
Korekty razem	- 8 834 935,53	- 2 224 319,57
Zyski (straty) mniejszości	-	-
Amortyzacja	161 689,54	147 053,86
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych		
Odsetki	1 195 624,50	2 005 130,29
Udziały w zyskach (dywidendy)	- 5 542 327,36	- 5 454 108,32
(Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	- 321 914,34	- 1 903 696,62
Zmiana stanu rezerw	1 404 723,72	192 043,08
Zmiana stanu zapasów	5 392 576,74	452 415,19
Zmiana stanu należności	- 777 035,32	576 471,35
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek, kredytów oraz podatku bieżącego	20 942,20	819 762,29
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu rozrachunków publiczno prawnych z wyjątkiem podatku dochodowego		- 30 715,63
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	- 8 638 554,17	1 099 218,58
Inne korekty - aktualizacja wyceny		
Podatek dochodowy	- 1 730 661,04	- 127 893,64
Przeptywy pieniężne netto z działalności operacyjnej razem	- 2 338 196,38	4 192 907,60
Przeptywy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	2 598 024,11	10 792 255,44
Sprzedaż wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	8 130,00
Sprzedaż inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne		
Sprzedaż inwestycji w udziały, akcje oraz wspólne przedsięwzięcia		-
Odsetki otrzymane		12 441,80
Dywidendy otrzymane	501 620,00	5 454 108,32
Splata udzielonych pożyczek	2 096 404,11	5 317 575,32
Inne wpływy inwestycyjne z tyt. wykupu weksla		
Wydatki	4 098 646,67	20 035 102,37
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	14 146,67	23 302,37
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	-	-
Nabycie inwestycji w udziały, akcje oraz wspólne przedsięwzięcia	-	5 000,00
Udzielenie pożyczek	4 084 500,00	20 006 800,00
Inne wydatki inwestycyjne - nakłady na weksle	-	-
Przeptywy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej razem	- 1 500 622,56	- 9 242 846,93
Przeptywy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	7 415 000,00	13 968 000,00
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji, obligacji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	8 000 000,00
Kredyty i pożyczki zaciągnięte	7 245 000,00	5 065 000,00
Emisja weksli	170 000,00	903 000,00
Wydatki	8 259 949,49	4 422 818,63
Płatności z tytułu kosztów emisji akcji	-	-
Nabycie akcji /udziałów własnych	-	-

ORION INVESTMENT S.A.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1.01.2017 roku do dnia 31.12.2017 roku

Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli, w tym zaległe	1 674 509,95	2 052 625,10
Spłaty kredytów i pożyczek	86 923,56	151 985,80
Wykup weksli	4 543 200,00	930 000,00
Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	82 298,57	85 026,73
Odsetki zapłacone	1 873 017,41	1 203 181,00
Inne wydatki finansowe	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej razem	- 844 949,49	9 545 181,37
Przepływy pieniężne netto, razem	- 4 683 768,43	4 495 242,04
Środki pieniężne na początek okresu	5 404 386,90	909 144,86
Wpływ zmian kursów walut na saldo środków pieniężnych	-	-
Środki pieniężne na koniec okresu	720 618,47	5 404 386,90

Kraków, 15.03.2018

.....
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 1 082 312 akcji o wartości nominalnej 10 złotych każda:

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

Informacje o akcjonariacie

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Pan Tadeusz Marszałik jest głównym akcjonariuszem Emitenta i obecnie posiada 622 957 akcji, stanowiących 58% udział w kapitale zakładowym Spółki, uprawniających do analogicznej liczby głosów na walnym zgromadzeniu.

Drugim istotnym akcjonariuszem jest Pan Waldemar Gębuś – Przewodniczący Rady Nadzorczej, który jest w posiadaniu 18% kapitału zakładowego, czyli 195 257 sztuk akcji dających prawo do wykonywania takiej samej liczby głosów na walnym zgromadzeniu.

Trzecim ujawnionym akcjonariuszem jest Pan Piotr Marszałik Członek Rady Nadzorczej, który jest w posiadaniu 7% kapitału zakładowego, czyli 80 462 akcji, uprawniających do wykonania takiej samej liczby głosów na walnym zgromadzeniu.

Udział pozostałych akcjonariuszy w kapitale zakładowym emitenta wynosi 16,8 %.

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

	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	622 957	10,00	6 229 570	58%	58%
2.	Waldemar Gębuś	195 257	10,00	1 952 570	18%	18%
3.	Piotr Marszałik	80 462	10,00	804 620	7%	7%
4.	Akcje własne	1 983,00	10,00	19 830,00	0,2%	0,2%
5.	Pozostali Akcjonariusze	181 653,00	10,00	181 653,00	16,8%	16,8%
	Razem	1 082 312	-	10 823 120	100%	100%

Zarząd Spółki Orion Investment S.A. mając na celu zabezpieczenie interesów Spółki i akcjonariuszy postanowił na podstawie uchwały 18/06/2014 z dnia 25 czerwca 2014 o realizacji programu skupu akcji własnych.

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

Liczba akcji nabywanych nie będzie większa niż 32 312 akcji o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 323 120 zł. Zarząd szacuje, że zapłata za nabywane akcje nie będzie wyższa niż 2 000 000 zł.

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania spółka nabyła 1 983 akcje własnych o łącznej wartości 99 315,23 zł.

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

W skład Zarządu Jednostki na dzień 31.12.2017 roku wchodził:

Prezes Zarządu – Tadeusz Marszałik,

Wiceprezes Zarządu – Marcin Gręda

W skład Rady Nadzorczej na dzień 31.12.2017 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 15 marca 2018 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 2017

	Kapitał własny	Udział w kapitale	Udział w liczbie głosów	Wynik netto z działalności
1. INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. - Spółka zależna	143 292,31	100,00	100,00	-164 543,21
2. INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA - Spółka zależna	17 542 239,67	100,00	100,00	118 637,88
3. INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA - spółka zależna	6 738 414,53	0,8437	0,8437	158 929,18
				398 582,24
4. Orion Ogrody Sp. o.o. - Spółka zależna	403 582,24	100,00	100,00	
5. Orion Zacisze Sp. o.o. - Spółka zależna	-849 683,01	100,00	100,00	-505 917,08
6. Orion Lipowa Sp.z o.o. - Spółka zależna	-502 930,26	100,00	100,00	-332 442,97
7. Orion Ogrody 2 Sp. o.o. - Spółka zależna	3 851 877,94	100,00	100,00	5 053 915,00
8. Orion Ogrody 3 Sp. o.o. - Spółka zależna	5 000,00	100,00	100,00	-

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

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

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

Sprawozdanie skonsolidowane Grupy Kapitałowej Orion Investment S.A. za rok 2017 zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 15 marca 2018 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 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku a także dane porównywalne za okresy od 1 stycznia 2016 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 31.12.2017 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 2017 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 zabezpieczane – 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.

➤ **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.

Spółka nie skorzystała z możliwości wcześniejszego zastosowania standardów i zmian do standardów zatwierdzonych przez Unię Europejską, które obowiązują dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku:

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

- MSSF 14 Działalność objęta regulacją cen; salda pozycji odroczone – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku.

Standard ten został opublikowany w ramach większego projektu Działalność o regulowanych cenach, poświęconego porównywalności sprawozdań finansowych jednostek działających w obszarach, w których ceny podlegają regulacji przez określone organy regulacyjne bądź nadzorcze.

- MSSF 16 Leasing – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019 roku.

MSSF 16 zastępuje obowiązujące dotychczas rozwiązania w zakresie leasingu obejmujące MSR 17, KIMSF 4, SKI 15 i SKI 27. MSSF wprowadza jeden model ujmowania leasingu u leasingobiorcy wymagający ujęcia aktywa i zobowiązania, chyba że okres leasingu wynosi 12 miesięcy i mniej lub składnik aktywów ma niską wartość. Podejście od strony leasingodawcy pozostaje zasadniczo niezmienione w stosunku do rozwiązań z MSR 17 – nadal wymagana jest klasyfikacja leasingu, jako operacyjnego lub finansowego.

- 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.

- Zmiany do MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe i MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach: Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem – odroczenia stosowania na czas nieokreślony. Zmiany dotyczą sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz wyjaśniają, że ujęcie zysku lub straty w transakcjach z udziałem jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia zależy od tego, czy sprzedane lub wniesione aktywa stanowią przedsięwzięcie.
- Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy: Rozpoznanie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na niezrealizowane straty – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku.

Celem proponowanych zmian jest doprecyzowanie, że niezrealizowane straty na instrumentach dłużnych wycenianych w wartości godziwej, a dla celów podatkowych według ceny nabycia, mogą powodować powstanie ujemnych różnic przejściowych.

- Zmiany do MSR 7 Rachunek przepływów pieniężnych: Inicjatywa dotycząca ujawniania informacji – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku.

Zmiana ma na celu podniesienie, jakości informacji dotyczących działalności finansowej i płynności jednostki sprawozdawczej przekazywanych użytkownikom sprawozdań finansowych. Wprowadza się wymóg:

- uzgadniania sald otwarcia i zamknięcia w sprawozdaniu z sytuacji finansowej dla wszystkich pozycji, generujących przepływy pieniężne, które kwalifikują się, jako działalność finansowa, z wyjątkiem pozycji kapitału własnego;
- ujawniania informacji dotyczących kwestii ułatwiających analizę płynności jednostki, takich jak ograniczenia stosowane przy podejmowaniu decyzji dotyczących wykorzystania środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

- Zmiany dotyczące MSSF 2 Płatności oparte na akcjach – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku.

Zmiany doprecyzowują, w jaki sposób ujmować niektóre typy płatności w formie akcji. Zmiany te wprowadzają wymogi dotyczące ujmowania:

- transakcji płatności w formie akcji rozliczanych w środkach pieniężnych, zawierających warunek osiągnięcia przez jednostkę określonych wyników gospodarczych,
- transakcji płatności w formie akcji rozliczanych po potrąceniu podatku,
- zmian transakcji płatności na bazie akcji z rozliczanych w środkach pieniężnych na rozliczane w instrumentach kapitałowych.

- Zmiany dotyczące MSSF 4 Stosowanie MSSF 9 Instrumenty finansowe wraz z MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku.

Zmiany mają na celu usunięcie z rachunków zysków i strat jednostek, które wystawiają umowy ubezpieczeniowe, przypadków niedopasowania księgowego.

Zgodnie z tymi zmianami dopuszczalne są następujące rozwiązania:

- stosowania MSSF 9 Instrumenty finansowe wraz z rozpoznawaniem w całkowitych dochodach a nie rachunku zysków i strat, zmian wynikających z zastosowania MSSF 9 Instrumenty finansowe zamiast MSR 39 Instrumenty finansowe dla wszystkich jednostek, które wystawiają umowy ubezpieczeniowe (tzn. „overlay approach”),
- tymczasowego (do 2021 roku) wyłączenia ze stosowania MSSF 9 Instrumenty finansowe dla jednostek, których działalność jest głównie związana z działalnością ubezpieczeniową i stosowania w tym okresie MSR 39 Instrumenty finansowe (tzn. „deferral approach”).

- KIMSF nr 22 Transakcje w walucie obcej – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku.

Interpretacja wyjaśnia ujęcie księgowe transakcji uwzględniających otrzymanie lub zapłatę zaliczki w walucie obcej. Interpretacja dotyczy transakcji w walucie obcej, wówczas, gdy jednostka ujmuje niepieniężne aktywo lub zobowiązanie wynikające z otrzymania lub zapłaty zaliczki w walucie obcej, zanim jednostka ujmuje odnośne aktywo, koszt lub przychód.

- Zmiany dotyczące MSR 40 Nieruchomości inwestycyjne – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku.

Zmiany mają na celu doprecyzowanie zasady przeniesienia aktywów z i do nieruchomości inwestycyjnych. Zmiana dotyczy paragrafu 57, w którym stwierdzono, że przeniesienie aktywów z i do nieruchomości inwestycyjnych następuje wyłącznie wówczas, gdy występują dowody na zmianę sposobu ich użytkowania. Lista sytuacji zawarta w paragrafach 57(a)–(d) została określona jako lista otwarta podczas, gdy aktualna lista jest listą zamkniętą.

- Poprawki do MSSF (2014–2016) – zmiany w ramach procedury wprowadzania corocznych poprawek do MSSF – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku/po 1 stycznia 2018 roku.

Zmiana MSR 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy Poprawka dotyczy eliminacji krótkoterminowych zwolnień przewidzianych w par. E3–E7 MSSF 1, ponieważ dotyczyły one minionych okresów sprawozdawczych i spełniły już swoje zadanie. Zwolnienia te umożliwiały jednostkom stosującym MSSF po raz pierwszy skorzystanie z tych samych ujawnień, jakie przysługiwały jednostkom stosującym je od dawna w odniesieniu do:

- Ujawniania pewnych danych porównawczych dotyczących instrumentów finansowych, wymaganych wskutek wprowadzenia poprawek do MSSF 7
- Przedstawienie danych porównawczych do ujawnień wymaganych do MSR 19, dotyczących wrażliwości zobowiązań z tytułu zdefiniowanych świadczeń na założenia aktuarialne
- Retrospektywnego zastosowania wymogów dotyczących jednostek inwestycyjnych, zawartych w MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27.

- Zmiana MSSF 12 Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach

Poprawka precyzuje zakres MSSF 12 wskazując, że wymogi ujawniania informacji zawarte w tym standardzie, z wyjątkiem wymogów par. B10–B16, dotyczą udziałów klasyfikowanych, jako przeznaczone do sprzedaży, przeznaczone do podziału między właścicieli lub jako działalność zaniechana zgodnie z MSSF 5. Poprawka powstała w związku z niejasnościami dotyczącymi wzajemnego oddziaływania wymogów ujawniania informacji zawartych w MSSF 5 i MSSF 12.

- Zmiany MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach W poprawce doprecyzowano, że decyzja dotycząca wyceny inwestycji w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach w wartości godziwej przez wynik finansowy (a nie metoda praw własności), którą mogą podjąć organizacje typu venture capital lub inne kwalifikujące się jednostki (np. fundusze wzajemne, fundusze powiernicze) podejmowana jest indywidualnie dla każdej inwestycji w chwili jej początkowego ujęcia. Poprawka dotyczy także możliwości wyboru metody wyceny jednostki inwestycyjnej, będącej podmiotem stowarzyszonym lub wspólnym przedsięwzięciem jednostki niebędącej jednostką inwestycyjną – może ona zachować wycenę w wartości godziwej wykorzystywaną przez ten podmiot, stosując jednocześnie metodę praw własności.

- KIMSF 23 Niepewność interpretacji dotyczących podatku dochodowego – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019 roku.

Interpretacja wyjaśnia jak odzwierciedlić w sprawozdaniu finansowym niepewność związaną z ujmowaniem podatku dochodowego. Interpretacja dotyczy sytuacji, gdy ujęcie danej transakcji lub okoliczności w prawie podatkowym jest niejasne lub sytuacji, gdy jednostka nie jest pewna czy organy podatkowe zaakceptują podejście jednostki lub jej interpretację prawa podatkowego.

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

JEDNOLITY OPIS ISTOTNYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI

WARTOŚCI NIEMATERIALNE

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

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

ŚRODKI TRWAŁE

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

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

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

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

Aktywa finansowe w momencie wprowadzenia do ksiąg rachunkowych są wyceniane według kosztu (ceny nabycia), stanowiącego wartość godziwą uiszczonej zapłaty. Następnie instrumenty finansowe są zaliczane do jednej z następujących czterech kategorii i ujmowane w następujący sposób:

- **Aktywa finansowe** wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, kategoria ta obejmuje dwie podkategorie: aktywa przeznaczone do obrotu oraz aktywa finansowe przeznaczone w momencie ich początkowego ujęcia do wyceny według wartości godziwej przez wynik finansowy. Składnik aktywów zalicza się do tej kategorii, jeżeli został nabyty przede wszystkim w celu sprzedaży w krótkim terminie lub jeżeli został zaliczony do tej kategorii przez Zarząd. Instrumenty pochodne również zalicza się do „przeznaczonych do obrotu”, o ile nie zostały przeznaczone na zabezpieczenia. Aktywa z tej kategorii zalicza się do aktywów obrotowych, jeżeli są przeznaczone do obrotu lub ich realizacji oczekuje się w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego. Niezrealizowane zyski/straty z tytułu aktualizacji wyceny są ujmowane w rachunku zysków i strat.

Spółka do aktywów finansowych zalicza również weksle w tym naliczone odsetki od tych aktywów.

- Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności są wyceniane według skorygowanej ceny

nabycia (zamortyzowanego kosztu) ustalonej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej,

- **Pożyczki** są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) ustalonej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej,
- **Należności krótkoterminowe** wykazywane są według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu na wątpliwe należności,
- **Należności długoterminowe** są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) ustalonej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego.

Oszacowanie **odpisów na należności wątpliwe** następuje na podstawie analizy danych historycznych dotyczących ściągłości należności bądź na podstawie struktur wiekowych sald należności, a także na podstawie informacji z działu prawnego o należnościach skierowanych na drogę sądową (upadłości, likwidacje, układy i skierowane do sądu w celu uzyskania nakazu zapłaty).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LEASING

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

Jednostka, jako leasingobiorca

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

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

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

ZAPASY

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

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

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

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

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

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

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

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

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

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

Rozliczenia międzyokresowe przychodów wycenia się w wartości nominalnej.

KAPITAŁ PODSTAWOWY

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

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

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

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

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

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

REZERWY

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

Przychody ze sprzedaży usług (produktów)

Jeżeli wynik transakcji dotyczącej sprzedaży usług można oszacować w wiarygodny sposób, przychody z transakcji ujmuje się na podstawie stopnia zaawansowania realizacji transakcji na dzień bilansowy. Wynik transakcji można ocenić w wiarygodny sposób, jeżeli zostaną spełnione wszystkie następujące warunki:

- kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób,
- istnieje prawdopodobieństwo, że jednostka gospodarcza uzyska korzyści ekonomiczne z tytułu przeprowadzonej transakcji,
- stopień realizacji transakcji na dzień bilansowy może być określony w wiarygodny sposób,
- koszty poniesione w związku z transakcją oraz koszty zakończenia transakcji mogą być wycenione w wiarygodny sposób.

Jeżeli w wyniku transakcji dotyczącej sprzedaży usług nie można oszacować w wiarygodny sposób, przychody z transakcji ujmuje się tylko do wysokości poniesionych kosztów, które jednostka gospodarcza spodziewa się odzyskać.

Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów

Spółka rozpoznaje przychody ze sprzedaży towarów i materiałów wówczas, gdy spełnione są następujące warunki:

- jednostka gospodarcza przekazała nabywcy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do towaru,

- jednostka gospodarcza przestaje być trwale zaangażowana w zarządzanie sprzedanymi towarami w stopniu, w jakim zazwyczaj funkcję taką realizuje się wobec towarów, do których ma się prawo własności, ani też nie sprawuje nad nimi efektywnej kontroli,
- kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób,
- istnieje prawdopodobieństwo, że jednostka gospodarcza uzyska korzyści ekonomiczne z tytułu transakcji,
- koszty poniesione, oraz te, które zostaną poniesione przez jednostkę gospodarczą w związku z transakcją, można wycenić w wiarygodny sposób.

Przychody ujmowane są w wartości godziwej należnej zapłaty.

Przychody ze sprzedaży usług budowlano-montażowych

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

- kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób,
- istnieje prawdopodobieństwo, że Grupa uzyska korzyści ekonomiczne z tytułu przeprowadzonej transakcji,
- stopień realizacji transakcji na dzień bilansowy może być określony w wiarygodny sposób,
- koszty poniesione w związku z transakcją oraz koszty zakończenia transakcji mogą być wycenione w wiarygodny sposób.

Jeżeli w wyniku transakcji dotyczącej sprzedaży usług przychodów z transakcji nie można oszacować w wiarygodny sposób, przychody te ujmuje się tylko do wysokości poniesionych kosztów, które Grupa spodziewa się odzyskać.

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

Odsetki

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

KONTRAKTY BUDOWLANE

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

Jeżeli suma kosztów umownych poniesionych na dany dzień i ujętych zysków pomniejszych 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 pomniejszych o ujęte straty, nadwyżkę wykazuje się w zobowiązaniach wobec klientów z tytułu prac objętych umową. Kwoty otrzymane przed wykonaniem prac, których dotyczą, ujmuje się w

sprawozdaniu z sytuacji finansowej w zobowiązaniach, jako otrzymane zaliczki. Kwoty zafakturowane z tytułu zrealizowanych prac, ale niezapłacone jeszcze przez klientów, ujmuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w należnościach z tytułu dostaw i usług.

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

KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH

Pracownicy mają prawo do odpraw emerytalnych lub rentowych w momencie przechodzenia na emeryturę lub rentę. Odprawy te przysługują pracownikowi spełniającemu warunki uprawniające do renty z tytułu niezdolności do pracy lub emerytury, którego stosunek pracy ustał w związku z przejściem na rentę lub emeryturę, w wysokości jednomiesięcznego wynagrodzenia. Jednostka uznaje koszty z tytułu odpraw emerytalnych i rentowych na bazie memoriałowej. Zgodnie z MSR 19 i 37, rezerwa na odprawy emerytalne prezentowana jest w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w grupie zobowiązań długo- lub krótkoterminowych, w pozycji „Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych”.

AKTYWA (LUB GRUPY AKTYWÓW DO ZBYCIA) PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY

Aktywa trwałe (lub grupy do zbycia) są klasyfikowane, jako przeznaczone do sprzedaży, jeśli ich wartość bilansowa zostanie odzyskana przede wszystkim w drodze transakcji sprzedaży, a sprzedaż uważana jest za wysoce prawdopodobną. Wyceniane są one w niższej z następujących dwóch kwot: ich wartości bilansowej i wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia, jeżeli ich wartość bilansowa ma zostać odzyskana przede wszystkim w drodze transakcji sprzedaży, a nie poprzez ich dalsze wykorzystanie.

ZOBOWIĄZANIA I AKTYWA WARUNKOWE

Przez zobowiązania warunkowe rozumie się:

- a) możliwy obowiązek, który powstaje na skutek zdarzeń przeszłych, którego istnienie zostanie potwierdzone dopiero w momencie wystąpienia lub niewystąpienia jednego lub większej ilości niepewnych przyszłych zdarzeń, które nie w pełni podlegają kontroli jednostki; lub
- b) obecny obowiązek, który powstaje na skutek zdarzeń przeszłych, ale nie jest ujmowany w sprawozdaniu finansowym, ponieważ:
 - nie jest prawdopodobne, aby konieczne było wydatkowanie środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne w celu wypełnienia obowiązku; lub
 - kwoty obowiązku (zobowiązania) nie można wycenić wystarczająco wiarygodnie.

Przez aktywa warunkowe rozumie się możliwe składniki aktywów, który powstały na skutek zdarzeń przeszłych oraz których istnienie zostanie potwierdzone dopiero w momencie wystąpienia lub niewystąpienia jednego lub większej ilości niepewnych przyszłych zdarzeń, które nie w pełni podlegają kontroli jednostki.

NOTA 9. SZACUNKI ZARZĄDU

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

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

Ocena umów leasingu

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

Wycena rezerw

Rezerwy tworzone są w wiarygodnie oszacowanej wartości. Szacunek ten jest kwotą, jaką zgodnie z racjonalnymi przesłankami spółka zapłaciłaby za wypełnienie obecnego obowiązku na dzień bilansowy lub za przeniesienie go na stronę trzecią na ten dzień. Rzetelny szacunek następuje na drodze osądu dokonanego przez kierownictwo spółki wspomaganego dotychczasowymi doświadczeniami dotyczącymi podobnych transakcji. Zdaniem jednostki kwota rezerw odzwierciedla możliwie najdokładniejszy szacunek kwoty wymaganej do spełnienia bieżącego zobowiązania na dzień tworzenia lub weryfikacji z uwzględnieniem ryzyka i niepewności, które są nierozzerwalnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych. Spółka corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

Aktualizacja wartości inwestycji

Na każdy dzień zakończenia kwartału oraz na dzień bilansowy każdego roku obrotowego dokonuje się oceny wartości składników inwestycji w udziały i akcje.

Jeżeli występują dowody wskazujące na możliwość utraty lub przyrostu wartości inwestycji, kwota odpisu jest ustalana, jako różnica pomiędzy wartością bilansową aktywów, a wartością bieżącą tych składników i odnoszona na wynik finansowy w pozycji przychody/koszty z aktualizacji wartości inwestycji.

Wycena w wartości godziwej i procedury związane z wyceną

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

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

NOTA 10. POŁĄCZENIA JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH

Nie dotyczy.

NOTA 11. INFORMACJA DOTYCZĄCA SEGMENTÓW OPERACYJNYCH

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

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

Sprzedaż usług budowlano-montażowych

Przychody z tytułu wynajmu nieruchomości

Przychody z tytułu wynajmu sprzętu budowlanego

Sprzedaż nieruchomości

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

Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów za lata 2016 i 2017 w całości dotyczyły sprzedaży krajowej. Największy udział w sprzedaży stanowią przychody z tytułu umów na usługi budowlano-montażowe oraz sprzedaży nieruchomości.

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

Ten projekt inwestycyjny został w całości zrealizowany w roku 2015.

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

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. Zarząd planuje zakończenie tego projektu w I kwartale 2018 roku i oddanie do użytkowania 112 lokali mieszkalnych.

W pierwszej połowie 2017 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 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	-	-	-	-	-

Sprawozdanie z całkowitych dochodów w podziale na segmenty za 2016 roku

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

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

NOTA 11.2 JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ W PODZIALE NA SEGMENTY

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	-		-		-

Sprawozdanie z sytuacji finansowej w podziale na segmenty za 2016 roku	Wynajem nieruchomości	Wynajem sprzętu budowlanego	Sprzedaż usług budowlano - montażowych	Sprzedaż nieruchomości	Razem segmenty
Aktywa segmentu	1 133 725,00	69 654,00	5 697 253,00	10 578 861,00	17 479 493,00
Nieprzypisane aktywa Jednostki					59 216 346,86
Aktywa ogółem					76 695 839,86
Pasywa segmentu	1 133 725,00	69 654,00	5 697 253,00	10 578 861,00	6 830 978,00
Nieprzypisane pasywa Jednostki					59 216 346,86
Pasywa ogółem					76 695 839,86
Nakłady na środki trwałe i wartości niematerialne	-		23 302,00		23 302,00

Nakłady na nieprzypisane do segmentów środki trwałe i wartości niematerialne				-
Nakłady na środki trwałe i wartości niematerialne ogółem			-	23 302,00
Amortyzacja segmentu	32 546,00	39 792,00	48 299,00	120 637,00
Amortyzacja nieprzypisanych aktywów grupy				26 416,86
Amortyzacja ogółem				161 689,54
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	31.12.2017			
	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

31.12.2016

	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			

Na dzień 31 grudnia 2017 roku Spółka nie posiada umów zobowiązujących do zakupu wartości niematerialnych

NOTA 14 RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Wartość godziwa na dzień bilansowy	31.12.2017	31.12.2015
a) środki trwałe, w tym:	1 298 062,25	1 448 741,36
grunty		
budynki i budowle	1 162 122,74	1 190 434,23
urządzenia techniczne i maszyny	71 643,17	29 850,00
środki transportu	101 252,10	173 047,92
inne środki trwałe	4 837,41	13 616,04
b) środki trwałe w budowie		-
Rzeczowe aktywa trwałe	1 298 062,25	1 448 741,36

ŚRODKI TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)	31.12.2017	31.12.2016
a) własne	1 196 810,15	1 275 693,44

b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:		173 047,92
leasing finansowy	1 162 122,74	
Środki trwałe bilansowe razem	1298062,25	1 448 741,36

ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH WG GRUP RODZAJOWYCH

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	
nabycie		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	

Stan na 31.12.2016	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia i techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe, razem
Wartość brutto środków trwałych na początek okresu		1 309 983,09	301 039,02	2 61 727,20	298 532,58	2 171 281,89
zwiększenia		66 169,01	7 402,36	146 917,70	- 54 169,01	166 320,06
nabycie		12 000,00	7 402,36	146 917,70		166 320,06
darowizny						
Inne-przemieszczenie między grupami		54 169,01			- 54 169,01	
transfery						
zmniejszenia				70 000,00		70 000,00
zbycie				70 000,00		70 000,00
likwidacja						
inne						
transfery						
Wartość brutto środków trwałych na koniec okresu		1 371 52,10	308 441,38	338 644,90	244 363,57	2 267 601,95
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu		152 463,88	158 240,94	133 909,07	225 446,18	670 060,07
zwiększenia		33 253,99	78 557,27	101 687,91	5 301,35	218 800,52
amortyzacja	okresu					
bieżącego		33 253,99	78 557,27	101 687,91	5 301,35	218 800,52
inne						
transfery						
zmniejszenia				70 000,00		70 000,00
sprzedaż				70 000,00		70 000,00
likwidacja						
transfery						
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu		185 717,87	236 798,21	165 596,98	230 747,53	818 860,59
odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu						
zwiększenia						
wykorzystanie						
rozwiązanie						
odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu						
Wartość netto środków trwałych na koniec okresu		119 043,23	71 643,17	173 047,92	13 616,04	144 874,36

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

Na dzień 31 grudnia 2017 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 31.12.2017	Stan na 31.12.2016
a) udzielone pożyczki długoterminowe jednostkom powiązanym		
stan na początek okresu	32 419 331,92	16 608 834,71
udzielenie pożyczek	4 084 500,00	20 006 800,00
naliczenie odsetek	1 349 871,32	1 133 714,33
spłata pożyczek	2 096 404,11	5 330 017,12
przebieganie na krótkoterminowe		
przebieganie z krótkoterminowych		
stan na koniec okresu	35 757 299,13	32 419 331,92
b) udzielone pożyczki długoterminowe pozostałym jednostkom		
Razem udzielone pożyczki długoterminowe	35 757 299,13	32 419 331,92

NOTA 18 POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE

Nie dotyczy

NOTA 19 INWESTYCJE W UDZIAŁY I AKCJE WYCENIANE METODĄ PRAW WŁASNOŚCI

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2017	Stan na 31.12.2016
a) udziały i akcje w jednostkach powiązanych		
stan na początek okresu	21 689 747,48	22 453 490,86
odpis aktualizujący w tym:	321 914,74	- 768 743,38
- wycena udziałów	- 178 085,66	1 903 696,62
- otrzymana dywidenda	501 620,00 zł	- 2 672 440,00
nabycie	-	5 000,00
zbycie		
stan na koniec okresu	22 013 281,82	21 689 747,48
b) udziały i akcje w jednostkach niepowiązanych		
Wartość na koniec okresu	22 013 281,82	21 689 747,48

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 31.12.2017	Stan na 31.12.2016
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Wartość na początek okresu		
Zwiększenia, w tym:		81 996,44
Udział w jednostka powiązanych		
Wycena kontraktów budowlanych		81 996,44
Zmniejszenia	- 81 996,44	
Wartość na koniec okresu		81 996,44
Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe		
- koszty z tytułu emisji obligacji	30 555,56	192 000,00
Wiekowanie długoterminowych rozliczeń międzyokresowych		
a) długoterminowe realizacja po upływie 12 mc		192 000,00
b) krótkoterminowe realizacja do 12 mc	30 555,56	170 000,00

NOTA 23 ZAPASY

ZAPASY	stan na 31.12.2017	stan na 31.12.2016
Materiały		
Produkty i produkty w toku	533 800,79	2 769 389,39
Produkty gotowe	2 517 312,31	5 193 812,83
Towary	1 775 876,17	2 757 863,79
Zaliczki na dostawy		
Razem, brutto	4 826 989,27	10 721 066,01
Odpisy aktualizującej zapasy		
materiały		
produkty i produkty w toku		
produkty gotowe		
towary		
Wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań		
Razem, netto	4 826 989,27	10 721 066,01

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 2017 roku kaucje zatrzymane z tytułu prac budowlanych wynoszą:

- Kaucje gwarancyjne zatrzymane przez kontrahentów – 1 299 919,81
- kaucje gwarancyjne zatrzymane przez Spółkę - 935 860,00

Spółka w roku 2017 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 2017 r. do dnia 31 grudnia 2017 r. i w trakcie realizacji do dnia 31 grudnia 2017 r

	Stopień zawansowania umowy	Rozpoczęcie prac	Planowany termin zakończenia prac	Liczba mieszkań/budynków
Skawina – „Krakowskie przedmieście”	28%	III kwartał 2017	II kwartał 2019	152 mieszkania
IV etap Opatkowice - "Trzy Ogrody - Ogród Lawendowy"	99%	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	31.12.2017	31.12.2016
Należności krótkoterminowe	5 663 432,93	4 284 482,89
a) terminowe, o terminie wymagalności	4 035 713,85	2 910 654,15
- od jednostek powiązanych:	527 286,65	189 029,30
- do 1 miesiąca	527 286,65	189 029,30
- powyżej 1 do 3 miesięcy		
- powyżej 3 do 6 miesięcy		
- powyżej 6 do 12 miesięcy		
- od jednostek pozostałych:	3 508 427,20	2721624,85
- do 1 miesiąca	392 656,68	112 888,85
- powyżej 1 do 3 miesięcy		
- powyżej 3 do 6 miesięcy	311 5770,52	
- powyżej 6 do 12 miesięcy		2 608 736,00
b) kaucje zatrzymane	1 299 919,81	1 304 919,81
c) przeterminowane,	327 799,27	68 908,93
- od jednostek powiązanych:	236 615,56	184,50
- do 1 miesiąca	9 532,50	-
- powyżej 1 do 3 miesięcy	18 763,83	184,50
- powyżej 3 do 6 miesięcy	15 257,58	
- powyżej 6 do 12 miesięcy	193 000,15	
- powyżej roku	61,50	
- od jednostek pozostałych:	91 183,71	68 724,43
- do 1 miesiąca	2698,37	
- powyżej 1 do 3 miesięcy	11561,52	63 190,00
- powyżej 3 do 6 miesięcy	25795,3	3 763,80
- powyżej 6 do 12 miesięcy	9 008,52	1 027,05
- powyżej roku	42120	743,58

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE - odpisy aktualizujące	31.12.2017	31.12.2016
Odpisy aktualizujące na początek okresu	-	-
Zwiększenia	14 391,61	43 229,46
Zmniejszenia		
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	57 621,07	43 229,46

NOTA 27 BIEŻĄCE AKTYWA PODATKOWE I NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE

NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE	31.12.2017	31.12.2016
Należności pozostałe, w tym:	5 168 281,09	226 732,39
- należności dochodzone na drodze sądowej		
Należności publiczno-prawne	129 193,73	226 732,39
Należności z tyt. niewypłaconej dywidendy	5 039 087,36	
Należności pozostałe		
Należności z tytułu kontraktów budowlanych		
Należności pozostałe brutto, razem	5 168 281,09	226 732,39
Odpisy aktualizujące wartość należności		
Należności pozostałe netto, razem	5 168 281,09	226 732,39
- w tym od jednostek powiązanych	5 039 087,36	680 197,17

NOTA 28 ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	31.12.2017	31.12.2015
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	720 618,47	5 404 386,90
Inne środki pieniężne (lokaty krótkoterminowe)		
Inne aktywa pieniężne (weksle obce)		
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	720 618,47	5 404 386,90

NOTA 29 POZOSTAŁE AKTYWA NIEFINANSOWE

	31.12.2017	31.12.2016
Polisy ubezpieczeniowe	1 276,34	768,71
Koszty usług obcych		
RMK emisja obligacji	161 944,42	170 000,00
Nadpłata podatku dochodowego od osób prawnych		
Inne - Wycena kontraktu długoterminowego	7 457 829,11	
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	7 621 049,87	170 768,71

NOTA 30 AKTYWA PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY

Nie dotyczy.

NOTA 31 FUNDUSZE SOCJALNE

Nie dotyczy.

NOTA 32 KAPITAŁ PODSTAWOWY

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	-	644 300,00	6 443 000,00	-	-
SERIA B	zwykłe	-	na okaziciela	-	171 270,00	1 712 700,00	-	-
SERIA C	zwykłe	-	na okaziciela	-	109 093,00	1 090 930,00	-	-
SERIA D	zwykłe	-	na okaziciela	-	99 100,00	991 000,00	-	-
SERIA E	zwykłe	-	na okaziciela	-	25 771,00	257 710,00	-	14.01.2009
SERIA F	zwykłe	-	na okaziciela	-	32 778,00	327 780,00	-	14.08.2009
Liczba akcji razem				1 082 312,00		-	-	
Kapitał zakładowy razem				10 823 120,00		-	-	
Wartość nominalna jednej akcji w zł				10,00		-	-	

Stan na 31.12.2016

Seria/emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
SERIA A	zwykłe	-	na okaziciela	-	644 300,00	6 443 000,00	-	-
SERIA B	zwykłe	-	na okaziciela	-	171 270,00	1 712 700,00	-	-
SERIA C	zwykłe	-	na okaziciela	-	109 093,00	1 090 930,00	-	-
SERIA D	zwykłe	-	na okaziciela	-	99 100,00	991 000,00	-	-
SERIA E	zwykłe	-	na okaziciela	-	25 771,00	257 710,00	-	14.01.2009
SERIA F	zwykłe	-	na okaziciela	-	32 778,00	327 780,00	-	14.08.2009
Liczba akcji razem				1 082 312,00		-	-	
Kapitał zakładowy razem				10 823 120,00		-	-	
Wartość nominalna jednej akcji w zł				10,00		-	-	

STRUKTURA WŁASNOŚCI KAPITAŁU PODSTAWOWEGO stan na 31.12.2017

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	622 957,00	zwykłe	622 957,00	6 229 570,00		58%	58%		
2	Waldemar Gębuś	195 257,00	zwykłe	195 257,00	1 952 570,00		18%	18%		
3	Marszałik Piotr	80 462,00	zwykłe	80 462,00	804 620,00		7%	7%		
4	Akcje własne	1 983,00	zwykłe	19 830,00	19 830,00		0,2%	0,2%		
5	Pozostali akcjonariusze	181 653	zwykłe	181 653,00	1 816 530,00		16,8%	16,8%		
	Razem	1 082 312,00		1 082 312,00	10 823 120,00		100%	100%		

STRUKTURA WŁASNOŚCI KAPITAŁU PODSTAWOWEGO stan na 31.12.2016

Lp.	Akcjonariusz	Łączna ilość akcji	Rodzaj akcji	Ilość głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy	Wartość nominalna wszystkich akcji w tys. zł.	Wartość wszystkich akcji wg ceny emisyjnej w tys. zł.	Udział w kapitale podstawowym	Udział głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy	Liczba akcji uprzywilejowanych	Wartość nominalna akcji uprzywilejowanych w tys. zł.
1	Tadeusz Marszałik	630 957,00	zwykłe	630 957,00	6 309 570,00		58%	58%		
2	Waldemar Gębuś	199 257,00	zwykłe	199 257,00	1 992 570,00		18%	18%		
3	Marszałik Piotr	80 462,00	zwykłe	80 462,00	804 620,00		7%	7%		
4	Akcje własne	1 983,00	zwykłe	1 983,00	19830,00		0,2%	0,2%		
5	Pozostali akcjonariusze	169 653,00	zwykłe	169 653,00	1 696 530,00		16,8%	16,8%		

Razem	1 082 312,00	1 082 312,00	10 823 120,00	100%	100%
--------------	---------------------	---------------------	----------------------	-------------	-------------

NOTA 33 POZOSTAŁE KAPITAŁY

KAPITAŁ ZAPASOWY	31.12.2017	31.12.2016
Zyski lat ubiegłych	16 041 802,95	12 025 872,67
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	21 041 688,45	17 025 758,17

POZOSTAŁE KAPITAŁY REZERWOWE	31.12.2017	31.12.2016
Kapitał z aktualizacji wyceny składników rzeczowych aktywów trwałych		
Podatek dochodowy wynikający z przeszacowania		
Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny inwestycji		
Podatek dochodowy wynikający z przeszacowania		
Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny inwestycji		
Podatek dochodowy wynikający z przeszacowania		
Kapitał rezerwowy z tytułu obligacji zamiennych		
Podatek dochodowy związany z emisją		
Pozostałe kapitały rezerwowe		
Rezerwa na skup akcji własnych	1 900 684,77	1 900 684,77
Kapitał rezerwowy, razem	1 900 684,77	1 900 684,77

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

	Stan na 01.01.2017	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na 31.12.2017
1. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 138 478,81	2 181 889,85			3 787 143,41
Wycena udziałów w innych jednostkach	1 829 127,27				1 828 760,87
Odsetki od pożyczki	309 351,56	232 043,45			541 395,01
Wycena kontraktów budowlanych		1 416 987,53			1 416 987,53
Umowa leasingu					
Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne					
2. a) Długoterminowe					
b) Krótkoterminowe					
3. Pozostałe rezerwy					
a) Długoterminowe					
b) Krótkoterminowe					
Rezerwy na zobowiązania ogółem	2 138 112,43	1 649 030,98			3 787 143,41

Wiekowanie rezerwy z tytułu podatku odroczonego	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2017
a) długoterminowe realizacja po upływie 12 mc	2 138 478,81	1 828 760,87
b) krótkoterminowe realizacja do 12 mc		1 958 382,54

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 31.12.2017

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		

ORION INVESTMENT S.A.
Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1.01.2017 roku do dnia 31.12.2017 roku

Stan na 31.12.2016

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	593 978,07	86 911,68	507 066,39	WIBOR 3M +2,5%	01-10-2023
Reprograf S.A.	5 000 000,00	5 000 000,00		5 000000,00	6,50%	08-12-2018
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	200 000,00	218 109,59	218 109,59		5%	31-12-2017
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	100 000,00	109 041,10	109 041,10		5%	31-12-2017
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	250 000,00	272 568,49	272 568,49		5%	31-12-2017
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	100 000,00	108 753,42	108 753,42		5%	31-12-2017
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	200 000,00	217 342,47	217 342,47		5%	31-12-2017
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS SKA	500 000,00	527 191,78	527 191,78		5%	31-12-2017
Razem	7 385 840,00	7 046 984,92	1 539 918,53	5 507 066,39		

NOTA 38 ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK – STRUKTURA WIEKOWA	31.12.2017	31.12.2016
od 1 do 3 lat	6 696 072,58	5 260 771,04
od 3 do 5 lat	173 823,36	173 847,36
powyżej 5 lat	72 426,40	72 447,88
Razem zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek	6 942 322,34	5 507 066,28

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK – STRUKTURA WIEKOWA	31.12.2017	31.12.2016
do 1 miesiąca	7 243,64	7 243,64
od 1 do 3 miesięcy	14 487,28	14 487,28
od 3 do 6 miesięcy	21 730,92	21 730,92
od 6 miesięcy do roku	7 289 480,98	1 496 456,69
Razem zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek	7 332 942,82	1 539 918,53

NOTA 39 POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

	31.12.2017	31.12.2016
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	94 413,51	121 517,73
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	9 153 000,00
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, inne niż instrumenty pochodne zabezpieczające		
Instrumenty pochodne przeznaczone do zbycia niewyznaczone, jako zabezpieczenia		
Zobowiązania finansowe przeznaczone do zbycia, inne niż instrumenty pochodne		
Zobowiązania finansowe wycenione wg zamortyzowanego kosztu, w tym;	17 996 965,95	17 985 276,79
- Emisja obligacji	17 996 965,95	10 000 000,00
Pozostałe zobowiązania finansowe razem, w tym	22 876 179,46	19 212 626,76
Długoterminowe	8 049 977,56	10 000 000,00
Krótkoterminowe	10 041 401,90	9 212 626,76

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 30 czerwiec 2019 r.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	Minimalne raty	Minimalne raty
	31.12.2017	31.12.2016
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego, płatne w okresie:		
Do jednego roku	42 538,44	65 778,96
do 1 miesiąca	3 523,44	5 481,58
od 1 do 3 miesięcy	9 704,04	16 444,74
od 3 do 6 miesięcy	9 370,32	16 444,74
od 6 do roku	19 940,64	27 407,90
Od jednego roku do pięciu lat włącznie	51 875,07	55 738,77
Powyżej pięciu lat		
Razem:	94 413,51	121 517,73
Minus: koszty do poniesienia w kolejnych okresach		
Wartość bieżąca minimalnych rat leasingowych	3 523,44	5 481,58
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu (płatne w okresie powyżej 12 m-cy)	51 875,07	55 738,77
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu (płatne w okresie do 12 m-cy)	42 538,44	65 778,96

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

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

01-01-2016 do 31-12-2016	Odsetki od krótkoterminowych zobowiązań finansowych	Odsetki od długoterminowych zobowiązań finansowych
Odsetki zrealizowane	28 181,50	1 175 000,00
Odsetki niezrealizowane o terminie zapadalności:	93 747,26	-
- do 3 miesięcy		
- 3-12 miesięcy	93 747,26	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
Odsetki razem (zrealizowane + niezrealizowane)	215 676,02	1 175 000,00

NOTA 42 POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	31.12.2017	31.12.2016
Dotacja finansująca środki trwałe		
Inne- zatrzymane kaucje gwarancyjne	524 158,09	509 892,03
Pozostałe		
Pozostałe długoterminowe zobowiązania, razem	524 158,09	509 892,03

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	31.12.2017	31.12.2016
Zobowiązania krótkoterminowe	2 746 122,36	1 483 252,31
a) terminowe, o terminie wymagalności	905 234,29	1 014 501,75
- wobec jednostek powiązanych:	61,5	91 590,66
- do 1 miesiąca	61,5	91 590,66

- powyżej 1 do 3 miesięcy		
- powyżej 3 do 6 miesięcy		
- powyżej 6 do 12 miesięcy		
- wobec jednostek pozostałych:	905 172,79	922 911,09
- do 1 miesiąca	905 172,79	841 099,24
- powyżej 1 do 3 miesięcy		81 811,85
- powyżej 3 do 6 miesięcy		
- powyżej 6 do 12 miesięcy		
kaucje zatrzymane	411 701,92	359 921,17
b) przedterminowe,	1 429 186,15	108 829,39
- 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:	1 428 622,15	108 829,39
- do 1 miesiąca	580 459,57	3 863,11
- powyżej 1 do 3 miesięcy	696 988,75	100 910,69
- powyżej 3 do 6 miesięcy	43 950,66	1 600,00
- powyżej 6 do 12 miesięcy	40 125,83	2 455,59
- powyżej roku	67 097,34	

NOTA 44 POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE

POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	31.12.2017	31.12.2016
z tytułu weksli obcych	4 784 800,00	9 152 000,00
z tytułu dywidend		
publiczno – prawne, z wyłączeniem podatku dochodowego	49 301,79	12 150,79
z tytułu podatku dochodowego za rok bilansowy		522 466,00
z tytułu świadczeń pracowniczych	24 932,01	11 850,51
z tytułu zakupu środków trwałych (inwestycyjne)		
zaliczki na wartości niematerialne i prawne, środki trwałe, zapasy		
provizje z tytułu poręczeń i gwarancji		
pozostałe zobowiązania		
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe z wyłączeniem rezerw, razem	4 859 033,80	9 698 467,30

NOTA 45 REZERWY KRÓTKOTERMINOWE I ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

ZMIANA STANU REZERW KRÓTKOTERMINOWYCH I ROZLICZEŃ MIĘDZYOKRESOWYCH	31.12.2017	31.12.2016
stan na początek okresu	1 390 670,20	232 071,81
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	1 390 670,20
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	762 988,98
koszty zafakturowane na przełomie lat		196 121,01
rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych		431 560,21
wykorzystanie z tytułu:	1 390 670,20	232 071,81
przyszłe zobowiązania z tytułu cesjonowanych wierzytelności		
roszczenia sporne wobec Spółki		
rezerwa z tytułu kosztów restrukturyzacyjnych		
inne z tyt. spornego podatku od nieruchomości	431 560,21	
przychody przyszłych okresów - wpłaty na poczet nieruchomości	762 988,98	7 962,96
koszty zafakturowane na przełomie lat	196 121,01	224 108,85
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	202 397,19	1 390 670,20

NOTA 46 WYCENA KONTRAKTU DŁUGOTERMINOWEGO

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

Wycena kontraktu długoterminowego Opatkowice Etap IV

		31.12.2017
Wyszczególnienie		
1	Aktualny budżet (plan przychodów netto kontraktu)	12 785 026,74
2	Aktualny budżet (preliminarz) kosztów kontraktu	12 281 088,00
3	Planowana marża zysku brutto (1-2):1	3,94%
4	Rzeczywiście poniesione koszty na kontrakcie	12 220 982,47
5	Zafakturowane częściowe prace (bez VAT)	7 270 723,50
6	Stopień wykonania budżetu kosztów (4:2)	99,51%
7	Przychody ustalone na podstawie kosztów (1x6)	12 722 454,86

8	Wynik na sprzedaży (7-4)	501 472,39
9	Należności z tytułu usługi niezakończonych/ Przychody usług w toku (5-7)	5 451 731,36
10	Przychody usług w toku/rozliczenia międzyokresowe przychodów (zaliczki otrzymane na dostawy)[- (5-7)]	
11	Pozostałe koszty operacyjne/Rezerwa na przewidywane straty na kontrakcie (2-4) art.34a ust 5 uor	
12	Obciążenia wyniku finansowego/Rezerwa podatkowa od przychodów w toku (9x19%)	1 035 828,96
13	Aktywa podatkowe/Obciążenia wyniku finansowego (11*19%)	
14	Koszt wytworzenia sprzedanych usług/Dotychczasowe "roboty w toku"	12 220 982,47

Wycena kontraktu długoterminowego Skawina

	Wyszczególnienie	31.12.2017
1	Aktualny budżet (plan przychodów netto kontraktu)	16 993 400,00
2	Aktualny budżet (preliminarz) kosztów kontraktu	15 336 735,00
3	Planowana marża zysku brutto (1-2):1	9,75%
4	Rzeczywiście poniesione koszty na kontrakcie	1 810 525,83
5	Zafakturowane częściowe prace (bez VAT)	-
6	Stopień wykonania budżetu kosztów (4:2)	12%
7	Przychody ustalone na podstawie kosztów (1x6)	2 006 097,75
8	Wynik na sprzedaży (7-4)	195 571,92
9	Należności z tytułu usługi niezakończonych/ Przychody usług w toku (5-7)	2 006 097,75
10	Przychody usług w toku/rozliczenia międzyokresowe przychodów (zaliczki otrzymane na dostawy)[- (5-7)]	
11	Pozostałe koszty operacyjne/Rezerwa na przewidywane straty na kontrakcie (2-4) art.34a ust 5 uor	
12	Obciążenia wyniku finansowego/Rezerwa podatkowa od przychodów w toku (9x19%)	381 158,57
13	Aktywa podatkowe/Obciążenia wyniku finansowego (11*19%)	
14	Koszt wytworzenia sprzedanych usług/Dotychczasowe "roboty w toku"	1 810 525,83

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 31.12.2017 Spółka Orion Lipowa nie uruchomiła kredytu

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	31.12.2017
1.	Zysk brutto	6 496 739,15
2.	Koszty niestanowiące kosztu uzyskania przychodu, w tym:	7 479 012,74
-	Wynagrodzenia niezapłacone lub ucp	6 679,60
-	ZUS niezapłacony	14 321,01
-	Odsetki budżetowe i rezerwa na te odsetki	191,50
-	Wycena produkcji budowlano-montażowej	7 081 551,43
-	Odsetki od pożyczek i weksli naliczone	236 000,00
-	Odsetki od kredytu naliczone	
-	Amortyzacja ŚT w leasingu operacyjnym	108 955,19
-	Raty odsetkowe leasingu operacyjnego	
-	Wycena i aktualizacje	27 144,90
-	Ubezpieczenie sam. pow. limitu	0,00
-	Pozostałe koszty	4 169,11
		90 538,50
3.	Zwiększenia kosztów podatkowych	
-	Wynagrodzenia wypłacone	5 200,00
-	ZUS wypłacony	3 039,93

-	Zapłacone odsetki naliczone w roku ubiegłym	
-	Zapłacone odsetki od kredytu	
-	Sprzedaż wykazana w RZIS w 2016	0,00
-	Opłata leasingowe	82 298,57
4.	Przychody niebędące przychodami podatkowymi	15 103 693,84
-	Odsetki naliczone	1 349 871,32
-	Odsetki budżetowe	
-	Wycena inwestycji w spółkach osobowych	321 914,34
-	Wycena sprzedaży budowlano-montażowej	7 889 389,32
-	Dywidenda od spółki powiązanej	5 542 327,36
-	Kary umowne niezapłacone	
	Sprzedaż wykazana w RZIS w 2017_ MDM 2018	105 756,09
5.	Zwiększenia przychodów podatkowych	260 054,92
-	Zapłacone odsetki naliczone w roku ubiegłym	0,00
-	Sprzedaż wykazana w RZIS w 2016_ MDM 2017	260 054,92
6.	Dochód /strata	-958 425,53
7.	Odliczenia od dochodu	0,00
-	Rozliczenie straty z lat ubiegłych	0,00
8.	Podstawa opodatkowania	-958 425,53
9.	Podatek według stawki 19%	0
10.	Odliczenia od podatku	59 451
	Zaliczki zapłacone w ciągu roku	59 451,00
11.	Podatek należny	0
12.	Zmiana stanu aktywów z tytułu podatku odroczonego	81 996,14
13.	Zmiana stanu rezerwy z tytułu podatku odroczonego	1 648 664,60
14.	Razem obciążenie wyniku brutto	1 730 661,04

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)	31.12.2017	31.12.2016
Przychody ze sprzedaży usług	112 398,71	141 034,13
w tym działalność zaniechana		
Przychody ze sprzedaży produktów	4 936 750,05	5 763 875,71
Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej	15 611 577,66	19 743 566,10
Przychody ze sprzedaży materiałów		
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	20 660 726,42	25 648 475,94
w tym: od jednostek powiązanych	15 738 629,78	19 663 997,22

NOTA 53 POZOSTAŁE PRZYCHODY

Nie dotyczy

NOTA 54 PRZYCHODY Z TYTUŁU DOTACJI

Nie dotyczy

NOTA 55 KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ

KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	31.12.2017	31.12.2016
Amortyzacja	161 689,54	147 053,86
w tym działalność zaniechana		
Zużycie surowców i materiałów	2 054 606,92	3 798 844,33
Usługi obce	126 560,42	110 980,82
w tym działalność zaniechana		
Koszty świadczeń pracowniczych	124 069,72	115 369,23
Pozostałe koszty rodzajowe	108 022,91	122 156,43
w tym działalność zaniechana		
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	981 987,62	4 096 308,51
Wartość produkcji budowlano-montażowej	14 828 109,30	16 774 299,28
Koszty według rodzajów ogółem, w tym:	18 385 046,43	21 068 703,95
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	17 169 694,70	16 774 299,28
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	10 867,60	62 080,36
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	546 032,76	533 416,92
Zmiana stanu produktów	658 451,37	3 698 907,39
Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby jednostki		

NOTA 56 KOSZTY AMORTYZACJI

KOSZTY AMORTYZACJI	31.12.2017	31.12.2016
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	209 066,92	235 145,78
w tym działalność zaniechana		
Amortyzacja wartości niematerialnych		
Koszty amortyzacji, razem	209 066,92	235 145,78

KOSZTY AMORTYZACJI	31.12.2017	31.12.2016
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	209 066,92	235 145,78
Amortyzacja wartości niematerialnych		
Razem koszty amortyzacji, z tego:		
Ujęte w koszcie własnym sprzedaży	47 377,38	88 091,92
Ujęte w kosztach sprzedaży		
Ujęte w kosztach ogólnego zarządu	161 689,54	147 053,86

NOTA 57 KOSZTY USŁUG OBCYCH

KOSZTY USŁUG OBCYCH	31.12.2017	31.12.2016

Usługi obce	126 560,42	110 980,82
w tym działalność zaniechana		
Koszty usług obcych, razem	126 560,42	110 980,82
KOSZTY USŁUG OBCYCH	31.12.2017	31.12.2016
Usługi obce	126 560,42	110 980,82
Razem koszty usług obcych, z tego:	126 560,42	110 980,82
Ujęte w koszcie własnym sprzedaży		
Ujęte w kosztach sprzedaży		
Ujęte w kosztach ogólnego zarządu	126 560,42	110 980,82

NOTA 58 KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH

ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE	31.12.2017	31.12.2016
Wynagrodzenia (w tym rezerwy)	262 757,79	97 673,80
Składki na ubezpieczenie społeczne	20 318,32	17 695,43
Świadczenia emerytalne		
Świadczenia po okresie zatrudnienia		
Programy płatności w formie akcji własnych		
Pozostałe świadczenia pracownicze	1 492,20	
Razem koszty świadczeń	284 568,31	115 369,23
Razem koszty świadczeń, z tego:	284 568,31	115 369,23
Ujęte w koszcie własnym sprzedaży	160 498,59	
Ujęte w kosztach sprzedaży		
Ujęte w kosztach ogólnego zarządu	124 069,72	115 369,23
ZATRUDNIENIE (w osobach)	31.12.2017	31.12.2016
Pracownicy fizyczni	1	2
Pracownicy umysłowi	7	4
Razem	8,00	6,00

NOTA 59 POZOSTAŁE KOSZTY RODZAJOWE

POZOSTAŁE KOSZTY RODZAJOWE	31.12.2017	31.12.2016
Podatki i opłaty	27 190,25	39 699,17
w tym działalność zaniechana		
Pozostałe	80 832,66	82 457,26
w tym działalność zaniechana		
Pozostałe koszty rodzajowe, razem	981 987,62	122 156,43

NOTA 60 POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE

POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	31.12.2017	31.12.2016
Zysk na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	13 779,94	8 130,08

Zysk z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej

Rozwiązane rezerwy, z tytułów:

przyszłych zobowiązań z tytułu cesjonowanych należności

roszczeń spornych wobec spółek

rezerwa z tytułu kosztów restrukturyzacyjnych

pozostałe

Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartości aktywów, z tego:

odpisy aktualizujące wartość zobowiązań

odpisy aktualizujące wartość zapasów

odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów trwałych

odpisy aktualizujące wartość wartości niematerialnych

odpisy aktualizujące wartość wartości pożyczek udzielonych

odpisy aktualizujące wartość przedmiotu leasingu

Inne przychody, z tytułów:

otrzymane odszkodowania i kary umowne nałożone

68 764,00

172 883,78

otrzymane skonta

inne

Pozostałe przychody operacyjne, razem

82 543,94

181 013,86

NOTA 61 POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE

POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	31.12.2017	31.12.2016
-----------------------------	------------	------------

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

43 465,37

odpisy aktualizujące wartość należności

14 391,61

43 465,37

odpisy aktualizujące wartość zapasów

odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów trwałych

odpisy aktualizujące wartość wartości niematerialnych

odpisy aktualizujące wartość wartości pożyczek udzielonych

pozostałe odpisy aktualizujące

Inne koszty, z tytułów:

1 092,55

kary, grzywny, odszkodowania

1 092,55

spisanie należności handlowych

darowizny

koszty związane ze szkodami

koszty z tytułu cesji wierzytelności

spisanie pozostałych wierzytelności		
inne	6 183,23	374,79
Pozostałe koszty operacyjne, razem	21667,39	43 840,16

NOTA 62 PRZYCHODY FINASOWE

	31.12.2017	31.12.2016
Przychody z tytułu odsetek bankowych	12063,42	9 073,42
Dywidendy i udziały w zyskach	5 542 327,36	548 788,32
Przychody z tytułu odsetek od innych należności		
Przychody z inwestycji (weksle i pożyczki)	1 349 871,32	1 133 714,33
Aktualizacja wartości inwestycji	321 914,34	1 903 696,62
Aktualizacja wartości SCN		14 780,00
Pozostałe		0,04
Przychody finansowe, razem	7 226 176,44	3 610 052,73

NOTA 63 KOSZTY FINANSOWE

	31.12.2017	31.12.2016
KOSZTY FINANSOWE		
Koszty z tytułu odsetek bankowych	91042,72	24 581,15
w tym działalność zaniechana		
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	3 269,94	3 600,35
Odsetek od pożyczek i inne	556 625,08	68 046,76
Aktualizacja wartości SNC	12 753,29	2 963,89
Strata ze sprzedaży inwestycji		
Koszt emisji akcji/obligacji	1 736 851,43	1 387 177,98
Inne - dyskonto weksli	7000	234 300,00
Koszty finansowe, razem	2 407 542,46	1 512 370,13

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 dochodowych 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 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku. Wszystkie akcje są akcjami zwykłymi na okaziciela. Ponieważ Spółka nie wyemitowała akcji uprzywilejowanych, co do wypłaty dywidendy, mianownik wskaźnika stanowi całość wyemitowanych akcji. Ze względu na brak czynników rozwodniających na dzień sprawozdawczy oraz w okresie porównywalnym wskaźnik rozwodnionego zysku na jedną akcję jest równy wskaźnikowi podstawowego zysku na jedną akcję.

WYLICZENIE ZYSKU ROZWODNIONEGO	31.12.2017	31.12.2016
Wynik netto z działalności kontynuowanej	4 766 078,11	5 686 672,53
Wynik netto na działalności zaniechanej		
Wynik netto, razem	4 766 078,11	5 686 672,53
Odsetki od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe		
Wynik netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	4 766 078,11	5 686 672,53

WYLICZENIE SKORYGOWANEJ ŚREDNIOWAŻONEJ LICZBY AKCJI	31.12.2017	31.12.2016
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	1 082 312,00	1 082 312,00
Wpływ rozwodnienia:		
Opcje na akcje		
Umarzalne akcje uprzywilejowane		
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	1 082 312,00	1 082 312,00

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:

RYZYKO ZMIANY CEN

Ryzyko zmiany cen związane jest z zagrożeniem wzrostu cen dostaw materiałów i usług podwykonawców w trakcie realizacji kontraktów długoterminowych w stosunku do poziomu kosztów ustalonych w budżecie kontraktu.

Spółka minimalizuje ryzyko zmian cen dotyczące realizowanych kontraktów długoterminowych poprzez zawieranie kontraktów w cenach stałych, stosowanie etapowości dostaw a także oczekiwanie od podwykonawców, dostawców ofert z jak najdłuższym terminem związania ofertą.

Spółka monitoruje przepływy pieniężne na każdym kontrakcie i dopasowuje strumienie wpływów i wydatków w czasie. Każdy kontrakt ma własną wycenę kosztową wraz z utworzonym rachunkiem analitycznym

kontraktu, na którym ewidencjonuje się wszystkie poniesione koszty, porównuje się odchylenia od założonego budżetu, analizuje rentowność

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.

RYZYKO RYNKOWE

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

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

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

NOTA 69 INSTRUMENTY FINANSOWE

Portfel	Stan na 31.12.2017		Stan na 31.12.2016	
	wartość godziwa	wartość bilansowa	wartość godziwa	wartość bilansowa
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu				
Środki pieniężne	720 618,47	720 618,47	5 404 386,90	2 131 686,65
Należności własne				
Należności z tyt. dostaw i usług	10 656 414,76	10 656 414,76	4 241 253,42	4 241 253,42
Pożyczki	35 757 299,13	35 757 299,13	32 419 331,92	32 419 331,92
Aktywa finansowe utrzymane do terminu wymagalności				
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży				
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu				
Pozostałe zobowiązania finansowe - obligacje	17 996 965,95	17 996 965,95	17 985 276,79	17 985 276,79
Zobowiązania z tyt. Leasingu	94 413,51	121 517,73	121 517,73	94 413,51
Kredyty i pożyczki	14 275 271,04	14 275 271,04	7 049 891,98	7 049 891,98
Weksle obce	4 784 800,00	4 784 800,00	9 152 000,00	9 152 000,00
Aktywa finansowe przeznaczone w momencie ich początkowego ujęcia do wyceny według wartości godziwej przez wynik finansowy	22 013 281,82	22 013 281,82	21 689 747,48	19 684 197,34
Wartość instrumentów finansowych razem	106 299 064,68	106 299 064,68	98 063 406,22	98 063 406,22

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 PRZEPLYWÓW 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 wspierałyby działalność operacyjną Spółki i zwiększały wartość dla jej akcjonariuszy.

Spółka zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej aktualizacje. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej spółka może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom lub wyemitować nowe akcje. W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2017 roku i 31 grudnia 2016 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

	31.12.2017	31.12.2016
Oprocentowane kredyty i pożyczki	WIBOR 1M +3,8%, 6,5%	WIBOR 1M +3,8%, 6,5%
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	52 650 101,63	37 631 140,15
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-720 618,47	- 5 404 386,90
Zadłużenie netto	51 929 483,16	32 226 753,25
Zamienne akcje uprzywilejowane		
Kapitał własny	38 630 886,56	35 535 550,70
Kapitały rezerwowe z tytułu niezrealizowanych zysków netto		
Kapitał razem	38 630 886,56	35 535 550,70
Kapitał i zadłużenie netto	90 560 369,72	67 762 303,95

NOTA 74 PONIESIONE ORAZ PLANOWANE NAKŁADY INWESTYCYJNE

Poniższa tabela przedstawia poniesione nakłady inwestycyjne.

Jednostka nie planuje w roku 2017 ponosić nakładów na sfinansowanie rzeczowych aktywów trwałych innych, niż związane z odtwarzaniem zużywającego się majątku.

	31.12.2017	31.12.2016
Poniesione nakłady inwestycyjne		
- w tym na ochronę środowiska		
Nakłady na wytworzenie środków trwałych w budowie		
Zakupy środków trwałych	14 146,67	26 310,00
Zakupy wartości niematerialnych		
Inwestycje w nieruchomości		
Razem inwestycje w niefinansowe aktywa trwałe	166 320,06	26 310,00
Nabycie weksli obcych		
Udzielone pożyczki	4 084 500,00	11 864 000,00
Nabycie bonów skarbowych		
Nabycie udziałów/akcji własnych i obcych		99 315,23
Razem inwestycje w finansowe aktywa trwałe	4 084 500,00	11 963 315,23
Razem nakłady inwestycyjne	4 098 646,67	11 89 625,23

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 powiązanyymi na warunkach innych niż rynkowe.

Jednostki zależne		Obroty	Saldo na dzień 31.12.2017	
			Należności	Zobowiązań
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. Jednostka zależna od emitenta	Sprzedaż towarów i usług - Wynajem lokalu	90 000,00	51 604,08	
	Zakup towarów i usług - Wynajem samochodu - Refaktury	2 230,00 80 302,12		
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. S.K.A. Jednostka zależna od emitenta	Sprzedaż towarów i usług - Wynajem lokalu	650,00		509
	- Produkcja budowlano montażowa Odsetki od udzielonych pożyczek	6 862 204,98 8 007,89	508 350,98	
	Zakup towarów i usług - Refaktury	36 136,88		
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. BIS S.K.A. Jednostka zależna od emitenta	Odsetki od pożyczek otrzymanych	67 500,00		
	Weksle obce	6 000,00		
Orion Ogrody Sp. z o.o. Jednostka zależna od emitenta	- Wynajem lokalu	600,00		
	Odsetki od udzielonych pożyczek	176 220,57		
Orion Zacisze Sp. z o.o. Jednostka zależna od emitenta	Sprzedaż towarów - Wynajem lokalu	600,00	369,00	
	Zakup towarów i usług Odsetki od udzielonych pożyczek	495 529,74		
	Sprzedaż towarów i usług			
Orion Ogrody 2 Sp. z o.o. Jednostka zależna od emitenta	Sprzedaż towarów i usług Produkcja budowlano montażowa	446 992,74	193 061,65	
	Wynajem lokalu	600,00		116,5
	Odsetki od udzielonych pożyczek Kaucje gwarancyjna	378 721,80		1 299 919,81
Orion Lipowa Sp. z o.o. Jednostka zależna od emitenta	Sprzedaż towarów i usług Wynajem lokalu	600,00	984,00	
	Wynajem gruntu pod baner Odsetki od udzielonych pożyczek	291 391,32		

ORION INVESTMENT S.A.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1.01.2017 roku do dnia 31.12.2017 roku

Podmioty powiązane	Transakcja	Obroty	Saldo na dzień 31.12.2017	
			Należności	Zobowiązań
Silma Tools Sp. o.o. Spółka powiązana	Zakup towarów i usług - Materiały budowlane	698 033,00		61 047,00
Sajt Development Sp. zo.o. Spółka powiązana	Sprzedaż towarów i usług - Wynajem lokalu	1 800,00	1 107,00	
Budownictwo Altukohov Sp. K. Spółka powiązana	Sprzedaż towarów i usług - Wynajem sprzętu budowlanego - Refaktury Sprzedaż nieruchomości 2016 - Produkcja budowlano montażowa	12 000,00 9 224,52 2 883 000,00	5 534,52 2 608 736,00	99 448,52

POŻYCZKI UDZIELONE PRZEZ ORION INVESTMENT S.A. JEDNOSTKOM
ZALEŻNYM w 2017

Data udzielenia pożyczki	Wartość pożyczki	Pożyczkobiorca	Data wymagalności	Oprocentowanie
2017-01-27	760000	Orion Ogrody Sp. z o.o.	2019-12-31	4%
2017-10-13	5000	Orion Ogrody Sp. z o.o.	2019-12-31	4%
2017-12-08	2000	Orion Ogrody Sp. z o.o.	2019-12-31	4%
2017-01-19	50000	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2019-12-31	4%
2017-01-27	50000	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2019-12-31	4%
2017-02-27	50000	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2019-12-31	4%
2017-03-09	100000	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2019-12-31	4%
2017-03-27	200000	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2019-12-31	4%
2017-03-30	50000	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2019-12-31	4%
2017-04-05	80000	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2019-12-31	4%
2017-04-10	20000	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2019-12-31	4%
2017-04-13	50000	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2019-12-31	4%
2017-04-21	430000	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2019-12-31	4%
2017-04-26	120000	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2019-12-31	4%
2017-05-11	50000	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2019-12-31	4%
2017-06-01	70000	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2019-12-31	4%
2017-06-16	20000	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2019-12-31	4%
2017-06-28	8000	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2019-12-31	4%
2017-07-03	100000	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2019-12-31	4%
2017-07-03	50000	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2019-12-31	4%
2017-08-22	400000	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2019-12-31	4%
2017-08-31	50000	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2019-12-31	4%
2017-10-06	34300	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2019-12-31	4%
2017-10-16	5000	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2019-12-31	4%
2017-10-19	10000	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2019-12-31	4%
2017-11-10	25000	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2019-12-31	4%
2017-11-20	15000	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2019-12-31	4%
2017-11-28	4100	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2019-12-31	4%
2017-12-06	15000	Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	2019-12-31	4%

2017-09-25	366000	INF Orion Inwestycje SKA	2019-12-31	4%
2017-10-25	300000	INF Orion Inwestycje SKA	2019-12-31	4%
2017-10-25	240000	INF Orion Inwestycje SKA	2019-12-31	4%
2017-11-03	20000	INF Orion Inwestycje SKA	2019-12-31	4%
2017-11-15	5000	INF Orion Inwestycje SKA	2019-12-31	4%
2017-11-11	1500	Orion Lipowa Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2017-12-12	500	Orion Lipowa Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2017-01-24	70000	Orion Zacisze Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2017-04-18	5000	Orion Zacisze Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2017-05-17	65000	Orion Zacisze Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2017-06-21	3000	Orion Zacisze Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2017-06-22	5000	Orion Zacisze Sp. z o.o.	2020-12-31	4%
2017-12-04	100	Orion Zacisze Sp. z o.o.	2020-12-31	4%

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 dniu 13.11.2017 Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Waldemar Gębuś, nabył do swojego majątku prywatnego samochód osobowy od spółki Orion Investment S.A. Wartość transakcji opiewała na kwotę 23 500 zł i nie odbiegała od cen rynkowych za tego typu transakcje.

W dniu 14.12.2017 Prezes Zarządu Tadeusz Marszałik, udzielił spółce zależnej INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA pożyczkę o wartości 700 000, datę spłaty ustalono na dzień 31-12-2020 z możliwością wcześniejszej spłaty. Wartość transakcji nie odbiegała od ceny rynkowej za tego typu transakcje.

W okresie sprawozdawczym osobom zarządzającym i nadzorującym oraz ich bliskim Spółka nie udzieliła zaliczek, pożyczek, kredytów, gwarancji i poręczeń oraz nie zawarła 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	24 000
Marcin Gręda - Wiceprezes Zarządu	24 000
Razem	48 000

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	24 000,00
Piotr Marszałik - Członkowie Rady Nadzorczej	5 200
Jacek Marszałik - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	5 200
Andrzej Kurowski - Członkowie Rady Nadzorczej	3 900
Wojciech Chodorowski - Członek Rady Nadzorczej	3 900
Sławomir Jarosz - Członkowie Rady Nadzorczej	3 900
Razem	46 100

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 31.12.2017	Wartość zabezpieczeń na dzień 31.12.2016
Zastaw na środkach trwałych lokal Przemysłowa 13	1 553 760,00	1 553 760,00
Zastaw na Zapasach	7 567 500,00	4 200 000,00
Przewłaszczenie zapasów		
Przewłaszczenie na innych aktywach		
Cesje wierzytelności z tyt. umów najmu rocznie	50 268,00	50 268,00
Kaucje pieniężne		
Weksel własny in blanko		
Umowa ubezpieczenia	1 300 000,00	1 300 000,00
Razem aktywa rzeczowe o ograniczonej możliwości dysponowania	10 471 528,00	7 104 028,00

Wartość zabezpieczeń hipotecznych została ustalona w wartości zobowiązania zabezpieczonego.

W dniu 24.10.2017 roku na mocy umowy pożyczki została ustanowiona hipoteka łączna do kwoty 3 367 500 zł na zabezpieczenie spłaty kredytu w kwocie 2 245 000 zł wraz z należnymi odsetkami.

Termin zwrotu pożyczki ustalono na dzień 31.10.2018. Hipotekę ustanowiono na nieruchomości gruntowej zlokalizowanej w Zabierzowie i na udziale w prawie własności tej nieruchomości.

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

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

NOTA 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 2017 i sporządzenia raportów z badania.	11 070 zł
Badanie skonsolidowanych sprawozdań Grupy Kapitałowej Orion Investment S.A. sporządzonych zgodnie z MSSF za okresy: od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 i sporządzenia raportów z badania.	6 890 zł
Przegląd skróconego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku i sporządzenie raportu z przeglądu	13 530 zł
Ogółem	31 490 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, 15.03.2018

.....
Prezes Zarządu – Tadeusz Marszałik

.....
Wiceprezes Zarządu – Marcin Gręda

.....
Główna Księgowa – Agata Góra