

**Jednostkowe sprawozdanie finansowe  
Orbis S.A. za okres roczny  
od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku**

**Warszawa, 17 lutego 2015 roku**

## SPIS TREŚCI

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	4
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT.....	6
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	7
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	8
1. WPROWADZENIE.....	9
1.1 INFORMACJE OGÓLNE.....	9
1.2 ORBIS S.A.....	9
2. STOSOWANE ZASADY RACHUNKOWOŚCI I ICH ZMIANY.....	10
2.1 OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI.....	10
2.2 PODSTAWA SPORZĄDZENIA JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	10
2.3 ZASADY RACHUNKOWOŚCI ORBIS S.A.....	11
2.4 ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI ORAZ ZMIANY W PREZENTACJI DANYCH.....	23
2.5 NOWE STANDARDY RACHUNKOWOŚCI I INTERPRETACJE KIMSF.....	23
2.6 WAŻNE OSZACOWANIA.....	26
3. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI.....	26
4. PRZYCHODY I KOSZTY.....	27
4.1 PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY USŁUG, TOWARÓW I MATERIAŁÓW.....	27
4.2 POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE.....	27
4.3 KOSZTY WEDŁUG RODZAJU.....	27
4.4 KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH.....	28
4.5 POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE.....	28
4.6 AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW TRWAŁYCH.....	28
4.7 ZYSK/(STRATA) NA SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH.....	29
4.8 PRZYCHODY FINANSOWE.....	29
4.9 KOSZTY FINANSOWE.....	29
5. PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY I ODROZCZONY.....	30
6. DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA.....	32
7. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ.....	32
8. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY.....	32
9. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE.....	33
10. WARTOŚCI NIEMATERIALNE.....	36
11. JEDNOSTKI ZALEŻNE.....	37
12. ZMIANA STANU INWESTYCJI W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH I STOWARZYSZONYCH.....	38
13. ZMIANY W GRUPIE KAPITAŁOWEJ.....	38
14. UDZIAŁ WE WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH.....	38
15. AKTYWA FINANSOWE DOSTĘPNE DO SPRZEDAŻY.....	39
16. INNE AKTYWA FINANSOWE.....	39
17. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE.....	39
18. INNE INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE.....	41
19. INNE AKTYWA DŁUGOTERMINOWE.....	41
20. ZAPASY.....	41
21. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE.....	42
22. KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE.....	44
23. AKTYWA FINANSOWE WYCENIANE W WARTOŚCI GODZIWEJ PRZEZ WYNIK FINANSOWY.....	44
24. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY.....	44
25. KAPITAŁ PODSTAWOWY I POZOSTAŁE KAPITAŁY.....	45
25.1 KAPITAŁ ZAKŁADOWY.....	45
25.2 POZOSTAŁE KAPITAŁY.....	46
25.3 ZYSKI ZATRZYMANE.....	46
25.4 ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM.....	47
26. KREDYTY I POŻYCZKI.....	48
27. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE INNE.....	49
28. REZERWY.....	49
29. ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE I INNE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE.....	50
30. ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE.....	51
31. POZYCJE WARUNKOWE.....	56
31.1 UDZIELONE GWARANCJE.....	56
31.2 SPRAWY SPORNE.....	57
32. CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM.....	59
32.1 POLITYKA ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM.....	59

32.2 RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ.....	59
32.3 RYZYKO WALUTOWE.....	60
32.4 RYZYKO CENOWE.....	61
32.5 RYZYKO KREDYTOWE.....	61
32.6 RYZYKO ZWIĄZANE Z PŁYNNOŚCIĄ.....	64
32.7 KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH.....	65
33. PRZYSZŁE ZOBOWIĄZANIA INWESTYCYJNE I LEASINGOWE.....	65
34. INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH (TRANSAKCJE).....	65
34.1 WYNAGRODZENIE CZŁONKÓW ZARZĄDU I CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ.....	66
34.2 PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I USŁUG.....	66
34.3 ZAKUPY TOWARÓW I USŁUG.....	67
34.4 ROZRACHUNKI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI.....	67
34.5 POŻYCZKI UDZIELONE PODMIOTOM POWIĄZANYM.....	67
34.6 POŻYCZKI OTRZYMANE OD PODMIOTÓW POWIĄZANYCH.....	67
35. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM.....	67
36. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	69
37. INNE INFORMACJE.....	69

---

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

według stanu na 31 grudnia 2014 roku

---

<b>A k t y w a</b>	<b>Nota</b>	<b>stan na 31.12.2014</b>	<b>stan na 31.12.2013</b>
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>1 835 040</b>	<b>1 828 455</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	9	1 058 326	1 018 026
Wartości niematerialne	10	4 356	1 960
Inne aktywa finansowe	16	7 889	11 270
Inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych	11, 12, 13	441 121	441 121
Nieruchomości inwestycyjne	17	321 727	355 402
Inne inwestycje długoterminowe	18	464	464
Inne aktywa długoterminowe	19	1 157	212
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>177 479</b>	<b>147 819</b>
Zapasy	20	3 386	3 076
Należności handlowe	21	27 348	25 865
Należności z tytułu podatku dochodowego	21	78	3 269
Należności krótkoterminowe inne	21	9 338	2 801
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	23	5 488	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	24	131 841	112 808
<b>Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>9</b>	<b>20 189</b>	<b>25 624</b>
<b>A k t y w a r a z e m</b>		<b>2 032 708</b>	<b>2 001 898</b>

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ c.d.**

według stanu na 31 grudnia 2014 roku

<b>P a s y w a</b>	<b>Nota</b>	<b>stan na 31.12.2014</b>	<b>stan na 31.12.2013</b>
<b>Kapitał własny</b>		<b>1 904 586</b>	<b>1 893 135</b>
Kapitał zakładowy	25.1	517 754	517 754
Pozostałe kapitały	25.2	133 333	133 333
Zyski zatrzymane	25.3	1 253 499	1 242 048
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>32 358</b>	<b>34 552</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5	7 946	11 346
Zobowiązania długoterminowe inne	27	6 013	6 305
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	30	18 399	16 901
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>95 764</b>	<b>74 211</b>
Zobowiązania handlowe	29	45 416	31 950
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	29	1 131	1 382
Zobowiązania krótkoterminowe inne	29	46 251	35 674
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	30	1 776	2 526
Rezerwy na zobowiązania	28	1 190	2 679
<b>P a s y w a r a z e m</b>		<b>2 032 708</b>	<b>2 001 898</b>

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

za 2014 rok

	Nota	2014	2013
Przychody netto ze sprzedaży usług, towarów i materiałów	4.1	523 927	500 991
Koszt własny sprzedaży	4.3	(388 309)	(379 972)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>		<b>135 618</b>	<b>121 019</b>
Pozostałe przychody operacyjne	4.2	8 648	9 835
Koszty sprzedaży i marketingu	4.3	(23 470)	(21 901)
Koszty ogólnego zarządu	4.3	(65 705)	(66 311)
Pozostałe koszty operacyjne	4.5	(6 246)	(11 469)
Aktualizacja wartości aktywów trwałych	4.6	(4 042)	(3 187)
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>		<b>44 803</b>	<b>27 986</b>
Zysk/(strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	4.7	965	(415)
Przychody finansowe	4.8	49 584	40 915
Koszty finansowe	4.9	(2 333)	(1 489)
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>		<b>93 019</b>	<b>66 997</b>
Podatek dochodowy	5	(12 370)	(7 419)
<b>Zysk netto za okres</b>		<b>80 649</b>	<b>59 578</b>
Całość zysku za okres dotyczy działalności kontynuowanej			
<b>Zysk na jedną akcję zwykłą</b>			
Podstawowy i rozwodniony zysk na akcję (w zł)	7	1,75	1,29

## SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za 2014 rok

	Nota	2014	2013
<b>Zysk netto za okres</b>		<b>80 649</b>	<b>59 578</b>
<b>Składniki, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:</b>			
Zyski i straty aktuarialne z tyt. programu określonych świadczeń pracowniczych	30	(101)	(400)
Podatek dochodowy dotyczący składników, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach		19	76
<b>Inne całkowite dochody/(straty) po opodatkowaniu</b>		<b>(82)</b>	<b>(324)</b>
<b>Całkowite dochody za okres</b>		<b>80 567</b>	<b>59 254</b>

**SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**

za 2014 rok

	Nota	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
<b>Dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2013</b>					
<b>Stan na 01.01.2013</b>		<b>517 754</b>	<b>133 333</b>	<b>1 247 302</b>	<b>1 898 389</b>
- zysk netto za okres		0	0	59 578	<b>59 578</b>
- inne całkowite dochody/(straty)		0	0	(324)	<b>(324)</b>
<b>Całkowite dochody za okres</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>59 254</b>	<b>59 254</b>
- dywidendy		0	0	(64 508)	<b>(64 508)</b>
<b>Stan na 31.12.2013</b>	25	<b>517 754</b>	<b>133 333</b>	<b>1 242 048</b>	<b>1 893 135</b>
<b>Dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2014</b>					
<b>Stan na 01.01.2014</b>		<b>517 754</b>	<b>133 333</b>	<b>1 242 048</b>	<b>1 893 135</b>
- zysk netto za okres		0	0	80 649	<b>80 649</b>
- inne całkowite dochody/(straty)		0	0	(82)	<b>(82)</b>
<b>Całkowite dochody za okres</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>80 567</b>	<b>80 567</b>
- dywidendy		0	0	(69 116)	<b>(69 116)</b>
<b>Stan na 31.12.2014</b>	25	<b>517 754</b>	<b>133 333</b>	<b>1 253 499</b>	<b>1 904 586</b>

## SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH

za 2014 rok

	Nota	2014	2013
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>			
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>		<b>93 019</b>	<b>66 997</b>
<b>Korekty:</b>		<b>44 240</b>	<b>43 985</b>
Amortyzacja	4.3	90 021	93 661
Zysk z tytułu różnic kursowych		(2 887)	0
Zysk z wyceny aktywów finansowych		(5 488)	0
Odsetki i dywidendy		(41 335)	(40 902)
Zysk z tytułu działalności inwestycyjnej		(8 774)	(8 793)
Zmiana stanu należności	36	(4 475)	5 795
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	36	14 278	(5 502)
Zmiana stanu rezerw	36	(842)	(3 413)
Zmiana stanu zapasów	20	(310)	(143)
Inne korekty	36	4 052	3 282
<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej</b>		<b>137 259</b>	<b>110 982</b>
Podatek dochodowy zapłacony		(12 811)	(13 537)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>124 448</b>	<b>97 445</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>			
Przychody ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych oraz nieruchomości inwestycyjnych		11 012	37 167
Przychody ze sprzedaży udziałów w jednostkach powiązanych		3 500	3 015
Dywidendy i udziały w zyskach		38 299	37 983
Przychody z tytułu odsetek		3 036	2 919
Inne wpływy inwestycyjne		2 020	0
Wydatki na rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne oraz nieruchomości inwestycyjne		(95 934)	(78 683)
Wydatki na nabycie udziałów w podmiotach powiązanych		(10)	0
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>(38 077)</b>	<b>2 401</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>			
Spłata odsetek i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek		(1 109)	0
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		(69 116)	(64 508)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>		<b>(70 225)</b>	<b>(64 508)</b>
<b>Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>		<b>16 146</b>	<b>35 338</b>
<b>Wpływ zmiany kursów walut na saldo środków pieniężnych w walutach obcych</b>		<b>2 887</b>	<b>0</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>		<b>112 808</b>	<b>77 470</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>		<b>131 841</b>	<b>112 808</b>



## **1. WPROWADZENIE**

### **1.1. INFORMACJE OGÓLNE**

Prezentowane sprawozdanie finansowe spółki Orbis S.A. przedstawia sprawozdanie z sytuacji finansowej według stanu na dzień 31 grudnia 2014 roku i na dzień 31 grudnia 2013 roku, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, rachunek zysków i strat, sprawozdanie z całkowitych dochodów i sprawozdanie z przepływów pieniężnych, obejmujące dane za 2014 rok i za 2013 rok, oraz noty objaśniające do wyżej wymienionych sprawozdań finansowych.

Rokiem obrotowym dla Orbis S.A. jest rok kalendarzowy. Czas trwania działalności Spółki nie jest ograniczony.

Pozycje sprawozdania finansowego Spółki są wykazywane w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym działa Spółka (w „walucie funkcjonalnej”). Sprawozdanie finansowe sporządza się w złotych polskich (PLN), które są walutą prezentacji i walutą funkcjonalną Spółki.

Wszystkie dane finansowe przedstawia się w tysiącach polskich złotych, chyba że zaznaczono inaczej.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało podpisane przez Zarząd w dniu 17 lutego 2015 roku.

### **1.2. ORBIS S.A.**

**Spółka Orbis S.A.** z siedzibą w Warszawie, ul. Bracka 16, 00-028 Warszawa, Polska jest wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 22622. Zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności /PKD/ działalność Spółki jest zakwalifikowana w sekcji I w pozycji 5510Z. Zgodnie z klasyfikacją Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie działalność Spółki jest klasyfikowana w branży hotele i restauracje.

Orbis S.A. jest największą w Polsce spółką hotelarską, zatrudniającą 1,8 tys. osób (zatrudnienie przeciętne w etatach). Według stanu na dzień 31 grudnia 2014 roku Spółka prowadziła działalność w 28 hotelach (6 170 pokoi), zlokalizowanych w 18 miastach i miejscowościach wypoczynkowych w Polsce. Na dzień bilansowy Spółka zarządzała również hotelem Sofitel we Wrocławiu (205 pokoi) i udzielała franczyzy trzynastu hotelom oferującym łącznie 1 381 pokoi. Hotele funkcjonują pod markami Accor: Sofitel, Novotel, Mercure i ibis Styles oraz pod marką Orbis Hotels.

Dodatkowo Spółka jest właścicielem dziewięciu hoteli marki ibis budget, dwóch hoteli marki ibis, hotelu Mercure Grand w Warszawie oraz hotelu Novotel w Łodzi, w których działalność operacyjna jest prowadzona przez spółkę zależną Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A.

Informacje na temat struktury akcjonariatu znajdują się w nocie 25.1 niniejszego sprawozdania finansowego.

## **2. STOSOWANE ZASADY RACHUNKOWOŚCI I ICH ZMIANY**

### **2.1. OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI**

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, wydanymi i obowiązującymi na dzień niniejszego sprawozdania finansowego.

### **2.2. PODSTAWA SPORZĄDZENIA JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

Główne zasady rachunkowości zastosowane przy sporządzaniu jednostkowego sprawozdania finansowego przedstawiono w nocie 2.3 niniejszego sprawozdania. Zasady te były stosowane w sposób ciągły we wszystkich latach objętych sprawozdaniem finansowym i nie uległy istotnym zmianom w ciągu roku obrotowego za wyjątkiem wynikających ze zmian przepisów przedstawionych w nocie 2.4. Opis Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej zastosowanych przez Spółkę po raz pierwszy znajduje się w nocie 2.5 niniejszego sprawozdania.

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF wymaga zastosowania pewnych kluczowych szacunków księgowych. Zarząd musi także podjąć szereg subiektywnych decyzji dotyczących zastosowania zasad rachunkowości Spółki. Obszary bardziej złożone lub wymagające dokonania subiektywnego osądu, jak również obszary, w których założenia i oszacowania są znaczące dla sprawozdania finansowego jako całości, zostały opisane w nocie 2.6 do jednostkowego sprawozdania finansowego.

W odniesieniu do otrzymanego prawa wieczystego użytkowania gruntów, Zarząd rozpatrzył różne interpretacje dotyczące MSR 17 dostępne na rynku i zdecydował, iż prawa wieczystego użytkowania gruntów otrzymane w wyniku decyzji administracyjnej powinny być ujęte w sprawozdaniu z sytuacji finansowej. Grunty, a także prawa ich użytkowania, są częścią nieruchomości hotelowych Spółki (czyli ośrodków wypracowujących środki pieniężne), ponieważ przyczyniają się do generowania wyniku i przepływów pieniężnych hoteli. Stanowią więc część wartości godziwej nieruchomości. Część praw wieczystego użytkowania gruntu została zakupiona przez Spółkę i wprowadzona do ksiąg w wartości zakupu (w wartości rynkowej). Pozostała część została otrzymana od Skarbu Państwa jako jeden z elementów nieruchomości hotelowych i wprowadzona do ksiąg w wartościach ustalonych w wyniku niezależnej wyceny na podstawie MSSF1. Wartość otrzymanych praw wieczystego użytkowania gruntów, ujętych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej wynosiła na dzień 31 grudnia 2014 roku 293 689 tys. zł, a na dzień 31 grudnia 2013 roku 301 640 tys. zł. Wartość rezerwy na podatek odroczonej związanej z ujętymi prawami wieczystego użytkowania na dzień 31 grudnia 2014 roku wyniosła 55 801 tys. zł, a na dzień 31 grudnia 2013 roku wyniosła 57 312 tys. zł.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Orbis S.A. w dającej się przewidzieć przyszłości. Zdaniem Zarządu Spółki nie istnieją obecnie okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

## **2.3. ZASADY RACHUNKOWOŚCI ORBIS S.A.**

### **2.3.1. Udziały w jednostkach podporządkowanych**

Udziały i akcje w spółkach zależnych oraz w spółkach stowarzyszonych Orbis S.A. wyceniane są w cenie nabycia, pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.

Zmiany wartości prezentowanych udziałów z tytułu utraty wartości odnosi się bezpośrednio na wynik finansowy.

### **2.3.2. Transakcje i salda**

Transakcje przeprowadzane w walutach obcych przeliczane są na walutę funkcjonalną przy zastosowaniu kursów wymiany obowiązujących w dniu zawarcia tych transakcji w sposób następujący:

- w przypadku sprzedaży walut obcych i transakcji spłaty należności – według kursu zakupu stosowanego przez bank, z którego usług korzysta Spółka;
- w przypadku zakupu walut obcych i transakcji spłaty zobowiązań – według kursu sprzedaży stosowanego przez bank, z którego usług korzysta Spółka;
- w przypadku innych transakcji – według średniego kursu określonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Dodatnie i ujemne różnice kursowe wynikające z rozliczania transakcji w walutach obcych oraz z przeliczania aktywów i zobowiązań pieniężnych według kursów wymiany walut na koniec roku wykazuje się w rachunku zysków i strat.

### **2.3.3. Rzeczowe aktywa trwałe**

Rzeczowe aktywa trwałe wycenia się na dzień ujęcia w księgach rachunkowych w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia.

Na dzień bilansowy rzeczowe aktywa trwałe wyceniane są w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia, pomniejszonych o dotychczas naliczone odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu utraty wartości.

Prawa wieczystego użytkowania gruntów zakupione od stron trzecich prezentuje się w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy umorzeniowe naliczone w oparciu o okres trwania umowy użytkowania wieczystego.

Prawa wieczystego użytkowania gruntów otrzymane od gminy nieodpłatnie w wyniku decyzji administracyjnych zostały ujęte w sprawozdaniu finansowym po raz pierwszy według wartości godziwej, w oparciu o wycenę rzeczoznawcy. Podlegają one amortyzacji przez czas trwania umowy, tj. maksymalnie przez okres 99 lat. Uzasadnienie zastosowanego podejścia zostało zawarte w nocie 2.2 Wprowadzenia do sprawozdania finansowego.

Późniejsze nakłady uwzględnia się w wartości bilansowej danego środka trwałego lub ujmuje jako odrębny środek trwały (tam gdzie jest to właściwe) tylko wówczas, gdy jest prawdopodobne, że z tytułu tej pozycji nastąpi wpływ korzyści ekonomicznych do Spółki, zaś koszt danej pozycji można wiarygodnie zmierzyć. Wszelkie pozostałe wydatki na naprawę i konserwację odnoszone są do rachunku zysków i strat w okresie obrotowym, w którym je poniesiono.

Środki trwałe w budowie wyceniane są w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia. W przypadku stwierdzenia utraty wartości środka trwałego w budowie dokonuje się odpisu aktualizującego doprowadzającego jego wartość do wartości odzyskiwalnej.

W przypadku wymiany części środka trwałego w jego wartości bilansowej ujmuje się koszt wymienianej części składowej tego środka; jednocześnie wartość bilansowa wymienionej części składowej jest usuwana ze sprawozdania z sytuacji finansowej, niezależnie, czy była osobno amortyzowana i ujmowana jest w rachunku zysków i strat.

Amortyzację rozpoczyna się, gdy składnik aktywów jest dostępny do użytkowania. Zakończenie amortyzacji następuje wtedy, gdy składnik aktywów zostanie przeznaczony do sprzedaży zgodnie z MSSF 5 lub gdy zostanie usunięty ze sprawozdania z sytuacji finansowej. Amortyzacja obecnie użytkowanych składników aktywów trwałych jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów dla nowoprzyjętych środków trwałych wynoszący:

Prawa użytkowania wieczystego gruntu – do 99 lat,  
Budynki i budowle – od 35 do 50 lat,  
Komponenty budynków – od 7 do 25 lat,  
Obiekty inżynierii lądowej i wodnej – od 15 do 20 lat,  
Maszyny i urządzenia – od 3 do 25 lat,  
Środki transportu – do 5 lat,  
Narzędzia, przyrządy i wyposażenie – od 5 do 10 lat.  
Grunty nie są amortyzowane.

Zyski i straty z tytułu zbycia lub likwidacji środków trwałych, stanowiące różnice pomiędzy przychodami ze sprzedaży i wartością bilansową zbywanego środka trwałego ujmowane są w rachunku zysków i strat.

#### **2.3.4. Wartości niematerialne**

##### **2.3.4.1. Inne wartości niematerialne**

Pozostałe wartości niematerialne wykazane w sprawozdaniu finansowym wycenione zostały według cen nabycia lub kosztów wytworzenia i pomniejszone o skumulowane odpisy amortyzacyjne obliczone według stawek odzwierciedlających okres ich użytkowania oraz o odpisy z tytułu utraty wartości.

Na dzień nabycia składnika wartości niematerialnych ustala się metodę amortyzacji oraz stawkę amortyzacji rocznej odzwierciedlającą przewidywany okres użytkowania danego składnika aktywów.

Spółka nie prowadzi prac badawczych i rozwojowych. Koszty tworzenia stron internetowych są ujmowane w kosztach rodzajowych – kosztach marketingu.

Amortyzacja naliczana jest metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów wynoszący:

Koncesje, patenty, licencje i podobne – do 3 lat,  
Autorskie i pokrewne prawa majątkowe – 2 lata.

#### **2.3.5. Leasing**

Leasing jest klasyfikowany jako leasing finansowy, gdy warunki umowy przenoszą zasadniczo całe potencjalne korzyści oraz ryzyko wynikające z posiadania składnika aktywów na leasingobiorcę. Leasing, przy którym znacząca część ryzyka i pożytków pozostaje udziałem leasingodawcy (finansującego), stanowi leasing operacyjny.

##### **2.3.5.1. Leasing finansowy**

Aktywa użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego są traktowane jak aktywa Spółki i są wyceniane w ich wartości godziwej w momencie rozpoczęcia umowy, nie wyższej jednak niż wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych.

Opłaty leasingowe są rozdzielane pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu tak, by efektywna stopa odsetek od pozostającego zobowiązania była wielkością stałą. Koszty finansowe są ujmowane bezpośrednio w ciężar rachunku zysków i strat.

Środki trwale użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego są amortyzowane zgodnie z zasadami amortyzacji aktywów trwałych będących własnością Spółki przez krótszy z dwóch okresów: okres użytkowania składnika aktywów lub okres trwania leasingu.

W razie oddania aktywów w leasing finansowy w należnościach ujmuje się wartość bieżącą opłat leasingowych.

##### **2.3.5.2. Leasing operacyjny**

Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego są ujmowane jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania umowy leasingu.

Korzyści otrzymane i należne jako zachęta do zawarcia umowy leasingu operacyjnego odnoszone są w rachunek zysków i strat przy zastosowaniu metody liniowej w okresie wynikającym z umowy leasingu.

W sytuacji, gdy specyfika kontraktu wskazuje, że opłaty leasingowe będą naliczane progresywnie w okresie trwania umowy, dokonuje się linearyzacji rocznych rat płatności.

#### **2.3.6. Nieruchomości inwestycyjne**

Nieruchomości inwestycyjne to nieruchomości traktowane jako źródło przychodów z tytułu czynszów lub utrzymywane ze względu na spodziewany przyrost ich wartości. Początkowo są ujmowane w cenie nabycia z uwzględnieniem kosztów transakcji. Na dzień bilansowy Spółka wycenia nieruchomości inwestycyjne według kosztu historycznego, pomniejszonego o odpisy amortyzacyjne i ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości.

Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów wynoszący:

Prawa użytkowania wieczystego gruntu – do 99 lat,  
Budynki i budowle – od 35 do 50 lat,  
Komponenty budynków – od 7 do 25 lat,  
Obiekty inżynierii lądowej i wodnej – od 15 do 20 lat,  
Maszyny i urządzenia – od 3 do 25 lat,  
Narzędzia, przyrządy i wyposażenie – od 5 do 10 lat.

#### **2.3.7. Inne inwestycje długoterminowe**

Inne inwestycje długoterminowe obejmują aktywa nabyte przez Spółkę w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych. Obecnie są to dzieła sztuki. Inwestycje długoterminowe wycenione zostały w wartości przeszacowanej określonej na podstawie specjalistycznych katalogów. Skutki przeszacowania odniesiono na kapitał własny w pozycję pozostałe kapitały.

#### **2.3.8. Zapasy**

Zapasy wycenia się w cenie nabycia obejmującej koszty zakupu, koszty przetworzenia zapasów i inne koszty poniesione w trakcie doprowadzania zapasów rzeczowych do ich aktualnego miejsca i stanu. Do wyceny rozchodu materiałów, surowców i opakowań stosuje się średnią ważoną cenę nabycia.

Na dzień bilansowy rzeczowe aktywa obrotowe wykazywane są według wartości niższej spośród ceny zakupu i ceny sprzedaży netto. Cena sprzedaży netto jest szacowaną ceną sprzedaży możliwą do uzyskania w ramach normalnej działalności, pomniejszoną o odpowiednie zmienne koszty sprzedaży.

#### **2.3.9. Aktywa trwale przeznaczone do zbycia**

Aktywa trwale i grupy do zbycia klasyfikuje się jako przeznaczone do sprzedaży, jeśli ich wartość bilansowa zostanie odzyskana raczej w wyniku transakcji sprzedaży niż w wyniku ich dalszego użytkowania. Warunek ten uznaje się za spełniony wyłącznie wówczas, gdy wystąpienie transakcji sprzedaży jest bardzo prawdopodobne, a składnik aktywów (lub grupa do zbycia) jest dostępny do natychmiastowej sprzedaży w swoim obecnym stanie. Klasyfikacja składnika aktywów jako przeznaczonego do zbycia zakłada zamiar kierownictwa spółki do dokonania transakcji sprzedaży w ciągu roku od momentu zmiany klasyfikacji. W przypadku wystąpienia zdarzeń lub okoliczności znajdujących się poza kontrolą jednostki, oraz gdy zostaną spełnione kryteria wskazane w MSSF 5, okres potrzebny na sfinalizowanie transakcji sprzedaży może zostać wydłużony ponad jeden rok.

Aktywa trwale (i grupy do zbycia) sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży wycenia się po niższej spośród dwóch wartości: pierwotnej wartości bilansowej lub wartości godziwej, pomniejszonej o koszty związane ze sprzedażą.

W sprawozdaniu z sytuacji finansowej aktywa przeznaczone do zbycia (lub grupa do zbycia) prezentowane są w osobnej pozycji aktywów. Jeżeli z grupą do zbycia związane są zobowiązania, jakie będą przekazane w transakcji sprzedaży łącznie z grupą do zbycia, zobowiązania te prezentowane są jako osobna pozycja zobowiązań.

#### **2.3.10. Aktywa finansowe**

Inwestycje ujmuje się w dniu zakupu i usuwa ze sprawozdania finansowego w dniu sprzedaży, jeśli umowa wymaga dostarczenia ich w terminie wyznaczonym przez odpowiedni rynek, a ich wartość początkową wycenia się w wartości godziwej pomniejszonej o koszty transakcji, z wyjątkiem tych aktywów, które klasyfikuje się jako aktywa finansowe wyceniane początkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Aktywa finansowe klasyfikuje się jako: aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży oraz pożyczki i należności. Klasyfikacja zależy od charakteru i przeznaczenia aktywów finansowych, a określa się ją w momencie początkowego ujęcia.

#### **2.3.10.1. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy**

Do tej grupy zalicza się aktywa finansowe przeznaczone do zbycia lub wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Składnik aktywów finansowych klasyfikuje się jako przeznaczony do zbycia, jeżeli:

- został zakupiony przede wszystkim w celu odsprzedaży w niedalekiej przyszłości; lub
- stanowi część określonego portfela instrumentów finansowych, którymi Spółka zarządza łącznie, zgodnie z bieżącym i faktycznym wzorcem generowania krótkoterminowych zysków; lub
- jest instrumentem pochodnym niewyznaczonym i niedziałającym jako zabezpieczenie.

Składnik aktywów finansowych inny niż przeznaczony do zbycia może zostać sklasyfikowany jako wyceniany w wartości godziwej przez wynik finansowy przy ujęciu początkowym, jeżeli:

- taka klasyfikacja eliminuje lub znacząco redukuje niespójność wyceny lub ujęcia występującą w innych okolicznościach; lub
- składnik aktywów finansowych należy do grupy aktywów lub zobowiązań finansowych, lub do obu tych grup objętych zarządzaniem, a jego wyniki wyceniane są w wartości godziwej zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem lub inwestycjami Spółki, w ramach której informacje o grupowaniu aktywów są przekazywane wewnętrznie; lub
- składnik aktywów stanowi część kontraktu zawierającego jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, a MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” dopuszcza klasyfikację całego kontraktu (składnika aktywów lub zobowiązań) jako wycenianego w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Spółka zalicza do tej kategorii zwłaszcza inwestycje w papiery wartościowe.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wykazuje się w wartości godziwej, a zyski lub straty ujmuje się w rachunku zysków i strat. Zysk lub strata netto ujęte w rachunku zysków lub strat uwzględniają dywidendy lub odsetki wygenerowane przez dany składnik aktywów finansowych.

#### **2.3.10.2. Inwestycje utrzymywane do wymagalności**

Inwestycje oraz inne aktywa finansowe, z wyłączeniem instrumentów pochodnych, o stałych lub negocjowanych warunkach płatności oraz stałych terminach wymagalności, które Spółka chce i może utrzymywać do momentu osiągnięcia wymagalności klasyfikuje się jako inwestycje utrzymywane do wymagalności. Wykazuje się je po zamortyzowanym koszcie stosując metodę efektywnego oprocentowania po pomniejszeniu o utratę wartości, zaś przychody ujmuje się metodą efektywnego dochodu.

#### **2.3.10.3. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży**

Akcje i udziały w spółkach, niebędących spółkami zależnymi i stowarzyszonymi, nienotowane na giełdzie i znajdujące się w obrocie na aktywnym rynku, klasyfikuje się jako aktywa dostępne do sprzedaży i wykazuje w wartości godziwej. Zyski i straty wynikające ze zmian wartości godziwej ujmuje się bezpośrednio w kapitale własnym, z wyjątkiem odpisów z tytułu utraty wartości, odsetek obliczonych przy użyciu efektywnej stopy procentowej oraz ujemnych i dodatnich różnic kursowych dotyczących aktywów pieniężnych, które ujmuje się bezpośrednio w rachunku zysków i strat. W przypadku zbycia inwestycji lub stwierdzenia utraty jej wartości, skumulowany zysk lub stratę ujętą uprzednio w kapitale rezerwowym z tytułu aktualizacji ujmuje się w rachunku zysków i strat danego okresu. W przypadku, gdy ustalenie wartości godziwej nie jest możliwe, wyceny dokonuje się w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości, a skutki wyceny ujmuje się bezpośrednio w wyniku finansowym.

Dywidendy z instrumentów kapitałowych dostępnych do sprzedaży ujmuje się w rachunku zysków i strat w chwili uzyskania przez Spółkę prawa do ich otrzymania. Wartość godziwą aktywów pieniężnych dostępnych do sprzedaży denominowanych w walutach obcych określa się przeliczając te waluty po kursie spot na dzień bilansowy.

Zmiana wartości godziwej przypadająca na różnice kursowe wynikające ze zmiany zamortyzowanego kosztu historycznego danego składnika aktywów wykazywana jest w rachunku zysków i strat, zaś pozostałe zmiany ujmują się w kapitale własnym.

#### **2.3.10.4. Pożyczki i należności**

Należności z tytułu dostaw i usług, pożyczki i pozostałe należności o stałych lub negocjowalnych warunkach płatności, niebędące przedmiotem obrotu na aktywnym rynku, klasyfikuje się jako pożyczki i należności.

Aktywa te wprowadza się do ksiąg pod datą zawarcia transakcji. Na dzień wprowadzenia do ksiąg aktywa te wyceniane są w wartości godziwej powiększonej o koszty transakcji.

Na dzień bilansowy wycenia się je po koszcie zamortyzowanym, metodą efektywnej stopy procentowej z uwzględnieniem utraty wartości. Dochód odsetkowy ujmuje się przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej z wyjątkiem należności krótkoterminowych, gdzie ujęcie odsetek byłoby nieistotne.

#### **2.3.10.5. Reklasyfikacje aktywów finansowych**

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży mogą podlegać reklasyfikacji do:

- pożyczek udzielonych i należności własnych, jeżeli na dzień przekwalifikowania aktywa te spełniałyby definicję pożyczek udzielonych i należności własnych a jednostka ma zamiar i możliwość utrzymania aktywu w przyszłości lub do terminu wymagalności.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy inne niż instrumenty pochodne oraz aktywa wyceniane według wartości godziwej według opcji wyceny w wartości godziwej, mogą zostać przekwalifikowane na następujących zasadach:

- przeniesione do aktywów dostępnych do sprzedaży, jeżeli (a) instrument nie jest już przeznaczony do sprzedaży lub odkupu w krótkim terminie, (b) na dzień przekwalifikowania aktywa te spełniałyby definicję pożyczek udzielonych i należności własnych oraz (c) jednostka ma zamiar i możliwość utrzymania aktywu w przyszłości lub do terminu wymagalności,
- jeżeli instrument nie spełnia definicji pożyczek udzielonych i należności własnych, reklasyfikacja do aktywów dostępnych do sprzedaży lub aktywów utrzymywanych do terminu wymagalności, jest możliwa w rzadkich okolicznościach, przez które rozumie się udokumentowaną przez jednostkę incydentalną sytuację, w stosunku do której nie należy oczekiwać, że pojawi się w przyszłości lub regularnie.

Powyższe reklasyfikacje odbywają się po wartości godziwej z dnia reklasyfikacji.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży mogą także podlegać reklasyfikacji do aktywów utrzymywanych do terminu wymagalności i odwrotnie.

#### **2.3.10.6. Wyksięgowanie aktywów finansowych**

Spółka wyksięguje składnik aktywów finansowych wyłącznie wtedy, gdy wygasną prawa umowne do przepływów pieniężnych generowanych przez taki składnik aktywów, albo gdy składnik aktywów finansowych wraz z zasadniczo całym ryzykiem i wszystkimi korzyściami związanymi z jego posiadaniem zostają przeniesione na inny podmiot. Jeżeli Spółka nie przenosi ani nie zatrzymuje zasadniczo całego ryzyka i wszystkich korzyści związanych z posiadaniem składnika aktywów i utrzymuje nad nim kontrolę, ujmując zatrzymany udział w takim składniku aktywów i związane z nim zobowiązania z tytułu potencjalnych płatności. Jeśli natomiast Spółka zatrzymuje zasadniczo całe ryzyko i korzyści związane z przeniesionym składnikiem aktywów, to nadal ujmując stosowny składnik aktywów finansowych.

#### **2.3.11. Utrata wartości aktywów**

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją jakiegokolwiek przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników aktywów.

##### **2.3.11.1. Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych, nieruchomości inwestycyjnych i wartości niematerialnych**

Rzeczowe aktywa trwałe, nieruchomości inwestycyjne i wartości niematerialne są poddawane rocznym testom na utratę wartości, jeżeli zdarzenia lub zmiany okoliczności wskazują, że wartość bilansowa może być niemożliwa do odzyskania. Odpis aktualizujący wykazuje się w wysokości, o którą wartość bilansowa składnika aktywów przewyższa wartość odzyskiwalną.

W odniesieniu do **rzeczowych aktywów trwałych** oraz **nieruchomości inwestycyjnych** testu na utratę wartości dokonuje się odnosząc go do poszczególnych ośrodków wypracowujących środki pieniężne (najmniejszych, możliwych do określenia zespołów aktywów generujących wpływy pieniężne będące w znacznym stopniu niezależnymi od wpływów pieniężnych pochodzących z innych aktywów lub grup aktywów). Przyjęto, że ośrodkiem wypracowującym środki pieniężne w rozumieniu MSR 36 jest każdy hotel.

W odniesieniu do niehotelowych nieruchomości inwestycyjnych, środków trwałych niezwiązanych z ośrodkami wypracowującymi środki pieniężne i wartości niematerialnych, testu na utratę wartości dokonuje się dla poszczególnych składników aktywów. W sytuacji, gdy nie jest możliwe oszacowanie wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów, przeprowadza się analizę wartości odzyskiwalnej dla grupy aktywów generujących przepływy pieniężne, do której należy dany składnik aktywów.

W odniesieniu do rzeczowych aktywów trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy występują przesłanki wskazujące na dokonanie lub zmianę wartości odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości. Spółka przyjmuje, że jedną z przesłanek wskazujących na możliwości dokonania lub zmiany odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości danego hotelu jest zmiana wartości EBITDA o +/- 20% w porównaniu do okresu poprzedniego. Spółka przeprowadza również powyższą analizę dla wszystkich innych hoteli, które zostały już objęte odpisem w latach poprzednich bez względu na zmianę wartości EBITDA. Spółka dokonuje wyceny metodą DCF (zdyskontowanych przepływów pieniężnych). Następnie porównywana jest wartość księgową netto hotelu z wartością wyceny według DCF i ujmowana jest właściwa korekta (ujęcie odpisu w przypadku, gdy wartość hotelu w księgach jest wyższa niż wycena według DCF, rozwiązanie odpisu (jeżeli istnieje taka możliwość) w przypadku, gdy wartość hotelu w księgach jest niższa niż wycena według DCF). W przypadku szczególnych warunków powodujących istotne zniekształcenie wartości z wycen w DCF, Spółka ustala wartość odzyskiwalną hotelu poprzez oszacowanie jego wartości godziwej.

Wartość księgową netto rzeczowych aktywów trwałych i nieruchomości inwestycyjnych wynikająca z odwrócenia odpisu z tytułu utraty wartości nie powinna przekroczyć kwoty, która zostałaby ustalona, gdyby odpis z tytułu utraty wartości nie miał miejsca.

Utrata wartości lub ewentualne odwrócenie odpisu z tytułu utraty wartości rozpoznawane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

#### **2.3.11.2. Utrata wartości aktywów finansowych**

Aktywa finansowe, oprócz tych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, ocenia się pod względem utraty wartości na każdy dzień bilansowy. Aktywa finansowe tracą wartość, gdy istnieją obiektywne przesłanki, że zdarzenia, które wystąpiły po początkowym ujęciu danego składnika aktywów wpłynęły niekorzystnie na związane z nim szacunkowe przyszłe przepływy pieniężne.

W przypadku akcji nienotowanych na giełdzie, sklasyfikowanych jako dostępne do sprzedaży, znaczny lub długotrwały spadek wartości godziwej papierów wartościowych poniżej ich kosztu uznaje się za obiektywny dowód utraty wartości.

W przypadku niektórych kategorii aktywów finansowych, np. należności z tytułu dostaw i usług, poszczególne aktywa ocenione jako te, które nie utraciły ważności, bada się pod kątem utraty wartości łącznie. Obiektywne dowody utraty wartości dla portfela należności obejmują doświadczenie Spółki w procesie windykacji należności, wzrost liczby nieterminowych płatności przekraczających średnio 90 dni, a także obserwowalne zmiany w warunkach gospodarki krajowej czy lokalnej, które mają związek z przypadkami nieterminowych spłat należności.

W przypadku aktywów finansowych wykazywanych po amortyzowanym koszcie, kwota odpisu z tytułu utraty wartości stanowi różnicę pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów a bieżącą wartością szacunkowych przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych w oparciu o pierwotną efektywną stopę procentową składnika aktywów finansowych.

Wartość bilansową składnika aktywów finansowych pomniejsza się o odpis z tytułu utraty wartości bezpośrednio dla wszystkich aktywów tego typu, z wyjątkiem należności z tytułu dostaw i usług, których wartość bilansową pomniejsza się stosując konto korygujące ich pierwotną wartość. W przypadku stwierdzenia nieściągalności danej należności z tytułu dostaw i usług, odpisuje się ją właśnie w ciężar konta odpisu aktualizującego.



Natomiast jeśli uprzednio odpisane kwoty zostaną później odzyskane, dokonuje się odpowiedniego uznania konta odpisu aktualizującego. Zmiany wartości bilansowej konta odpisu aktualizującego ujmuje się w rachunku zysków i strat w pozycji koszt własny sprzedaży.

Z wyjątkiem kapitałowych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży, jeśli w kolejnym okresie obrachunkowym kwota odpisu z tytułu utraty wartości ulegnie zmniejszeniu, a zmniejszenie to można racjonalnie odnieść do zdarzenia mającego miejsce po ujęciu utraty wartości, uprzednio ujęty odpis z tytułu utraty wartości odwraca się w rachunku zysków i strat, jeżeli wartość bilansowa inwestycji w dniu odwrócenia utraty wartości nie przekracza kwoty zamortyzowanego kosztu, powstającego gdyby utrata wartości nie została ujęta.

Odpisy z tytułu utraty wartości kapitałowych papierów wartościowych przeznaczonych do sprzedaży ujęte uprzednio przez wynik finansowy nie podlegają odwróceniu poprzez ten rachunek. Wszelkie zwiększenia wartości godziwej następujące po wystąpieniu utraty wartości ujmuje się bezpośrednio w kapitale własnym.

#### **2.3.11.3. Utrata wartości zapasów**

Jeżeli w trakcie trwania roku obrotowego ma miejsce zdarzenie powodujące utratę wartości zapasów, dokonywane są odpisy aktualizujące ich wartość. Jeżeli nie istnieją już okoliczności, które uprzednio spowodowały odpisanie wartości zapasów poniżej ceny nabycia lub kosztu wytworzenia, odpisaną kwotę eliminuje się tak, aby nowa wartość bilansowa równała się cenie nabycia lub kosztowi wytworzenia lub zaktualizowanej wartości netto możliwej do uzyskania, w zależności od tego, która z tych kwot jest niższa. Dokonane w ten sposób odwrócenie odpisu jest ujmowane w rachunku zysków i strat.

#### **2.3.12. Zobowiązania finansowe oraz instrumenty kapitałowe wyemitowane przez Spółkę**

Instrumenty dłużne i kapitałowe klasyfikuje się jako zobowiązania finansowe lub jako kapitał własny, w zależności od treści ustaleń umownych.

##### **2.3.12.1. Instrumenty kapitałowe**

Instrumentem kapitałowym jest każdy kontrakt, który poświadcza udział w aktywach podmiotu po odjęciu wszystkich jego zobowiązań. Instrumenty kapitałowe wyemitowane przez Spółkę ujmuje się w kwocie otrzymanych wpływów po odjęciu bezpośrednich kosztów emisji.

Instrumenty finansowe z opcją sprzedaży mogą być prezentowane jako kapitał własny wtedy i tylko wtedy, gdy spełniają wszystkie poniższe warunki:

- ich posiadacz ma prawo do proporcjonalnego udziału w aktywach netto jednostki w przypadku jej likwidacji;
- dany instrument należy do klasy instrumentów najbardziej podporządkowanych i wszystkie instrumenty w tej klasie mają identyczne cechy;
- instrument nie posiada innych cech, które odpowiadałyby definicji zobowiązania finansowego; oraz
- suma przewidywanych przepływów pieniężnych przypadających na ten instrument w okresie jego spłaty opiera się przede wszystkim o wynik finansowy, zmianę w ujętych aktywach netto lub zmianę wartości godziwej ujętych i nieujętych aktywów netto jednostki (z wyłączeniem oddziaływania samego instrumentu). Wynik finansowy lub zmianę ujętych aktywów netto wycenia się w tym celu zgodnie z odpowiednimi MSSF. Podmiot nie może posiadać innych instrumentów, które znacząco zawężyłyby lub wyznaczały stałą kwotę zwrotu dla posiadacza instrumentu finansowego z opcją sprzedaży.

Kryteria klasyfikacji jako kapitału własnego instrumentów zobowiązujących do przekazania ich posiadaczowi proporcjonalnego udziału w aktywach netto jednostki w przypadku likwidacji oparte są na tych samych zasadach co przedstawione powyżej, z wyjątkiem dwóch ostatnich punktów, które nie mają zastosowania.

Jeżeli spółka zależna wyemituje tego rodzaju instrumenty, które znajdują się w posiadaniu jednostek niesprawujących nad nią kontroli i zostały przedstawione jako kapitał własny w sprawozdaniu finansowym tej spółki, w sprawozdaniu finansowym ujmowane są jako zobowiązanie, ponieważ nie będzie on najbardziej podporządkowanym instrumentem w spółce.

##### **2.3.12.2. Złożone instrumenty finansowe**

Składniki złożonych instrumentów wyemitowanych przez Spółkę klasyfikuje się oddzielnie jako zobowiązania finansowe i kapitał własny, zgodnie z treścią zawartej umowy.

Wartość godziwą składników stanowiących zobowiązania na dzień emisji szacuje się przy użyciu dominującej rynkowej stopy procentowej stosowanej do podobnych, niezamiennych instrumentów. Kwotę tę ujmuje się jako zobowiązanie po zamortyzowanym koszcie przy użyciu efektywnej stopy procentowej do momentu wygaśnięcia tej kwoty związanego z zamianą lub do dnia wymagalności instrumentu. Komponent kapitałowy określa się odejmując wartość zobowiązania od ogólnej wartości godziwej złożonego instrumentu kapitałowego. Wartość tę ujmuje się w kapitale własnym po uwzględnieniu podatku dochodowego i nie podlega ona późniejszemu przeszacowaniu.

#### **2.3.12.3. Zobowiązania wynikające z umów gwarancji finansowej**

Zobowiązania z tytułu gwarancji finansowej wycenia się początkowo w wartości godziwej, a następnie według wyższej z dwóch następujących wartości:

- kwoty zobowiązania umownego określonej zgodnie z MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe” oraz
- początkowo ujętej wartości pomniejszonej w odpowiednich przypadkach o umorzenie ujęte zgodnie z zasadami ujmowania przychodów.

#### **2.3.12.4. Zobowiązania warunkowe**

Zobowiązanie warunkowe to:

- prawdopodobne zobowiązanie, które powstało w wyniku przeszłych zdarzeń i którego istnienie będzie potwierdzone jedynie poprzez wystąpienie lub jego brak – jednego lub więcej niepewnych przyszłych zdarzeń, które nie znajdują się pod kontrolą Spółki, lub
- obecne zobowiązanie, które wywodzi się ze zdarzenia z przeszłości, ale nie jest rozpoznawane, ponieważ:
  - wypływ korzyści w celu uregulowania tego zobowiązania jest mało prawdopodobny,
  - nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wielkości tego zobowiązania.

#### **2.3.12.5. Aktywa warunkowe**

Aktywa warunkowe to prawdopodobne aktywa wynikające z przeszłych zdarzeń, których istnienie będzie potwierdzone przez wystąpienie lub jego brak jednego lub więcej przyszłych zdarzeń, na które Spółka nie ma wpływu.

#### **2.3.12.6. Zobowiązania finansowe**

Zobowiązania finansowe klasyfikuje się jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy albo jako pozostałe zobowiązania finansowe.

#### **2.3.12.7. Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy**

Do tej kategorii zalicza się zobowiązania finansowe przeznaczone do zbycia lub zdefiniowane jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Zobowiązanie finansowe klasyfikuje się jako przeznaczone do zbycia, jeżeli:

- zostało podjęte przede wszystkim w celu odkupu w krótkim terminie;
- stanowi część określonego portfela instrumentów finansowych, którymi Spółka zarządza łącznie zgodnie z bieżącym i faktycznym wzorcem generowania krótkoterminowych zysków; lub
- jest instrumentem pochodnym niesklasyfikowanym i nie działającym jako zabezpieczenie.

Zobowiązanie finansowe inne niż przeznaczone do zbycia może zostać sklasyfikowane jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy w chwili początkowego ujęcia, jeżeli:

- taka klasyfikacja eliminuje lub znacząco redukuje niespójność wyceny lub ujęcia, jaka wystąpiłaby w innych warunkach; lub
- składnik aktywów finansowych należy do grupy aktywów lub zobowiązań finansowych, lub do obu tych grup objętych zarządzaniem, a jego wyniki wyceniane są w wartości godziwej zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem lub inwestycjami Spółki, w ramach której informacje o grupowaniu aktywów są przekazywane wewnętrznie; lub
- stanowi część kontraktu zawierającego jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, a MSR 39 dopuszcza klasyfikację całego kontraktu (składnika aktywów lub zobowiązań) do pozycji wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wykazuje się w wartości godziwej, a wynikające z nich zyski lub straty finansowe ujmuje się w rachunku zysków i strat z uwzględnieniem odsetek zapłaconych od danego zobowiązania finansowego.

#### **2.3.12.8. Pozostałe zobowiązania finansowe**

Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym kredyty bankowe i pożyczki, wycenia się początkowo w wartości godziwej pomniejszonej o koszty transakcji.

Następnie wycenia się je po zamortyzowanym koszcie historycznym metodą efektywnej stopy procentowej, a koszty odsetkowe ujmuje się metodą efektywnego dochodu.

Metoda efektywnej stopy procentowej służy do obliczania zamortyzowanego kosztu zobowiązania i do alokowania kosztów odsetkowych w odpowiednim okresie. Efektywna stopa procentowa to stopa faktycznie dyskontująca przyszłe płatności pieniężne w przewidywanym okresie użytkowania danego zobowiązania lub, w razie potrzeby, w okresie krótszym.

#### **2.3.12.9. Wyksięgowanie zobowiązań finansowych**

Spółka wyksięguje zobowiązania finansowe wyłącznie wówczas, gdy odpowiednie zobowiązania Spółki zostaną wykonane, unieważnione lub gdy wygasną.

#### **2.3.13. Środki pieniężne**

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w wartości godziwej. Na środki pieniężne i ich ekwiwalenty dla celów rachunku przepływów pieniężnych składają się środki pieniężne w kasie, depozyty bankowe płatne na żądanie, inne krótkoterminowe płynne lokaty o terminie zapadalności trzy miesiące lub krótszym, środki przekazane do banku w ramach transakcji repo o terminie zapadalności nie dłuższym niż trzy miesiące oraz kredyty w rachunku bieżącym. Dla celów prezentacji w sprawozdaniu z sytuacji finansowej kredyty w rachunku bieżącym wykazuje się w pozycji kredyty w zobowiązaniach krótkoterminowych.

#### **2.3.14. Podatki dochodowe**

Podatek dochodowy od zysku lub straty za rok obrotowy obejmuje podatek dochodowy bieżący i odroczony. Podatek dochodowy ujmuje się w rachunku zysków i strat, z wyjątkiem kwot dotyczących pozycji ujętych bezpośrednio w kapitale własnym, w którym to przypadku podatek dochodowy wykazuje się w kapitale własnym.

##### **2.3.14.1. Podatek dochodowy bieżący**

Bieżące obciążenie podatkowe jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) netto w związku z wyłączeniem przychodów przejściowo niepodlegających opodatkowaniu i kosztów przejściowo niestanowiących kosztów uzyskania przychodów oraz pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu.

Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

Zgodnie z polskimi przepisami w roku 2014 Spółka naliczała zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości 19% dochodu do opodatkowania.

##### **2.3.14.2. Odroczony podatek dochodowy**

Podatek odroczony jest wyliczany metodą bilansową, jako podatek podlegający zapłaceniu lub zwrotowi w przyszłości w oparciu o różnice pomiędzy wartościami bilansowymi aktywów i pasywów, a odpowiadającymi im wartościami podatkowymi wykorzystywanymi do wyliczenia podstawy opodatkowania.

Rezerwa na podatek odroczony jest tworzona od wszystkich dodatnich różnic przejściowych podlegających opodatkowaniu, natomiast składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego jest rozpoznawany do wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że będzie można pomniejszyć przyszłe zyski podatkowe o rozpoznane ujemne różnice przejściowe oraz straty podatkowe bądź ulgi podatkowe jakie Spółka może wykorzystywać. Pozycja aktywów lub rezerwy na podatek odroczony nie powstaje, jeśli różnica przejściowa powstaje z tytułu pierwotnego ujęcia wartości firmy lub z tytułu pierwotnego ujęcia innego składnika aktywów lub zobowiązania w transakcji, która nie ma wpływu ani na wynik podatkowy ani na wynik księgowy.

Wartość składników aktywów z tytułu podatku odroczonego podlega analizie na każdy dzień bilansowy, a w przypadku, gdy spodziewane przyszłe zyski podatkowe nie będą wystarczające dla realizacji składnika aktywów lub jego części, następuje jego odpis.

Podatek odroczonego jest wyliczany przy użyciu stawek podatkowych, które będą obowiązywać w momencie, gdy pozycja aktywów zostanie zrealizowana lub zobowiązanie stanie się wymagalne. W sprawozdaniu z sytuacji finansowej podatek dochodowy wykazywany jest po dokonaniu kompensaty w zakresie, w jakim wynika ze zobowiązania, jakie płatne jest do tego samego urzędu podatkowego.

Podatek odroczonego wynikający z przychodów i kosztów odniesionych bezpośrednio na kapitał własny jest również odnoszony na kapitał własny. Ujęcie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego w przypadku połączenia jednostek gospodarczych wpływa na wysokość wartości firmy lub nadwyżkę udziału jednostki przejmującej w wartości godziwej netto możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych jednostki przejętej ponad koszt połączenia jednostek gospodarczych.

#### **2.3.14.3. Podatek bieżący i odroczonego za bieżący okres obrotowy**

Podatek dochodowy bieżący, stanowiący obciążenie wyniku finansowego okresu sprawozdawczego, ustala się w wysokości kwoty podatku należnego, wynikającej z deklaracji podatkowej za bieżący okres sprawozdawczy. Podatek dochodowy odroczonego obciążający wynik finansowy okresu sprawozdawczego stanowi zmianę stanu aktywów i rezerw z tytułu podatku odroczonego, będących skutkiem zdarzeń ujętych w wyniku finansowym tego okresu. Podatek odroczonego odniesiony w okresie na kapitał własny wykazuje się jako inne całkowite dochody w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

#### **2.3.15. Podatkowa Grupa Kapitałowa**

Na podstawie obowiązujących przepisów podatkowych, spółki mają prawo tworzenia Podatkowych Grup Kapitałowych.

W dniu 31 sierpnia 2012 roku została zawarta „Umowa o utworzeniu Podatkowej Grupy Kapitałowej Orbis”, w skład której wchodzi spółki: Orbis S.A. oraz Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. Umowa została zarejestrowana we właściwym urzędzie skarbowym (decyzja z dnia 2 października 2012 roku). Reprezentantem podatkowym Podatkowej Grupy Kapitałowej jest Orbis S.A. Podatek kalkulowany jest osobno przez każdą spółkę, a następnie konsolidowany i przekazywany Urzędowi Skarbowemu przez reprezentanta podatkowego. Podatek obciąża rachunki zysków i strat oraz wpływa na przepływy pieniężne obu spółek zgodnie z kalkulacjami. W ramach Podatkowej Grupy Kapitałowej kompensowane są aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Podatkowa Grupa Kapitałowa umożliwia ograniczenie kosztów administracyjnych związanych z rozliczeniami podatkowymi oraz kompensatę bieżących strat podatkowych spółek, które je ponoszą z zyskami podatkowymi innych spółek z Podatkowej Grupy Kapitałowej, zmniejszając obciążenie podatkowe Grupy Podatkowej.

Korzyści z kompensaty strat podatkowych z zyskami podatkowymi są dystrybuowane pomiędzy spółki zgodnie z zapisami umowy pomiędzy członkami Podatkowej Grupy Kapitałowej i pomniejszają ich obciążenia podatkowe.

Straty podatkowe ponoszone przez spółki wchodzące w skład Podatkowej Grupy Kapitałowej w latach poprzedzających jej utworzenie nie mogły być wykorzystywane przez Podatkową Grupę Kapitałową w okresie jej trwania. Umowa obowiązuje przez okres trzech lat podatkowych, tj. do dnia 31 grudnia 2015 roku.

#### **2.3.16. Świadczenia pracownicze**

Krótkoterminowe świadczenia pracownicze, w tym wpłaty do programów określonych składek, ujmowane są w okresie, w którym Spółka otrzymała przedmiotowe świadczenie ze strony pracownika, a w przypadku wypłat z zysku lub premii, gdy spełnione zostały następujące warunki:

- na jednostce ciąży obecne prawne lub zwyczajowe oczekiwane zobowiązanie do dokonania wypłat z wyniku zdarzeń przeszłych, oraz
- można dokonać wiarygodnej wyceny tego zobowiązania.

W przypadku świadczeń z tytułu płatnych nieobecności, świadczenia pracownicze ujmowane są w zakresie kumulowanych płatnych nieobecności, z chwilą wykonania pracy, która zwiększa uprawnienia do przyszłych płatnych nieobecności. W przypadku niekumulowanych płatnych nieobecności świadczenia ujmuje się z chwilą ich wystąpienia.

Świadczenia po okresie zatrudnienia w formie programów określonych świadczeń (odprawy emerytalne) oraz inne długoterminowe świadczenia (nagrody jubileuszowe, renty inwalidzkie itp.) ustalane są przy użyciu metody prognozowanych uprawnień jednostkowych, z wyceną aktuarialną przeprowadzaną na każdy dzień bilansowy. Przeszacowania, obejmujące zyski i straty aktuarialne, są natychmiast ujmowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w ciężar pozostałych całkowitych dochodów w okresie, w którym te zmiany wystąpiły. Przeszacowania ujęte w pozostałych całkowitych dochodach zostają natychmiast odzwierciedlone w zyskach zatrzymanych i nie będą podlegać przeniesieniu do rachunku zysków i strat. Koszty przeszłego zatrudnienia są ujmowane w rachunku zysków i strat w okresie, w którym dokonano zmiany planu. Odsetki netto oblicza się przy zastosowaniu stopy dyskontowej z początku okresu zobowiązania z tytułu świadczenia netto. Koszty określonych świadczeń są podzielone na następujące składniki:

- koszty zatrudnienia (w tym koszty bieżącego zatrudnienia, koszty przeszłego zatrudnienia oraz zyski i straty z tytułu rozliczenia wynikającego ze zmiany lub ograniczenia programu),
- koszt odsetkowy netto, oraz
- przeszacowanie.

Koszty zatrudnienia Spółka prezentuje w kosztach ogólnego zarządu jako koszty świadczeń pracowniczych. Koszt odsetkowy netto prezentowany jest w kosztach finansowych. W kosztach finansowych Spółka prezentuje także zyski i straty aktuarialne wynikające ze zmian założeń finansowych dotyczące wyceny rezerw na nagrody jubileuszowe. Pozostałe kwoty z przeszacowania dotyczące nagród jubileuszowych prezentowane są w kosztach ogólnego Zarządu. Kwoty z przeszacowania dotyczące rezerw emerytalnych i rentowych ujmowane są w pozostałych całkowitych dochodach.

Zobowiązanie ze świadczeń z tytułu rozwiązań stosunku pracy jest rozpoznawane we wcześniejszym momencie: kiedy Spółka nie może już wycofać się z odpraw oraz gdy Spółka ujmuje wszelkie związane z nimi koszty restrukturyzacji.

### **2.3.17. Rezerwy**

Rezerwy są tworzone wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący prawny lub zwyczajowy obowiązek wynikający z przeszłych zdarzeń i jest prawdopodobne, że w celu wywiązania się z niego nastąpi wypływ zasobów, a kwotę tego wypływu można wiarygodnie oszacować.

Rezerwy tworzy się i klasyfikuje w zależności od tytułu ich utworzenia do następujących grup:

- rezerwy na zobowiązania, w szczególności dotyczące umów rodzących obciążenia, z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń oraz skutków toczącego się postępowania sądowego;
- rezerwy restrukturyzacyjne.

Rezerwy są tworzone na podstawie decyzji Zarządu. Rezerwy restrukturyzacyjne wymagają zatwierdzonego planu restrukturyzacji i jego ogłoszenia.

Nie tworzy się rezerw na przyszłe straty operacyjne.

Rezerwy tworzy się w uzasadnionej i wiarygodnie oszacowanej wartości na dzień zaistnienia zdarzenia obligującego, nie później jednak niż na koniec okresu sprawozdawczego. Na dzień bilansowy przeprowadza się weryfikację stanu rezerw, dokonując w razie konieczności odpowiednich korekt w celu odzwierciedlenia bieżącego, najbardziej wiarygodnego szacunku ich wartości.

Zmiany stanu rezerw odnoszone są bezpośrednio na wynik bieżący w pozostałe koszty i przychody operacyjne. Jeżeli występuje szereg podobnych zobowiązań, prawdopodobieństwo konieczności wydatkowania środków w celu ich rozliczenia określa się dla całej grupy podobnych zobowiązań. Rezerwę ujmuje się nawet wówczas, gdy prawdopodobieństwo wydatkowania środków w związku z jedną pozycją zawierającą się w grupie zobowiązań jest niewielkie.

Rezerwy wycenia się według wartości bieżącej kosztów oszacowanych zgodnie z najlepszą wiedzą przez kierownictwo Spółki, których poniesienie jest niezbędne w celu rozliczenia bieżącego zobowiązania na dzień bilansowy. Stopa dyskonta zastosowana do ustalenia wartości bieżącej odzwierciedla aktualną ocenę rynkową wartości pieniądza w czasie oraz ryzyko związane konkretnie z danym składnikiem zobowiązań.

#### **2.3.18. Ujmowanie przychodów**

Przychody ze sprzedaży ujmuje się w wartości godziwej zapłaty otrzymanej lub należnej, po pomniejszeniu o podatek od dochodów i usług, rabaty i upusty oraz inne podatki związane ze sprzedażą. Przychody ujmuje się w następujący sposób:

- przychody ze sprzedaży usług ujmuje się w okresie, w którym świadczono usługi w oparciu o stopień zaawansowania konkretnej transakcji określony na podstawie stosunku faktycznie wykonanych prac do całości usług do wykonania,
- przychody ze sprzedaży innych produktów, towarów i usług są ujmowane w wartości godziwej otrzymanych lub należnych zapłat po pomniejszeniu o rabaty i upusty, podatek od towarów i usług i inne podatki związane ze sprzedażą,
- przychody z tytułu odsetek ujmowane są memoriałowo przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej, jeśli ich uzyskanie nie jest wątpliwe,
- przychody z tytułu dywidend ujmuje się w momencie nabycia prawa do otrzymania płatności.

#### **2.3.19. Koszty finansowe i koszty finansowania zewnętrznego**

Koszty finansowania zewnętrznego bezpośrednio związanego z nabyciem lub wytworzeniem składników majątku wymagających dłuższego czasu w celu doprowadzenia ich do użytkowania, zalicza się do kosztów wytworzenia takich aktywów aż do momentu, w którym aktywa te są zasadniczo gotowe do zamierzonego użytkowania lub sprzedaży.

Przychody z inwestycji uzyskane w wyniku krótkoterminowego inwestowania pozyskanych środków zewnętrznych przeznaczonych bezpośrednio na finansowanie nabycia lub wytworzenia składników majątku, pomniejszają wartość kosztów finansowania zewnętrznego podlegających kapitalizacji.

Wszelkie pozostałe koszty finansowania zewnętrznego są odnoszone bezpośrednio w rachunek zysków i strat w okresie, w którym zostały poniesione.

Powyższe zasady kapitalizacji nie są stosowane do:

- aktywów wycenianych w wartości godziwej, oraz
- zapasów wytwarzanych w znaczących ilościach w cyklu ciągłym i charakteryzujących się wysoką rotacją.

Element odsetkowy płatności z tytułu leasingu finansowego ujmuje się w rachunku zysków i strat metodą wewnętrznego stopy zwrotu.

#### **2.3.20. Dotacje rządowe**

Dotacji nie ujmuje się do chwili uzyskania uzasadnionej pewności, że Spółka spełni konieczne warunki i otrzyma takie dotacje.

Dotacje rządowe ujmuje się w wynik systematycznie, za każdy okres, w którym Spółka ujmuje wydatki jako koszty, których kompensatę ma stanowić dotacja. W szczególności dotacje, których podstawowym warunkiem udzielenia jest zakup, budowa lub inny rodzaj nabycia aktywów trwałych, ujmuje się jako odroczone przychody w sprawozdaniu z sytuacji finansowej i odnosi się na wynik systematycznie w uzasadnionych kwotach przez okres ekonomicznej użyteczności związanych z nimi aktywów.

Dotacje rządowe należne jako kompensata już poniesionych kosztów lub strat lub jako forma bezpośredniego wsparcia finansowego dla Spółki bez ponoszenia w przyszłości związanych z tym kosztów ujmuje się w wyniku w okresie, kiedy stają się wymagalne.

### **2.3.21. Wypłata dywidendy**

Płatności dywidendy na rzecz akcjonariuszy ujmuje się jako zobowiązanie w sprawozdaniu finansowym Grupy w okresie, w którym nastąpiło ich zatwierdzenie przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki.

Uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 27 czerwca 2014 roku zysk netto osiągnięty przez Orbis S.A. w roku 2013, powiększony o kwotę 9 538 tys. zł, pochodzącą z zysków niepodzielonych (zatrzymanych) w latach ubiegłych, przeznaczono na wypłatę dywidendy w kwocie 69 116 tys. zł, tj. 1,50 zł na akcję.

### **2.3.22. Waluty obce**

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 rachunku zysków i strat w okresie, w którym powstają, z wyjątkiem:

- różnic kursowych dotyczących aktywów w budowie przeznaczonych do przyszłego wykorzystania produkcyjnego, które włącza się do kosztów tych aktywów i traktuje jako korekty kosztów odsetkowych kredytów w walutach obcych;
- różnic kursowych wynikających z pozycji pieniężnych należności lub zobowiązań względem jednostek zagranicznych, z którymi nie planuje się rozliczeń lub też takie rozliczenia nie są prawdopodobne, stanowiących część inwestycji netto w jednostkę zlokalizowaną za granicą i ujmowanych w kapitale z przeliczenia jednostek zagranicznych obcych oraz w zysku/stracie ze zbycia inwestycji netto.

Wartość firmy oraz korekty wartości godziwej wynikające z nabycia jednostki zlokalizowanej za granicą traktowane są jako składnik aktywów lub zobowiązań jednostki zlokalizowanej za granicą i podlegają przeliczeniu przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu bilansowym.

## **2.4. ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI ORAZ ZMIANY W PREZENTACJI DANYCH**

W 2014 roku nie nastąpiły zmiany zasad rachunkowości w stosunku do opublikowanych sprawozdań finansowych na dzień 31 grudnia 2013 roku inne, niż wynikające z nowych przepisów prawa (patrz nota 2.5).

## **2.5. NOWE STANDARDY RACHUNKOWOŚCI I INTERPRETACJE KIMSF**

**W 2014 roku weszły w życie następujące zmiany do istniejących standardów opublikowanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz zatwierdzone przez UE:**

- **MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”**, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”**, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 12 „Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach”**, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- **MSR 27 (znowelizowany w roku 2011) „Jednostkowe sprawozdania finansowe”**, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),

- **MSR 28 (znowelizowany w roku 2011) „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”**, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” oraz MSSF 12 „Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach”** – objaśnienia na temat przepisów przejściowych, zatwierdzone w UE w dniu 4 kwietnia 2013 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach” oraz MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe”** – jednostki inwestycyjne, zatwierdzone w UE w dniu 20 listopada 2013 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja”** – kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, zatwierdzone w UE w dniu 13 grudnia 2012 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 36 „Utrata wartości aktywów”** – Ujawnianie wartości odzyskiwalnej aktywów niefinansowych, zatwierdzone w UE w dniu 19 grudnia 2013 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena”** – Nowacja instrumentów pochodnych oraz kontynuacja rachunkowości zabezpieczeń, zatwierdzone w UE w dniu 19 grudnia 2013 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie).

Ww. standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miały istotnego wpływu na dotychczas stosowaną politykę rachunkowości jednostki.

**Na dzień 17 lutego 2015 roku zostały opublikowane i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie następujące standardy i interpretacje:**

- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2010-2012)”** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 2, MSSF 3, MSSF 8, MSSF 13, MSR 16, MSR 24 oraz MSR 38) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa – zatwierdzone w UE w dniu 17 grudnia 2014 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 lub po tej dacie),
- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2011-2013)”** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 3, MSSF 13 oraz MSR 40) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa – zatwierdzone w UE w dniu 18 grudnia 2014 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2015 lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze”** – Programy określonych świadczeń: składki pracownicze - zatwierdzone w UE w dniu 17 grudnia 2014 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 roku lub po tej dacie),
- **Interpretacja KIMSF 21 „Opłaty”** - zatwierdzona w UE w dniu 13 czerwca 2014 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 17 czerwca 2014 roku lub po tej dacie).



Ponadto na dzień 17 lutego 2015 roku zostały przyjęte przez RMSR, ale jeszcze nie zatwierdzone przez UE następujące standardy i interpretacje:

- **MSSF 9 „Instrumenty finansowe”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** – Jednostki inwestycyjne: zastosowanie zwolnienia z konsolidacji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”** – Rozliczanie nabycia udziałów we wspólnych operacjach (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”** – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 38 „Aktywa niematerialne”** – Wyjaśnienia na temat akceptowalnych metod amortyzacyjnych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 41 „Rolnictwo”** – Rolnictwo: uprawy roślinne (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe”** – Metoda praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2012-2014)”** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 5, MSSF 7, MSR 19 oraz MSR 34) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 lub po tej dacie).

Według szacunków jednostki, ww. standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Spółkę na dzień bilansowy.

Jednocześnie nadal poza regulacjami przyjętymi przez UE pozostaje rachunkowość zabezpieczeń portfela aktywów i zobowiązań finansowych, których zasady nie zostały zatwierdzone do stosowania w UE.

Według szacunków jednostki, zastosowanie rachunkowości zabezpieczeń portfela aktywów lub zobowiązań finansowych według MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby przyjęte do stosowania na dzień bilansowy.

## 2.6. WAŻNE OSZACOWANIA

Oszacowania i osądy poddaje się nieustannej weryfikacji. Wynikają one z dotychczasowych doświadczeń oraz innych czynników, w tym przewidywań, co do przyszłych zdarzeń, które w danej sytuacji wydają się zasadne.

### Ważne oszacowania i osądy księgowe

Spółka dokonuje oszacowań i przyjmuje założenia dotyczące przyszłości. Szacunki i związane z nimi założenia opierają się o doświadczenia historyczne i inne czynniki uznawane za istotne. Uzyskane w ten sposób oszacowania księgowe mogą odbiegać od rzeczywistych wyników. Szacunki i leżące u ich podstaw założenia podlegają bieżącej weryfikacji. Zmianę wielkości szacunkowych ujmuje się w okresie, w którym nastąpiła weryfikacja, jeśli dotyczy ona wyłącznie tego okresu, lub w okresie bieżącym i okresach przyszłych, jeśli zmiana dotyczy ich na równi z okresem bieżącym.

Podstawowe obszary, w których szacunki Zarządu mają istotny wpływ na sprawozdanie finansowe to:

- (a) *Szacowana utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych i nieruchomości inwestycyjnych*  
Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją jakiegokolwiek przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników aktywów. Wartość odzyskiwalna poszczególnych ośrodków wypracowujących środki pieniężne szacowana jest przy wykorzystaniu metodologii opisanej w nocie 2.3.11.1.
- (b) *Szacowana rezerwa na świadczenia pracownicze po okresie zatrudnienia*  
Rezerwy na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne szacuje się przy zastosowaniu metod aktuarialnych. Wzrost stopy dyskontowej oraz zmiana tempa długookresowego wzrostu wynagrodzeń mają wpływ na zmianę szacunku. Przy kalkulacji rezerw aktuarialny przeprowadza analizę wrażliwości w zakresie wpływu stopy dyskonta oraz planowanych wzrostów podstaw wymiaru świadczeń. Szczegóły analizy zawarte są w nocie 30 sprawozdania finansowego.
- (c) *Szacowane okresy ekonomicznej użyteczności*  
Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie aktualnej wiedzy dotyczącej przewidywanego okresu użytkowania składników rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych. Przewidywany okres użytkowania podlega okresowej weryfikacji.

## 3. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

Działalność spółki Orbis S.A. mieści się w jednym segmencie operacyjnym – hotele z restauracjami – świadczenia usług hotelarskich i gastronomicznych wraz z usługami towarzyszącymi. Spółka działa w jednym segmencie geograficznym, którym jest Polska, dlatego w sprawozdaniu finansowym nie ma żadnych ujawnień dotyczących segmentów działalności.

#### 4. PRZYCHODY I KOSZTY

##### 4.1. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY USŁUG, TOWARÓW I MATERIAŁÓW

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Przychody netto ze sprzedaży usług	523 878	500 932
<i>w tym od jednostek powiązanych</i>	36 564	34 128
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	49	59
<b>Przychody netto ze sprzedaży usług, towarów i materiałów razem</b>	<b>523 927</b>	<b>500 991</b>

##### 4.2. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych *	7 579	7 480
Dotacje	48	1 560
Otrzymane odszkodowania	337	362
Nadpłata z tytułu zmiany kursu walut	30	38
Refundacje kosztów	59	59
Inne	595	336
<b>Pozostałe przychody operacyjne razem</b>	<b>8 648</b>	<b>9 835</b>

\* W 2014 roku dokonano sprzedaży parkingu zlokalizowanego w Gdańsku przy ul. Jelitkowskiej. Zysk zrealizowany na tej transakcji wyniósł 7 402 tys. zł.

\* W 2013 roku sfinalizowano transakcję sprzedaży hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem. Zysk zrealizowany na tej transakcji wyniósł 7 399 tys. zł.

##### 4.3. KOSZTY WEDŁUG RODZAJU

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Amortyzacja	(90 021)	(93 661)
Zużycie materiałów i energii	(91 779)	(89 658)
Usługi obce	(106 043)	(102 589)
Podatki i opłaty	(27 558)	(25 064)
Koszty świadczeń pracowniczych	(144 809)	(141 576)
Pozostałe koszty rodzajowe (z tytułu)	(17 225)	(15 596)
- opłaty franchisingowe	(12 909)	(11 802)
- podróże służbowe	(1 279)	(1 156)
- składki na ubezpieczenia	(1 466)	(1 306)
- odpis aktualizujący wartość należności	(238)	(48)
- tantiemy praw autorskich	(908)	(899)
- inne	(425)	(385)
<b>Koszty według rodzaju ogółem</b>	<b>(477 435)</b>	<b>(468 144)</b>
Koszty sprzedaży i marketingu	23 470	21 901
Koszty ogólnego zarządu	65 705	66 311
<b>Koszt wytworzenia sprzedanych produktów</b>	<b>(388 260)</b>	<b>(379 932)</b>
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	(49)	(40)
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>(388 309)</b>	<b>(379 972)</b>

#### 4.4. KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Wynagrodzenia	(112 881)	(110 758)
Rezerwa na niewykorzystane i zaległe urlopy	(345)	309
Rezerwa na wynagrodzenia i pochodne	(2 751)	(2 426)
Rezerwa na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne	(2 061)	(1 270)
Świadczenia na rzecz pracowników	(26 771)	(27 431)
<b>Koszty świadczeń pracowniczych razem</b>	<b>(144 809)</b>	<b>(141 576)</b>

Rezerwy na zaległe i niewykorzystane urlopy są prezentowane w rachunku zysków i strat w pozycjach Koszt własny sprzedaży, Koszty sprzedaży i marketingu oraz Koszty ogólnego zarządu.

Szczegółowa informacja na temat rezerw na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne znajduje się w nocie 30 niniejszego sprawozdania finansowego.

#### 4.5. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Utworzone rezerwy na restrukturyzację zatrudnienia (Nota 29)	(125)	(5 760)
Koszty restrukturyzacji zatrudnienia	(385)	(2 821)
Koszty związane z zakupem udziałów w spółkach z Europy Środkowej	(2 256)	0
Niedopłata z tytułu zmiany kursu walut	(755)	(786)
Koszty związane z zamknięciem hoteli i likwidacją majątku	(59)	(589)
Straty poniesione w wyniku zdarzeń losowych	(179)	(150)
Zapłacone odszkodowania, kary, grzywny	(86)	(152)
Darowizny	(98)	(33)
Umorzenie należności	(152)	(252)
Opłata za korzystanie z praw autorskich - ugoda pozasądowa	0	(459)
Pozostałe	(2 151)	(467)
<b>Pozostałe koszty operacyjne ogółem</b>	<b>(6 246)</b>	<b>(11 469)</b>

#### 4.6. AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW TRWAŁYCH

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Ujęcie odpisów na środki trwale i nieruchomości inwestycyjne	(5 000)	(4 859)
Ujęcie odpisów na środki trwale w budowie	(1 058)	(3 205)
Ujęcie odpisów na aktywa przeznaczone do sprzedaży	(3 005)	0
Odwrocenie odpisów na środki trwale i nieruchomości inwestycyjne	5 021	2 945
Odwrocenie odpisów na inne inwestycje długoterminowe	0	1 932
<b>Aktualizacja wartości aktywów trwałych razem</b>	<b>(4 042)</b>	<b>(3 187)</b>

Informacje dotyczące odpisów aktualizujących znajdują się w nocie 9 oraz 17.

#### 4.7. ZYSK/(STRATA) NA SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH

W dniu 26 maja 2014 roku została zawarta transakcja sprzedaży wszystkich posiadanych przez Orbis S.A. udziałów w spółce zależnej Wioska Turystyczna Wilkasy Sp. z o.o. Zgodnie z umową w dacie jej podpisania, kupujący (trzy osoby fizyczne) nabyli 3 300 udziałów należących do Orbis S.A., stanowiących 100% łącznej liczby udziałów spółki Wioska Turystyczna Wilkasy Sp. z o.o., za łączną cenę 3 500 tys. zł.

W dniu 23 maja 2013 roku pomiędzy Orbis S.A. jako sprzedającym oraz NFM Services Sp. z o.o. jako kupującym została zawarta umowa sprzedaży wszystkich posiadanych przez Orbis S.A. udziałów w spółce zależnej Orbis Transport Sp. z o.o. Cena sprzedaży w wysokości 3 015 tys. zł została wpłacona na rachunek Orbis S.A. w dniu zawarcia transakcji.

Poniższa tabela prezentuje wynik na sprzedaży udziałów w jednostkach podporządkowanych:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Przychody ze sprzedaży udziałów	3 500	3 015
Wartość netto sprzedanych udziałów	(2 430)	(2 828)
Dodatkowe koszty związane ze sprzedażą	(105)	(602)
<b>Wynik na sprzedaży</b>	<b>965</b>	<b>(415)</b>

#### 4.8. PRZYCHODY FINANSOWE

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Dywidendy i udziały w zyskach *	38 299	37 983
Odsetki od depozytów/lokat	3 036	2 919
Zyski z wyceny aktywów finansowych (kontrakty forward)	5 488	0
Dodatnie różnice kursowe	2 734	0
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek udzielonych i należności własnych	27	13
<b>Przychody finansowe ogółem</b>	<b>49 584</b>	<b>40 915</b>

\* W 2014 roku Spółka wykazuje przychody z tytułu dywidend od spółki zależnej Hekon–Hotele Ekonomiczne S.A. w kwocie 28 986 tys. zł oraz Orbis Kontrakty Sp. z o.o. w kwocie 9 313 tys. zł.

\* W 2013 roku Spółka wykazuje przychody z tytułu dywidend od spółki zależnej Hekon–Hotele Ekonomiczne S.A. w kwocie 28 884 tys. zł oraz Orbis Kontrakty Sp. z o.o. w kwocie 9 099 tys. zł.

#### 4.9. KOSZTY FINANSOWE

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Koszt odsetkowy dotyczący rezerw na świadczenia pracownicze	(846)	(874)
Zyski/straty aktuarialne wynikające z wyceny rezerw na nagrody jubileuszowe	(1 238)	0
Prowizje dotyczące linii kredytowych	(219)	(430)
Ujemne różnice kursowe	0	(103)
Odsetki zapłacone za zwłokę	(20)	(82)
Odpis aktualizujący wartość udziałów	(10)	0
<b>Koszty finansowe ogółem</b>	<b>(2 333)</b>	<b>(1 489)</b>

W prezentowanych danych finansowych za rok 2014 i porównywalnych za rok 2013 Spółka odniosła wszystkie koszty finansowania zewnętrznego na wynik finansowy okresu, w którym zostały poniesione.

## 5. PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY I ODROZCZONY

Główne składniki obciążenia podatkowego przedstawiają się następująco:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Bieżący podatek dochodowy</b>	<b>(15 752)</b>	<b>(11 182)</b>
- bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	(16 085)	(11 642)
- korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	333	460
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>	<b>3 382</b>	<b>3 763</b>
- różnica pomiędzy wartością podatkową a księgową aktywów trwałych	3 534	4 403
- aktualizacja należności	10	(118)
- aktualizacja udziałów w jednostkach powiązanych	2	(367)
- pierwsza opłata za przystąpienie do sieci Accor	(41)	(41)
- przychody niezafakturowane	(78)	0
- rezerwy na wynagrodzenia	500	425
- ZUS i podobne zobowiązania	6	4
- inne rezerwy i bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	953	(257)
- koszt kredytu inwestycyjnego	0	(184)
- różnice kursowe	(549)	0
- wycena aktywów finansowych (kontrakty forward)	(1 043)	0
- inne	88	(102)
<b>Obciążenie podatkowe w rachunku zysków i strat</b>	<b>(12 370)</b>	<b>(7 419)</b>

Uzgodnienie wysokości podatku dochodowego w rachunku zysków i strat z wynikiem finansowym:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>93 019</b>	<b>66 997</b>
Podatek przy zastosowaniu stawki ustawowej wynoszącej 19%	(17 674)	(12 729)
Efekt podatkowy dywidend otrzymanych	7 277	7 217
Efekt podatkowy przychodów i kosztów trwale nie stanowiących przychodów i kosztów podatkowych	(1 973)	(1 907)
<b>Obciążenie podatkowe według efektywnej stawki podatkowej</b>	<b>(12 370)</b>	<b>(7 419)</b>
<b>Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat</b>	<b>(12 370)</b>	<b>(7 419)</b>

Na podstawie umowy zawartej w dniu 31 sierpnia 2012 roku Orbis S.A. oraz Hekon – Hotele Ekonomiczne S.A. tworzą Podatkową Grupę Kapitałową. Umowa będzie obowiązywała przez okres trzech lat podatkowych, tj. od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2015 roku. Umowa została zarejestrowana we właściwym urzędzie skarbowym (decyzja z dnia 2 października 2012 roku).

**Orbis Spółka Akcyjna**  
**Jednostkowe sprawozdanie finansowe – 2014 rok**  
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji różnic przejściowych:

	<b>stan na 31.12.2014</b>	<b>stan na 31.12.2013</b>
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, w tym:</b>	<b>11 774</b>	<b>10 238</b>
Odniesione na wynik finansowy	11 679	10 162
- aktualizacja należności	349	339
- aktualizacja udziałów w jednostkach powiązanych	256	254
- pierwsza opłata za przystąpienie do sieci Accor	77	118
- rezerwy na wynagrodzenia	3 321	2 821
- ZUS i podobne zobowiązania	79	73
- pozostałe rezerwy i bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	7 309	6 356
- inne	288	201
Odniesiona na kapitał własny	95	76
- zyski/straty aktuarialne z tyt. programu określonych świadczeń pracowniczych	95	76
<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, w tym:</b>	<b>19 720</b>	<b>21 584</b>
Odniesiona na wynik finansowy	19 629	21 493
- różnica pomiędzy wartością podatkową i księgową niefinansowych aktywów trwałych	17 332	20 866
- przychody niezafakturowane	254	176
- różnice kursowe	549	0
- wycena aktywów finansowych (kontrakty forward)	1 043	0
- inne	451	451
Odniesiona na kapitał własny	91	91
- inwestycje długoterminowe	91	91
<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto</b>	<b>7 946</b>	<b>11 346</b>
<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, w tym:</b>	<b>7 946</b>	<b>11 346</b>
Długoterminowe	14 046	17 825
Krótkoterminowe	(6 100)	(6 479)

Podatek odroczony jest prezentowany per-saldo z pozycji Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego i Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

## 6. DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA

W Spółce nie podjęto decyzji o zaniechaniu żadnego rodzaju działalności.

## 7. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

Zysk przypadający na jedną akcję zwykłą oblicza się przez podzielenie zysku netto za rok obrotowy przypadający na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu roku obrotowego.

Zysk rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za rok obrotowy przypadającego na zwykłych akcjonariuszy przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu roku obrotowego skorygowaną o wpływ elementów rozładniających.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem i w okresie porównywalnym nie wystąpiły czynniki powodujące rozwodnienie zysku na akcję.

Poniżej przedstawione są dane dotyczące zysku oraz akcji, które posłużyły do wyliczenia podstawowego i rozwodnionego zysku na akcję:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Zysk netto za okres	80 649	59 578
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych (tys. szt)	46 077	46 077
<b>Zysk na akcję</b>	<b><u>1,75</u></b>	<b><u>1,29</u></b>

## 8. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

Uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 27 czerwca 2014 roku zysk netto osiągnięty przez Orbis S.A. w roku 2013, powiększony o kwotę 9 538 tys. zł, pochodzącą z zysków niepodzielonych (zatrzymanych) w latach ubiegłych, przeznaczono na wypłatę dywidendy w łącznej kwocie 69 116 tys. zł, tj. 1,50 zł na akcję.

Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego nie została podjęta decyzja dotycząca podziału zysku netto za 2014 rok.



## 9. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Na rzeczowe aktywa trwałe składają się środki trwałe i środki trwałe w budowie.

	stan na 31.12.2014	stan na 31.12.2013
Środki trwałe	1 001 471	961 066
Środki trwałe w budowie	56 855	56 960
<b>Razem</b>	<b>1 058 326</b>	<b>1 018 026</b>

Poniżej zaprezentowano środki trwałe według stanu na **31 grudnia 2014 roku**:

Rzeczowe aktywa trwałe	Grunty i prawa wieczystego użytkowania gruntu nabyte	Prawa wieczystego użytkowania gruntu nabyte nieodpłatnie	Budynki i budowie	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
<b>Stan na 1 stycznia 2014 r.</b>							
<b>Cena nabycia/koszt wytworzenia</b>	<b>25 921</b>	<b>244 514</b>	<b>2 193 848</b>	<b>118 338</b>	<b>815</b>	<b>111 056</b>	<b>2 694 492</b>
skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(2 751)	(30 257)	(1 512 253)	(90 954)	(810)	(96 401)	(1 733 426)
<b>Wartość netto na początek okresu</b>	<b>23 170</b>	<b>214 257</b>	<b>681 595</b>	<b>27 384</b>	<b>5</b>	<b>14 655</b>	<b>961 066</b>
Zwiększenia stanu	792	9 390	60 121	22 571	0	26 690	119 564
zakup	11	0	27 263	12 542	0	10 847	50 663
przyjęcie z inwestycji	0	0	30 931	2 002	0	15 362	48 295
przeniesienie z nieruchomości inwestycyjnych	0	9 390	1 927	0	0	0	11 317
inne	781	0	0	8 027	0	481	9 289
Zmniejszenia stanu	0	(3 936)	(8 681)	(24)	0	(15)	(12 656)
sprzedaż	0	(3 155)	0	(3)	0	(1)	(3 159)
likwidacja	0	0	0	(21)	0	(14)	(35)
inne	0	(781)	(8 681)	0	0	0	(9 462)
Zmniejszenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	0	5 021	0	0	0	5 021
Odpis amortyzacyjny za okres	(204)	(3 226)	(54 438)	(6 829)	(4)	(6 823)	(71 524)
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>23 758</b>	<b>216 485</b>	<b>683 618</b>	<b>43 102</b>	<b>1</b>	<b>34 507</b>	<b>1 001 471</b>
<b>Stan na 31 grudnia 2014 r.</b>							
<b>Cena nabycia/koszt wytworzenia</b>	<b>26 829</b>	<b>250 737</b>	<b>2 239 183</b>	<b>140 261</b>	<b>735</b>	<b>117 956</b>	<b>2 775 701</b>
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(3 071)	(34 252)	(1 555 565)	(97 159)	(734)	(83 449)	(1 774 230)
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>23 758</b>	<b>216 485</b>	<b>683 618</b>	<b>43 102</b>	<b>1</b>	<b>34 507</b>	<b>1 001 471</b>

Zwiększenia z tytułu przyjęcia z inwestycji w toku wykazane w 2014 roku obejmują poniesione w ostatnich dwóch latach nakłady na modernizację hotelu Sofitel Victoria w Warszawie oraz na rebranding hotelu Mercure Warszawa Centrum (dawny Holiday Inn). Przeniesienie z nieruchomości inwestycyjnych dotyczy parkingu przy ul. Nowogrodzkiej w Warszawie. Do końca 2013 roku Spółka wynajmowała tę nieruchomość uzyskując przychody z czynszu, począwszy od 2014 roku parking ten jest wykorzystywany przez hotel Novotel Warszawa Centrum.

Zmniejszenie z tytułu sprzedaży w 2014 roku dotyczy sprzedaży działki gruntu położonej w Gdańsku przy ulicy Jelitkowskiej.

**Orbis Spółka Akcyjna**  
**Jednostkowe sprawozdanie finansowe – 2014 rok**  
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Poniżej zaprezentowano środki trwałe według stanu na **31 grudnia 2013 roku**:

Rzeczowe aktywa trwałe	Grunty i prawa wieczystego użytkowania gruntu nabyte	Prawa wieczystego użytkowania gruntu nabyte nieodpłatnie	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
<b>Stan na 1 stycznia 2013 r.</b>							
<b>Cena nabycia/koszt wytworzenia</b>	<b>31 113</b>	<b>244 514</b>	<b>2 192 350</b>	<b>107 328</b>	<b>979</b>	<b>120 054</b>	<b>2 696 338</b>
skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(2 624)	(27 138)	(1 458 197)	(86 977)	(968)	(102 136)	(1 678 040)
<b>Wartość netto na początek okresu</b>	<b>28 489</b>	<b>217 376</b>	<b>734 153</b>	<b>20 351</b>	<b>11</b>	<b>17 918</b>	<b>1 018 298</b>
Zwiększenia stanu	0	0	14 179	13 140	0	3 617	30 936
zakup	0	0	14 179	5 136	0	3 295	22 610
inne	0	0	0	8 004	0	322	8 326
Zmniejszenia stanu	(5 092)	0	(8 344)	13	0	(39)	(13 462)
sprzedaż	0	0	0	(3)	0	(3)	(6)
likwidacja	0	0	(1)	(20)	0	(36)	(57)
inne	0	0	(8 343)	36	0	0	(8 307)
reklasyfikacja do nieruchomości inwestycyjnych	(5 092)	0	0	0	0	0	(5 092)
Zwiększenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	0	(3 013)	0	0	0	(3 013)
Zmniejszenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	0	2 926	0	0	0	2 926
Odpis amortyzacyjny za okres	(227)	(3 119)	(58 306)	(6 120)	(6)	(6 841)	(74 619)
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>23 170</b>	<b>214 257</b>	<b>681 595</b>	<b>27 384</b>	<b>5</b>	<b>14 655</b>	<b>961 066</b>
<b>Stan na 31 grudnia 2013 r.</b>							
<b>Cena nabycia/koszt wytworzenia</b>	<b>25 921</b>	<b>244 514</b>	<b>2 193 848</b>	<b>118 338</b>	<b>815</b>	<b>111 056</b>	<b>2 694 492</b>
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(2 751)	(30 257)	(1 512 253)	(90 954)	(810)	(96 401)	(1 733 426)
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>23 170</b>	<b>214 257</b>	<b>681 595</b>	<b>27 384</b>	<b>5</b>	<b>14 655</b>	<b>961 066</b>

Na dzień 31 grudnia 2014 roku stan środków trwałych w budowie oraz ich odpisów aktualizujących przedstawia tabela poniżej:

<b>Środki trwałe w budowie</b>	<b>stan na 31.12.2014</b>	<b>stan na 31.12.2013</b>
Wartość brutto środków trwałych w budowie	64 777	63 824
Odpis aktualizujący wartość środków trwałych w budowie	(7 922)	(6 864)
<b>Razem</b>	<b>56 855</b>	<b>56 960</b>

Zmiana stanu pozycji środków trwałych w budowie pomiędzy 31 grudnia 2014 roku a 31 grudnia 2013 roku wynika z poniesionych nakładów inwestycyjnych w wysokości 103 387 tys. zł oraz ze zmniejszeń w kwocie 103 492 tys. zł. Nakłady inwestycyjne poniesione w 2014 roku zostały przeznaczone głównie na modernizację hoteli Novotel Warszawa Centrum, Sofitel Warszawa Victoria, rebranding hotelu Orbis Gdynia oraz na zakup działki w Krakowie przy ulicy Pawiej (więcej informacji w punkcie 2.2.1 rocznego sprawozdania z działalności Orbis S.A.).

W ciągu 2014 roku utworzony został odpis aktualizujący wartość środków trwałych w budowie w kwocie 1 058 tys. zł.

Informacja na temat zabezpieczeń ustanowionych na rzeczowych aktywach trwałych znajduje się w notcie 26 do niniejszego sprawozdania finansowego.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku na pozycję Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży składają się:

- prawo wieczystego użytkowania gruntu wraz z budynkiem przy ulicy Łopuszańskiej w Warszawie;
- prawo wieczystego użytkowania gruntu wraz z budynkiem przy ulicy Bitwy Warszawskiej w Warszawie.

Zmniejszenie z tytułu sprzedaży wykazane w 2014 roku obejmuje udziały w spółce zależnej Wioska Turystyczna Wilkasy Sp. z o.o. Zmniejszenie w 2013 roku dotyczy dokonanej sprzedaży hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem.

Na dzień 31 grudnia 2014 Spółka dokonała oszacowania aktualnej wartości godziwej aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży. Efektem przeprowadzonej analizy było ujęcie odpisu aktualizującego wartość nieruchomości przy ul. Łopuszańskiej w Warszawie w kwocie 3 005 tys. zł.

	stan na 31.12.2014	stan na 31.12.2013
<b>Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>		
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>25 624</b>	<b>61 634</b>
<b>Zwiększenia</b>	<b>0</b>	<b>10 419</b>
przeniesienie z nieruchomości inwestycyjnych	0	7 989
przeniesienie z pozostałych aktywów	0	2 430
<b>Zmniejszenia</b>	<b>(5 435)</b>	<b>(46 429)</b>
sprzedaż	(2 430)	(46 343)
odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(3 005)	0
inne	0	(86)
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>20 189</b>	<b>25 624</b>

Szczegółowa informacja na temat odpisów aktualizujących wartość rzeczowych aktywów trwałych i środków trwałych w budowie prezentuje się następująco:

	stan na 31.12.2014	stan na 31.12.2013
<b>Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości środków trwałych i środków trwałych w budowie</b>		
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>(99 902)</b>	<b>(102 695)</b>
ujęcie odpisu na środki trwałe	0	(3 013)
ujęcie odpisu na środki trwałe w budowie	(1 058)	(3 205)
odwrócenie odpisu na środki trwałe	5 021	2 926
odpis aktualizujący wartość środków trwałych niepodlegający odwróceniu *	4 859	5 956
zmniejszenie odpisów związane ze sprzedażą/likwidacją	0	129
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>(91 080)</b>	<b>(99 902)</b>

\* Wartość odpisów aktualizujących ujętych w okresach poprzednich, która nie będzie mogła być odwrócona (z uwagi na zapis MSR 36, zgodnie z którym wartość księgowa netto rzeczowych aktywów trwałych i nieruchomości inwestycyjnych wynikająca z odwrócenia odpisu z tytułu utraty wartości nie powinna przekroczyć kwoty, która zostałaby ustalona, gdyby odpis z tytułu utraty wartości nie miał miejsca). Wartość tych odpisów jest odnoszona na umorzenie. W efekcie stan odpisów z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu odpowiada kwocie możliwej do odwrócenia w przypadku ustania przesłanek będących przyczyną jego utworzenia.

W bieżącym okresie obrotowym Spółka dokonała przeglądu wartości ekonomicznej ośrodków wypracowujących środki pieniężne oraz innych środków trwałych i środków trwałych w budowie w kontekście bieżącej działalności oraz zaistniałych negatywnych warunków rynkowych. Efektem przeglądu było ujęcie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości w kwocie 1 058 tys. zł oraz odwrócenie odpisu w kwocie 5 021 tys. zł.

Ujęcia oraz odwrócenia odpisów aktualizacyjnych wartość środków trwałych i środków trwałych w budowie pokazane są w rachunku zysków i strat w pozycji aktualizacja wartości aktywów trwałych.

Wartość ekonomiczną przedmiotowych składników majątku określono w oparciu o wartość użytkową, ustalaną jako wartość wyliczona metodą DCF. W przypadku szczególnych warunków powodujących istotne zniekształcenie wartości z wycen w DCF, ustalono wartość odzyskiwalną składników majątku poprzez oszacowanie ich wartości godziwej. Informacja na temat polityki rachunkowości stosowanej do przeprowadzania testów na utratę wartości niefinansowych aktywów trwałych znajduje się w notce 2.3.11.1. do niniejszego sprawozdania finansowego.

## 10. WARTOŚCI NIEMATERIALNE

Poniżej zaprezentowano wartości niematerialne według stanu na **31 grudnia 2014 roku**:

	Koncesje, patenty, licencje i podobne	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Wartości niematerialne razem
<b>Stan na 1 stycznia 2014 r.</b>				
<b>Cena nabycia/koszt wytworzenia</b>	<b>0</b>	<b>10 784</b>	<b>569</b>	<b>11 353</b>
Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	0	(9 393)	0	(9 393)
<b>Wartość netto na początek okresu</b>	<b>0</b>	<b>1 391</b>	<b>569</b>	<b>1 960</b>
Zwiększenia stanu	21	1 651	2 344	4 016
zakup	21	1 082	2 344	3 447
inne	0	569	0	569
Zmniejszenia stanu	0	0	(569)	(569)
inne	0	0	(569)	(569)
Odpis amortyzacyjny za okres	(1)	(1 050)	0	(1 051)
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>20</b>	<b>1 992</b>	<b>2 344</b>	<b>4 356</b>
<b>Stan na 31 grudnia 2014 r.</b>				
<b>Cena nabycia/koszt wytworzenia</b>	<b>21</b>	<b>11 500</b>	<b>2 344</b>	<b>13 865</b>
Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(1)	(9 508)	0	(9 509)
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>20</b>	<b>1 992</b>	<b>2 344</b>	<b>4 356</b>

**Orbis Spółka Akcyjna**  
**Jednostkowe sprawozdanie finansowe – 2014 rok**  
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Poniżej zaprezentowano wartości niematerialne według stanu na **31 grudnia 2013 roku**:

	Koncesje, patenty, licencje i podobne	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Wartości niematerialne razem
<b>Stan na 1 stycznia 2013 r.</b>				
<b>Cena nabycia/koszt wytworzenia</b>	<b>1 485</b>	<b>10 721</b>	<b>106</b>	<b>12 312</b>
Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(1 262)	(9 241)	0	(10 503)
<b>Wartość netto na początek okresu</b>	<b>223</b>	<b>1 480</b>	<b>106</b>	<b>1 809</b>
Zwiększenia stanu	0	1 015	569	1 584
zakup	0	686	569	1 255
inne	0	329	0	329
Zmniejszenia stanu	(223)	0	(106)	(329)
inne	(223)	0	(106)	(329)
Odpis amortyzacyjny za okres	0	(1 104)	0	(1 104)
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>0</b>	<b>1 391</b>	<b>569</b>	<b>1 960</b>
<b>Stan na 31 grudnia 2013 r.</b>				
<b>Cena nabycia/koszt wytworzenia</b>	<b>0</b>	<b>10 784</b>	<b>569</b>	<b>11 353</b>
Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	0	(9 393)	0	(9 393)
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>0</b>	<b>1 391</b>	<b>569</b>	<b>1 960</b>

Wszystkie wartości niematerialne ujmowane przez Spółkę mają określony okres użytkowania. Spółka nie posiada wartości niematerialnych wytworzonych we własnym zakresie.

Zarówno w 2014, jak i w 2013 roku nie zostały utworzone odpisy z tytułu utraty wartości.

Na dzień bilansowy wartości niematerialne nie stanowią zabezpieczenia zobowiązań Spółki.

## 11. JEDNOSTKI ZALEŻNE

Informacje o jednostkach zależnych:

Nazwa Spółki zależnej	% udziału w kapitale zakładowym	% udziału w głosach na walnym zgromadzeniu	kraj rejestracji	przedmiot działalności	metoda ujmowania inwestycji	wartość udziałów/ akcji w cenie nabycia	korekty aktualizujące wartość	wartość bilansowa udziałów/ akcji
Hekon Hotele Ekonomiczne S.A.	bepośrednio 100,00%	bepośrednio 100,00%	Polska	hotelarsko- gastronomiczna	w cenie nabycia	441 041	0	441 041
Orbis Corporate Sp. z o.o.	bepośrednio 100,00%	bepośrednio 100,00%	Polska	turystyka, transport, hotelarsko- gastronomiczna	w cenie nabycia	35	(35)	0
Orbis Kontrakty Sp. z o.o.	bepośrednio 80,00%	bepośrednio 80,00%	Polska	organizacja zakupów	w cenie nabycia	80	0	80
<b>Stan na 31.12.2014</b>								<b>441 121</b>

**Orbis Spółka Akcyjna**  
**Jednostkowe sprawozdanie finansowe – 2014 rok**  
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Poniżej przedstawiono informacje o udziałach w kapitale własnym, w głosach na walnym zgromadzeniu oraz przedmiocie działalności spółek zależnych, w których Orbis S.A. posiada udziały pośrednio.

Nazwa Spółki zależnej	% udziału w kapitale własnym	% udziału w głosach na walnym zgromadzeniu	kraj rejestracji	przedmiot działalności
UAB Hekon	pośrednio 100,00 %	pośrednio 100,00 %	Litwa	hotelarsko-gastronomiczna
Orbis Kontrakty Sp. z o.o.	pośrednio 20,00 %	pośrednio 20,00 %	Polska	organizacja zakupów

## 12. ZMIANA STANU INWESTYCJI W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH I STOWARZYSZONYCH

	stan na 31.12.2014	stan na 31.12.2013
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>441 121</b>	<b>444 446</b>
Udziały i akcje	441 121	444 446
Zwiększenia	10	1 932
dopłata do kapitału	10	0
odwrócenie odpisów na inwestycje w jednostki zależne	0	1 932
Zmniejszenia	(10)	(5 257)
sprzedaż	0	(2 828)
przeklasyfikowanie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0	(2 429)
odpis aktualizujący wartość udziałów	(10)	0
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>441 121</b>	<b>441 121</b>
Udziały i akcje	441 121	441 121

W 2014 roku Spółka wniosła dopłaty do udziałów w Orbis Corporate Sp. z o.o., mające na celu pokrycie kosztów funkcjonowania tego podmiotu. Jednocześnie stworzono odpis aktualizujący wartość wniesionych dopłat.

Na dzień 31 grudnia 2013 roku udziały w Wiosce Turystycznej Wilkasy Sp. z o.o. zostały zaprezentowane w aktywach klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży w związku z podpisaniem przedwstępnej umowy sprzedaży udziałów w tej spółce. Transakcja sprzedaży została sfinalizowana w 2014 roku.

Pozycja sprzedaż w 2013 roku dotyczyła sprzedaży udziałów w Orbis Transport Sp. z o.o.

Inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych nie są bezpośrednio narażone na ryzyko zmiany stopy procentowej oraz ryzyko cenowe.

## 13. ZMIANY W GRUPIE KAPITAŁOWEJ

**W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem wystąpiły następujące zmiany w składzie Grupy Kapitałowej Orbis:**

W dniu 26 maja 2014 roku została zawarta transakcja sprzedaży wszystkich posiadanych przez Orbis S.A. udziałów w spółce zależnej Wioska Turystyczna Wilkasy Sp. z o.o. (więcej informacji w nocie 4.7 niniejszego sprawozdania finansowego).

## 14. UDZIAŁ WE WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH

Orbis S.A. nie posiada udziałów we wspólnych przedsięwzięciach.

## 15. AKTYWA FINANSOWE DOSTĘPNE DO SPRZEDAŻY

Na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz 31 grudnia 2013 roku Spółka nie posiada aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży.

## 16. INNE AKTYWA FINANSOWE

	stan na 31.12.2014	stan na 31.12.2013
Inne należności długoterminowe	7 889	11 270
<b>Inne aktywa finansowe ogółem</b>	<b>7 889</b>	<b>11 270</b>

Pozycja inne aktywa finansowe obejmuje należność z tytułu sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem. Należność ta została zabezpieczona na rachunku powierniczym typu Escrow. Zgodnie z zawartą umową sprzedaży 20% ceny tj. kwota 11 270 tys. zł zostanie wypłacone w następujących ratach:

- 6% ceny do dnia 31 grudnia 2015 r.
- 7% ceny do dnia 31 grudnia 2017 r.
- 7% ceny do dnia 31 grudnia 2019 r.

Na dzień 31 grudnia 2014 kwota 3 381 tys. zł, która ma zostać uregulowana w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego, została przekwalifikowana do innych należności krótkoterminowych.

Wartość godziwa innych aktywów finansowych jest zbliżona do ich wartości bilansowej.

## 17. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

	stan na 31.12.2014	stan na 31.12.2013
<b>Wartość bilansowa brutto na początek okresu</b>	<b>512 648</b>	<b>475 286</b>
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(157 246)	(143 807)
<b>Wartość netto na początek okresu</b>	<b>355 402</b>	<b>331 479</b>
Zwiększenia	203	51 721
zakupy	30	484
przyjęcie ze środków trwałych w budowie	0	46 054
przekwalifikowanie ze środków trwałych i wartości niematerialnych	0	5 092
inne	173	91
Zmniejszenie	(11 432)	(8 033)
sprzedaż	(90)	0
likwidacja	(25)	(25)
przeniesienie na aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	(7 989)
przeniesienie na środki trwałe	(11 317)	0
inne	0	(19)
Zwiększenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	(5 000)	(1 846)
Zmniejszenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	19
Odpis amortyzacyjny za okres	(17 446)	(17 938)
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>321 727</b>	<b>355 402</b>
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>483 986</b>	<b>512 648</b>
wartości na koniec okresu	(162 259)	(157 246)
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>321 727</b>	<b>355 402</b>

Zmniejszenie nieruchomości inwestycyjnych w 2014 roku wynika głównie z reklasyfikacji do środków trwałych parkingu przy ulicy Nowogrodzkiej w Warszawie. Do końca 2013 roku spółka wynajmowała tę nieruchomość uzyskując przychody z czynszu, począwszy od 2014 roku parking ten jest wykorzystywany przez hotel Novotel Warszawa Centrum.

Spółka wycenia nieruchomości inwestycyjne według kosztu historycznego pomniejszonego o odpisy amortyzacyjne i odpisy z tytułu utraty wartości.

**Orbis Spółka Akcyjna**  
**Jednostkowe sprawozdanie finansowe – 2014 rok**  
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

W bieżącym okresie obrachunkowym Spółka przeprowadziła test na utratę wartości nieruchomości inwestycyjnych w kontekście bieżącej działalności oraz zaistniałych negatywnych warunków rynkowych. Efektem przeglądu było ujęcie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości w kwocie 5 000 tys. zł. Ujęcia oraz odwrócenia odpisów aktualizujących wartość nieruchomości inwestycyjnych ujęte są w rachunku zysków i strat w pozycji aktualizacja wartości aktywów trwałych.

Szczegółowa informacja na temat odpisów aktualizujących wartość nieruchomości inwestycyjnych prezentuje się następująco:

	<b>stan na 31.12.2014</b>	<b>stan na 31.12.2013</b>
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>(7 813)</b>	<b>(9 141)</b>
ujęcie odpisu na nieruchomości inwestycyjne	(5 000)	(1 846)
odwrócenie odpisów	0	19
odpis aktualizujący wartość nieruchomości inwestycyjnych niepodlegający odwróceniu	426	329
zmniejszenie odpisów związane z likwidacją	0	2 826
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>(12 387)</b>	<b>(7 813)</b>

Na dzień 31 grudnia 2014 roku nie była dokonywana wycena nieruchomości inwestycyjnych w oparciu o wycenę niezależnego rzeczoznawcy.

Wartość godziwa nieruchomości hotelowych jest szacowana w oparciu o wartość wyliczoną metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych (DCF).

Wartość godziwa nieruchomości niehotelowych jest szacowana przez Spółkę wewnętrznie, na bazie otrzymywanych ofert kupna nieruchomości i analiz rynku dokonywanych przez funkcjonujący w ramach Spółki dział zarządzania nieruchomościami.

W rachunku zysków i strat ujęto następujące kwoty:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Przychody z opłat wynajmu nieruchomości inwestycyjnych	30 375	31 092
Bezpośrednie koszty operacyjne dotyczące nieruchomości inwestycyjnych przynoszących przychody z tytułu opłat czynszowych	(22 318)	(23 267)
Bezpośrednie koszty operacyjne dotyczące nieruchomości inwestycyjnych nie przynoszących przychodów z tytułu opłat czynszowych	(988)	(1 237)

Nieruchomości inwestycyjne obejmują:

- a) prawa wieczystego użytkowania gruntu oraz budynki i budowle dzierżawione spółce zależnej Hekon-Hotele Ekonomiczne Sp. z o.o.:
  - w Krakowie – hotele ibis budget Bronowice, ibis budget Stare Miasto oraz ibis Stare Miasto,
  - w Katowicach – hotel ibis budget Centrum,
  - w Szczecinie – hotel ibis budget,
  - w Toruniu – hotel ibis budget Centrum,
  - w Warszawie – hotele ibis budget Centrum, ibis budget Reduta, ibis Reduta oraz Mercure Grand,
  - we Wrocławiu – hotel ibis budget Południe oraz ibis budget Stadion,
  - w Łodzi – hotel Novotel;
- b) pozostałe nieruchomości:
  - w Częstochowie – prawo wieczystego użytkowania gruntu,
  - w Gdańsku – budynek i prawo wieczystego użytkowania gruntu,
  - w Koninie – udział w budynku biurowym i prawo wieczystego użytkowania gruntu,
  - w Lublinie – budynek i prawo wieczystego użytkowania gruntu,
  - w Łodzi – parking i prawo wieczystego użytkowania gruntu,
  - w Poznaniu – budynki i budowle oraz prawo wieczystego użytkowania gruntu,
  - w Szczecinie – prawo użytkowania wieczystego gruntu, prawo własności budynków,
  - w Zakopanem – budynek hotelu Giewont i prawo wieczystego użytkowania gruntu.



## 18. INNE INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE

	stan na 31.12.2014	stan na 31.12.2013
Dziela sztuki	464	464
<b>Inne inwestycje długoterminowe razem</b>	<b>464</b>	<b>464</b>

Inne inwestycje długoterminowe obejmują głównie posiadane przez Spółkę dzieła sztuki.  
Według Spółki prezentowana wartość innych inwestycji długoterminowych nie odbiega od ich wartości rynkowej.

## 19. INNE AKTYWA DŁUGOTERMINOWE

	stan na 31.12.2014	stan na 31.12.2013
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów ubezpieczeń	274	212
Prowizje od kredytów	883	0
<b>Inne aktywa długoterminowe razem</b>	<b>1 157</b>	<b>212</b>

Pozycja Inne aktywa długoterminowe obejmuje ubezpieczenia hoteli dzierżawionych spółce Hekon S.A. oraz długoterminową część prowizji zapłaconej w związku z podpisaną w grudniu umową kredytową.

## 20. ZAPASY

	stan na 31.12.2014	stan na 31.12.2013
Materiały	3 308	3 038
Towary	78	38
<b>Zapasy razem</b>	<b>3 386</b>	<b>3 076</b>

Wartość zapasów ujętych jako koszt w pozycji Koszt własny sprzedaży w 2014 roku wyniosła 55 877 tys. zł, (w 2013 roku była to kwota 55 778 tys. zł.)

W 2014 oraz 2013 roku Spółka nie tworzyła odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Zapasy nie stanowią zabezpieczenia zobowiązań Spółki.

## 21. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE

Należności handlowe przedstawione są w poniższej tabeli:

	stan na 31.12.2014	stan na 31.12.2013
Należności z tytułu dostaw i usług	27 715	25 797
<i>w tym należności od jednostek powiązanych</i>	12 181	13 271
Odpisy aktualizujące wartość należności	(424)	(256)
Zaliczki	57	324
<b>Należności handlowe netto</b>	<b>27 348</b>	<b>25 865</b>

Pozostałe należności krótkoterminowe składają się z następujących pozycji:

	stan na 31.12.2014	stan na 31.12.2013
<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>8 095</b>	<b>1 819</b>
Należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	4 453	1 674
Należność z tytułu sprzedaży hotelu Mercure w Zakopanem	3 381	0
Należności zasądzone	347	430
Należności dochodzone na drodze sądowej	1 781	1 807
Rozrachunki z pracownikami	94	97
Kaucje, depozyty, gwarancje	15	16
Zaliczki na środki trwałe i wartości niematerialne	0	11
Inne należności	152	21
Odpisy aktualizujące wartość należności	(2 128)	(2 237)
<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>1 243</b>	<b>982</b>
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	1 243	982
provizje od kredytów	226	58
z tytułu reklamy i wynajmu powierzchni reklamowych	88	110
z tytułu archiwum	72	107
z tytułu usług informatycznych	125	113
z tytułu ubezpieczeń	103	72
z tytułu zużycia energii	179	114
przedpłaty i pozostałe	450	408
<b>Należności krótkoterminowe inne netto</b>	<b>9 338</b>	<b>2 801</b>

Należności z tytułu podatku dochodowego składają się z następujących pozycji:

	stan na 31.12.2014	stan na 31.12.2013
Należności z tytułu podatku dochodowego od urzędu skarbowego	78	3 269
<b>Razem należności z tytułu podatku dochodowego</b>	<b>78</b>	<b>3 269</b>

Poniżej przedstawiona jest zmiana stanu odpisów na należności:

	stan na 31.12.2014	stan na 31.12.2013
<b>Odpis aktualizujący wartość należności</b>		
<b>Stan odpisu na początek okresu</b>	<b>(2 493)</b>	<b>(3 003)</b>
ujęcie odpisu	(456)	(346)
cofnięcie odpisu	218	298
wykorzystanie odpisu	179	558
<b>Stan odpisu na koniec okresu</b>	<b>(2 552)</b>	<b>(2 493)</b>

**Orbis Spółka Akcyjna**  
**Jednostkowe sprawozdanie finansowe – 2014 rok**  
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Ujęcie i cofnięcie odpisu aktualizującego wartość należności zostało rozpoznane w rachunku zysków i strat w pozycji koszt własny sprzedaży i zaprezentowane w nocie 4.3 niniejszego sprawozdania finansowego.

Ryzyko kredytowe dotyczące należności nie odbiega od przeciętnego ryzyka kredytowego na rynku polskim. Maksymalne ryzyko kredytowe występujące w odniesieniu do posiadanych przez Spółkę należności to ich wartość prezentowana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej. Nie ma znaczącej koncentracji ryzyka z uwagi na duży udział stosunkowo niewielkich transakcji w całości obrotu. Wszystkie należności zagrożone pokryte są odpisem aktualizującym. Więcej informacji na temat ryzyka kredytowego znajduje się w nocie 32.5.

Wartość godziwa należności nie odbiega znacząco od wartości, w której zostały one zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym.

Poniższa tabela przedstawia podział należności krótkoterminowych według okresu przeterminowania wraz z odpisami aktualizującymi:

	<b>stan na 31.12.2014</b>	<b>stan na 31.12.2013</b>
Należności nieprzeterminowane	29 992	26 534
Należności przeterminowane, w tym:	9 324	7 894
- do 1 miesiąca	4 971	4 165
- od 1 miesiąca do 3 miesięcy	1 480	1 102
- od 3 miesięcy do 6 miesięcy	411	249
- od 6 miesięcy do 1 roku	126	187
- powyżej roku	2 336	2 191
<b>Razem należności krótkoterminowe brutto</b>	<b>39 316</b>	<b>34 428</b>
Odpis aktualizujący należności nieprzeterminowane	(15)	(21)
Odpis aktualizujący należności przeterminowane, w tym:	(2 537)	(2 472)
- do 1 miesiąca	(1)	(33)
- od 1 miesiąca do 3 miesięcy	(73)	(34)
- od 3 miesięcy do 6 miesięcy	(83)	(111)
- od 6 miesięcy do 1 roku	(82)	(169)
- powyżej roku	(2 298)	(2 125)
<b>Razem odpisy aktualizujące należności</b>	<b>(2 552)</b>	<b>(2 493)</b>
<b>Należności krótkoterminowe netto</b>	<b>36 764</b>	<b>31 935</b>

Na dzień 31 grudnia 2014 należności w kwocie 6 787 tys. zł były przeterminowane, ale nie stwierdzono utraty ich wartości. Analiza tych należności w przedziałach czasowych przedstawia się następująco:

	<b>stan na 31.12.2014</b>	<b>stan na 31.12.2013</b>
<b>Należności przeterminowane bez utraty wartości, w tym:</b>	<b>6 787</b>	<b>5 422</b>
- do 1 miesiąca	4 970	4 132
- od 1 miesiąca do 3 miesięcy	1 407	1 068
- od 3 miesięcy do 6 miesięcy	328	138
- od 6 miesięcy do 1 roku	44	18
- powyżej roku	38	66

Żadne terminy spłat należności nie były renegocjowane.

Należności krótkoterminowe w podziale na waluty zawiera tabela poniżej:

	<b>stan na 31.12.2014</b>	<b>stan na 31.12.2013</b>
<b>W podziale na waluty:</b>		
W walucie polskiej	36 764	31 935
W walutach obcych	0	0
<b>W walucie polskiej razem</b>	<b>36 764</b>	<b>31 935</b>

Na rzecz Spółki nie ustanowiono zabezpieczeń należności.

## 22. KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE

Na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz 31 grudnia 2013 roku Spółka nie posiada krótkoterminowych aktywów finansowych.

## 23. AKTYWA FINANSOWE WYCENIANE W WARTOŚCI GODZIWEJ PRZEZ WYNIK FINANSOWY

W grudniu 2014 Spółka zawarła dwa kontrakty forward na zakup 76 740 tys. EUR z datą realizacji 5 stycznia 2015 roku. Zysk wyceny tych instrumentów na dzień bilansowy wyniósł 5 488 tys. zł i został ujęty w rachunku zysków i strat w przychodach finansowych.

Na dzień 31 grudnia 2013 roku Spółka nie posiadała aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

## 24. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

	<b>stan na</b> <b>31.12.2014</b>	<b>stan na</b> <b>31.12.2013</b>
Środki pieniężne w banku i w kasie	10 008	15 880
Krótkoterminowe lokaty bankowe	121 509	96 625
Inne środki pieniężne	324	303
<b>Środki pieniężne razem</b>	<b>131 841</b>	<b>112 808</b>

W pozycji Inne środki pieniężne znajdują się środki pieniężne w drodze i pozostałe aktywa pieniężne o okresie zapadalności nie dłuższym niż 3 miesiące.

Spółka lokuje wolne środki pieniężne w krótkoterminowe lokaty bankowe, których termin zapadalności kształtuje się od 1 do 365 dni. Średnia efektywna stawka procentowa lokat w PLN w 2014 roku wynosi 2,5%, natomiast dla lokat w EUR efektywna stawka procentowa wyniosła 0,05%.

## 25. KAPITAŁ PODSTAWOWY I POZOSTAŁE KAPITAŁY

### 25.1. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

Kapitał zakładowy Orbis S.A. wykazywany jest w wysokości określonej w statucie i wpisanej w rejestrze sądowym, skorygowany odpowiednio w celu uwzględnienia skutków hiperinflacji.

Seria / emisja	Rodzaj akcji	Liczba akcji (w szt.)	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
A	zwykłe na okaziciela	37 500 000	75 000	majątkiem	09.01.1991
B	zwykłe na okaziciela	8 523 625	17 047	gotówką	21.04.1998
C	zwykłe na okaziciela	53 383	107	gotówką	21.04.1998
<b>Liczba akcji razem</b>		<b>46 077 008</b>			
<b>Kapitał zakładowy, razem</b>			<b>92 154</b>		
<b>Wartość nominalna jednej akcji = 2zł</b>					
<b>Hiperinflacyjne przeszacowanie wartości kapitału</b>			<b>425 600</b>		
<b>Wartość bilansowa kapitału zakładowego</b>			<b>517 754</b>		

W związku z przeszacowaniem na dzień przejścia na Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej wartości aportu wskaźnikami hiperinflacji, nastąpił wzrost wartości kapitału zakładowego z emisji akcji serii A o 425 600 452 zł do kwoty 500 600 452 zł. Łączna wartość kapitału zakładowego po przeszacowaniu wynosi 517 754 468 zł.

	<b>stan na</b> <b>31.12.2014</b>	<b>stan na</b> <b>31.12.2013</b>
Liczba akcji zwykłych wyemitowanych i opłaconych	46 077 008	46 077 008
Wartość nominalna akcji	2	2
<b>Akcje na początek okresu</b>	<b>46 077 008</b>	<b>46 077 008</b>
Zmiana w ciągu okresu	0	0
<b>Akcje na koniec okresu</b>	<b>46 077 008</b>	<b>46 077 008</b>

Na dzień 17 lutego 2015 roku w skład akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA, według stanu ustalonego na dzień 17 lutego 2015 roku w oparciu o zawiadomienia określone w art. 69 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, wchodzi:

<b>Akcjonariusz (wyszczególnienie)</b>	<b>Liczba posiadanych akcji na dzień 17.02.2015</b>	<b>Procentowy udział w kapitale zakładowym na dzień 17.02.2015</b>	<b>Zmiana w strukturze własności znaczących pakietów akcji w okresie od 01.01.2014 do 17.02.2015</b>
	<b>(odpowiada liczbie głosów na WZA)</b>	<b>(odpowiada % udziałowi w ogólnej liczbie głosów na WZA)</b>	
Accor S.A.	24 276 415	52,69%	-
w tym spółka zależna Accor S.A. - Accor Polska Sp. z o.o.	2 303 849	4,99%	-
Aviva Otwarty Fundusz Emerytalny Aviva BZ WBK	4 577 880	9,94%	-
ING Otwarty Fundusz Emerytalny	2 391 368	5,19%	-
Amplico Otwarty Fundusz Emerytalny oraz Metalife Amplico Dobrowolny Fundusz Emerytalny zarządzane przez Amplico Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A.	2 357 156	5,12%	-

## 25.2. POZOSTAŁE KAPITAŁY

Pozostałe kapitały obejmują nadwyżkę ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej oraz efekt wyceny dzieł sztuki, prezentowanych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji inne inwestycje długoterminowe.

	<b>stan na 31.12.2014</b>	<b>stan na 31.12.2013</b>
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	132 944	132 944
Kapitał z aktualizacji wartości inwestycji długoterminowych do wartości godziwej	480	480
Odroczony podatek dochodowy	(91)	(91)
<b>Kapitał rezerwowany ogółem</b>	<b>133 333</b>	<b>133 333</b>

Środki z pozycji Pozostałe kapitały nie są dostępne do podziału. Ograniczenia nie dotyczą jednak kwot ujmowanych w rachunku zysków i strat, związanych z efektywnie zrealizowaną częścią kapitału powiązaną ze sprzedawanym składnikiem aktywów.

## 25.3. ZYSKI ZATRZYMANE

Na zyski zatrzymane składają się wyniki z lat ubiegłych, wynik finansowy netto z roku bieżącego oraz zyski przekazane na kapitał podlegające ograniczonej możliwości dystrybucji, tworzone zgodnie z obowiązującymi w Polsce przepisami Kodeksu Spółek Handlowych. Na dzień 31 grudnia 2014 roku i na 31 grudnia 2013 roku zyski o ograniczonej możliwości dystrybucji wynosiły 30 718 tys. zł.

#### **25.4. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM**

Celem zarządzania kapitałem jest zabezpieczenie zdolności Spółki do kontynuacji działania przy równoczesnym utrzymywaniu optymalnej struktury kapitałowej, pozwalającej na redukcję kosztów zaangażowanego kapitału.

Przyjmuje się, że Spółka może wpływać na wzrost wysokości kapitału poprzez bieżące starania dla uzyskania dobrego wyniku finansowego, poprzez regulowanie wysokości wypłacanej akcjonariuszom dywidendy oraz poprzez emisję nowych akcji lub podwyższenie wartości nominalnej dotychczasowych.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem Spółka nie dokonała emisji lub podwyższenia wartości akcji.

W celu finansowania długofalowych inwestycji, które wpłyną na wyniki Spółki w dłuższej perspektywie, Spółka dąży do wykorzystywania zarówno źródeł własnych, jak i środków pozyskiwanych z zewnątrz. Pozwala to na efektywne wykorzystanie dźwigni finansowej na poziomie uwzględniającym zarówno standardy branży hotelarskiej, jak i specyfikę Spółki.

Spółka monitoruje stan kapitału, bazując na wskaźniku rentowności kapitału oraz wskaźniku pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym.

Wskaźnik rentowności kapitału własnego pokazuje stopę zysku osiąganą od zainwestowanego w przedsiębiorstwo kapitału. Wyliczany jest dla okresu rocznego jako iloraz wyniku netto oraz średniego kapitału w okresie. W 2014 roku nastąpiła poprawa rentowności kapitału z uwagi na wzrost zysku netto w stosunku do 2013 roku.

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Zysk netto	80 649	59 578
Kapitał własny BO	1 893 135	1 898 389
Kapitał własny BZ	1 904 586	1 893 135
<b>Wskaźnik rentowności kapitału</b>	<b>4,25%</b>	<b>3,14%</b>

Wskaźnik pokrycia aktywów kapitałem własnym kalkulowany jest jako iloraz wartości kapitału własnego Spółki oraz aktywów trwałych i przedstawia relację między źródłami finansowania a majątkiem spółki. Wskaźnik ten wzrósł nieznacznie na koniec 2014 roku w porównaniu z rokiem poprzednim. Jest to głównie efekt wygenerowania zysku netto w wysokości przekraczającej dokonaną w roku 2014 wypłatę dywidendy, co wpłynęło na wzrost kapitału własnego Spółki.

	<b>stan na 31.12.2014</b>	<b>stan na 31.12.2013</b>
Kapitał własny	1 904 586	1 893 135
Aktywa trwałe	1 835 040	1 828 455
<b>Wskaźnik pokrycia aktywów kapitałem własnym</b>	<b>103,79%</b>	<b>103,54%</b>

Analizę kapitału uzupełnia wskaźnik stopy zadłużenia, prezentowany w nocie 32.6 sprawozdania finansowego.

## 26. KREDYTY I POŻYCZKI

Na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz 31 grudnia 2013 roku Spółka nie posiada zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek.

Wielkość niewykorzystanych linii kredytowych na dzień 31 grudnia 2014 wyniosła 500 000 tys. zł, w tym:

- z tytułu kredytu w rachunku bieżącym dostępnym w Banku Handlowym w Warszawie S.A. – 20 000 tys. zł,
- z tytułu umowy kredytu zawartej z Société Générale S.A. Oddział w Polsce i Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. – 480 000 tys. zł.

W dniu 19 grudnia 2014 roku Orbis S.A. (jako kredytobiorca) wraz ze spółką zależną Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. (jako gwarantem), zawarły z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. oraz Société Générale S.A. umowę kredytu, na podstawie której Banki udzieliły Orbis S.A. kredytu do kwoty 480 000 tys. zł. Zgodnie z zawartą umową, kredyt jest przeznaczony na:

- (i) sfinansowanie 80% ceny należnej za nabyte przez Orbis S.A. udziały w spółkach w Europie Środkowej,
- (ii) cele korporacyjne Orbis S.A., do kwoty nie wyższej niż 50 000 tys. zł.

Zobowiązania Orbis S.A. wynikające z Umowy Kredytu zostały zabezpieczone:

- poręczeniem udzielonym przez Hekon - Hotele Ekonomiczne S.A.
- hipotekami ustanowionymi na następujących nieruchomościach (hotelach), stanowiących własność Orbis S.A.: Mercure Warszawa Centrum, Mercure Warszawa Grand, Novotel Warszawa Centrum, Sofitel Warsaw Victoria („Nieruchomości”);
- przelewem na zabezpieczenie praw przysługujących Orbis S.A. z tytułu umów ubezpieczenia dotyczących Nieruchomości;
- złożeniem przez Orbis S.A., na rzecz każdego z Banków, oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji;
- zastawem finansowym na środkach pieniężnych na rachunkach bankowych prowadzonych przez Bank Polska Kasa Opieki S.A.
- udzieleniem Bankowi Polska Kasa Opieki S.A. będącego agentem kredytu i agentem zabezpieczenia pełnomocnictwa do wszystkich rachunków bankowych Orbis S.A.

W celu zabezpieczenia wierzytelności wynikających z w/w Umowy kredytu na rzecz Banku Polska Kasa Opieki SA (Administratora Hipoteki) została ustanowiona łączna hipoteka umowna do kwoty 720 000 tys. zł na prawach użytkownika wieczystego Nieruchomości oraz na prawach własności posadowionych na niej budynków.

Nieruchomości objęte hipoteką:

- Nieruchomość przy ul. Złotej 48/54 w Warszawie, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr WA4M/0097244/3.
- Nieruchomość przy ul. Kruczej 28 w Warszawie, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr WA4M/00159685/9.
- Nieruchomość przy ul. Marszałkowskiej 94/98 w Warszawie, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr WA4M/0072550/0.
- Nieruchomość przy ul. Królewskiej 11 w Warszawie, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr WA4M/00193711/1 i nr WA4M/00193710/4.

Z dniem 29 lipca 2014 wygasła umowa kredytu średnioterminowego w Société Générale S.A. Oddział w Polsce na kwotę 100 000 tys. zł (umowa była zawarta 29 lipca 2011 roku na okres 3 lat). Jednocześnie wygasły wszelkie zabezpieczenia związane z tą umową kredytową.



## 27. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE INNE

	<b>stan na 31.12.2014</b>	<b>stan na 31.12.2013</b>
Zaliczki otrzymane	5 428	5 428
Czynsze	0	250
Kaucje otrzymane	585	627
<b>Zobowiązania długoterminowe inne razem</b>	<b>6 013</b>	<b>6 305</b>

Salda zaliczek otrzymanych oraz czynszu związane są z zawartą w dniu 3 kwietnia 2012 roku przedwstępną umową sprzedaży hotelu Giewont w Zakopanem wraz z towarzyszącą jej umową dzierżawy. W ramach zawartej umowy Spółka otrzymała zaliczkę na poczet ceny sprzedaży. W dacie zawarcia umowy został również opłacony z góry czynsz za pierwsze trzy lata dzierżawy hotelu. Zawarcie umowy przyrzeczonej sprzedaży hotelu nastąpi po uzyskaniu wpisu do ksiąg wieczystych tytułu prawnego do posiadanych przez Orbis S.A. nieruchomości.

## 28. REZERWY

	<b>Rezerwa na procesy sądowe</b>	<b>Rezerwa na koszty restrukturyzacji</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania razem</b>
<b>Stan na 1 stycznia 2014</b>	<b>777</b>	<b>1 902</b>	<b>2 679</b>
Utworzenie rezerwy w ciągu okresu	0	125	125
Wykorzystanie rezerwy w ciągu okresu	0	(1 614)	(1 614)
Rozwiązanie rezerwy w ciągu okresu	0	0	0
Inne zmniejszenia/zwiększenia	0	0	0
<b>Stan na 31 grudnia 2014</b>	<b>777</b>	<b>413</b>	<b>1 190</b>
Rezerwy krótkoterminowe	777	413	1 190
Rezerwy długoterminowe	0	0	0
<b>Rezerwy razem na 31 grudnia 2014</b>	<b>777</b>	<b>413</b>	<b>1 190</b>
<b>Stan na 1 stycznia 2013</b>	<b>2 754</b>	<b>2 445</b>	<b>5 199</b>
Utworzenie rezerwy w ciągu okresu	0	5 760	5 760
Wykorzystanie rezerwy w ciągu okresu	(77)	(5 486)	(5 563)
Rozwiązanie rezerwy w ciągu okresu	0	(817)	(817)
Inne zmniejszenia/zwiększenia	(1 900)	0	(1 900)
<b>Stan na 31 grudnia 2013</b>	<b>777</b>	<b>1 902</b>	<b>2 679</b>
Rezerwy krótkoterminowe	777	1 902	2 679
Rezerwy długoterminowe	0	0	0
<b>Rezerwy razem na 31 grudnia 2013</b>	<b>777</b>	<b>1 902</b>	<b>2 679</b>

Opis stanu istotnych spraw spornych Spółki znajduje się w nocie 31.2.

Wykorzystanie rezerw na koszty restrukturyzacji zatrudnienia wynika głównie z przeprowadzonego w Spółce programu dobrowolnych odejść z pracy.

Informacja na temat rezerw na świadczenia emerytalne i podobne znajduje się w nocie 30.

## 29. ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE I INNE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE

Zobowiązania handlowe przedstawione są w poniższej tabeli:

	<b>stan na</b> <b>31.12.2014</b>	<b>stan na</b> <b>31.12.2013</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	25 325	20 421
<i>w tym zobowiązania wobec jednostek zależnych</i>	8 103	5 571
Zobowiązania dotyczące środków trwałych	19 960	11 457
Zaliczki na dostawy	131	72
<b>Zobowiązania handlowe razem</b>	<b>45 416</b>	<b>31 950</b>

Inne zobowiązania krótkoterminowe składają się z następujących pozycji:

	<b>stan na</b> <b>31.12.2014</b>	<b>stan na</b> <b>31.12.2013</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>4 682</b>	<b>4 505</b>
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	4 081	4 106
Rozrachunki z pracownikami	58	91
Kaucje otrzymane	538	296
Inne zobowiązania	5	12
<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>41 569</b>	<b>31 169</b>
Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	33 406	25 097
zobowiązania wobec pracowników	18 167	14 847
zobowiązania publiczno-prawne	5 608	3 630
koszty niezafakturowanych usług	7 191	5 966
koszty związane z zakupem udziałów w spółkach z Europy Środkowej	866	0
opłata za korzystanie z praw autorskich	0	574
koszty sporu z PARP	144	0
pozostałe	1 430	80
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	8 163	6 072
zaliczki dotyczące sprzedaży nieruchomości	2 020	0
dotacje z PARP	0	68
pozostałe zaliczki i przedpłaty	6 143	6 004
<b>Inne zobowiązania krótkoterminowe razem</b>	<b>46 251</b>	<b>35 674</b>

Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego składają się z następujących pozycji:

	<b>stan na</b> <b>31.12.2014</b>	<b>stan na</b> <b>31.12.2013</b>
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego wobec spółek wchodzących w skład podatkowej grupy kapitałowej	1 131	1 382
<b>Razem zobowiązania z tytułu podatku dochodowego</b>	<b>1 131</b>	<b>1 382</b>

### **30. ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE**

Spółka prowadzi programy świadczeń pracowniczych, w ramach których pracownikom przysługują odprawy emerytalne, odprawy rentowe i nagrody jubileuszowe.

#### **Rezerwa na odprawy emerytalne i podobne**

Kwoty rezerw na świadczenia emerytalne i podobne wyliczane są na podstawie wyceny aktuarialnej. Najnowszą wycenę aktuarialną przeprowadziła firma Trio Management Actuarial Consulting Sp. z o.o.

Na 31 grudnia 2014 roku rezerwa została obliczona metodą indywidualną, dla każdego pracownika osobno.

Podstawą obliczenia rezerwy dla pracownika jest przewidywana kwota odprawy emerytalnej lub rentowej, jaką Spółka zobowiązuje się wypłacić na podstawie Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy. Odprawa pieniężna stanowi określony procent podstawy wymiaru, zależny od długości okresu zatrudnienia w Spółce. Podstawę wymiaru odprawy stanowi jednomiesięczne wynagrodzenie pracownika. Przewidywana kwota odprawy uwzględnia przewidywany wzrost podstawy wymiaru do czasu osiągnięcia wieku emerytalnego. Obliczona w powyższy sposób kwota jest dyskontowana aktuarialnie na dzień 31 grudnia 2014. Zdyskontowaną kwotę pomniejsza się o zdyskontowane aktuarialnie na ten sam dzień kwoty rocznych odpisów na rezerwę, jakich Spółka dokonuje w celu powiększenia rezerw na pracownika.

Kwoty rocznych odpisów obliczane są zgodnie z metodą prognozowanych uprawnień jednostkowych. Prawdopodobieństwo dotrwania danej osoby do wieku emerytalnego jako pracownika Spółki zostało ustalone metodą ryzyk współzawodniczących, gdzie pod uwagę wzięto następujące ryzyka:

- możliwość zwolnienia z pracy,
- ryzyko całkowitej niezdolności do pracy,
- ryzyko śmierci.

Możliwość zwolnienia się z pracy przez pracownika oszacowana została z zastosowaniem rozkładu prawdopodobieństwa, przy uwzględnieniu danych statystycznych Spółki. Prawdopodobieństwo zwolnienia się pracownika jest uzależnione od wieku pracownika i jest stałe w ciągu każdego roku pracy.

Ryzyko śmierci wyrażone zostało w postaci najnowszych danych statystycznych z polskich tabel trwania życia dla mężczyzn i dla kobiet, publikowanych przez GUS, na dzień dokonywania wyceny.

Prawdopodobieństwo przejścia pracownika na rentę inwalidzką oszacowane zostało na podstawie tabeli ptz2013.

#### **Rezerwa na nagrody jubileuszowe**

Kwoty rezerw na nagrody jubileuszowe wyliczane są na podstawie wyceny aktuarialnej. Najnowszą wycenę aktuarialną przeprowadziła firma Trio Management Actuarial Consulting Sp. z o.o.

Na 31 grudnia 2014 roku rezerwa została obliczona metodą indywidualną, dla każdego pracownika osobno.

Podstawą obliczenia rezerwy dla pracownika są przewidywane kwoty nagród jubileuszowych, jakie Spółka zobowiązuje się wypłacić na podstawie Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy. Nagroda jubileuszowa stanowi określony procent podstawy wymiaru, zależny od długości okresu zatrudnienia w Spółce. Podstawę wymiaru nagrody stanowi minimalne wynagrodzenie. Przewidywana kwota nagrody uwzględnia przewidywany wzrost podstawy wymiaru do czasu nabycia praw do nagrody jubileuszowej. Obliczona w powyższy sposób kwota jest dyskontowana aktuarialnie na dzień 31 grudnia 2014. Zdyskontowaną kwotę pomniejsza się o zdyskontowane aktuarialnie na ten sam dzień kwoty rocznych odpisów na rezerwę, jakich Spółka dokonuje w celu powiększenia rezerw na pracownika.

Prowadzony przez Spółkę program świadczeń pracowniczych naraża Spółkę na ryzyko aktuarialne obejmujące: ryzyko stopy procentowej, ryzyko długowieczności i ryzyko związane z wynagrodzeniem.

#### **Ryzyko stopy procentowej**

Bieżącą wartość zobowiązań wynikających z programu określonych świadczeń oblicza się przy pomocy stopy dyskonta określonej przez odniesienie do poziomu dochodu z wysokiej jakości obligacji korporacyjnych lub z obligacji rządowych (jeżeli nie istnieje rozwinięty rynek obligacji korporacyjnych). Spadek oprocentowania obligacji powoduje zwiększenie zobowiązań programu.

#### **Ryzyko długowieczności**

Wartość bieżącą zobowiązań programu określonych świadczeń oblicza się przez odniesienie do najlepszych szacunków śmiertelności uczestników programu zarówno w okresie zatrudnienia, jak i po okresie zatrudnienia. Zwiększenie oczekiwanej długości trwania życia uczestników programu spowoduje wzrost wartości zobowiązań.

#### **Ryzyko wynagrodzeń**

Wartość bieżącą zobowiązań programu określonych świadczeń oblicza się przez odniesienie do przyszłego poziomu wynagrodzeń uczestników programu. Wobec tego wzrost wynagrodzeń uczestników programu spowoduje zwiększenie wartości zobowiązań.

Poniżej przedstawiono główne założenia aktuarialne:

<b>Główne przyjęte założenia aktuarialne dla odpraw emerytalno-rentowych</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016 - 2023</b>	<b>następne lata</b>
- stopa dyskonta	4,5%	3,25%	3,25%	3,25%
- przewidywany przyszły wzrost podstawy wymiaru świadczeń		3,0%	3,0%	2,5%

  

<b>Główne przyjęte założenia aktuarialne dla nagród jubileuszowych</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016 - 2023</b>	<b>następne lata</b>
- stopa dyskonta	4,5%	3,25%	3,25%	3,25%
- przewidywany przyszły wzrost podstawy wymiaru świadczeń		4,2%	4,0%	3,5%

**Orbis Spółka Akcyjna**  
**Jednostkowe sprawozdanie finansowe – 2014 rok**  
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Kwoty dotyczące programów świadczeń pracowniczych ujmowane w całkowitych dochodach:

<b>2014</b>	<b>Nagrody jubileuszowe</b>	<b>Odprawy emerytalno- rentowe</b>	<b>Ogółem zobowiązania</b>
Koszty świadczeń:			
koszty bieżącego zatrudnienia	801	204	1 005
koszty przeszłego zatrudnienia i (zysk)/strata z rozliczenia	0	0	0
Koszty odsetkowe netto	633	213	846
Przeszacowanie zobowiązań netto z tytułu przyszłych świadczeń pracowniczych:			
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń demograficznych	276	98	374
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń finansowych	1 238	562	1 800
aktuarialne zyski i straty wynikające z korekt doświadczalnych	(458)	(559)	(1 017)
<b>Składniki kosztów programu przyszłych świadczeń pracowniczych ujęte w wyniku finansowym</b>	<b>2 490</b>	<b>417</b>	<b>2 907</b>
<b>Składniki kosztów programu przyszłych świadczeń pracowniczych ujęte w pozostałych całkowitych dochodach</b>		<b>101</b>	<b>101</b>
<b>Razem</b>	<b>2 490</b>	<b>518</b>	<b>3 008</b>
<b>2013</b>	<b>Nagrody jubileuszowe</b>	<b>Odprawy emerytalno- rentowe</b>	<b>Ogółem zobowiązania</b>
Koszty świadczeń:			
koszty bieżącego zatrudnienia	842	185	1 027
koszty przeszłego zatrudnienia i (zysk)/strata z rozliczenia	(597)	(409)	(1 006)
Koszty odsetkowe netto	672	202	874
Przeszacowanie zobowiązań netto z tytułu przyszłych świadczeń pracowniczych:			
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń demograficznych	131	97	228
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń finansowych	0	0	0
aktuarialne zyski i straty wynikające z korekt doświadczalnych	112	303	415
<b>Składniki kosztów programu przyszłych świadczeń pracowniczych ujęte w wyniku finansowym</b>	<b>1 160</b>	<b>(22)</b>	<b>1 138</b>
<b>Składniki kosztów programu przyszłych świadczeń pracowniczych ujęte w pozostałych całkowitych dochodach</b>	<b>0</b>	<b>400</b>	<b>400</b>
<b>Razem</b>	<b>1 160</b>	<b>378</b>	<b>1 538</b>

Koszty bieżącego zatrudnienia uwzględniono w wyniku finansowym Spółki jako koszty świadczeń pracowniczych w kosztach ogólnego zarządu. Koszty odsetkowe netto zaprezentowano w kosztach finansowych.

Zysk z rozliczenia w 2013 roku, będący efektem odejść pracowników w ramach przeprowadzonego Programu Dobrowolnych Odejść, pomniejszył koszty restrukturyzacji zatrudnienia wykazane w pozostałych kosztach operacyjnych.

Przeszacowanie zobowiązania netto dotyczące odpraw emerytalnych i rentowych ujęto w pozostałych całkowitych dochodach. Natomiast przeszacowanie zobowiązania netto z tytułu nagród jubileuszowych ujęto w wyniku finansowym, z czego zyski/straty aktuarialne wynikające ze zmian założeń finansowych ujęto w kosztach finansowych, a pozostałe kwoty z przeszacowania w kosztach ogólnego zarządu.

**Orbis Spółka Akcyjna**  
**Jednostkowe sprawozdanie finansowe – 2014 rok**  
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Zmiany wartości bieżącej zobowiązania z tytułu przyszłych świadczeń pracowniczych:

	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno- rentowe	Ogółem zobowiązania
<b>Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 1 stycznia 2014 r.</b>	<b>14 742</b>	<b>4 685</b>	<b>19 427</b>
Koszty bieżących świadczeń	801	204	1 005
Koszt przeszłego zatrudnienia	0	0	0
Koszt odsetkowy	633	213	846
(Zyski)/straty z przeszacowania:			
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń demograficznych	276	98	374
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń finansowych	1 238	562	1 800
aktuarialne zyski i straty wynikające z korekt doświadczalnych	(458)	(559)	(1 017)
Świadczenia wypłacone	(2 147)	(113)	(2 260)
<b>Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 31 grudnia 2014 r.</b>	<b>15 085</b>	<b>5 090</b>	<b>20 175</b>
	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno- rentowe	Ogółem zobowiązania
<b>Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 1 stycznia 2013 r.</b>	<b>15 455</b>	<b>4 465</b>	<b>19 920</b>
Koszty bieżących świadczeń	842	185	1 027
Koszt przeszłego zatrudnienia	(597)	(409)	(1 006)
Koszt odsetkowy	672	202	874
(Zyski)/straty z przeszacowania:			
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń demograficznych	131	97	228
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń finansowych	0	0	0
aktuarialne zyski i straty wynikające z korekt doświadczalnych	112	303	415
Świadczenia wypłacone	(1 873)	(158)	(2 031)
<b>Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 31 grudnia 2013 r.</b>	<b>14 742</b>	<b>4 685</b>	<b>19 427</b>

Przy kalkulacji rezerwy na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne została przeprowadzona analiza wrażliwości w zakresie wpływu stopy dyskonta oraz planowanych wzrostów podstaw wymiaru świadczeń na kwotę rezerwy na 31 grudnia 2014 roku. Niżej przedstawione analizy wrażliwości opracowano na podstawie prawdopodobnych zmian odpowiednich założeń występujących na koniec okresu sprawozdawczego, przy pozostałych założeniach niezmiennych.

Zastosowanie stopy dyskonta finansowego niższej o 0,5 p.p. od przyjętej spowodowałoby wzrost łącznej kwoty rezerw o 808 tys. zł. Gdyby natomiast zastosowano stopę dyskonta o 0,5 p.p. wyższą od bazowej, kwota rezerwy byłaby o 753 tys. zł niższa.

Analiza wrażliwości dla przewidywanych wzrostów podstaw wymiaru świadczeń wykazała, że przyjęcie wymiaru niższego o 0,5 p.p. skutkowałoby spadkiem rezerwy o 732 tys. zł, a podniesienie wymiaru o 0,5 p.p. spowodowałoby wzrost kwoty rezerwy o 778 tys. zł.

**Orbis Spółka Akcyjna**  
**Jednostkowe sprawozdanie finansowe – 2014 rok**  
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

---

Powyższa analiza wrażliwości nie musi być reprezentatywnym przedstawieniem faktycznych zmian wysokości zobowiązania z tytułu określonych świadczeń. Jest mało prawdopodobne, by zmiany poszczególnych założeń występowały w izolacji od innych, ponieważ niektóre założenia mogą być skorelowane.

Ponadto przy prezentacji powyższej analizy wrażliwości wartość bieżąca zobowiązania z tytułu określonych świadczeń została obliczona metodą prognozowanych uprawnień jednostkowych na koniec okresu sprawozdawczego, czyli taką samą, jaką zastosowano przy obliczeniu zobowiązania z tytułu określonych świadczeń ujętego w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

Metody ani założenia wykorzystywane do przygotowania analizy wrażliwości nie zmieniły się w porównaniu do lat ubiegłych.

Średni ważony okres trwania planu określonych świadczeń na dzień 31 grudnia 2014 roku wynosi 8 lat (8 lat w 2013).

Analiza terminów płatności wypłaconych świadczeń prezentuje się następująco:

	<b>Nagrody jubileuszowe</b>	<b>Odprawy emerytalno- rentowe</b>	<b>Ogółem zobowiązania</b>
31/12/2015	1 353	423	1 776
31/12/2016	1 557	250	1 807
31/12/2017	1 206	237	1 443
31/12/2018	1 327	212	1 539
31/12/2019	1 563	372	1 935
Pozostała część	8 079	3 596	11 675
<b>Razem</b>	<b>15 085</b>	<b>5 090</b>	<b>20 175</b>

**Orbis Spółka Akcyjna**  
**Jednostkowe sprawozdanie finansowe – 2014 rok**  
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

**31. POZYCJE WARUNKOWE**

**31.1. UDZIELONE GWARANCJE**

Tytuł	Beneficjent	Dłużnik/ charakter powiązań	Okres ważności	kwota na dzień bilansowy	Zmiana kwoty w ciągu 12 miesięcy zakończonych 31.12.2014	warunki finansowe i inne uwagi
poręczenie z tytułu naruszenia oświadczeń i zapewnień złożonych NFM Services Sp. z o.o. w związku z podpisaną w dniu 23.05.2013 umową sprzedaży wszystkich udziałów Orbis S.A. w spółce powiązanej Orbis Transport Sp. z o.o.	NFM Services Sp. z o.o.	Orbis S.A.	23.05.2014	0	(1 250)	Zawarta 23.05.2013 umowa przewidywała ograniczoną w czasie i wartości odpowiedzialność Orbis S.A. z tytułu naruszenia oświadczeń i zapewnień złożonych NFM Services Sp. z o.o. Maksymalna wysokość odpowiedzialności wynosiła 1,25 mln zł. Odpowiedzialność Orbis S.A. ustala w dniu 23.05.2014.
poręczenie z tytułu naruszenia oświadczeń i zapewnień złożonych w związku z podpisaną w dniu 26.05.2014 umową sprzedaży udziałów Orbis S.A. w spółce powiązanej Wioska Turystyczna Wilkasy Sp. z o.o.	Nabywcy udziałów (trzy osoby fizyczne)	Orbis S.A.	26.05.2019	1 750	1 750	Orbis S.A. zostanie zwolniony z odpowiedzialności po upływie 5 pełnych lat obrotowych za zapewnienia dotyczące kwestii podatkowych i zobowiązań publicznoprawnych oraz po upływie 12 miesięcy od daty zawarcia umowy za pozostałe zapewnienia
<b>Razem zobowiązania warunkowe</b>				<b>1 750</b>	<b>500</b>	

Informacje dotyczące zobowiązań warunkowych wynikających z podpisanej w grudniu 2014 umowy kredytowej znajdują się w nocie 26.

Nie jest możliwe wiarygodne określenie stopnia pewności wystąpienia przepływów pieniężnych z tytułu pozycji warunkowych.



**Orbis Spółka Akcyjna**  
**Jednostkowe sprawozdanie finansowe – 2014 rok**  
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

**31.2. SPRAWY SPORNE**

przedmiot postępowania	wartość przedmiotu sporu	data wszczęcia postępowania	strony wszczętego postępowania	stanowisko spółki
1. Sprawa o wydanie nieruchomości położonej w Warszawie, w dzielnicy Wilanów, przy ul. St.Kostki Potockiego 27, oznaczonej jako działka nr 21/1 o powierzchni 4397 m2	Wartość przedmiotu sporu powód określił na 5 mln zł jako wartość nieruchomości i alternatywnie na sumę 377 tys. zł odpowiadającą 3-miesięcznemu czynszowi najmu lub dzierżawy należnemu od tego rodzaju nieruchomości	pozew z dn. 29.09.2005 r.	Powód: Skarb Państwa, reprezentowany przez Urząd m.st. Warszawy,  Pozwany: Orbis S.A.	Orbis S.A. wnosi o oddalenie pozwu w całości. Sprawę aktualnie rozpatruje Sąd Apelacyjny w Warszawie jako sąd II instancji. Postępowanie jest zawieszono do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia w postępowaniu administracyjnym kwestii prawa własności przedmiotowej nieruchomości. Postępowanie administracyjne z wniosku spadkobierców dawnego właściciela – Adama Branickiego - o zwrot nieruchomości ziemskiej „Kolonія Adamówka Wilanowska dz. 15” toczy się aktualnie przed Wojewodą Mazowieckim jako organem I instancji. Na dzień publikacji raportu w sprawie nie są podejmowane żadne działania. W toku tego postępowania, na rozprawie w dniu 05.01.2010 pełnomocnik wnioskodawców złożył pisemne oświadczenie, w którym poinformował m.in., że reprezentowana przez niego strona nie będzie dochodziła od Orbis S.A. odszkodowania z tytułu użytkowania przedmiotowej nieruchomości. Oświadczenie stanowi załącznik do protokołu z rozprawy, dodać jednak należy, że oświadczenie nie zostało poparte stosownym pełnomocnictwem spadkobierców Adama Branickiego upoważniającym do zrzeczenia się w ich imieniu roszczeń.
2. O stwierdzenie nieważności orzeczenia administracyjnego Prezydenta Miasta Warszawy z dnia 11.04.1950 r. Nr L dz. WPB/3116/49/P w sprawie odmowy przywrócenia terminu do złożenia wniosku o prawo własności czasowej do gruntu położonego na ul. Wspólnej 19 Nr Hip 1651/2 lit C (Obszar byłej nieruchomości o Nr Hip 1651/2 lit C, w części pokrywa się z obecną działką 133/2 będącą w zarządzie Orbis S.A., na której posadowiony jest podjazd pod budynek Hotelu Grand Warszawa oraz działką 133/1 będącą w użytkowaniu wieczystym Orbis S.A., na której posadowiona jest część budynku Hotelu).	nieznana	Wniosek z dnia 02.03.2000 r.	Wnioskodawca: J.Ostrowska-Bazgier (spadkobiercy Abrachama Judy vel Adama Kaltmana)  Uczestnik: "Parking-Wspólnota" Sp. z o.o. w likwidacji  Uczestnik: Orbis S.A.	Minister Infrastruktury wydał 10.08.2010 (doręczoną Orbis S.A. 19.08.2010) decyzję stwierdzającą nieważność orzeczenia administracyjnego Prezydenta m.st. Warszawy z 1950 roku odmawiającego przyznania wnioskodawcom prawa własności czasowej do przedmiotowego gruntu. Orbis S.A. złożył w dniu 01.09.2010 wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy. Dalsze prowadzenie sprawy w imieniu Orbis S.A. zlecono Kancelarii Prawniczej „Domański, Zakrzewski, Palinka” (DZP), która w kolejnych pismach podważyła fakt złożenia przez dotychczasowych właścicieli wniosku dekretowego w terminie. Postępowanie jest zawieszono. Wnioskodawczyni w dniu 25.08.2012 roku złożyła w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej wniosek o uchylenie decyzji Wojewody Mazowieckiego Nr 755/93 o nabyciu przez Orbis prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego Hotelem Grand położonego w Warszawie przy ul. Kruczej 28. Orbis S.A. złożył wniosek o odmowę wszczęcia postępowania w tej sprawie. Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej zawiesił postępowanie w tej sprawie. Orbis S.A. wniósł o stwierdzenie nabycia spadku po osobach nie znanych z miejsca zamieszkania. Sąd podjął postępowanie w tej sprawie i w pierwszej instancji wydał postanowienie oddalające wniosek Orbis S.A. Orbis S.A. od powyższego postanowienia złożył apelację. Nie wyznaczono jeszcze rozprawy.

**Orbis Spółka Akcyjna**  
**Jednostkowe sprawozdanie finansowe – 2014 rok**  
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

przedmiot postępowania	wartość przedmiotu sporu	data wszczęcia postępowania	strony wszczętego postępowania	stanowisko spółki
3. Wezwanie do zwrotu otrzymanej pomocy PARP na kwotę 529.315,69 plus odsetki	529 tys. zł plus odsetki	21.07.2014	Wzywający: Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości  Wezwany: Orbis S.A.	Orbis S.A. jako beneficjent w ramach Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki 2007-2013 otrzymał pomoc współfinansowaną z Unii Europejskiej na program szkoleniowy. W wyniku kontroli realizacji tego programu, PARP zarzucił Orbisowi naruszenie warunków tego programu w zakresie zastosowania dyskryminujących kryteriów i ocen przy formułowaniu oferty. W związku z tym PARP pod rygorem wydania decyzji wezwał Orbis do zapłaty kary w wysokości 25% wydatków kwalifikowanych w ramach tego programu, co stanowi kwotę 529.315,69 zł. Orbis S.A. zakwestionował w całości stanowisko PARP, w związku z czym zostanie wydana przez PARP decyzja administracyjna o zwrocie tej kwoty. Orbis S.A. będzie kwestionował tą decyzję w postępowaniu administracyjnym. Mimo braku decyzji administracyjnej o zwrocie, PARP skorzystał z gwarancji bankowej i wypłacił kwotę ok. 504 tys. zł. Orbis S.A. będzie dochodził zwrotu tej kwoty na drodze powództwa cywilnego.

Dodatkowo, na dzień bilansowy trwało 11 postępowań przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym dotyczących aktualizacji stawek opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów zlokalizowanych w następujących miastach:

- Warszawa (ibis i ibis budget Reduta, Sofitel Victoria, działka zlokalizowana przy ul. Łopuszańskiej),
- Kraków (ibis i ibis budget),
- Poznań (Novotel Malta),
- Katowice (Novotel Centrum),
- Sopot (Sofitel Grand),
- Gdańsk (Novotel Centrum, Mercure Gdańsk Stare Miasto oraz teren w pobliżu tego hotelu),
- Zegrze (działka zabudowana).

W ocenie Spółki dokonane przez Prezydentów poszczególnych miast aktualizacje opłat są nieuzasadnione bądź też powinny być skalkulowane według innych stawek. Na dzień bilansowy skumulowana wartość kwestionowanych przez Spółkę opłat wynosi 5 603 tys. zł i prezentowana jest w biernych rozliczeniach międzyokresowych kosztów w pozycji zobowiązania publiczno-prawne.

Po dniu bilansowym Spółka złożyła dodatkowo dwa wnioski do SKO w Gdańsku o ustalenie, iż wprowadzona od 2015 roku aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów zlokalizowanych w Gdańsku (dotyczy hotelu Orbis Posejdon i Novotel Marina) jest nieuzasadniona. Łączna wartość przedmiotu sporu wynosi 375 tys. zł.

## **32. CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM**

### **32.1. POLITYKA ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM**

Główne obszary ryzyka, na które Orbis S.A. jest narażona, to ryzyko kredytowe oraz ryzyko związane z płynnością, wynikające ze zmienności na rynkach pieniężnym i kapitałowym i mające swoje odzwierciedlenie w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz rachunku zysków i strat.

Spółka prowadzi jednolitą politykę zarządzania ryzykiem finansowym oraz stały monitoring obszarów ryzyka, wykorzystując dostępne strategie i mechanizmy w celu zminimalizowania ujemnych efektów zmienności rynku i zabezpieczenia przepływów pieniężnych.

Spółka ogranicza ryzyko finansowe (definiowane jako zmienność przepływów pieniężnych), jak również ryzyko związane ze zmiennością na rynkach pieniężnych i kapitałowych. Politykę tę realizuje w sposób opisany w poniższych punktach.

Narażanie się na dodatkowe ryzyka niezwiązane z zaakceptowaną działalnością biznesową uważa się za niewłaściwe.

Polityka i strategia zarządzania ryzykiem jest określona i monitorowana przez Zarząd. Bieżące obowiązki w tym zakresie sprawują komórki merytoryczne.

### **32.2. RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ**

Orbis S.A. jest narażona na ryzyko zmiany krótkoterminowych stóp procentowych stosowanych dla zadłużenia o zmiennym oprocentowaniu, a także na zmiany długoterminowych stóp procentowych w przypadku zaciągania nowego lub refinansowania istniejącego zadłużenia.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz 31 grudnia 2013 roku Spółka nie posiada zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek.

Na ryzyko stóp procentowych wystawione są również środki pieniężne na rachunkach oprocentowanych wg zmiennych stóp procentowych.

W 2014 roku stopy procentowe kształtowały się następująco:

- WIBID ON: 1,27 – 3,17
- WIBID 1M: 1,75 – 2,42
- WIBID 3M: 1,74 – 2,52
- WIBID 6M: 1,74 – 2,55
- WIBID 1Y: 1,73 – 2,60

Stopień wrażliwości Spółki na wzrost/spadek oprocentowania lokat przedstawiony jest w poniższej tabeli. Analiza wrażliwości uwzględnia zmianę oprocentowania lokat w PLN o 0,5pp, natomiast lokat w EUR o 0,01 pp.

	<b>Stan na 31.12.2014</b>	<b>Wpływ zmiany wysokości oprocentowania na wartość odsetek</b>
Krótkoterminowe lokaty bankowe w PLN	34	0
Krótkoterminowe lokaty bankowe w EUR (po przeliczeniu na PLN)	121 475	12
Środki pieniężne na oprocentowanych rachunkach bankowych w PLN	8 205	41
<b>Razem</b>	<b>129 714</b>	<b>53</b>

Zdaniem Zarządu analiza wrażliwości ryzyka stopy procentowej bazująca na stanach lokat na dzień bilansowy nie jest reprezentatywna, ponieważ narażenie na ryzyko na koniec roku nie odzwierciedla jego poziomu w ciągu całego okresu sprawozdawczego. Zmiana wysokości oprocentowania o 0,5 p.p. w oparciu o średnie stany lokat w PLN na przestrzeni całego 2014 roku skutkowałaby wzrostem/spadkiem wysokości odsetek od tych lokat o 523 tys. zł. W trakcie 2014 roku Spółka nie zakładała lokat w walutach obcych, wykazana na koniec roku lokata w EUR została zawarta w ostatnim tygodniu grudnia 2014 roku.

### 32.3. RYZYKO WALUTOWE

Ryzyko zmian kursów walut nie jest istotne dla Orbis S.A., gdyż:

- niewielka część kontraktów zawieranych przez Spółkę denominowana jest w walutach obcych;
- Spółka nie posiada kredytów i pożyczek walutowych lub denominowanych w walucie obcej.

Funkcjonalną i prezentacyjną walutą Spółki jest złoty.

Orbis S.A. stara się przy zabezpieczaniu ekspozycji walutowej wykorzystywać w pierwszej kolejności mechanizm hedgingu naturalnego. Do zarządzania ryzykiem dopuszcza się również wykorzystanie instrumentów pochodnych, w tym stosowanie transakcji typu forward oraz swap, jak również strategii opcyjnych.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku Spółka nie wykorzystywała instrumentów pochodnych w celu ograniczenia ryzyka walutowego. Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń, ani nie wykorzystuje instrumentów finansowych w celach spekulacyjnych.

Wartość bilansowa aktywów oraz zobowiązań pieniężnych Spółki denominowanych w walutach obcych na dzień bilansowy przedstawia się następująco:

	Aktywa		Zobowiązania	
	stan na 31.12.2014	stan na 31.12.2013	stan na 31.12.2014	stan na 31.12.2013
<b>Krótkoterminowe lokaty bankowe</b>				
w walucie obcej	EUR 28 500	0	0	0
równowartość w walucie polskiej	PLN 121 475	0	0	0
<b>Środki pieniężne w banku i w kasie</b>				
w walucie obcej	EUR 335	65	0	0
równowartość w walucie polskiej	PLN 1 428	271	0	0
<b>Należności/Zobowiązania</b>				
w walucie obcej	EUR 543	605	1 425	512
równowartość w walucie polskiej	PLN 2 315	2 508	6 074	2 124
w walucie obcej	USD 0	4	0	2
równowartość w walucie polskiej	PLN 0	11	0	7

Na dzień bilansowy Spółka nie posiada kredytów i pożyczek walutowych lub denominowanych w walucie obcej.

Spółka jest narażona przede wszystkim na ryzyko związane z walutą EUR.

Stopień wrażliwości Spółki na 10% wzrost i spadek kursu wymiany PLN na waluty obce przedstawiony jest w poniższej tabeli. Analiza wrażliwości obejmuje wyłącznie nierozliczone pozycje pieniężne denominowane w walutach obcych i koryguje przewalutowanie na koniec okresu obrachunkowego o 10% zmianę kursów. Wartość dodatnia w poniższej tabeli wskazuje wzrost zysku i zwiększenie kapitału własnego towarzyszące wzmocnieniu się kursu wymiany PLN na waluty obce o 10%. W przypadku 10% osłabienia PLN w stosunku do danej waluty obcej wartość ta byłaby ujemna, a wpływ na zysk i kapitały własne byłby odwrotny.

Wpływ na wynik w przypadku wzrostu/spadku kursu wymiany PLN prezentuje poniższa tabela:

	<b>Wzrost kursu o 10%</b>	
	<b>Wynik za 2014 rok</b>	<b>Wynik za 2013 rok</b>
Krótkoterminowe lokaty bankowe	12 147	0
Środki pieniężne w banku i w kasie	142	28
Należności/Zobowiązania	(377)	40
<b>Razem wpływ zmiany kursu na wynik</b>	<b>11 912</b>	<b>68</b>

Wrażliwość Spółki na ryzyko walutowe wzrosła w bieżącym okresie przede wszystkim wskutek dokonanego w grudniu zakupu 28,5 mln EUR. Środki te zostały w styczniu 2015 roku przeznaczone na zakup udziałów w podmiotach zagranicznych (więcej informacji w nocie 34 niniejszego sprawozdania finansowego).

W celu ograniczenia ryzyka kursowego związanego z tą transakcją, w połowie grudnia 2014 Spółka zawarła także dwa kontrakty forward na zakup 76 740 tys. EUR z datą realizacji 5 stycznia 2015 roku. Zysk z wyceny tych instrumentów na dzień bilansowy wyniósł 5 488 tys. zł.

Zdaniem Zarządu analiza wrażliwości nie jest reprezentatywna dla ryzyka kursowego, ponieważ narażenie na to ryzyko na koniec roku nie odzwierciedla jego poziomu w ciągu całego okresu sprawozdawczego.

#### **32.4. RYZYKO CENOWE**

Istnieją następujące czynniki ryzyka cenowego w działalności Orbis S.A.:

- konkurencja - rynek hotelarski w Polsce charakteryzuje się dużym przyrostem liczby pokoi, które zostały oddane do użytku w ostatnich latach, co spowodowało presję na ceny usług hotelowych,
- kondycja ekonomiczna rynku w Polsce i na świecie – rozwój gospodarczy stymuluje wzrost zainteresowania usługami hotelarskimi poprzez wzrost liczby podróży biznesowych i większą skłonność do podróży turystycznych.

Ryzyko cenowe jest minimalizowane poprzez realizację polityki aktywnego zarządzania dostępnością pokoi i zarządzania cenami (*yield management*). Nie jest możliwe przewidzenie wpływu na wyniki finansowe Spółki wystąpienia powyższego ryzyka.

#### **32.5. RYZYKO KREDYTOWE**

Ryzyko kredytowe, na które narażona jest Spółka może wynikać z:

- ryzyka kredytowego wynikającego z wiarygodności kredytowej instytucji finansowych (banków/ brokerów), stron lub pośredników umów zabezpieczających,
- wiarygodności kredytowej podmiotów, których papiery wartościowe Spółka nabywa lub w które inwestuje,
- wiarygodności kredytowej klientów korporacyjnych, co jednak z uwagi na brak znacznej koncentracji ryzyka kredytowego i duży udział stosunkowo niewielkich transakcji w całości obrotu nie wymaga stosowania specjalnych zabezpieczeń transakcji, poza monitoringiem kontrahentów pod kątem ich zdolności kredytowych,
- kondycji finansowej podmiotów, którym Spółka udziela pożyczek.

W rozliczaniu z kontrahentami preferuje się płatności kartą kredytową, gotówką oraz przedpłaty. Decyzje dotyczące udzielenia kredytu podejmuje się biorąc pod uwagę wynik badania wypłacalności, wartość kontraktu, termin płatności oraz prognozowane saldo należności.

Badanie wypłacalności przeprowadzane jest przed udzieleniem kredytu każdemu nowemu kontrahentowi oraz przy odnawianiu kontraktu na kolejne okresy współpracy. W celu spełnienia tych wymogów, hotele oraz jednostki Biura Zarządu mają do dyspozycji następujące narzędzia:

- Raporty z biur informacji gospodarczych: D&B oraz KRD ([www.on-line.dnb.com.pl](http://www.on-line.dnb.com.pl), [www2.krd.pl](http://www2.krd.pl)), wspomagające ocenę wiarygodności płatniczej kontrahenta;
- Historia płatności danego kontrahenta: Istotne opóźnienia płatności, a w szczególności pojawienie się kontrahenta na wewnętrznej „czarnej liście dłużników” Spółki (komunikowanej przez dział zarządzania należnościami) blokuje możliwość dalszego kredytowania;
- Istnienie innych, negatywnych informacji na temat wypłacalności kontrahenta: Każda informacja pochodząca z lokalnego lub globalnego rynku dotycząca problemów z wypłacalnością kontrahenta musi być dokładnie zbadana, z konsekwencją zablokowania kredytu, jeżeli jest to uzasadnione.

Przyjęto, że w przypadku gdy ocena wypłacalności nie jest pozytywna w każdym z ww punktów należy zawsze żądać dodatkowych zabezpieczeń w postaci gwarancji bankowej lub preautoryzacji karty kredytowej.

Narażenie Spółki na ryzyko wiarygodności kredytowej kontrahentów jest stale monitorowane. Kontrolę ryzyka kredytowego umożliwiają systematyczne spotkania Komisji Kredytowej, w trakcie których omawiane są wszystkie istotne ryzyka związane z kredytem kupieckim oraz podejmowane decyzje w sprawie udzielenia kredytu nowym kontrahentom mającym niejasną sytuację finansową.

**Orbis Spółka Akcyjna**  
**Jednostkowe sprawozdanie finansowe – 2014 rok**  
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

W celu ograniczenia ryzyka kredytowego Spółka współpracuje z renomowanymi bankami o dobrej pozycji finansowej.

Poniżej przedstawiona została tabela ratingów banków, z których usług korzysta Spółka:

Bank		Agencja			
		Fitch	Standard & Poor's	Moody's	DBRS
<b>Societe Generale SA</b>	Ocena długookresowa	A	A	A2	AA (low)
	Ocena krótkookresowa	F1	A-1	P -1	R-1 (w środku)
	Perspektywa	negatywna	negatywna	negatywna	negatywna
<b>Bank Handlowy w Warszawie SA</b>	Ocena dla depozytów długoterminowych w walucie krajowej	A-		Baa3	
	Ocena dla depozytów długoterminowych w walucie obcej	A-		Baa3	
	Ocena dla depozytów krótkoterminowych w walucie krajowej	F2		Prime-3	
	Ocena dla depozytów krótkoterminowych w walucie obcej	F2		Prime-3	
	Rating siły finansowej			D+	
	Viability rating	bbb+			
	Rating wsparcia	1			
	Ocena długookresowa w walucie narodowej				
	Perspektywa	stabilna		stabilna	
<b>Credit Agricole Bank Polska SA</b>	długoterminowy w walucie obcej			Baa3	
	długoterminowy w walucie lokalnej			Baa3	
	krótkoterminowy w walucie obcej			P-3	
	krótkoterminowy w walucie lokalnej			P-3	
	Rating siły finansowej			D	
<b>Bank Pekao SA</b>	Ocena długookresowa	A-	BBB+	A2	
	Ocena krótkookresowa	F2	A-2	Prime -1	
	Ocena viability	a-			
	Ocena samodzielna (Stand - alone)		bbb+		
	Rating siły finansowej			C-	
	Rating wsparcia	2			
	Perspektywa	stabilna	stabilna	negatywna	
<b>Bank PKO BP SA</b>	Ocena długookresowa		A- pod obserwacją z perspektywą obniżenia	A2- z perspektywą negatywną	
	Ocena krótkookresowa		A- 2 z perspektywą stabilną	Prime -1**	
	siła finansowa			C - z perspektywą negatywną	
<b>CitiGroup</b>	Senior Debt	A	A-	Baa2	
	Subordinated Debt	A-	BBB+	Baa3	
	Junior Subordinated Debt	BBB+	BB	Ba1	
	Preferred Stock	BB+	BB	Ba3	
	Commercial Paper	F1	A-2	P-2	
	Perspektywa	stabilna	negatywna	stabilna	

Nie jest możliwe przewidzenie wpływu na wyniki finansowe Spółki wystąpienia powyższego ryzyka.

### 32.6. RYZYKO ZWIĄZANE Z PŁYNNOŚCIĄ

Spółka zabezpiecza płynność poprzez wykorzystanie czynnych linii kredytowych w rachunku bieżącym.

Wielkość niewykorzystanych linii kredytowych na 31 grudnia 2014 roku wyniosła 500 000 tys. zł, w tym:

- z tytułu kredytu w rachunku bieżącym dostępnym w Banku Handlowym w Warszawie S.A. – 20 000 tys. zł,
- z tytułu umowy kredytu zawartej z Société Générale S.A. Oddział w Polsce i Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. – 480 000 tys. zł.

Dodatkowo Spółka wykorzystuje strukturę cash pooling pomiędzy Orbis S.A. a spółką zależną Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. na rachunkach otwartych w Banku Handlowym w Warszawie S.A.

Przejęciowo wolne środki pieniężne są lokowane w krótkoterminowe lokaty bankowe.

Spółka monitoruje płynność finansową bazując na kalkulacji stopy zadłużenia oraz wskaźnika bieżącej płynności.

Stopa zadłużenia jest obliczana jako iloraz zobowiązań ogółem oraz sumy pasywów.

Na koniec 2014 roku stopa zadłużenia wzrosła głównie z powodu wyższego niż w roku ubiegłym salda zobowiązań z tytułu prowadzonych w hotelach prac remontowych i zakupu środków trwałych.

	<b>stan na 31.12.2014</b>	<b>stan na 31.12.2013</b>
Zobowiązania ogółem	128 122	108 763
Suma pasywów	2 032 708	2 001 898
<b>Stopa zadłużenia</b>	<b>6,30%</b>	<b>5,43%</b>

Wskaźnik bieżącej płynności kalkulowany jest jako iloraz aktywów obrotowych oraz zobowiązań krótkoterminowych.

Wskaźnik bieżącej płynności nieznacznie zmalał w porównaniu z rokiem ubiegłym pozostając jednocześnie na dobrym poziomie.

	<b>stan na 31.12.2014</b>	<b>stan na 31.12.2013</b>
Aktywa obrotowe i aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	197 668	173 443
Zobowiązania krótkoterminowe	95 764	74 211
<b>Wskaźnik bieżącej płynności</b>	<b>2,06</b>	<b>2,34</b>

Spółka prognozuje przyszłe przepływy z tytułu zobowiązań handlowych. Prognoza uwzględnia zobowiązania istniejące na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania.

	<b>do 1 miesiąca</b>	<b>od 1 miesiąca do 3 miesięcy</b>	<b>od 3 miesięcy do 1 roku</b>	<b>powyżej 1 roku</b>
<b>Prognozowane wydatki w okresie</b>				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	23 425	1 896	4	0
Zobowiązania dotyczące środków trwałych*	15 566	1 471	133	2 790
Zaliczki na dostawy	131	0	0	0
<b>Razem wydatki z tytułu zobowiązań handlowych</b>	<b>39 122</b>	<b>3 367</b>	<b>137</b>	<b>2 790</b>

\* W pozycji *Zobowiązania dotyczące środków trwałych*, w okresie powyżej 1 roku, ujęte są kaucje gwarancyjne zgodnie z ich maksymalnym terminem zwrotu, określonym na podstawie podpisanych umów na realizację usług remontowych i budowlanych.

Kwoty zaprezentowane w tabeli powyżej są przedstawione w wartościach brutto (niezdyskontowanych).



### 32.7. KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

Poniższa tabela prezentuje główne kategorie instrumentów finansowych:

	<b>stan na 31.12.2014</b>	<b>stan na 31.12.2013</b>
<b>Aktywa finansowe</b>		
Środki pieniężne	131 841	112 808
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	5 488	0
Pożyczki i należności własne (w tym należności handlowe)	44 653	43 205
<b>Zobowiązania finansowe</b>		
Koszt zamortyzowany (w tym zobowiązania handlowe)	92 798	69 006

### 33. PRZYSZŁE ZOBOWIĄZANIA INWESTYCYJNE I LEASINGOWE

#### Przyszłe zobowiązania inwestycyjne:

Na dzień 31 grudnia 2014 roku Spółka posiadała przyszłe zobowiązania inwestycyjne wynikające z zawartych umów na łączną kwotę 14 492 tys. zł. Największe kwoty dotyczą prac związanych ze zmianą marki w hotelu Orbis Gdynia (7 715 tys. zł), z budową hotelu Mercure w Krakowie (1 032 tys. zł) oraz modernizacją hotelu Novotel Warszawa Centrum (891 tys. zł).

#### Przyszłe zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego:

	<b>stan na 31.12.2014</b>	<b>stan na 31.12.2013</b>
<b>Przyszłe minimalne zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego</b>		
Zobowiązanie z tytułu leasingu operacyjnego, wymagalne w ciągu:	1 957	2 370
jednego roku	1 215	1 091
od 1 roku do 5 lat	742	1 279

W bieżącym okresie w rachunku zysków i strat ujęto 787 tys. zł minimalnych opłat leasingowych (702 tys. zł w 2013 roku).

Na dzień 31 grudnia 2014 roku zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego wynikały z umów leasingowych zawartych z Arval Service Lease Polska Sp. z o.o oraz ALD Automotive Polska Sp. z o.o.

### 34. INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH (TRANSAKCJE)

W rozumieniu MSR 24 podmiotami powiązanymi ze Spółką są członkowie kadry zarządzającej i nadzorującej oraz bliscy członkowie ich rodzin, jednostki zależne i stowarzyszone oraz Accor S.A. (znaczący akcjonariusz) i podmioty z nim powiązane.

Przychody ze sprzedaży usług spółkom Grupy Accor obejmują opłaty za zarządzanie hotelem Sofitel we Wrocławiu oraz przychody za wsparcie w sprzedaży, promowanie sieci Accor i rozwój programu Le Club Accorhotels w Polsce oraz w krajach bałtyckich.

Koszty zakupu usług od spółek Grupy Accor obejmują przede wszystkim:

- opłaty franchisingowe,
- opłaty rezerwacyjne,
- opłaty za korzystanie z aplikacji informatycznych,
- koszty dotyczące programu lojalnościowego Le Club Accorhotels.

Przychody ze sprzedaży usług jednostkom zależnym obejmują przede wszystkim opłaty za zarządzanie (dot. spółek Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. i Orbis Kontrakty Sp. z o.o.) oraz przychody z dzierżawy nieruchomości hotelowych (dot. Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A.).

Zakupy od jednostek zależnych obejmują przede wszystkim wzajemne świadczenie usług.

Przychody finansowe obejmują dywidendy otrzymane od jednostek zależnych (Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. i Orbis Kontrakty Sp. z o.o.).

### 34.1. WYNAGRODZENIE CZŁONKÓW ZARZĄDU I CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ

	Płace i inne krótkoterminowe świadczenia z tytułu pełnienia funkcji we władzach	
	Orbis S.A.	jednostek podporządkowanych
<b>Zarząd</b>		
Gilles Stephane Clavie	702	0
Ireneusz Andrzej Węglowski	903	0
Marcin Szewczykowski	844	100
Laurent Francois Picheral	1 487	0
<b>Rada Nadzorcza</b>		
Sophie Isabelle Stabile	49	0
Bruno Coudry	75	0
Jean-Jacques Dessors	30	0
Artur Gabor	99	0
Christian Karaoglanian	39	0
Jacek Kseń	104	0
Laurent Francois Picheral	0	0
Andrzej Procajło	75	0
Andrzej Przytuła	75	0
Jarosław Szymański	75	0
Pascal Quint	1	0
Peter Paul Verhoeven	33	0

### 34.2. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I USŁUG

Poniższe noty odnoszą się do transakcji ze spółkami Grupy Kapitałowej Orbis S.A. i spółkami Grupy Accor.

	2014	2013
Przychody netto ze sprzedaży usług	<b>36 564</b>	<b>34 128</b>
- od spółek z grupy Accor	2 789	1 985
- od jednostek zależnych	33 775	32 143
<b>Przychody ze sprzedaży razem</b>	<b>36 564</b>	<b>34 128</b>
Przychody finansowe	<b>38 299</b>	<b>37 983</b>
- od jednostek zależnych	38 299	37 983
<b>Przychody razem</b>	<b>74 863</b>	<b>72 111</b>

### 34.3. ZAKUPY TOWARÓW I USŁUG

Poniższe noty odnoszą się do transakcji ze spółkami Grupy Kapitałowej Orbis S.A. i spółkami Grupy Accor.

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Koszty zakupu usług	<b>25 333</b>	<b>26 290</b>
- od spółek z grupy Accor	24 894	25 291
- od jednostek zależnych	439	999
Koszty zakupu towarów i materiałów	<b>2</b>	<b>8</b>
- od spółek z grupy Accor	2	4
- od jednostek zależnych	0	4
<b>Koszty razem</b>	<b>25 335</b>	<b>26 298</b>

### 34.4. ROZRACHUNKI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

	<b>stan na 31.12.2014</b>	<b>stan na 31.12.2013</b>
Należności z tytułu dostaw i usług	<b>12 181</b>	<b>13 271</b>
- od spółek z grupy Accor	323	524
- od jednostek zależnych	11 858	12 747
<b>Razem należności</b>	<b>12 181</b>	<b>13 271</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	<b>8 103</b>	<b>5 571</b>
- wobec spółek z grupy Accor	8 015	5 547
- wobec jednostek zależnych	88	24
Zobowiązania wobec podatkowej grupy kapitałowej	<b>1 131</b>	<b>1 382</b>
<b>Razem zobowiązania</b>	<b>9 234</b>	<b>6 953</b>

Zaprezentowane należności nie zostały objęte odpisem aktualizującym. Rozrachunki z podmiotami powiązаныmi zostaną rozliczone poprzez spłaty.

### 34.5. POŻYCZKI UDZIELONE PODMIOTOM POWIĄZANYM

Na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz 31 grudnia 2013 roku Spółka nie udzielała pożyczek podmiotom powiązanym.

### 34.6. POŻYCZKI OTRZYMANE OD PODMIOTÓW POWIĄZANYCH

Na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz 31 grudnia 2013 roku Spółka nie posiadała pożyczek otrzymanych od podmiotów powiązanych.

## 35. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

W dniu 7 stycznia 2015 r. doszło do realizacji transakcji, w wyniku której Orbis S.A. stał się właścicielem udziałów w następujących spółkach, prowadzących działalność hotelową w ramach sieci Accor:

- Accor Pannonia Hotels Zrt. (99,92% udziałów) z siedzibą w Budapeszcie, obejmuje także hotele sieci Accor w Macedonii, Słowacji i Bułgarii;
- Katerinska Hotel s.r.o. z siedzibą w Pradze (100% udziałów);
- Accor Hotels Romania S.R.L. z siedzibą w Bukareszcie (100% udziałów);
- Hotel Muranowska sp. z o.o. (100% udziałów),
- Hotek Polska sp. z o.o. (100% udziałów).

Łączna cena, jaką Orbis zapłacił za nabyte udziały wyniosła 142.262.000 EUR. Cena Nabycia została sfinansowana w 80% z kredytu zaciągniętego przez Orbis w Banku Polska Kasa Opieki S.A. oraz Soci t  Generale S.A. oraz w 20% ze  rodk w wlasnych.

Na skutek tej transakcji Orbis S.A. stała si  r wnie po rednio wlasicielem udział w nast pujcych sp lkach zależnych od sp lek nabytych w wyniku transakcji opisanej powyżej:

- Nov Smchov Gate a.s. z siedzib w Pradze (100% udział w sp lce jest wlasnoci Katerinska Hotel s.r.o.),
- H-DEVELOPMENT CZ a.s. z siedzib w Pradze (100% udział w sp lce jest wlasnoci Katerinska Hotel s.r.o.),
- Business Estate Entity a.s. z siedzib w Pilźnie (100% udział w sp lce jest wlasnoci Katerinska Hotel s.r.o.)
- Blaha Hotel Szllodazemeltet  Kft. z siedzib w Budapeszcie (44,46% udział w sp lce jest wlasnoci Accor Pannonia Hotels Zrt)
- World Trade Center Budapest Management Szolgltat  Kft. z siedzib w Budapeszcie (100% udział w sp lce jest wlasnoci Accor Pannonia Hotels Zrt)
- Accor-Pannonia Slovakia, s.r.o. z siedzib w Bratislawie (100% udział w sp lce jest wlasnoci Accor Pannonia Hotels Zrt)

Rozliczenie poczenia sp lek zostanie zaprezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za pierwszy kwartał 2015 roku.

Ponadto w tym samym dniu Orbis zawarł z Accor S.A. Generaln Umow Licencyjn, na podstawie kt rej uzyska prawo do prowadzenia działalności hotelowej pod markami Accor do 2035 roku, w nast pujcych krajach: Bośnia i Hercegowina, Bułgaria, Chorwacja, Czarnog ra, Czechy, Estonia, Litwa, Łotwa, Macedonia, Mołdawia, Polska, Rumunia, Serbia, Słowacja, Słowenia, W gry, przy czym przez okres minimum 10 lat, powyżej wskazane uprawnienia zostały przyznane Orbis na wycznoc.

### 36. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Objaśnienia korekt wyniku w przepływach z działalności operacyjnej.

**Zmiana stanu zapasów** przedstawiona w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych jest równa bilansowej zmianie stanu.

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Bilansowa zmiana stanu należności</b>	<b>(8 020)</b>	<b>5 735</b>
zmiana stanu innych długoterminowych należności i rozliczeń międzyokresowych prowidze od kredytu	3 319 226	60 0
<b>Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>(4 475)</b>	<b>5 795</b>
<b>Bilansowa zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem pożyczek i kredytów</b>	<b>24 043</b>	<b>(11 638)</b>
zmiana stanu zobowiązań inwestycyjnych	(7 453)	417
zmiana stanu zobowiązań długoterminowych z tyt. otrzymanych czynszów i kaucji	(292)	(881)
zaliczki otrzymane na sprzedaż środków trwałych	(2 020)	6 600
<b>Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>14 278</b>	<b>(5 502)</b>
<b>Bilansowa zmiana stanu rezerw</b>	<b>(741)</b>	<b>(3 013)</b>
zyski/straty aktuarialne ujęte w innych całkowitych dochodach	(101)	(400)
<b>Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>(842)</b>	<b>(3 413)</b>
<b>Inne korekty</b>	<b>4 052</b>	<b>3 282</b>
aktualizacja wartości rzeczowych aktywów trwałych	4 042	5 119
aktualizacja wartości inwestycji w jednostkach zależnych	10	(1 932)
inne	0	95

### 37. INNE INFORMACJE

W 2014 roku w dwóch hotelach Spółki przeprowadzono kontrole z Państwowej Inspekcji Pracy dotyczące prawnej ochrony pracy oraz przestrzegania przepisów BHP. W wyniku ww. kontroli nie stwierdzono istotnych nieprawidłowości.

**Orbis Spółka Akcyjna**  
**Jednostkowe sprawozdanie finansowe - 2014 rok**  
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

---

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU

<b>Data</b>	<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Stanowisko / Funkcja</b>	<b>Podpis</b>
2015.02.17	Gilles Stephane Clavie	Prezes Zarządu	
2015.02.17	Ireneusz Andrzej Węglowski	Wiceprezes Zarządu	
2015.02.17	Marcin Szewczykowski	Członek Zarządu	

PODPIS OSOBY, KTÓREJ POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH

<b>Data</b>	<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Stanowisko / Funkcja</b>	<b>Podpis</b>
2015.02.17	Marcin Szewczykowski	Członek Zarządu	