

Výroční zpráva společnosti

ORION 001, a.s.

(do 5. 4. 2016 ORION 001, uzavřený investiční fond, a. s.)

za účetní období od 1. 1. do 31. 12. 2016

Obsah

Výroční zpráva společnosti	1
1) Základní údaje o společnosti a účetním období	3
2) Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku (§436 odst. 2 ZOK)	3
3) Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)	3
4) Informace o předpokládaném vývoji společnosti (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)	3
5) Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ)	3
Příloha č. 1 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem včetně Zprávy auditora v plném znění	4
Příloha č. 2 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK)	5
1) Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK).....	5
2) Přehled jednání učiněných v účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. d) ZOK).....	5
3) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK)	5
4) Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK)	5
5) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 ZOK)	5

Použité zkratky:

ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví

1) Základní údaje o společnosti a účetním období

Název: **ORION 001, a.s.**
 IČO: **27960021**
 Sídlo: **Praha 6 - Bubeneč, Rooseveltova 166, PSČ 16000**
 Účetní období: **1. 1. – 31. 12. 2016**

2) Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku (§436 odst. 2 ZOK)

Společnost ORION 001, a.s. působila v části účetním období, tzn. v období od 1.1. do 5. 4. 2016 jako fond kvalifikovaných investorů na základě rozhodnutí České národní banky č.j. 41/N/142/2005/102006/12541/54 ze dne 22. 12. 2006, které nabylo právní moci dne 22. 12. 2006 pod názvem ORION 001 uzavřený investiční fond a.s.

Dne 5. 4. 2016 valná hromada fondu, rozhodla o změně stanov a ukončení činnosti fondu kvalifikovaných investorů k datu 5. 4. 2016.

V průběhu účetního období společnost vykonávala běžnou činnost v souladu se svým statutem a stanovami, kdy byly prodávány bytové a nebytové jednotky z jejího portfolia. K 31. 12. 2016 měla společnost celková aktiva ve výši 86.110 tis. Kč (netto). Vlastní kapitál společnosti činil 1.382 tis. Kč ke dni 31. 12. 2016. Hospodářský výsledek za účetní období byl uzavřen se ztrátou ve výši – 17.685 tis. Kč. Hodnota jedné akcie společnosti činí 6,8 tis. k 31. 12. 2016.

3) Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)

Po rozvahovém dni nenastaly žádné významné skutečnosti.

4) Informace o předpokládaném vývoji společnosti (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)

Cílem společnosti pro následující období je dokončení prodeje nemovitého majetku a úhrada všech závazků společnosti.

5) Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ)

Společnost není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí

Společnost není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů

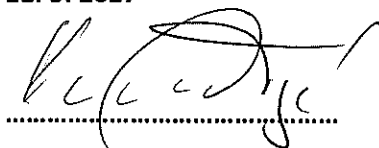
Společnost nemá organizační složku podniku v zahraničí

Zpracoval: **Ing. Karel Týc**

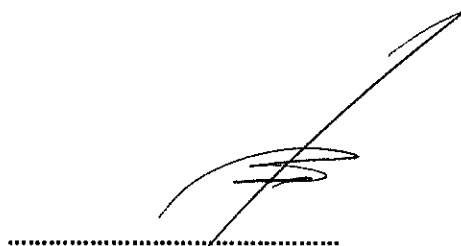
Funkce: **člen představenstva**

Dne: **11. 5. 2017**

Podpis:



Ing. Karel Týc



Ing. Petr Pavelka

Příloha č. 1 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem včetně Zprávy auditora v plném znění

Rozvaha podle Přílohy č. 1
vyhlášky č. 500/2002 Sb.

ROZVAHA
ve zkráceném rozsahu
(malá účetní jednotka)

ke dni 31.12.2016
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ORION 001, a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Rooseveltova 166
Praha 6
160 00

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2016		27960021

Označení a	AKTIVA b	Čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	181 042	-94 931	86 111	125 727
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Dlouhodobý majetek Součet B.I. až B.III.	3	53 063	-30 025	23 038	47 135
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	1 831	-1 831		
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	5	51 232	-28 194	23 038	46 800
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	6				335
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	7	127 971	-64 906	63 065	78 583
C.I.	Zásoby	8				
C.II.	Pohledávky Součet II.1. až II.2.	9	122 049	-64 906	57 143	59 356
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	10	113 739	-59 344	54 395	36 713
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	11	8 310	-5 562	2 748	22 643
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	12				
C.IV.	Peněžní prostředky	13	5 922		5 922	19 227
D.	Časové rozlišení aktiv	14	8		8	9



Označení	PASIVA	čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období	
a	b	c	5	6	
	PASIVA CELKEM	Součet A. až D.	15	86 111	125 727
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.VI.	16	1 382	29 438
A.I.	Základní kapitál		17	202 000	202 000
A.II.	Ažio a kapitálové fondy		18	-178 665	-168 294
A.III.	Fondy ze zisku		19		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)		20	-4 268	-2 837
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)		21	-17 685	-1 431
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		22		
B. + C.	Cizí zdroje	Součet B. + C.	23	84 546	95 261
B.	Rezervy		24		2 912
C.	Závazky	Součet C.I. až C.II.	25	84 546	92 349
C.I.	Dlouhodobé závazky		26	81 695	86 377
C.II.	Krátkodobé závazky		27	2 851	5 972
D.	Časové rozlišení pasív		28	183	1 028



Sestaveno dne: 11.05.2017		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:

Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu úřadu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ve zkráceném rozsahu

ke dni **31.12.2016**
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2016		27960021

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ORION 001, a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší-li se od bydliště

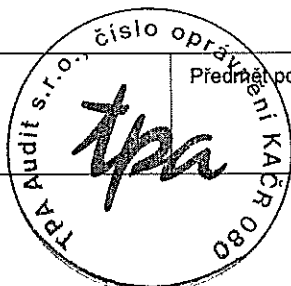
Rooseveltova 166

Praha 6

160 00

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	417	
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba	3	3 715	
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	4		
C.	Aktivace (-)	5		
D.	Osobní náklady	6		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	7		
III.	Ostatní provozní výnosy	8	2 190	
F.	Ostatní provozní náklady	9	14 861	
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	10	-15 969	
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	11		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	12		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	13		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	14		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	15	3 920	
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	16		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	17	6 144	
VII.	Ostatní finanční výnosy	18		
K.	Ostatní finanční náklady	19	10	
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	20	-2 234	
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 10) + * (ř. 20)	21	-18 203	
L.	Daň z příjmů	22	-518	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 21) - L.	23	-17 685	
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	24		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 23) - M.	25	-17 685	
*	Cistý obrat za účetní období I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	26	6 527	

Sestaveno dne: 11.05.2017	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky Předmět podnikání	Pozn.:



Příloha k účetní
závěrce

31. prosince

2016

Příloha k účetní závěrce sestavená k 31. 12. 2016 společností **ORION 001, a.s.**



Příloha k účetní závěrce sestavená k 31. 12. 2016

1. CHARAKTERISTIKA A HLAVNÍ AKTIVITY SPOLEČNOSTI

Založení a charakteristika společnosti

ORION 001, a.s. (dále jen „společnost“ nebo „ORION 001“) vznikla dnem 24. září 2007 zápisem do obchodního rejstříku vedeného městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12359.

K tomuto dni společnost získala i licenci od České národní banky. Předmětem podnikání bylo kolektivní investování.

Dne 5. dubna 2016 valná hromada schválila změnu stanov a společnost přestala podnikat v oblasti kolektivního podnikání. Název společnosti se změnil z ORION 001, uzavřený investiční fond, a.s. na ORION 001, a.s.. Jako předmět činnosti společnosti byl schválen pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Vlastníci společnosti

NG Holding, a. s. (97,03 %)

Sídlo společnosti

ORION 001, a.s.
Rooseveltova 166, 160 00 Praha 6
Česká republika



Složení statutárních orgánů k 31. 12. 2016

Představenstvo

Funkce	Jméno
člen představenstva	Ing. Karel Týc
člen představenstva	Ing. Petr Pavelka

Dozorčí rada

Funkce	Jméno
člen rady	Tomáš Raška, MBA, LL.M.
člen rady	Ing. David Manych

2. OBORY ČINNOSTI A ZEMĚPISNÉ OBLASTI

Hlavní aktivitou společnosti je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

3. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetnictví společnosti bylo vedeno a účetní uzávěrka byla sestavena v souladu se zákonem 563/1991 Sb., o účetnictví, příslušnými platnými nařízeními, vyhláškami a Českými účetními standardy.

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována jako řádná k datu 31.12.2016, za účetní období 1.1.2016 až 31.12.2016. Účetnictví je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění a na základě vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především pak zásadu oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Sestavená účetní závěrka vychází z principu časového rozlišení, kdy transakce a další skutečnosti jsou uznány v době jejich vzniku a zaúčtovány v období, k němuž se věcně i časově vztahují.

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby společnost prováděla odhady, které mají vliv na vykazované hodnoty aktiv a pasív k datu vystavení účetní závěrky a nákladů a výnosů v příslušném účetním období. Tyto odhady jsou založeny na informacích dostupných k datu sestavení účetní závěrky a mohou se od skutečných výsledků lišit.

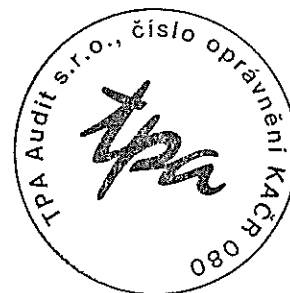
Účetní závěrka obsahuje rozvahu, výkaz zisku a ztráty a přílohu k účetní závěrce. Výkaz zisku a ztráty neobsahuje informace za minulé účetní období z důvodu nestejně dlouhých časových úseků. Předchozí účetní období trvalo od 1.1.2014 do 31.12.2015.

Všechny údaje jsou uvedeny v korunách českých (Kč). Měrnou jednotkou jsou tisíce korun, pokud není uvedeno jinak.

Účetní závěrka je nekonsolidovaná.

4. UPLATNĚNÉ ÚČETNÍ METODY

Účetní závěrka byla připravena v souladu s následujícími důležitými účetními metodami:



4.1 Způsoby oceňování majetku a závazků

4.1.1 Hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek se samostatným technicko-ekonomickým určením, který má hmotnou podstatu, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož vstupní cena je vyšší než 40 000 Kč.

Za dlouhodobý hmotný majetek se považuje i vybraný drobný hmotný majetek s oceněním od 10 000 Kč do 39 999 Kč.

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí majetek se samostatným technicko-ekonomickým určením, který má hmotnou podstatu, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 60 000 Kč.

Za dlouhodobý nehmotný majetek se považuje i vybraný drobný hmotný majetek s oceněním od 10 000 Kč do 59 999 Kč.

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je účtován v pořizovací ceně snížené o oprávky vyjadřující míru opotřebení tohoto majetku.

Hmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 40 000 Kč, který není mezi vybraným drobným dlouhodobým hmotným majetkem, a nehmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 60 000 Kč, který není mezi vybraným drobným dlouhodobým nehmotným majetkem, je účtován do nákladů za období, ve kterém byl pořízen.

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je účetně odepisován od následujícího měsíce po jeho uvedení do užívání. Majetek je odepisován rovnoměrně po dobu jeho předpokládané životnosti a dle odpisového plánu.

Doby odpisování pro jednotlivé kategorie majetku jsou následující:

Druh majetku	Doba odepisování
dlouhodobý hmotný majetek (počítačové vybavení, server)	4 roky
vybraný dlouhodobý drobný hmotný majetek	24 měsíců
vybraný dlouhodobý drobný nehmotný majetek	24 měsíců
zřizovací výdaje	5 let

Společnost k 31. 12. 2016 neměla pořízen žádný majetek formou finančního pronájmu.

4.1.2 Cenné papíry

K 31. 12. 2016 společnost vlastnila dluhové cenné papíry v hodnotě 500 000 Kč.

4.1.3 Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

K 31. 12. 2016 společnost nevlastnila žádné majetkové účasti.

4.1.4 Opravné položky

Společnost tvořila k 31. 12. 2016 opravné položky k neuhrazeným pohledávkám, které vyhodnotila jako rizikové.

Pohledávky se účtují při svém vzniku ve své jmenovité hodnotě, popř. pohledávky nabyté za úplatu pořizovací cenou. Ke konci rozvahového dne se ocenění pochybných pohledávek snižuje pomocí opravných položek účtovaných na vrub nákladů. Opravné položky jsou v rozvaze vykázány ve sloupci korekce. Jako krátkodobé pohledávky se vykazuje i část dlouhodobých pohledávek, která je splatná do jednoho roku od konce rozvahového dne.

Způsob výpočtu opravných položek:

Pohledávky po splatnosti více než 365 dnů	100 %
Pohledávky po splatnosti nad 180 dnů do 365 dnů	50 %
Pohledávky předané k právnímu vymáhání	100 %

Opravné položky získané na základě výše uvedeného výpočtu jsou následně individuálně posuzovány a vyhodnocovány. Na základě tohoto procesu jsou stanoveny konečné výše opravných položek k jednotlivým pohledávkám.

4.1.5 Rezervy

Společnost v roce 2016 netvořila žádné rezervy.

4.1.6 Daň z příjmů

Splatná daň z příjmů se počítá vynásobením základu daně a sazby stanovené zákonem o daních z příjmů. Základ daně je tvořený účetním výsledkem hospodaření, který se zvyšuje nebo snižuje o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy).



Odložená daň vyplývá z rozdílů, které nastávají v momentě odlišného pohledu účetního a daňového na určité položky v účetnictví. Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě, která vychází z rozvahového přístupu. Zjistí se jako součin výsledného přechodného rozdílu a sazby daně stanovené zákonem o daních z příjmů, která bude platná pro období, ve kterém bude odložená daň uplatněna. Přechodné rozdíly vznikají mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo pasíva v rozvaze a jejich daňovou hodnotou (např. při přecenění majetku jako investiční příležitosti na reálnou hodnotu, rezervy tvořené nad rámec daňových zákonů), ale i dalších rozdílů (např. při nerealizované ztrátě z předchozích let). Odložená daňová pohledávka je zaúčtována jen tehdy, pokud neexistují pochybnosti o jejím možném daňovém uplatnění v následujících účetních obdobích.

Společnosti v roce 2016 neúčtovala o odložené dani.

4.1.7 Pře počty cizích měn

Společnost používá pro přepočet cizích měn směnný kurz devizového trhu vyhlášený Českou národní bankou platný k danému dni. Kurzové rozdíly nebyly v roce 2016 zaznamenány.

5. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Ve sledovaném období došlo k přechodu z účtování podle vyhlášky č.501/2002 Sb. na účtování podle vyhlášky č.500/2002 Sb.



6. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

1. Dlouhodobý majetek

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

	Zřizovací výdaje	Software	Celkem
Pořizovací cena			
Zůstatek k 1. 1. 2016	1 820	11	1 831
Přírůstky	--	--	--
Úbytky	--	--	--
Přeúčtování	--	--	--
Zůstatek k 31. 12. 2016	1 820	11	1 831
Oprávký			
Zůstatek k 1. 1. 2016	-1 820	- 11	- 1 831
Odpisy	--	--	--
Oprávký k úbytkům	--	--	--
Přeúčtování	--	--	--
Zůstatek k 31. 12. 2016	- 1 820	- 11	- 1 831
Zůst. hodn. 1. 1. 2016	0	0	0
Zůst. hodn. 31. 12. 2016	0	0	0

b) Dlouhodobý hmotný majetek				
	<i>Samostatné movité věci</i>	<i>Stavby, pozemky</i>	<i>Jiný DHM</i>	<i>Celkem</i>
Pořizovací cena				
<i>Zůstatek k 1. 1. 2016</i>	5 343	48 000	--	53 343
<i>Přírůstky</i>	--	--	--	--
<i>Úbytky</i>	- 5 343	- 6 386	--	- 11 729
<i>Přeúčtování</i>	--	--	--	--
<i>Zůstatek k 31. 12. 2016</i>	--	41 614	--	41 614
Oprávký				
<i>Zůstatek k 1. 1. 2016</i>	-5 343	--	--	-5 343
<i>Odpisy</i>	--	--	--	--
<i>Oprávký k úbytkům</i>	5 343	--	--	5 343
<i>Přeúčtování</i>	--	- 18 576	--	- 18 576
<i>Zůstatek k 31. 12. 2016</i>	--	- 18 576	--	- 18 576
Zůst. hodn. 1. 1. 2016	0	48 000	--	48 000
Zůst. hodn. 31. 12. 2016	0	23 038	--	23 038
c) Dlouhodobý finanční majetek				
	<i>Dlouhodobý finanční majetek</i>			
		<i>31. 12. 2016</i>	<i>1. 1. 2016</i>	
<i>Podíly v ovládaných a řízených osobách</i>		0	335	
<i>Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem</i>		--	--	
<i>Půjčky a úvěry – ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv</i>		--	--	
<i>Jiný dlouhodobý finanční majetek</i>		--	--	
Celkem		0	335	

2. Zásoby

Společnost nemá žádné zásoby.

3. Časové rozlišení

Položku aktiv časového rozlišení tvoří náklady příštích období, které představují časově rozlišené náklady na pojištění, servis internetových domén a licenční službu ve výši 8 tis. Kč.

Položka výdaje příštích období obsahuje náklady na vedení účetnictví, právní služby, telefonní poplatky, elektřinu a IT služby ve výši 160 tis. Kč. Výnosy příštích období tvoří výnosy z nájemného ve výši 23 tis. Kč.

4. Pohledávky

Dlouhodobé pohledávky představují

- jiné pohledávky 113 739 tis. Kč (poskytnuté půjčky).

Podstatnou část krátkodobých pohledávek tvoří:

- pohledávky z obchodních vztahů 5 786 tis. Kč;



- zaplacená zálohy 602 tis. Kč,
- daňové pohledávky za státem 1 234 tis. Kč (nadměrný odpočet DPH a zaplacené zálohy na daň z příjmů právnických osob);
- směny k inkasu 500 tis;
- dohadné položky aktivní 188 tis. Kč.

K soudně vymáhaným pohledávkám a pohledávkám obtížně vymahatelným jsou tvořeny stoprocentní opravné položky, tzn. u pohledávek za společností International Wellness Center, s.r.o. ve výši 5.508 tis. Kč, u pohledávek za společností OESTERREICHER & spol., s. r. o. ve výši 5.603 tis. Kč, u pohledávek za společností IRIS VIP SERVICES s.r.o. ve výši 22 tis. Kč, u pohledávek za společností PETA DEVELOPMENT a.s. ve výši 9 tis. Kč a u pohledávek za panem Albertem Oesterreicherem ve výši 53.764 tis. Kč.

5. Závazky

Dlouhodobé závazky představují:

- jiné závazky 81 662 tis. Kč (přijaté půjčky);
- dlouhodobé přijaté zálohy 33 tis. Kč (přijaté kauce).

Převážnou část krátkodobých závazků tvoří:

- závazky z obchodních vztahů 38 tis. Kč;
- přijaté zálohy 2 278 tis. Kč;
- dohadné položky pasivní 535 tis. Kč.



6. Základní kapitál

Základní kapitál činí 202 000 tis. Kč a představuje jej 202 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 tis. Kč. Základní kapitál byl plně splacen.

7. Vlastní kapitál

Přehled pohybů vlastního kapitálu

	Základní kapitál	Emisní ážio	Kapitálové fondy	Oceňovac í rozdíly	Neuhraz. ztráta min.let	Výsledek hosp. běž. obd.	liný ýsledek hosp.	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2016	202 000	12 470	- 191 135	10 371	- 2 837	- 1 431	--	29 438
Převod ztrát/ nerozd.z.	--	--	--	--	- 1 431	1 431	--	--
Změny v běž.období	--	--	--	- 10 371	--	--	--	- 10 371
Výsl. hosp. za rok 2016	--	--	--	--	--	- 17 685	--	- 17 685
Zůstatek k 31. 12. 2016	202 000	12 470	- 191 135	0	- 4 268	- 17 685	--	1 382

8. Zaměstnanci a vedoucí pracovníci

Průměrný počet zaměstnanců a vedoucích pracovníků a osobní náklady za rok 2016:

<i>rok 2016</i>	<i>Počet zaměstnanců</i>	<i>Mzdové náklady</i>	<i>Náklady na SP&ZP</i>	<i>Sociální náklady</i>
<i>Zaměstnanci</i>	<i>0</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>--</i>
<i>Vedoucí pracovníci</i>	<i>0</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>--</i>
<i>Celkem</i>	<i>0</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>--</i>

9. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění

Společnost nemá závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění.

10. Stát – daňové závazky a dotace

Společnost nemá daňové závazky.

11. Daň z příjmů

(a) Splatná

Daň z příjmů činí 0 tis. Kč.

(b) Odložená

Společnost rozpustila odložený závazek a z titulu absence dočasných rozdílů mezi daňovými a účetními zůstatkovými cenami dlouhodobého hmotného majetku, nebyla nová odložená daň tvořena.



12. Členění tržeb za prodej zboží, výrobků a služeb

Členění tržeb

<i>Tržby</i>	<i>2016</i>	<i>2015</i>
<i>Tržby za prodej zboží</i>	<i>--</i>	<i>--</i>
<i>Tržby za prodej vlastních výrobků</i>	<i>--</i>	<i>--</i>
<i>Tržby za prodej služeb</i>	<i>417</i>	<i>3 309</i>
<i>Celkem</i>	<i>417</i>	<i>3 309</i>

Veškeré tržby byly dosaženy v tuzemsku.

13. Výzkum a vývoj

Společnost v roce 2016 nevynaložila žádné prostředky na výzkum a vývoj.

14. Závazky nevykázané v rozvaze

Společnost si není vědoma žádných závazků nevykázaných v rozvaze.

15. Významná následná událost

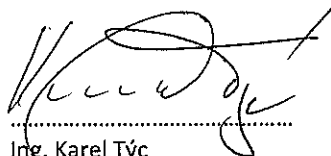
Nedošlo k následné významné události.

7. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

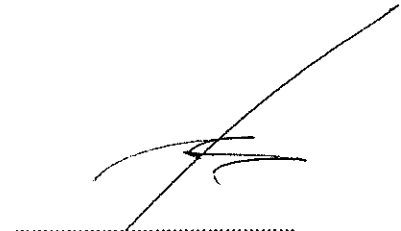
Nedošlo k žádné významné události po datu účetní závěrky.

Datum: 11. 5. 2017

Podpis statutárního orgánu



.....
Ing. Karel Týc
člen představenstva



.....
Ing. Petr Pavelka
člen představenstva

Příloha č. 2 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK)

Zpráva o vztazích za účetní období od 1. 1. do 31. 12. 2016

- 1) Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK)

Osoba ovládaná

Ovládaná osoba: **ORION 001, a.s.**
 IČO: **27960021**
 Sídlo: **Praha 6 - Bubeneč, Rooseveltova 166, PSČ 16000**

Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle § 82 odst. 1 ZOK . Jejím cílem je naplňování vlastní investiční strategie.

Osoba ovládající

Osoba ovládající: **NG Holding, a.s.**
 Sídlo: **Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8**
 IČO : **03018776**
 Způsob ovládaní **97,03 % podíl na základním kapitálu ovládané osoby**
 Období : **1. 1. – 31. 12. 2016**

- 2) Přehled jednání učiněných v účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. d) ZOK)

Mezi ovládající a ovládanou osobou nebyla v účetním období uzavřena žádná jednání.

- 3) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK)

Mezi ovládající a ovládanou osobou nebyla v účetním období uzavřena žádná jednání.

- 4) Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK)

Ovládané osobě nevznikla ze vztahu s osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK žádná újma.

- 5) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 ZOK)

Ovládaná osoba nemůže být přímo vázána pokyny akcionářů ve vztahu k jednotlivým obchodním transakcím, ale primárně má povinnost odborné péče. Vzhledem k této skutečnosti, kdy možnost ovládající osoby zasahovat do řízení ovládané osoby je pouze nepřímá prostřednictvím výkonu akcionářských práv, nevznikají z formální existence ovládacího vztahu pro ovládanou osobu rizika. Rovněž nelze vymezit výhody nebo nevýhody plynoucí z ovládacího vztahu, neboť efektivně nedochází k ovlivnění jednání ovládané osoby v jednotlivých obchodních transakcích.

Prohlášení statutárního orgánu

Statutární orgán tímto prohlašuje, že:

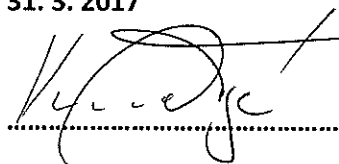
- informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti představenstva ovládané osoby anebo které si představenstvo ovládané osoby pro tento účel opatřilo z veřejných zdrojů anebo od jiných osob; a
- představenstvu ovládané osoby nejsou známy žádné skutečnosti, které by měly být součástí zprávy o vztazích ovládané osoby a v této zprávě uvedeny nejsou.

Zpracoval: Ing. Karel Týc

Funkce: člen představenstva

Dne: 31. 3. 2017

Podpis:



Zpráva nezávislého auditora

ORION 001, a.s.

za ověřované období
od 1.1.2016 do 31.12.2016

Identifikace účetní jednotky

Firma: **ORION 001, a.s.**
IČ: 279 60 021
Sídlo: Rooseveltova 166, 160 00 Praha 6 - Bubeneč
Právní forma: Akciová společnost
Spisová značka: B.12359 , rejstříkový soud v Praze
Předmět podnikání: pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor



Zpráva je určena akcionářům společnosti

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti ORION 001, a.s. (dále také "Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2016, výkazu zisku a ztráty a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti ORION 001, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti ORION 001, a.s. k 31.12.2016 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2016 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady společnosti za účetní závěrku

Představenstvo odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.



- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu společnosti mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 11.5.2017



Auditor:
Ing. Rostislav Kuneš
číslo oprávnění 1307 KAČR



TPA Audit s.r.o.
Antala Staška 2027/79, Praha 4
číslo oprávnění 080 KAČR