

**Raport Kwartalny**

**Spółki Orion Investment Spółka Akcyjna  
z siedzibą w Krakowie**

**IV kwartał 2014 r.**

**za okres od 1 października 2014 r. do 31 grudnia 2014 r.**



**Kraków, 13 lutego 2015 roku**

## Spis treści

1. Podstawowe informacje o spółce.
2. Informacje o strukturze akcjonariatu emitenta.
3. Skrócone sprawozdanie finansowe za IV kwartał 2014.
4. Stosowane metody i zasady rachunkowości.
5. Komentarz Zarządu na temat czynników i zdarzeń mających wpływ na osiągnięte i przyszłe wyniki finansowe.
6. Stanowisko Zarządu odnośnie realizowania publikowanych prognoz finansowych.
7. Opis stanu i realizacji działań i inwestycji wykazanych w dokumencie informacyjnym.
8. Informacje na temat aktywności, jaką w okresie objętym raportem emitent podejmował w obszarze rozwoju prowadzonej działalności.
9. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez emitenta, w przeliczeniu na pełny etat.
10. Oświadczenie Zarządu

## 1. Podstawowe informacje o spółce

### Dane organizacyjne

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. Spółka jest wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000296656. Spółce nadano numer statystyczny REGON 2400787244. Siedziba Spółki mieści się w Krakowie przy ulicy Przemysłowej 13.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Według statutu Spółki podstawowym przedmiotem jej działania jest:

- 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.

Obecnie Zarząd jest dwuosobowy:

- Tadeusz Marszałik - Prezes Zarządu
- Marcin Gręda – Wiceprezes Zarządu

Rada Nadzorcza w trakcie okresu którego dotyczy raport składała z następujących członków:

1. Waldemar Gębuś – Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Jacek Marszałik – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
3. Sławomir Jarosz
4. Piotr Marszałik
5. Tomasz Koziół

### 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.

Akcje serii A, B, C, D, E i F są notowane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect.

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

- 644.300 Akcji zwykłych na okaziciela serii A,
- 171. 270 Akcji zwykłych na okaziciela serii B,
- 109.093 Akcji zwykłych na okaziciela serii C,
- 99.100 Akcji zwykłych na okaziciela serii D,
- 25.771 Akcji zwykłych na okaziciela serii E,
- 32.778 Akcji zwykłych na okaziciela serii F,
- do 200.000 Praw do Akcji serii G oraz
- do 200.000 Akcji serii G.

W kwietniu 2013 roku, na wniosek Zarządu Orion Investment S.A., Komisja Nadzoru Finansowego zawiesiła postępowanie w sprawie zatwierdzenia prospektu emisyjnego.

### **Informacje o grupie kapitałowej**

Spółka realizuje swoje inwestycje w spółkach celowych, co jest niezbędne do prowadzenia racjonalnej i efektywnej polityki w zakresie kosztów operacyjnych oraz wiarygodnego rozliczenia zyskowności danej inwestycji. Działania takie są wymagane również z punktu widzenia instytucji finansujących, które nakładają przedsiębiorstwa zajmujące się projektami budowlanymi do stosowania tego typu konstrukcji celem zabezpieczenia interesów własnych oraz klientów. Orion Investment S.A. jest obecnie właścicielem pięciu spółek celowych. Spółki zależne od emitenta to:

INF Orion Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Krakowie przy ul. Przemysłowej 13

REGON: 120882435

NIP: 676-239-48-39

KRS: 0000326836

INF Orion Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie przy ul. Przemysłowej 13

REGON: 120823533

NIP: 676-238-92-29

KRS: 0000316186

INF Orion Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BIS Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Krakowie przy ul. Przemysłowej 13

REGON: 121393371

NIP: 676-243-20-43

KRS: 0000370935

Orion Ogrody Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie przy ul. Przemysłowej 13

REGON: 123160406

NIP: 6793102022

KRS: 0000516311

Orion Zacisze Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie przy ul. Przemysłowej 13

REGON: 123179630

KRS: 0000518769

NIP: 6793102921

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.

## **2. Informacje o strukturze akcjonariatu emitenta**

W okresie objętym niniejszym raportem Emitent otrzymał następujące informacje na temat transakcji osób zobowiązanych w okresie objętym niniejszym raportem.

Dnia 05-12-2014 do Zarządu Spółki Orion Investment S.A. wpłynęło zawiadomienie od Pana Sławomira Jarosza – Członka Rady Nadzorczej o transakcjach dokonanych na papierach

wartościowych spółki przez podmiot z nim powiązane. Transakcje te dotyczyły kupna 1 185 akcji, w tym samym zawiadomieniu Pan Sławomir Jarosz przekazał również informację o nabyciu przez niego 535 akcji oraz zbyciu 400 akcji. Transakcje te miały miejsce na Rynku NewConnect.

W tym samym dniu do Zarządy Spółki Orion Investment S.A. wpłynęło drugie zawiadomienie od Pana Waldemara Gębusia - Przewodniczącego Rady Nadzorczej o transakcjach dokonanych na papierach wartościowych spółki. Transakcje te dotyczyły kupna 793 akcji oraz zbycia 1000 akcji spółki. Transakcje te miały miejsce na Rynku NewConnect.

Dnia 11-12-2014 do Zarządu Spółki Orion Investment S.A. wpłynęło zawiadomienie od Pana Waldemara Gębusia – Przewodniczącego Rady Nadzorczej o transakcjach dokonanych na papierach wartościowych spółki. Transakcje te dotyczyły kupna 1098 akcji oraz zbycia 3000 akcji spółki. Transakcje te miały miejsce na Rynku NewConnect.

Dnia 16-12-2014 do Zarządu Spółki Orion Investment S.A. wpłynęło zawiadomienie od Pana Waldemara Gębusia – Przewodniczącego Rady Nadzorczej o transakcjach dokonanych na papierach wartościowych spółki. Transakcje te dotyczyły kupna 31 akcji oraz zbycia 4000 akcji spółki. Transakcje te miały miejsce na Rynku NewConnect.

W dniu 17-12-2014 Pan Tadeusz Marszałik – Prezes Zarządu poinformował Zarząd Spółki Orion Investment S.A. o transakcjach dokonanych przez niego na papierach wartościowych spółki. Transakcje te dotyczyły kupna 4361 akcji. Transakcje te miały miejsce na Rynku NewConnect.

W dniu 22-12-2014 Pan Waldemar Gębuś – Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował Zarząd Spółki Orion Investment S.A. o transakcjach dokonanych przez niego na papierach wartościowych spółki. Transakcje te dotyczyły kupna 4097 akcji. Transakcje te miały miejsce na Rynku NewConnect.

W dniu 23-12-2014 2014 Pan Tadeusz Marszałik – Prezes Zarządu poinformował Zarząd Spółki Orion Investment S.A. o transakcjach dokonanych przez niego na papierach wartościowych spółki. Transakcje te dotyczyły zbycia przez niego 11 760 akcji. Transakcje zbycia 7760 akcji miała miejsce poza rynkiem NewConnect. Pozostałą część akcji Prezes Zarządu zbył na Rynku NewConnect.

W tym samym dniu wpłynęło drugie zawiadomienie od Pana Piotra Marszałika - Członka Rady nadzorczej o zakupie przez niego 3 880 akcji spółki. Transakcja ta miała miejsce poza Rynkiem NewConnect.

Również w tym samym dniu wpłynęło zawiadomienie od Pana Jacka Marszałika Wiceprzewodniczącego Rady nadzorczej o zakupie przez niego 3 880 akcji spółki. Transakcja ta miała miejsce poza Rynkiem NewConnect.

W dniu 29-12-2014 Pan Waldemar Gębuś – Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował Zarząd Spółki Orion Investment S.A. o transakcjach dokonanych przez niego na papierach wartościowych spółki. Transakcje te dotyczyły zbycia 1600 akcji. Transakcje te miały miejsce na Rynku NewConnect.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Pan Tadeusz Marszałik jest głównym akcjonariuszem Emitenta i obecnie posiada 631 205 akcji, stanowiących 58% udział w kapitale zakładowym Spółki, uprawniających do analogicznej liczby głosów na walnym zgromadzeniu.

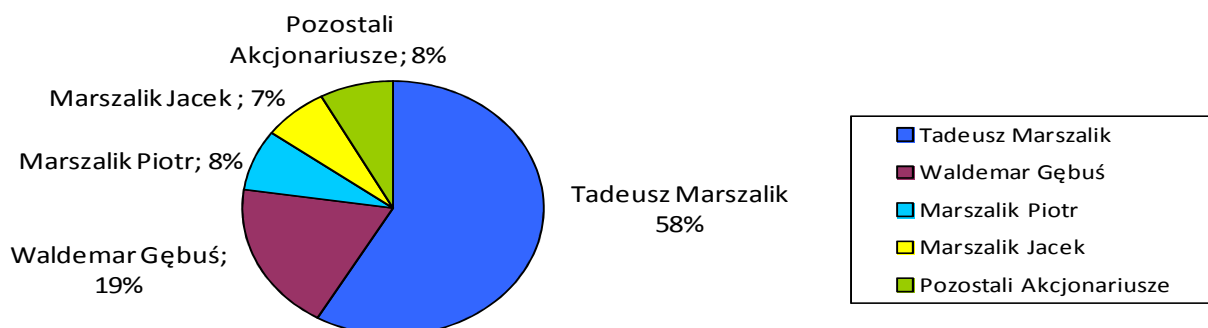
Drugim istotnym akcjonariuszem jest Pan Waldemar Gębuś – Przewodniczący Rady Nadzorczej, który jest w posiadaniu 19% kapitału zakładowego, czyli 205 988 sztuk akcji dających prawo do wykonywania takiej samej liczby głosów na walnym zgromadzeniu. Trzecim ujawnionym akcjonariuszem jest Pan Piotr Marszałik Członek Rady Nadzorczej, który jest w posiadaniu 8% kapitału zakładowego, czyli 84 342 akcji, uprawniających do wykonania takiej samej liczby głosów na walnym zgromadzeniu. Znaczącym inwestorem jest również Pan Jacek Marszałik Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej który objął do dnia sporządzenia raportu 75 880 akcji stanowiących 7% kapitału zakładowego Spółki.

Udział pozostałych akcjonariuszy w kapitale zakładowym emitenta wynosi 8%.

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

Lp.	Wyszczególnienie	Ilość posiadanych akcji / udziałów	Wartość nominalna	Kapitał podstawowy	Udział w kapitale podstawowym na koniec okresu	Udział głosów na walnym zgromadzeniu na koniec okresu	Udział w kapitale podstawowym na koniec okresu
1.	Tadeusz Marszałik	631 205	10	6 312 050,00	58%	58%	58%
2.	Waldemar Gębuś	205 988	10	2 059 880,00	19%	19%	19%
3.	Marszałik Piotr	84 342	10	843 420,00	8%	8%	8%
4.	Marszałik Jacek	75 880	10	758 800,00	7%	7%	7%
5.	Pozostali Akcjonariusze	84 897	10	848 970,00	8%	8%	8%
	<b>Razem</b>	<b>1 082 312</b>	<b>-</b>	<b>10 823 120,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Struktura Akcjonariatu



### 3. Skrócone sprawozdanie finansowe za IV kwartał 2014

AKTYWA	31-12-2014	31-12-2013
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>29 027 531,99</b>	<b>19 599 457,07</b>
Wartość firmy	-	-
Pozostałe wartości niematerialne	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	1 769 413,16	1 610 682,30
Nieruchomości inwestycyjne		
Wartości niematerialne inwestycyjne		
Pożyczki długoterminowe	-	339 123,29
Pozostałe należności długoterminowe		
Inwestycje w udziały i akcje wyceniane metodą praw własności	22 542 163,89	17 601 806,48
Pozostałe aktywa finansowe	4 715 954,94	
Pozostałe aktywa niematerialne		
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	-	47 845,00
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>9 927 769,71</b>	<b>6 718 390,94</b>
Zapasy	4 479 821,53	3 961 332,48
Pożyczki	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	1 275 042,37	1 473 461,64
Bieżące aktywa podatkowe	365 934,35	146 168,42
Rozliczenie kontraktów budowlanych	3 717 937,62	-
Pozostałe aktywa finansowe	-	600 000,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	85 651,93	536 362,84
Pozostałe aktywa niefinansowe	3 381,91	1 065,56
<b>Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>38 955 301,70</b>	<b>26 317 848,01</b>



<b>PASYWA</b>	<b>31-12-2014</b>	<b>31-12-2013</b>
<b>Razem kapitały</b>	<b>29 882 826,17</b>	<b>21 800 928,98</b>
Kapitał podstawowy	10 823 120,00	10 823 120,00
Akcje własne		
Kapitał zapasowy	8 328 421,78	10 259 942,68
Pozostałe kapitały rezerwowe	2 000 000,00	
Nie podzielony wynik z lat ubiegłych		-
Wynik finansowy za rok obrotowy	8 731 284,39	717 866,30
Odpis z zysku netto w ciągu roku obrotowego		
<b>Zobowiązanie długoterminowe</b>	<b>3 284 125,41</b>	<b>2 603 804,75</b>
Rezerwa na podatek odroczony	2 543 585,01	1 830 497,00
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	-	-
Pozostałe rezerwy długoterminowe	-	-
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	680 913,64	767 825,32
Pozostałe zobowiązania finansowe	59 626,76	5 482,43
Pozostałe zobowiązania	-	
Przychody przyszłych okresów		
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>5 788 350,12</b>	<b>1 913 114,28</b>
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	86 911,68	95 494,53
Pozostałe zobowiązania finansowe	2 940 282,03	18 480,72
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 025 221,87	1 331 729,23
Bieżące zobowiązania podatkowe	134 854,00	7 547,17
Pozostałe zobowiązania	468 400,66	7 731,81
Rezerwy krótkoterminowe	132 679,88	205 775,29
Rozliczenie kontraktów budowlanych		246 355,53
<b>Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami     klasyfikowanymi jako przeznaczone do zbycia</b>		
<b>Pasywa razem</b>	<b>38 955 301,70</b>	<b>26 317 848,01</b>

Raport Kwartalny za IV kwartał 2014 roku  
Spółki Orion Investment S.A.

<b>SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW</b>	<b>01.10-31.12.2014</b>	<b>01.10-31.12.2013</b>	<b>01.01-31.12.2014</b>	<b>01.01-31.12.2013</b>
<b>Działalność kontynuowana</b>				
<b>Przychody</b>	<b>7 932 178,74</b>	<b>4 030 311,63</b>	<b>22 894 866,32</b>	<b>6 446 659,33</b>
Przychody ze sprzedaży	7 932 178,74	4 030 311,63	22 894 866,32	6 446 659,33
Pozostałe przychody	-	-	-	-
<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>4 689 985,38</b>	<b>3 641 328,89</b>	<b>18 220 122,87</b>	<b>5 899 757,40</b>
Amortyzacja	13 416,12	12 562,39	54 280,81	50 147,87
Zużycie materiałów i surowców	6 023,95	6 461,23	26 445,61	25 706,61
Usługi obce	269 539,52	49 954,10	372 918,26	338 441,91
Koszty świadczeń pracowniczych	17 843,76	17 465,28	67 077,17	60 889,16
Pozostałe koszty rodzajowe	11 667,03	8 291,59	24 970,61	36 569,51
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	4 780 590,71	3 574 314,30	18 122 086,12	5 549 171,74
zmiana stanu produktów	- 409 095,71	- 27 720,00	- 447 655,71	- 161 169,40
koszt wytworzenia produktów na potrzeby wł. jedn.				
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>3 242 193,36</b>	<b>388 982,74</b>	<b>4 674 743,45</b>	<b>546 901,93</b>
Pozostałe przychody operacyjne	16 598,96	16 180,26	17 598,96	16 609,42
Pozostałe koszty operacyjne	13,79	-	929,11	152,21
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>3 258 778,53</b>	<b>405 163,00</b>	<b>4 691 413,30</b>	<b>563 359,14</b>
Przychody finansowe	1 421 992,22	-	5 007 894,97	389 764,72
Koszty finansowe	-	553 057,35	116 556,87	62 094,56
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>4 680 770,75</b>	<b>- 147 894,35</b>	<b>9 582 751,40</b>	<b>891 029,30</b>
Podatek dochodowy	- 52 281,18	- 28 125,50	851 467,01	173 163,00
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>4 733 051,93</b>	<b>- 119 768,85</b>	<b>8 731 284,39</b>	<b>717 866,30</b>
<b>Działalność zaniechana</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej				
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej i zaniechanej</b>	<b>4 733 051,93</b>	<b>- 119 768,85</b>	<b>8 731 284,39</b>	<b>717 866,30</b>
<b>Inne całkowite dochody</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-	-	-
Rachunkowość zabezpieczeń	-	-	-	-
Skutki aktualizacji majątku trwałego	-	-	-	-
Zyski i straty aktuarialne	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów	-	-	-	-
<b>Inne całkowite dochody netto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Całkowite dochody ogółem</b>	<b>4 733 051,93</b>	<b>- 119 768,85</b>	<b>8 731 284,39</b>	<b>717 866,30</b>

Raport Kwartalny za IV kwartał 2014 roku  
Spółki Orion Investment S.A.

	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Nie podzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik finansowy za rok obrotowy	Odpis z zysku netto w ciągu roku obrotowego	Razem
<b>Na dzień 1 stycznia 2014 roku</b>	10 823 120,00	-	10 259 942,68	-	717 866,30	-	-	21 800 928,98
Zmiany polityki (zasad) rachunkowości								-
<b>Na dzień 1 stycznia 2014 roku przekształcone</b>	<b>10 823 120,00</b>	-	<b>10 259 942,68</b>	-	<b>717 866,30</b>	-	-	21 800 928,98
<b>Całkowite dochody:</b>								-
Zysk (strata) netto	-	-	-	-	-	8 731 284,39	-	8 731 284,39
Podział wyniku za rok ubiegły			68 479,10		- 68 479,10			-
Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-	-
Rachunkowość zabezpieczeń	-	-	-	-	-	-	-	-
Skutki aktualizacji majątku trwałego	-	-	-	-	-	-	-	-
Zyski i straty aktuarialne	-	-	-	-	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów	-	-	-	-	-	-	-	-
Skup akcji własnych			- 2 000 000,00	2 000 000,00				-
<b>Transakcje z właścicielami:</b>								-
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-	-	-
Koszt emisji akcji	-	-	-	-	-	-	-	-
Płatności w formie akcji	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	- 649 387,20	-	-	- 649 387,20
<b>Na dzień 31 grudnia 2014 roku</b>	10 823 120,00	-	8 328 421,78	2 000 000,00	-	8 731 284,39	-	29 882 826,17

Raport Kwartalny za IV kwartał 2014 roku  
Spółki Orion Investment S.A.

	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Nie podzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik finansowy za rok obrotowy	Odpis z zysku netto w ciągu roku obrotowego	Razem
<b>Na dzień 1 stycznia 2013 roku</b>	10 823 120,00	-	9 073 871,21	-	1 727 227,47	-	-	21 624 218,68
<b>Na dzień 1 stycznia 2013 roku przekształcone</b>	10 823 120,00	-	9 073 871,21	-	1 727 227,47	-	-	21 624 218,68
<b>Całkowite dochody:</b>								-
Zysk (strata) netto	-	-	-	-	-	717 866,30	-	717 866,30
Podział wyniku za rok ubiegły	-	-	1 186 071,47	-	1 186 071,47	-	-	-
Rachunkowość zabezpieczeń	-	-	-	-	-	-	-	-
Skutki aktualizacji majątku trwałego	-	-	-	-	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów	-	-	-	-	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Transakcje z właścicielami:</b>								-
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-	-	-
Koszt emisji akcji	-	-	-	-	-	-	-	-
Płatności w formie akcji	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	541 156,00	-	-	541 156,00
<b>Na dzień 31 grudnia 2013 roku</b>	<b>10 823 120,00</b>	-	10 259 942,68	-	-	<b>717 866,30</b>	-	<b>21 800 928,98</b>

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	31-12-2014	31-12-2013
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>9 582 751,40</b>	<b>891 029,30</b>
<b>Korekty razem</b>	- <b>7 689 303,83</b>	- <b>815 629,01</b>
Zyski (straty) mniejszości	-	-
Amortyzacja	204 977,53	50 047,14
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych		
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	- 477,52	28 025,46
(Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	- 4 890 863,41	- 299 661,56
Zmiana stanu rezerw	760 933,01	- 9 741,56
Zmiana stanu zapasów	- 518 489,05	- 270 492,52
Zmiana stanu należności	- 21 346,66	- 1 525 116,69
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek, kredytów oraz podatku bieżącego	1 154 162,32	1 177 575,18
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu rozrachunków publicznie prawnych z wyjątkiem podatku dochodowego	127 306,00	4 758,07
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	- 3 988 086,91	200 161,47
Inne korekty - aktualizacja wyceny	334 047,87	
Podatek dochodowy	- 851 467,01	- 171 184,00
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej razem</b>	<b>1 893 447,57</b>	<b>75 501,02</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>4 083 663,70</b>	<b>4 551 500,00</b>
Sprzedaż wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		5 000,00
Sprzedaż inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne		
Sprzedaż inwestycji w udziały, akcje oraz wspólne przedsięwzięcia		
Odsetki otrzymane	43 663,70	-
Dywidendy otrzymane		
Splata udzielonych pożyczek	1 332 000,00	
Inne wpływy inwestycyjne z tyt. wykupu weksla	2 708 000,00	4 546 500,00
<b>Wydatki</b>	<b>8 017 034,63</b>	<b>3 665 360,49</b>
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	270 034,63	409 410,49
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	-	
Nabycie inwestycji w udziały, akcje oraz wspólne przedsięwzięcia		
Udzielenie pożyczek	5 639 000,00	330 000,00
Inne wydatki inwestycyjne	2 108 000,00	2 925 950,00
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej razem</b>	- <b>3 933 370,93</b>	<b>886 139,51</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>4 086 000,00</b>	-
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
Kredyty i pożyczki zaciągnięte		
weksle obce	4 086 000,00	

<b>Wydatki</b>	<b>2 496 787,55</b>	<b>700 988,49</b>
Płatności z tytułu kosztów emisji akcji	-	-
Nabycie akcji /udziałów własnych	-	-
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli, w tym zaległe	644 529,20	541 156,00
Spląty kredytów i pożyczek	86 923,68	86 923,68
Wykup weksli	1 703 000,00	-
Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	17 412,28	15 488,34
Odsetki zapłacone	44 922,39	55 196,01
Inne wydatki finansowe		2 224,46
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej razem</b>	<b>1 589 212,45 -</b>	<b>700 988,49</b>
<b>Przepływy pieniężne netto, razem</b>	<b>- 450 710,91</b>	<b>260 652,04</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>536 362,84</b>	<b>275 710,80</b>
Wpływ zmian kursów walut na saldo środków pieniężnych w walutach obcych		-
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>85 651,93</b>	<b>536 362,84</b>

#### 4. Stosowane metody i zasady rachunkowości.

##### 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.

Prezentowane dane narastająco za okres od początku roku do końca IV kwartału, jak również dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego zostały sporządzone zgodnie z przepisami obowiązującymi spółkę.

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.

W sprawozdaniu finansowym jednostka wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. Wynik finansowy jednostki za dany okres obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jego rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

W okresie sprawozdawczym Spółka nie dokonał zmian w stosowanych zasadach rachunkowości.

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym, natomiast rachunek przepływów pieniężnych sporządza metodą pośrednią.

### **Opis istotnych zasad rachunkowości**

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 sprawozdaniu z całkowitych dochodów do pozycji „Amortyzacja”.

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:

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 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.

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 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 w momencie wprowadzenia do ksiąg rachunkowych są wyceniane według kosztu (ceny nabycia), stanowiącego wartość godziwą uiszczoną 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.

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 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.

Spółka do ekwiwalentów środków pieniężnych zalicza również weksle w tym naliczone odsetki od tych aktywów, w związku z wysokim stopniem płynności, nieznacznym ryzykiem utraty wartości oraz krótkim terminem wymagalności.

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.

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 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.

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

Zapasy 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).

Pozycje zawarte w sprawozdaniu finansowym prezentowane są w polskich złotych.

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

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

różnic kursowych stanowiących koszty finansowania zewnętrznego, dotyczące aktywów w budowie przeznaczonych do przyszłego wykorzystania operacyjnego, które włącza się do tych aktywów i traktuje jako korekty kosztów odsetkowych,

różnic kursowych wynikających z transakcji przeprowadzonych w celu zabezpieczenia przed określonym ryzykiem walutowym zgodnie z zasadami rachunkowości zabezpieczeń.

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

W ramach biernych rozliczeń międzyokresowych, Spółki rozpoznaje:

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

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

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

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

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

Rozliczenia międzyokresowe przychodów wycenia się w wartości nominalnej.

Kapitał podstawowy 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 ujmowane są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne,

że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków tożsamych ze stratami ekonomicznymi, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

#### Kredyty bankowe i pożyczki otrzymane

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

Koszty finansowania zewnętrznego 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 nie będących korektą płaconych odsetek), jeśli zobowiązania te zostały zaciągnięte w tym celu. Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są w rachunku zysków i strat.

Rezerwa na podatek dochodowy jest tworzona metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do wszystkich dodatnich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowany jest w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice i straty.

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.

#### 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 ujmują 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 ujmują 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 Spółka spodziewa się odzyskać.

Zważywszy, że warunki wykonania umów mogą się różnić między sobą w przyjętych przez Spółkę 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.

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

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”.

## KONTRAKTY BUDOWLANE

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

Jeżeli suma kosztów umownych poniesionych na dany dzień i ujętych zysków pomniejszonych o ujęte straty przekracza wartość zafakturowaną, nadwyżkę wykazuje się w należnościach od klientów z tytułu prac objętych umową. Jeżeli wartość kosztów zafakturowanych na dany dzień przekracza sumę kosztów umownych poniesionych na dany dzień i ujętych zysków pomniejszonych o ujęte straty, nadwyżkę wykazuje się w zobowiązaniach wobec klientów z tytułu prac objętych umową. Kwoty otrzymane przed wykonaniem prac, których dotyczą, ujmuje się w skonsolidowanym 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.

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.

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.

## **5. Komentarz Zarządu na temat czynników i zdarzeń mających wpływ na osiągnięte i przyszłe wyniki finansowe**

W trakcie czwartego kwartału roku 2014 Spółka Orion Investment S.A. uzyskała przychody ze sprzedaży na poziomie 7 932 tysiące złotych. Kwota ta jest wyższa o 3 902 tysiące złotych w porównaniu do wyniku osiągniętego w analogicznym kwartale roku poprzedniego, co ma związek z realizowaniem kontraktu Spółki jako generalny wykonawca budowy osiedla „Trzy ogrody”.

Orion Investment S.A zawarła kontrakt budowlany na mocy którego stała się generalnym wykonawcą II etapu inwestycji „Trzy ogrody” pod nazwą marketingową „Trzy ogrody – Ogród różany”. Szacowane przychody kształtują się na poziomie porównywalnym do przychodów z realizacji etapu I.

Spółki zależne od emitenta konsekwentnie realizują plany odnośnie poszczególnych inwestycji.

W IV kwartale 2014 roku kontynuowany był proces przenoszenia własności sprzedanych mieszkań co znalazło odzwierciedlenie w znacznym wzroście wyniku finansowego w IV



kwartale, zarówno spółki zależnej od emitenta jak i całej Grupy Kapitałowej Orion Investment.

Realizacja budżetu inwestycji w okresie objętym raportem przebiegała zgodnie z przyjętymi założeniami a postęp sprzedaży lokali w budynkach przy ulicy Dębskiego w Krakowie w trakcie czwartego kwartału kształtował się na poziomie satysfakcjonującym.

Zarząd nie odnotował żadnych sygnałów przekroczenia zaplanowanych wartości zarówno jeśli chodzi o wydatki budowlane, jak i pozostałe wydatki związane z obsługą projektów.

W trakcie IV kwartału 2014 roku Orion Investment SA rozpoczęła pierwsze prace budowlane na nowym projekcie inwestycyjnym, który zakłada budowę 30 budynków w zabudowie szeregowej i bliźniaczej w Zabierzowie.

#### **6. Stanowisko Zarządu odnośnie realizowania publikowanych prognoz finansowych**

Spółka nie publikowała dotychczas prognoz wyników finansowych w raportach.

#### **7. Opis stanu i realizacji działań i inwestycji wykazanych w dokumencie informacyjnym.**

Nie dotyczy

#### **8. Informacje na temat aktywności, jaką w okresie objętym raportem Emitent podejmował w obszarze rozwoju prowadzonej działalności**

Emitent nie podejmował w okresie objętym raportem inicjatyw nastawionych na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.

#### **9. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez emitenta, w przeliczeniu na pełny etat**

Na dzień 31 grudnia 2014 roku w przeliczeniu na pełne etaty zatrudnionych w Spółce było 6,5 pracowników.

#### **10. Oświadczenie Emitenta**

Zarząd Orion Investment S.A. oświadcza że dane zawarte w niniejszym raporcie kwartalnym za IV kwartał 2014 roku oraz narastająco za okres od początku roku do końca IV kwartału, jak również dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego zostały sporządzone zgodnie z przepisami obowiązującymi spółkę oraz że zawierają prawdziwe dane.

Kraków, 13 lutego 2015 r.