

Orion Investment SA
Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za rok 2019

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

ORION INVESTMENT SA

ZA OKRES 01.01.2019 - 31.12.2019



Kraków, 25.03.2020

1. Orion Investment S.A.

Spółka została zawiązana w dniu 29 listopada 2007 roku w Kancelarii Notarialnej w Dąbrowie Górniczej przed notariuszem Witoldem Krawczykiem. Rejestracja spółki nastąpiła w dniu 10 stycznia 2008 roku. Na dzień bilansowy kapitał akcyjny Spółki wynosił 10 823 120 złotych i dzielił się na 10 823 120 akcji o wartości nominalnej 1 złotych.

2. Siedziba i podstawa działalności

Siedziba spółki to ulica Przemysłowa 13, 30-701 Kraków. Spółce nadano numer identyfikacji podatkowej NIP: 644 336 77 54 oraz REGON 2400787244.

Wśród podstawowych obszarów działalności Spółki wymienić można:

- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie.

Spółka specjalizuje się przede wszystkim w budownictwie mieszkaniowym wielorodzinnym i jednorodzinym. Inwestycje realizowane są w wyselekcjonowanych lokalizacjach, które generują duży i stabilny popyt na produkt o wysokim potencjale rentowności i dużych walorach funkcjonalnych.

Istotną cechą realizowanych projektów jest estetyka zagospodarowania terenów wspólnych. Lokalizacja każdej inwestycji spełnia również warunek dostępu do komunikacji miejskiej, jak też zaplecza edukacyjnego, medycznego, kulturalnego czy handlowo. Spółka specjalizuje się w realizacjach osiedli, których wielkość to kilkaset mieszkań w jednej lokalizacji. Są to mieszkania o metrażach od ok. 32 do ok. 60 mkw.

Inwestycje realizowane są pod własnym nadzorem w trybie generalnego wykonawstwa przy udziale podmiotów zewnętrznych, co daje Spółce, jako generalnemu wykonawcy pełną kontrolę nad procesem inwestycyjnym, gwarancję wysokiej jakości zastosowanych materiałów i właściwego ich wbudowania, zdolność do szybkiego reagowania na oczekiwane przez rynek zmiany produktu i pozwala racjonalnie ograniczyć koszty realizacji.

3. Kluczowe wydarzenia zakończonego roku obrotowego

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

W dniu 17 stycznia 2019 roku Spółka dokonała całkowitej spłaty pożyczki zaciągniętej w wysokości 5.000.000 zł (pięć milionów złotych) od spółki Reprograf Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.

W dniu 16 lipca 2019 spółka zależna od Emitenta – Orion Lipowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością dokonała całkowitej spłaty kredytu udzielonego 6 września 2017 roku przez Powszechną Kasę Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna.

W dniu 30 września 2019 roku Spółka dokonała wykupu całości obligacji na okaziciela serii B i na dzień 30 września 2019 roku Spółka nie posiada żadnych wyemitowanych obligacji.

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

W dniu 30 sierpnia 2019 Spółka zależna od Emitenta uzyskała ostateczną decyzję o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych położonych przy ul. Domagały w Krakowie. W/w budynkach zlokalizowanych będzie 84 lokali mieszkalnych, garaże w parterze oraz garaże podziemne. Na mocy zawartego kontraktu budowlanego spółce Orion Investment S.A stała się generalnym wykonawcą tego projektu inwestycyjnego.

W minionym roku prowadzona była sukcesywnie sprzedaż w Spółkach celowych lokali i mieszkań w zakończonych w latach poprzednich inwestycji przy ulicy Przemysłowej w Krakowie oraz III i IV etapu inwestycji w Opatkowicach „Trzy Ogrody – Ogród Jaśminowy i Lawendowy”.

Nie mniejszym zainteresowaniem cieszy się nowy projekt inwestycyjny Grupy Kapitałowej Orion Investment pod nazwą marketingową „Krakowskie Przedmieście” zlokalizowany w podkrakowskiej Skawinie.

W minionym roku udało się, zgodnie z wcześniejszymi założeniami, zakończyć prace budowlane w I etapie w wyżej wymienionej inwestycji. Niezwłocznie po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie Spółka celowa Orion Lipowa sp. z o.o. rozpoczęła przenoszenie własności mieszkań na nowych właścicieli.

Pierwsze przeniesienia własności miały miejsce w październiku 2019 i na dzień 31.12.2019 roku na nowych nabywców przeniesiono 87 procent powierzchni użytkowej mieszkań.

Spółka jest również generalnym wykonawcą drugiego etapu inwestycji „Krakowskie Przedmieście” w podkrakowskiej Skawinie. Na dzień bilansowy, realizacja tego projektu ukształtowała się na poziomie 98 procent wykonanych z zaplanowanych prac budowlanych w ramach tego projektu.

W okresie objętym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiły zdarzenia i transakcje, które są znaczące pod kątem zrozumienia zmian sytuacji finansowej i wyników osiągniętych przez Grupę.

4. Otoczenie rynkowe

W 2019 r. średnie ceny ofertowe i transakcyjne na rynku nowych mieszkań o metrażach od ok. 31 do ok. 60 mkw. znacznie wzrosły względem poprzedniego roku i wyniosła 7968 zł za mkw.

Według indeksów hedonicznych opublikowanych przez NBP ceny mieszkań w Krakowie podrożały o 13,7 procent – najbardziej od połowy 2007.

Alokacja inwestycji w poszczególnych dzielnicach Krakowa w dalszym ciągu pozostaje bez zmian. Według danych na koniec 2018 roku najwięcej, bo blisko 38,6% z nich zlokalizowanych jest w dzielnicy Podgórze, drugą najpopularniejszą wśród deweloperów lokalizacją jest Krowodrza, gdzie realizuje się 31,5% ogółu projektów. Śródmieście przyciągnęło 18,8% inwestycji, a najmniejsza ich liczba ulokowana jest w Nowej Hucie – jedynie 11,2%. Należy spodziewać się, iż w kolejnych latach liczba nowych inwestycji na terenie Krakowa będzie miała również tendencję wzrostową.

Dostawcy

Stabilizacja rynku spowodowała obniżenie presji cenowej ze strony dostawców usług i materiałów budowlanych. Co za tym idzie ceny unormowały się oraz zwiększyła się konkurencja pomiędzy wykonawcami oraz dostawcami materiałów. W kolejnych latach presja ta powinna w dalszym ciągu pozostawać niewielka, gdyż spodziewane jest ustabilizowanie ilości nowych projektów budowlanych finansowanych przez różne szczeble administracji państwowej, – co dodatkowo zmniejszy popyt. W związku z powyższym przewiduje się ustabilizowanie kosztów inwestycji będących w trakcie realizacji a także inwestycji planowanych w przyszłości. Takie podejście Zarządu pozwala na indywidualne szacowanie rentowności każdego projektu przy założeniu określonych nośników kosztów, a następnie na tej podstawie podejmowanie decyzji o ich rozpoczynaniu.

Konsumenci

Rynek mieszkaniowy jest w coraz większym stopniu rynkiem klientów. Mają oni coraz większy wybór odnośnie oferty mieszkań. Są coraz bardziej wymagający i świadomi swoich praw. Grupa od początku

swojej działalności dostrzega potrzeby klientów i stara się realizować projekty spełniające w możliwie najlepszym stopniu. Klienci obecnie poszukują przede wszystkim niewielkich i funkcjonalnych mieszkań, których powierzchnia oscyluje w przedziale 40-55 metrów kwadratowych. Duża oferta gotowych do odbioru mieszkań spowodowała kontynuację obserwowanego wcześniej trendu, czyli zainteresowania ofertą mieszkań na etapie gotowego budynku. Tylko najatrakcyjniejsze inwestycje, gdzie oferuje się do sprzedaży mieszkania po bardzo niskich cenach mogą liczyć na zainteresowanie klientów na etapie budowy.

Wzrost podaży nie spowodował znacznych obniżek cen, które akceptują konsumenci. Grupa koncentruje się na minimalizacji kosztów i jest w stanie wypracowywać satysfakcjonujące poziomy rentowności przy znacząco niższych niż średnia cenach sprzedaży.

Otoczenie ekonomiczne

Pierwsze 12 miesięcy 2019 roku było satysfakcjonujące dla gospodarki naszego kraju. Prognozy jej rozwoju w najbliższych latach również są optymistyczne. Taki wzrost nie spowoduje wystąpienia hossy na rynku nieruchomości, aczkolwiek umożliwi zachowanie obecnego poziomu cen i kosztów, co powinno ułatwić długoterminowe planowanie rozwoju działalności przedsiębiorstw deweloperskich.

5. Sprzedaż

W roku 2019 spółka wypracowała przychody ze sprzedaży na poziomie 17 815 tys. złotych.

Wysoki poziom przychodów spowodowany jest realizowaniem w 2019 roku przez Spółkę jako generalny wykonawca budowy dwóch etapów inwestycji w Skawinie pod nazwą marketingową „Krakowskie Przedmieście” oraz rozpoczęciem realizacji I etapu inwestycji przy ul. Domagały w Krakowie.

Informacje o podstawowych produktach, towarach i usługach

Segment operacyjny	rok 2019 w pln.	struktura 2019
Sprzedaż usług budowlano-montażowych	17 673 284,00	99,20%
Wynajem nieruchomości	131 516,31	0,74%
Pozostała sprzedaż	11 087,12	0,06%
Przychody ze sprzedaży ogółem	17 815 887,43	100%

Informacje o rynkach zbytu

Orion Investment S.A. działa w jednym głównym obszarze geograficznym – Polsce, będącym krajem jej siedziby.

Nie występuje dostawca, którego udział w przychodach Grupy wynosi, co najmniej 10%.

6. Informacje o planowanych produktach i rozwoju.

Spółka realizuje założone cele odnośnie planowanych inwestycji realizowanych w oparciu o posiadany majątek.

W pierwszym półroczu 2019 zakończona została inwestycja „Krakowskie Przedmieście – Etap I”. Łącznie oddano do użytkowania 152 mieszkania w 3 budynkach o łącznej powierzchni użytkowej 6 561 mkw. Niezwłocznie po zakończeniu budowy spółka celowa Orion Lipowa Sp. z o.o. rozpoczęła sprzedaż i przenoszenie własności lokali na nowych właścicieli.

Sukcesywnie prowadzone są prace budowlane w II etapu inwestycji w Skawinie „Krakowskie Przedmieście” zmierzające do zakończenia tego projektu zgodnie z planem w I połowie roku 2020 roku.

Spółka jest również generalnym wykonawcą projektu budowy budynków wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi i infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Domagały w Krakowie. W okresie sprawozdawczym Spółka rozpoczęła realizację pierwszego z trzech etapów tej inwestycji.

Grunty jakie są w posiadaniu spółki zależnej, umożliwiają realizację inwestycji o wielkości około 50 tys. mkw. PUM, tj. około 1100 mieszkań.

W następnych latach prowadzone będą prace budowlane związane z kolejnymi inwestycjami na zakupionym gruncie w Krakowie.

Zarząd prowadzi ciągłą analizę potencjalnych gruntów pod nowe inwestycje, skupiając się na gruntach umożliwiających realizację inwestycji mieszkaniowych na terenie Krakowa jak i jego bliskiej okolicy.

7. Informacje o umowach znaczących dla działalności gospodarczej Spółki.

W dniu 29 listopada 2019 r. zawarte zostało porozumienie akcjonariuszy Spółki Orion Investment S.A w sprawie nabywania akcji oraz zgodnego działania w celu wycofania akcji Spółki z obrotu regulowanego. Przedmiotem Przymusowego Wykupu było 532.546 akcji zwykłych na okaziciela Spółki o wartości nominalnej 1,00zł stanowiących ok. 4,92% kapitału zakładowego Spółki. Akcje objęte Przymusowym Wykupem są przedmiotem obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

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

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

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

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

8. Ocena efektywności zarządzania zasobami finansowymi.

Spółka w roku 2019 osiągnęła wynik netto na poziomie 10 831 tys. złotych. Przychody ze sprzedaży wyniosły 17 816 tys. złotych. Zysk ze sprzedaży ukształtował się na poziomie 649 tys. złotych. Spółka osiągnęła w roku 2019 rentowność sprzedaży na poziomie 61% co jest zadowalającą wartością. Przychody finansowe wyniosły 13 234 tys. złotych i pochodzą głównie z dywidendy od spółek zależnych 5 658 tys., odsetek od udzielonych pożyczek spółkom zależnym 1 078 tys., oraz z aktualizacji majątku finansowego dotyczącego jednostek zależnych 6 498 tys. Spółka wypracowała wynik finansowy brutto na poziomie 12 598 tys. złotych. Rentowność kapitału własnego Spółki wyniosła w 2019 roku 20%. Rentowność aktywów w tym samym okresie wyniosła 12%.

Zadłużenie Spółki jest na umiarkowanie niskim poziomie. Współczynnik zadłużenia obrazujący udział kapitałów obcych w kapitałach ogółem wynosi 0,34. Wskaźnik pokrycia zobowiązań kapitałem własnym wynosi 0,61 i jest na poziomie zadowalającym biorąc pod uwagę to, że Spółka zobowiązania obce wykorzystuje w mechanizmie dźwigni finansowej do zwiększenia zysku przedsiębiorstwa w przyszłości.

9. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych.

Zarówno w 2019 roku jak i w minionych latach Spółka udowodniła, iż jest w stanie realizować swoje plany inwestycyjne i zmieniać swoją strategię celem odniesienia sukcesu na dynamicznie zmieniającym się rynku. Dotychczasowe działania umieściły Spółkę wśród grona rzetelnych i szanowanych przez kontrahentów firm deweloperskich działających na krakowskim rynku. Wpłyne to w przyszłości na możliwość negocjowania atrakcyjnych cen wykonawstwa i zakupu zarówno usług jak i materiałów oraz na możliwości pozyskiwania finansowania zewnętrznego na realizację projektów. Reputacja, którą Spółka już posiada, wśród inwestycji finansowych jest coraz ważniejszym elementem decydującym o sukcesie działalności w segmencie inwestycji na rynku mieszkaniowym.

Zdaniem Zarządu Spółka będzie w stanie realizować inwestycje zgodnie ze swoimi planami. Nawet w przypadku chwilowego przestoju spowodowanego narastającym zagrożeniem epidemicznym koronawirusa w Polsce.

10. Czynniki ryzyka

Po kilku latach niepewności, co do kierunku rozwoju sytuacji gospodarczej nastąpiła stabilizacja zarówno cen nieruchomości, popytu na nie, jak i cen czynników produkcji. Stabilizacja ta niewątpliwie służy rynkowi, który ma szansę dojrzeć i dać możliwość silnym podmiotom na dalsze budowanie swojej pozycji rynkowej.

Zarząd podtrzymuje, iż wszystkie wymienione w poprzednim sprawozdaniu czynniki ryzyka muszą być w dalszym ciągu brane pod uwagę w kontekście przyszłego rozwoju Spółki:

- ograniczenie dostępu do finansowania inwestycji,
- ryzyko gwałtownego wzrostu stóp procentowych,
- ograniczenie dostępności kredytów hipotecznych dla konsumentów,
- wzrost bezrobocia i spadek popytu na produkty deweloperskie,
- bankructwa firm zaangażowanych w projekty Spółki,
- przedłużające się postępowania administracyjne związane z uzyskiwaniem pozwoleń na budowę.

Dodatkowo należy zwrócić uwagę, iż nowym ryzykiem dla Spółki jest forma interpretacji nowych nieściśłych przepisów ustawy chroniącej nabywców oraz narastające zagrożenie epidemiczne koronawirusa w Polsce co może spowolnić sprzedaż mieszkań i odroczyć wpływ środków pieniężnych.

11. Instrumenty finansowe w zakresie ryzyka, przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym

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

Spółka zarządza następującymi ryzykami związanymi z posiadanymi instrumentami finansowymi:

Ryzyko zmiany ceny

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

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

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

Ryzyko stopy procentowej

Narażenie Spółki na ryzyko wywołane zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkim długoterminowych zobowiązań finansowych. Spółka jest stroną umów kredytowych opartych na zmiennych stopach WIBOR. W związku z tym Spółka narażona jest na ryzyko zmian stóp procentowych. Zmiana stóp procentowych wpływa na zwiększenie lub zmniejszenie kosztów finansowych, a tym samym wpływa na wynik finansowy Spółki.

W ocenie Zarządu spółki nie ma potrzeby dokonywania zabezpieczeń w odniesieniu do tego rodzaju ryzyka.

Ryzyko walutowe

Spółka nie jest narażona na ryzyko walutowe z tytułu zawieranych transakcji. Ryzyko takie powstaje w wyniku dokonywania przez jednostkę operacyjną sprzedaży lub zakupów w walutach innych niż jej waluta wyceny. Grupa nie zawiera transakcji w walutach innych niż PLN.

Spółka stara się negocjować warunki zabezpieczających instrumentów pochodnych w taki sposób, by odpowiadały one warunkom zabezpieczanej pozycji i zapewniały dzięki temu maksymalną skuteczność zabezpieczenia.

Ryzyko kredytowe

Spółka zawiera transakcje wyłącznie z renomowanymi firmami o dobrej zdolności kredytowej. Wszyscy klienci, którzy pragną korzystać z kredytów kupieckich, poddawani są procedurom wstępnej weryfikacji. Ponadto, dzięki bieżącemu monitorowaniu stanów należności, narażenie Spółki na ryzyko nieściągalnych należności jest nieznaczne.

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

W Spółce nie występują istotne koncentracje ryzyka kredytowego.

Ryzyko związane z płynnością finansową

Spółka monitoruje ryzyko braku funduszy przy pomocy narzędzia okresowego planowania płynności. Narzędzie to uwzględnia terminy wymagalności/ zapadalności zarówno inwestycji jak i aktywów finansowych (np. konta należności, pozostałych aktywów finansowych) oraz prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej.

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

Celem Spółki jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z rozmaitych źródeł finansowania, takich jak kredyty w rachunku bieżącym, kredyty bankowe, umowy leasingu finansowego oraz umowy dzierżawy z opcją zakupu.

Ryzyko ubezpieczeniowe

Ryzyko ubezpieczeniowe związane jest z zagrożeniem utraty zdolności Spółki do przedkładania ubezpieczeń realizowanych kontraktów długoterminowych oraz niewłaściwego doboru pakietu ubezpieczeń, który z chwilą zaistnienia zdarzenia losowego mógłby spowodować odszkodowanie niemające charakteru odtworzeniowego.

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

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

Ryzyko rynkowe

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

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

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

12. Plany na kolejny rok obrotowy

Spółka w kolejnym roku obrotowym zamierza:

- doprowadzić do sprzedaży przez spółkę zależną reszty znajdujących się w jej dyspozycji lokali inwestycji „Trzy Ogrody – Ogród Lawendowy”,
- doprowadzić do sprzedaży przez spółkę zależną reszty znajdujących się w jej dyspozycji lokali inwestycji „Krakowskie Przedmieście Etap I”,
- zakończyć realizację II etapu inwestycji w Skawinie „Krakowskie Przedmieście”,
- kontynuować realizację inwestycji w Krakowie przy ul. Domagały – bud A1, A2
- rozpocząć realizację inwestycji w Krakowie przy ul. Domagały – bud B1, B2
- rozpocząć realizację inwestycji w Krakowie przy ul. Grzegórzeckiej,
- pozyskać grunty pod nowe inwestycje,

Spółka Orion Investment S.A. w 2019 roku koncentrowała się na działalności wykonawczej i w najbliższych latach również koncentrować się będzie na tego rodzaju działalności.

13. Oddziały spółki

Spółka nie prowadzi działalności operacyjnej w żadnym zarejestrowanym oddziale.

14. Nabycie akcji własnych

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

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

Liczba akcji nabywanych nie była większa niż 100 000 akcji o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 2 000 000 zł. Zapłata za nabywane akcje nie przekroczyła wg pierwotnych założeń 2 000 000.

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

15. Zasady ładu korporacyjnego

Spółka Orion Investment S.A. podlega zbiorowi ładu korporacyjnego pod nazwą „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW „stanowiącym załącznik do Uchwały Nr 12/1170/2007 Rady Giełdy z dnia 4 lipca 2007 r. (z późniejszymi zmianami).

Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego stanowi załącznik nr 1 do niniejszego sprawozdania.

16. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których wartość stanowi, co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

W 2019 Spółka nie była stroną postępowań stanowiących, co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

17. Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Emitenta z innymi podmiotami oraz określenie jego głównych inwestycji krajowych i zagranicznych.

Według stanu na 31.12.2019 r. głównymi inwestycjami Orion Investment S.A. są udziały i akcje w Spółkach zależnych, które zostały objęte konsolidacją.

18. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez emitenta lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

W Grupie Kapitałowej nie wystąpiły transakcje z podmiotami powiązanymi, które były istotne oraz zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

Orion Investment SA
Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za rok 2019

19. Informacje o zaciągniętych kredytach i pożyczkach.

Pożyczki i kredyty udzielane i spłacane są w walucie polskiej.

Stan na 31.12.2019

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

Orion Investment SA
Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za rok 2019

Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	56 650,00	57 658,84	57 658,84	5%	31-12-2021
Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	20 000,00	20 342,47	20 342,47	5%	31-12-2021
Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	156 000,00	158 372,05	158 372,05	5%	31-12-2021
Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	18 000,00	18 271,23	18 271,23	5%	31-12-2021
Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	200 000,00	202 794,52	202 794,52	5%	31-12-2021
Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	70 000,00	70 949,32	70 949,32	5%	31-12-2021
Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	250 000,00	253 287,67	253 287,67	5%	31-12-2021
Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	100 000,00	101 205,48	101 205,48	5%	31-12-2021
Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	24 000,00	24 138,08	24 138,08	5%	31-12-2021
Orion Ogrody 2 Sp. z o.o.	80 000,00	80 438,36	80 438,36	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	365 000,00	6 726,44	6 726,44	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	100 000,00	2 506,85	2 506,85	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	100 000,00	2 506,85	2 506,85	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	8 500 000,00	8 789 137,67	8 789 137,67	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	150 000,00	156 698,63	156 698,63	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	180 000,00	187 890,41	187 890,41	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	40 000,00	41 479,45	41 479,45	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	3 900,00	4 039,97	4 039,97	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	45 500,00	47 108,08	47 108,08	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	41 900,00	43 375,11	43 375,11	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	90 000,00	92 749,32	92 749,32	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	190 000,00	192 576,71	192 576,71	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	65 000,00	65 854,79	65 854,79	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	200 000,00	202 602,74	202 602,74	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	154 900,00	157 234,11	157 234,11	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	40 000,00	40 641,10	40 641,10	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	30 000,00	30 480,82	30 480,82	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	235 000,00	238 573,29	238 573,29	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	5 000,00	5 063,01	5 063,01	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	145 273,00	147 243,14	147 243,14	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	300 000,00	303 164,38	303 164,38	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	200 000,00	202 301,37	202 301,37	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	300 000,00	303 410,96	303 410,96	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	330 000,00	333 661,64	333 661,64	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	260 000,00	262 742,47	262 742,47	5%	31-12-2021

Orion Investment SA
Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za rok 2019

INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	55 000,00	55 678,08	55 678,08	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	55 000,00	55 565,07	55 565,07	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	110 000,00	111 326,03	111 326,03	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	1 400 000,00	1 409 013,70	1 409 013,70	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	19 000,00	19 111,92	19 111,92	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	200 000,00	200 602,74	200 602,74	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	250 000,00	250 445,21	250 445,21	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	80 000,00	80 131,51	80 131,51	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	200 000,00	200 301,37	200 301,37	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	200 000,00	200 109,59	200 109,59	5%	31-12-2021
INF Orion Inwestycje Sp. z o.o. SKA	4 900,00	4 916,78	4 916,78	5%	31-12-2021
Orion Ogrody Sp. z o.o.	70 000,00	68 367,23	68 367,23	4%	31-12-2021
Razem	24 218 763,00	23 025 856,13	5 090 894,75	17 934 961,38	

Orion Investment SA
Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za rok 2019

20. Informacje o udzielonych pożyczkach.

POŻYCZKI UDZIELONE PRZEZ JEDNOSTKĘ DOMINUJĄCĄ JEDNOSTKOM ZALEŻNYM

Data udzielenia pożyczki	Wartość pożyczki	Oprocentowanie w skali roku	Pożyczkobiorca	Data wymagalności
18.01.2019	2510,00	4%	Orion Zacisze Sp. z o.o.	31.12.2021
17.05.2019	5600,00	4%	Orion Zacisze Sp. z o.o.	31.12.2020
20.05.2019	500,00	4%	Orion Zacisze Sp. z o.o.	31.12.2020
03.10.2019	500,00	4%	Orion Zacisze Sp. z o.o.	31.12.2021
15.10.2019	2000,00	4%	Orion Zacisze Sp. z o.o.	31.12.2021
15.11.2019	2000,00	4%	Orion Zacisze Sp. z o.o.	31.12.2021
18.12.2019	90000,00	4%	Orion Zacisze Sp. z o.o.	31.12.2021
04.01.2019	202000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	31.12.2020
24.01.2019	50000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	31.03.2023
18.02.2019	10000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	31.03.2023
04.03.2019	300000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	31.03.2023
14.03.2019	50200,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	31.03.2023
22.03.2019	625000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	31.03.2023
29.03.2019	24000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	31.03.2023
09.04.2019	50000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	31.03.2023
17.04.2019	3800,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	31.03.2023
19.04.2019	25000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	31.03.2023
24.04.2019	16000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	31.03.2023
30.04.2019	6000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	31.03.2023
23.05.2019	7000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	31.03.2023
29.05.2019	28300,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	31.03.2023
30.05.2019	5000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	31.03.2023
19.07.2019	55000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	31.03.2023
22.07.2019	5000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	31.03.2023
19.08.2019	2000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	31.03.2023
28.08.2019	48000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	31.03.2023
17.09.2019	6000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	31.03.2023
01.10.2019	500,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	31.03.2023
04.10.2019	54000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	31.03.2023
08.10.2019	5000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	31.03.2023
31.10.2019	53000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	31.03.2023
15.11.2019	3500,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	31.03.2023
28.11.2019	3000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	31.03.2023
12.12.2019	3000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	31.03.2023
12.12.2019	55000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	31.03.2023
27.12.2019	90000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	31.03.2023
27.12.2019	4000,00	6%	Orion Ogrody 3 Sp. z o.o.	31.03.2023

Wszystkie pożyczki udzielane są i spłacane w walucie polskiej.

21. Informacje o udzielonych i otrzymanych poręczeniach i gwarancjach.

W dniu 22.06.2017 Spółka Budownictwo Altukhov Spółka Komandytowa udzieliła Orion Investment S.A. poręczenie majątkowe do wysokości 5 282 598, 60 na spłatę pożyczki otrzymanej od Spółki Reprograf w kwocie 5.000.000 zł. Oprocentowanie ustalone zostało w wysokości nieodbiegającej od wysokości wynagrodzeń występujących na rynku, zwrot pożyczki powinien nastąpić w dniu 31 grudnia 2019 r. Poręczenie to zostało zwolnione w dniu 20.02.2020 roku.

22. Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie, a wcześniej publikowanymi prognozami wyników za dany rok.

Spółka nie publikowała prognoz wyników na 2019 rok.

23. Informacje o zmianach w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem emitenta i jego grupą kapitałową.

W roku objętym sprawozdaniem nie nastąpiły zmianach w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem emitenta i jego grupą kapitałową.

24. Informacje o zawartych umowach między emitentem a osobami zarządzającymi przewidujące rekompensatę.

W roku objętym sprawozdaniem nie zostały zawarte umowy między emitentem a osobami zarządzającymi przewidujące rekompensatę.

25. Informacja o systemie kontroli programów akcji pracowniczych.

Spółka nie posiada systemu kontroli programów akcji pracowniczych.

26. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych osobom zarządzającym i nadzorującym.

Informacja o wynagrodzeniach osób zarządzających i nadzorujących zostały zawarte w Jednostkowym Sprawozdaniu Finansowym w nocie 78 oraz w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Grupy Kapitałowej w nocie 71.

27. Informacja o podmiocie uprawnionym do badania i przeglądu sprawozdań finansowych Emitenta.

W dniu 10 września 2019 roku Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w sprawie wyboru podmiotu uprawnionego do badania jednostkowego sprawozdania finansowego Orion Investment S.A oraz badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orion Investment S.A.

Podmiotem wybranym przez Radę Nadzorczą do przeprowadzenia ww. czynności było Przedsiębiorstwo Usługowe „Book-Keeper” Kancelaria Biegłych Rewidentów Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Paderewskiego 4/1b, 43-300 Bielsko-Biała.

Wybór nastąpił zgodnie z obowiązującymi przepisami, zaś umowa z audytorem zostanie zawarta na okres niezbędny do przeprowadzenia ww. prac. Spółka korzystała dotychczas z usług wybranego podmiotu w zakresie przeglądu półrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orion Investment S.A. sporządzonych wg stanu na dzień 30 czerwca 2016 roku, 30 czerwca 2017 roku i 30 czerwca 2018 roku oraz w zakresie badania jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orion Investment S.A. za rok obrotowy 2016, 2017 oraz 2018.

Wynagrodzenia podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.

Wyszczególnienie	2019	2018	2017	2016
Badanie jednostkowych sprawozdań finansowych przygotowanych zgodnie z MSSF i sporządzenia raportów z badania.	12 790,00	12 790,00	11 070,00	6 000,00
Badanie skonsolidowanych sprawozdań Grupy Kapitałowej Orion Investment S.A. sporządzonych zgodnie z MSSF i sporządzenia raportów z badania.	6 890,00	6 890,00	6 890,00	4 000,00
Przegląd skróconego półrocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego i sporządzenie raportu z przeglądu	17 220,00	15 990,00	13 530,00	9 000,00
Ogółem	36 900,00	35 670,00	31 490,00	19 000,00

28. Informacje o czynnikach i nietypowych zdarzeniach mających wpływ na wynik z działalności.

W okresie objętym sprawozdaniem nie wystąpiły czynniki i nietypowe zdarzenia mające wpływ na wynik z działalności.

Orion Investment SA
Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za rok 2019

29. Informacje o łącznej liczbie i wartości nominalnej wszystkich akcji (udziałów) emitenta oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych emitenta, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących (dla każdej osoby oddzielnie).

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

Orion Investment SA
Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za rok 2019

Akcje będące w posiadaniu osób nadzorujących i zarządzających Emitenta.

STRUKTURA WŁASNOŚCI KAPITAŁU PODSTAWOWEGO stan na 31.12.2019

Lp.	Akcjonariusz	łączna ilość akcji	Rodzaj akcji	Ilość głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy	Wartość nominalna wszystkich akcji w tys. zł.	Wartość wszystkich akcji wg ceny emisyjnej w tys. zł.	Udział w kapitale podstawowym	Udział głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy	Liczba akcji uprzywilejowanych	Wartość nominalna akcji uprzywilejowanych w tys. zł.
1	Tadeusz Marszałik	6 309 570,00	zwykłe	6 309 570,00	6 309 570,00	-	58%	58%	-	-
2	Waldemar Gębuś	1 995 000,00	zwykłe	1 995 000,00	1 995 000,00	-	18%	18%	-	-
3	Piotr Marszałik	804 620,00	zwykłe	804 620,00	804 620,00	-	7%	7%	-	-
4	Akcje własne	60 415,00	zwykłe	60 415,00	60 415,00	-	0,6%	0,6%	-	-
5	Pozostali akcjonariusze	1 653 515,00	zwykłe	1 653 515,00	1 653 515,00	-	15,3%	15,3%	-	-
	Razem	10 823 120,00		10 823 120,00	10 823 120,00		100%	100%	-	-

30. Informacje o znanych emitentowi umowach (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku, których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

Emitent na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie posiada informacji o wyżej wymienionych umowach.

36. Informacje o rynkach zbytu, w podziale na krajowe i zagraniczne oraz zmianach w źródłach zaopatrzenia w materiały do produkcji, w towary i usługi, ze wskazaniem uzależnienia od jednego lub kilku odbiorców i dostawców, a w przypadku, gdy udział jednego odbiorcy lub dostawcy osiąga, co najmniej 10% przychodów ze sprzedaży ogółem – nazwy dostawcy lub odbiorcy, jego udziały w sprzedaży lub zaopatrzeniu oraz jego formalne powiązania ze Spółką.

Odbiorcy

W 2019 roku wszystkie realizowane przez Spółkę - projekty były zlokalizowane wyłącznie na polskim rynku. Z racji charakteru sprzedaży, Spółka nie była i nie jest uzależniona od żadnego ze swoich odbiorców.

Dostawcy

Spółka nie posiadała długoterminowych umów z dostawcami. Towary kupowane były na bieżąco zgodnie z aktualnymi potrzebami, a umowy z dostawcami zawierane były na konkretną dostawę towaru według bieżącego zapotrzebowania. Dzięki temu Spółka nie była uzależniona od znaczących dostawców.

Pod względem zakupu usług i towarów dokonywanych przez podmioty ze spółką, dominujący udział mierzony udziałem zakupów do przychodów ze sprzedaży ogółem posiadają podmioty, z którymi spółka współpracuje w zakresie realizacji konkretnych projektów deweloperskich. W 2019 roku obroty z jednym kontrahentem przekroczyły próg 10% wartości przychodów spółki. Wszystkie wymienione podmioty nie są powiązane kapitałowo ze spółką.

Najwięksi dostawcy Grupy Kapitałowej w 2019

Kontrahent	Wartość obrotów w tys.	Udział w przychodach netto ze sprzedaży
Budownictwo Altukhov Sp. K.	2 322,00	13,03
Sufigs Sp. z o.o.	2 587,00	14,52
Instalator Janusz Rogowski	2 486,00	13,95

37. Po dacie bilansowej

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

Kraków, 25 marca 2020 roku

Prezes Zarządu - Tadeusz Marszałik

Wiceprezes Zarządu – Marcin Gręda