

ORION INVESTMENT S.A.

ul. Przemysłowa 13

30-701 Kraków

Raport Roczny za rok 2012



KRAKÓW, 15.05.2013

Spis treści

1. Pismo przewodnie Prezesa Zarządu
2. Wybrane dane finansowe
3. Oświadczenia Zarządu

Kraków 15.05.2013

Szanowni Akcjonariusze,

Mijający rok był dla Spółki bardzo ciekawy i obfitujący w wiele kluczowych wydarzeń. W 2012 roku kontynuowana była sprzedaż ze sztandarowego projektu Spółki, czyli inwestycji przy ulicy Przemysłowej w Krakowie. Dzięki temu w roku 2012 uwalniane były środki pochodzące z przedmiotowej inwestycji i inwestowane w nowy projekt zlokalizowany w Krakowie-Opatkowicach. Przychody Orion Investment S.A. wyniosły 1.039 tys. złotych i pochodziły one głównie z wynajmu obiektu produkcyjno-magazynowego w Sosnowcu. Zysk netto Spółki wyniósł 2.555 tys. złotych i jest on głównie pochodną wyniku spółki celowej w której realizowana jest inwestycja „Przemysłowa 15”. Przychody ze sprzedaży lokali w spółce celowej przekroczyły w roku 2012 kwotę 4,7 miliona złotych.

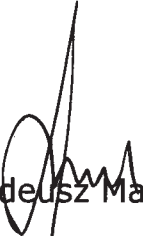
Uwalnianie środków finansowych z inwestycji przy ulicy Przemysłowej w Krakowie, pozwoliło na dokonanie istotnego zakupu, który zabezpieczy jej działalność w najbliższych latach. W czerwcu 2012 roku podpisano umowę zakupu działek gruntu o powierzchni przekraczającej 4,5 ha, na których możliwe jest wybudowanie około 22 tysięcy metrów kwadratowych powierzchni użytkowej mieszkalnej. Spółka zamierza zbudować tam mieszkania w najpopularniejszym segmencie rynkowym i oferować je w bardzo konkurencyjnej cenie.

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 realizacji 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 pozwalają optymistycznie patrzeć na dalszy rozwój Orion Investment S.A.

Z poważaniem



Tadeusz Marszałik
Prezes Zarządu

2. Wybrane dane finansowe

Wybrane dane finansowe Orion Investment S.A. przedstawiają się następująco:

	PLN	EUR	PLN	EUR
Wybrane dane finansowe - Bilans (w tys.)	31.12.2012		31.12.2011	
I. Kapitał własny	21 624	5 289	20 822	4 714
II. Należności długoterminowe	-	-	789	179
III. Należności krótkoterminowe	97	24	219	50
IV. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 476	606	144	33
V. Zobowiązania długoterminowe	2 657	650	4 142	938
VI. Zobowiązania krótkoterminowe	541	132	1 919	434

	PLN	EUR	PLN	EUR
Wybrane dane finansowe - RZiS (w tys.)	01.01.2012 – 31.12.2012		01.01.2011 – 31.12.2011	
VII. Amortyzacja	120	29	188	43
VIII. Przychody netto ze sprzedaży	1 039	254	1 353	306
IX. Zysk/Strata na sprzedaży	189	46	544	123
X. Zysk/Strata na działalności operacyjnej	- 65	- 16	547	124
XI. Zysk/Strata brutto	3 196	782	7 142	1 617
XII. Zysk/Strata netto	2 555	625	5 827	1 319

	PLN	EUR	PLN	EUR
Wybrane dane finansowe - CF (w tys.)	01.01.2012 – 31.12.2012		01.01.2011 – 31.12.2011	
XIII. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	- 15	- 4	986	223
XIV. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	5 283	1 292	- 2 123	- 481
XV. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	- 5 136	- 1 256	830	188
XVI. Przepływy pieniężne netto razem	131	32	- 307	- 70

Dla pozycji bilansowych przyjęto kurs wymiany EUR/PLN z dnia bilansowego

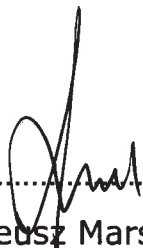
30.12.2011	31.12.2012
4,4168	4,0882

3. Oświadczenia Zarządu

Kraków, 15.05.2013

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczamy, że wedle naszej najlepszej wiedzy, roczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Orion Investment S.A., oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy, oraz że sprawozdanie z działalności Spółki zawiera prawdziwy obraz jej sytuacji, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.



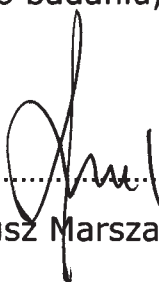
.....

Tadeusz Marszałik - Prezes Zarządu

Kraków, 15.05.2013

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczamy, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego, został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci, dokonujący badania tego sprawozdania, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

.....

Tadeusz Marszałik

- Prezes Zarządu