

Raport Roczny

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

za rok obrotowy 2014



Kraków, 9 kwietnia 2015 roku

Spis treści

1. Pismo Zarządu.
2. Wybrane jednostkowe dane finansowe:
 - 2.1 Wybrane pozycje z jednostkowego bilansu
 - 2.2 Wybrane pozycje z jednostkowego rachunku zysków i strat
 - 2.3 Wybrane pozycje z jednostkowego rachunku przepływów pieniężnych
3. Roczne jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok 2014.
4. Sprawozdanie Zarządu z działalności Orion Investment S.A. w roku 2014
5. Oświadczenie Zarządu dotyczące rocznego sprawozdania finansowego i sprawozdania z działalności:
 - 5.1 Oświadczenie dotyczące rzetelności sprawozdania finansowego
 - 5.2 Oświadczenie dotyczące wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego
6. Opinia oraz raport podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych z badania rocznego sprawozdania finansowego za 2014 rok.

Kraków 09.04.2015

Szanowni Akcjonariusze,

Z przyjemnością przekazuję na Państwa ręce raport roczny za rok obrotowy 2014, podsumowujący działalność Spółki Orion Investment S.A.

Mijający rok przyniósł wiele pozytywnych zmian i wydarzeń, będących bez wątpienia wymiernym efektem intensywnej pracy zgodnie z założoną strategią.

Spółka w roku 2014 osiągnęła wynik netto na poziomie 8 732 tys. złotych. Przychody ze sprzedaży wyniosły 22 894 tys. złotych i były trzy razy wyższe niż w roku ubiegłym. Zysk na sprzedaży wyniósł 4 674 tys. złotych i był osiem razy wyższy w porównaniu do zysku na sprzedaży z roku ubiegłego. Tak znaczący wzrost przychodów spowodowany jest realizowaniem przez Spółkę jako generalny wykonawca budowy dwóch etapów inwestycji pod nazwą marketingową „Trzy Ogrody - Ogród Wrzosowy i Ogród Różany”.

W roku 2014 Zarząd Spółki konsekwentnie realizował plany zmierzające do sprzedaży powierzchni inwestycji „Przemysłowa 15”. W trakcie całego roku 2014 udało się sprzedać blisko 10 % powierzchni tej inwestycji. Zarząd liczy, iż obecny poziom popytu na produkty Spółki pozwoli na sprzedaż pozostałej powierzchni do końca roku 2015. Przychody ze sprzedaży lokali w spółce celowej przekroczyły w roku 2014 kwotę 3 317 tys. złotych.

W związku z zakończeniem w 2014 roku I etapu projektu inwestycyjnego „Trzy Ogrody – Ogród Wrzosowy”, spółka celowa realizująca tą inwestycję, przenosiła własność lokali mieszkalnych. W jej sprawozdaniu ujęto przychody ze sprzedaży w wysokości 27 215 tys. złotych.

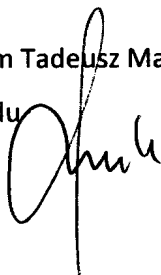
Zarówno w 2014 roku jak i w minionych latach Spółka udowodniła, iż jest w stanie realizować swoje plany inwestycyjne i zmieniać swoją strategię celem odniesienia sukcesu na dynamicznie zmieniającym się rynku. Dotychczasowe działania umieściły Spółkę wśród grona rzetelnych i szanowanych przez kontrahentów firm deweloperskich działających na rynku krakowskim.

Miniony rok potwierdził, że w Orion Investment S.A. zgromadzone są kompetencje odpowiednie do realizacji inwestycji na rynku budownictwa mieszkaniowego. Zarówno w zakresie realizacji, finansowania, jak i obsługi sprzedażowej. Kolejne lata umożliwią wykorzystanie tych kompetencji przy realizowaniu projektów na znacznie większą skalę.

Liczę, że nadchodzący rok będzie dla wszystkich akcjonariuszy Orion Investment S.A. równie owocny co obecny. Plany i zamierzenia, które będziemy konsekwentnie realizować w kolejnym roku pozwolą optymistycznie patrzeć na dalszy rozwój Orion Investment S.A.

Z poważaniem Tadeusz Marszałik

Prezes Zarządu



2. Wybrane jednostkowe dane finansowe

2.1 Wybrane pozycje z jednostkowego bilansu

AKTYWA	31-12-2014 PLN	31-12-2013 PLN	31-12-2014 EUR	31-12-2013 EUR
Aktywa trwałe	29 024 725,56	19 599 457,07	6 809 639,29	4 725 949,33
Wartość firmy	-	-	-	-
Pozostałe wartości niematerialne	-	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	1 769 413,17	1 610 682,30	415 131,07	388 378,26
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	-	-
Wartości niematerialne inwestycyjne	-	-	-	-
Pożyczki długoterminowe	4 715 954,94	339 123,29	1 106 434,31	81 771,63
Pozostałe należności długoterminowe	-	-	-	-
Inwestycje w udziały i akcje wyceniane metodą praw własności	22 539 357,45	17 601 806,48	5 288 073,92	4 244 262,75
Pozostałe aktywa finansowe	-	-	-	-
Pozostałe aktywa niematerialne	-	-	-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	-	47 845,00	-	11 536,70
			-	-
Aktywa obrotowe	9 925 769,71	6 718 390,94	2 328 735,59	1 619 982,38
Zapasy	4 482 104,72	3 961 332,48	1 051 569,51	955 182,41
Pożyczki	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	1 270 234,04	1 473 461,64	298 016,10	355 290,71
Bieżące aktywa podatkowe	366 459,49	146 168,42	85 976,93	35 245,09
Należności z tytułu kontraktów budowlanych	3 717 937,62	-	872 284,36	-
Pozostałe aktywa finansowe	-	600 000,00	-	144 675,93
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	85 651,93	536 362,84	20 095,24	129 331,32
Pozostałe aktywa niefinansowe	3 381,91	1 065,56	793,45	256,93
	-	-	-	-
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-
			-	-
Aktywa razem	38 950 495,27	26 317 848,01	9 138 374,88	6 345 931,72

Raport Roczny za 2014 rok
Spółki Orion Investment S.A.

Pasywa	31-12-2014 PLN	31-12-2013 PLN	31-12-2014 EUR	31-12-2013 EUR
Razem kapitały	29 883 027,46	21 800 928,98	7 011 009,89	5 256 782,64
Kapitał podstawowy	10 823 120,00	10 823 120,00	2 539 267,53	2 609 741,51
Akcje własne	-	-	-	-
Kapitał zapasowy	8 328 421,78	10 259 942,68	1 953 973,62	2 473 944,51
Pozostałe kapitały rezerwowe	2 000 000,00	-	469 230,23	-
Nie podzielony wynik z lat ubiegłych	-	-	-	-
Wynik finansowy za rok obrotowy	8 731 485,68	717 866,30	2 048 538,51	173 096,62
Odpis z zysku netto w ciągu roku obrotowego	-	-	-	-
Zobowiązanie długoterminowe	3 298 083,69	2 603 804,75	773 780,28	627 846,44
Rezerwa na podatek odroczoney	2 557 543,29	1 830 497,00	600 038,31	441 381,41
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	-	-	-	-
Pozostałe rezerwy długoterminowe	-	-	-	-
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	680 913,64	767 825,32	159 752,63	185 143,07
Pozostałe zobowiązania finansowe	59 626,76	5 482,43	13 989,34	1 321,96
Pozostałe zobowiązania	-	-	-	-
Przychody przyszłych okresów	-	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	5 769 384,12	1 913 114,28	1 353 584,71	461 302,63
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	86 911,68	95 494,53	20 390,79	23 026,27
Pozostałe zobowiązania finansowe	35 282,03	18 480,72	8 277,70	4 456,19
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 479 318,54	1 331 729,23	581 685,60	321 115,27
Bieżące zobowiązania podatkowe	117 888,00	7 547,17	27 658,31	1 819,82
Pozostałe zobowiązania	2 917 303,99	7 731,81	684 443,61	1 864,34
Rezerwy krótkoterminowe	132 679,88	205 775,29	31 128,71	49 617,88
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych	-	246 355,53	-	59 402,86
Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do zbycia			-	-
Pasywa razem	38 950 495,27	26 317 848,01	9 138 374,88	6 345 931,72

2.2 Wybrane pozycje z jednostkowego rachunku zysków i strat

	01.01 - 31.12 2014 PLN	01.01 - 31.12 2013 PLN	01.01 - 31.12 2014 EUR	01.01 - 31.12 2013 EUR
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW				
Działalność kontynuowana				
Przychody	22 893 640,15	6 446 659,33	5 464 788,90	1 530 909,36
Przychody ze sprzedaży	22 893 640,15	6 446 659,33	5 464 788,90	1 530 909,36
Pozostałe przychody	-	-	-	-
Koszty działalności operacyjnej	18 220 122,87	5 899 757,40	4 349 204,61	1 401 034,77
Amortyzacja	54 280,81	50 147,87	12 957,01	11 908,78
Zużycie materiałów i surowców	495 796,85	25 706,61	118 348,38	6 104,63
Usługi obce	94 528,43	338 441,91	22 564,25	80 370,91
Koszty świadczeń pracowniczych	67 077,17	60 889,16	16 011,55	14 459,55
Pozostałe koszty rodzajowe	24 970,61	36 569,51	5 960,57	8 684,28
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	17 933 407,90	5 549 171,74	4 280 764,78	1 317 780,04
zmiana stanu produktów	- 449 938,90	- 161 169,40	- 107 401,93	- 38 273,43
koszt wytworzenia produktów na potrzeby wł. jedn.			-	-
Zysk (strata) ze sprzedaży	4 673 517,28	546 901,93	1 115 584,29	129 874,60
Pozostałe przychody operacyjne	18 825,14	16 609,42	4 493,62	3 944,29
Pozostałe koszty operacyjne	929,11	152,21	221,78	36,15
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	4 691 413,31	563 359,14	1 119 856,14	133 782,75
Przychody finansowe	5 044 582,53	389 764,72	1 204 158,82	92 558,71
Koszty finansowe	116 556,87	62 094,56	27 822,52	14 745,80
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	9 619 438,97	891 029,30	2 296 192,44	211 595,65
Podatek dochodowy	887 953,29	173 163,00	211 957,44	41 121,59
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	8 731 485,68	717 866,30	2 084 235,00	170 474,07
Działalność zaniechana	-	-	-	-
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej				
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej i zaniechanej	8 731 485,68	717 866,30	2 084 235,00	170 474,07
Inne całkowite dochody	-	-	-	-
Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do	-	-	-	-
Rachunkowość zabezpieczeń	-	-	-	-
Skutki aktualizacji majątku trwałego	-	-	-	-
Zyski i straty aktuarialne	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych	-	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem	8 731 485,68	717 866,30	2 084 235,00	170 474,07

2.2 Wybrane pozycje z jednostkowych przepływów pieniężnych

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31-12-2012
	PLN	PLN	EUR	EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 471 117,26	75 501,02	351 160,64	17 929,48
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	- 3 868 267,69	886 139,51	- 923 368,51	210 434,46
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	1 946 439,52	- 700 988,49	464 621,66	- 166 466,04
Przepływy pieniężne netto, razem	- 450 710,91	260 652,04	- 107 586,21	61 897,90
Środki pieniężne na początek okresu	536 362,84	275 710,80	128 031,61	65 473,95
Środki pieniężne na koniec okresu	85 651,93	536 362,84	20 445,40	127 371,85

1. Kursy użyte do przeliczenia złotych na euro w odniesieniu do danych osiągniętych w roku 2014:

- pozycje bilansowe według średniego kursu NBP na dzień 31 grudnia 2014 roku (4,2623zł);
- pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów NBP na koniec każdego miesiąca roku 2014 (4,1893 zł).

2. Kursy użyte do przeliczenia złotych na euro w odniesieniu do danych osiągniętych w roku 2013:

- pozycje bilansowe według średniego kursu NBP na dzień 31 grudnia 2013 roku (4,1472 zł);
- pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów NBP na koniec każdego miesiąca roku 2013 (4,2110 zł)

3. Roczne jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok 2014

Sprawozdanie finansowe Orion Investment S.A. za okres od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r. zostało przedstawione w załączniku Nr 1 do niniejszego Raportu Roczного.

4. Sprawozdanie Zarządu z działalności Orion Investment S.A. w roku 2014

Sprawozdanie Zarządu Orion Investment S.A. z działalności Spółki w 2014 roku, zostało przedstawione w załączniku Nr 2 do niniejszego Raportu Rocznego.

5. Oświadczenie Zarządu dotyczące rocznego sprawozdania finansowego i sprawozdania z działalności:

5.1 Oświadczenie dotyczące rzetelności sprawozdania finansowego

OŚWIADCZENIE

Zarząd Spółki Orion Investment S.A z siedzibą w Krakowie, przy ul. Przemysłowej 13 oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy roczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi emitenta oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Orion Investment S.A. i jej wynik finansowy, oraz że sprawozdanie z działalności Zarządu zawiera prawdziwy obraz sytuacji Spółki, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.

Tadeusz Marszałik – Prezes Zarządu

Marcin Gręda – Wiceprezes Zarządu

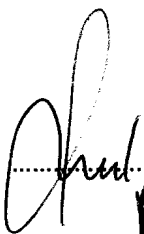
5.2 Oświadczenie dotyczące wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego

OŚWIADCZENIE

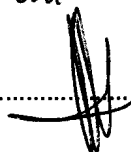
Zarząd Orion Investment S.A. z siedzibą w Krakowie, przy ul. Przemysłowej 13 oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego, tj. BDI Audyt Sp. z o.o.

z siedzibą w Krakowie przy ul. Ślicznej 30 lok. 47, wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod nr 3036, został wybrany zgodnie z przepisami prawa, oraz że podmiot ten oraz biegły rewident dokonujący badania tego sprawozdania, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego i normami zawodowymi.

Tadeusz Marszałik – Prezes Zarządu



Marcin Gręda – Wiceprezes Zarządu



6. Opinia oraz raport podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych z badania rocznego sprawozdania finansowego za 2014 rok.

Opinia i raport niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r. Orion Investment S.A. zostały przedstawione w załączniku Nr 3 do Raportu Roczego.