

## **Grupa Kapitałowa Orbis**

### **RAPORT ZA III KWARTAŁ 2015 roku**



## Spis treści

<b>1</b>	<b>NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA III KWARTAŁU 2015 ROKU – KOMENTARZ PREZESA</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>WYBRANE DANE FINANSOWE I OPERACYJNE</b>	<b>8</b>
2.1	GRUPA KAPITAŁOWA ORBIS	8
2.2	ORBIS S.A.	9
<b>3</b>	<b>ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS</b>	<b>11</b>
3.1	SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	11
3.2	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	12
3.3	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	13
3.4	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	15
3.5	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	16
<b>4</b>	<b>KOMENTARZ DO WYNIKÓW GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS</b>	<b>18</b>
4.1	OTOCZENIE ZEWNĘTRZNE	18
4.1.1	OŻYWIENIE GOSPODARCZE	18
4.1.2	INFLACJA	19
4.1.3	STABILIZACJA NA RYNKU PRACY	19
4.1.4	ZMIENNOŚĆ NA RYNKU WALUTOWYM	20
4.1.5	RYNEK HOTEŁARSKI – POZYTYWNE TRENDY	20
4.2	ZAKUP UDZIAŁÓW W SPÓLKACH PROWADZĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ HOTELOWĄ W EUROPIE ŚRODKOWO-WSCHODNIEJ	21
4.3	DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA	22
4.3.1	BAZA HOTELOWA GRUPY ORBIS	22
4.3.2	WSKAŹNIKI OPERACYJNE	22
4.3.3	KLIENCI	28
4.4	WYNIKI FINANSOWE	29
4.5	SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW	32
4.6	SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	36
4.7	SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	36
4.8	SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	36
4.9	NOTOWANIA AKCJI	37
4.10	NAKŁADY INWESTYCYJNE	37
4.11	PRACOWNICY	38
4.12	SPOŁECZNA ODPOWIEDZIALNOŚĆ (CSR)	39
4.13	MARKETING	39
4.14	NAGRODY I WYRÓŻNIENIA	40
4.15	STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WCZEŚNIEJ OPUBLIKOWANYCH PROGNOZ	40
4.16	CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIEĆ WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY ORBIS W KOLEJNYCH KWARTAŁACH	41
<b>5</b>	<b>INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO</b>	<b>43</b>
5.1	PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE	43
5.2	PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI	43
5.3	NAJWAŻNIEJSZE ZDARZENIA W OKRESIE 9 MIESIĘCY 2015 ROKU	43
5.3.1	ROZLICZENIE TRANSAKCJI NABYCIA DZIAŁALNOŚCI HOTELOWEJ W EUROPIE ŚRODKOWO-WSCHODNIEJ	43
5.3.2	POZOSTAŁE ZDARZENIA NIEPOWTARZALNE I JEDNORAZOWE	45
5.4	STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ	46
5.5	OPIS WAŻNIEJSZYCH STOSOWANYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI	46
5.6	KURSY WALUT	48
5.7	SEZONOWOŚĆ LUB CYKLICZNOŚĆ DZIAŁALNOŚCI	48
5.8	KAPITAŁ PODSTAWOWY ORAZ WYPŁACONE DYWIDENDY	49
5.9	AKCJONARIUSZE EMITENTA	49
5.10	WŁADZE STATUTOWE EMITENTA	49
5.11	STAN POSIADANIA AKCJI ORBIS S.A. PRZEZ CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ ORAZ CZŁONKÓW ZARZĄDU	50
5.12	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK	50
5.13	EMISJE, WYKUP I SPŁATY DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	51

5.14	ZMIANY WARTOŚCI SZACUNKOWYCH	51
5.14.1	ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ AKTYWÓW	51
5.14.2	REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	52
5.15	AKTYWA I REZERWA NA PODATEK ODROZCZONY	55
5.16	AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	55
5.16.1	ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW KREDYTOWYCH, LEASINGOWYCH ORAZ EMISJI OBLIGACJI	55
5.16.2	ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW SPRZEDAŻY AKTYWÓW	56
5.17	INSTRUMENTY FINANSOWE	56
5.18	TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	57
5.19	SPRAWY SPORNE	58
5.20	ISTOTNE ZDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO	59
<b>6</b>	<b>ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ORBIS S.A.</b>	<b>61</b>
6.1	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	61
6.2	SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	62
6.3	SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	62
6.4	SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	64
6.5	SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH	65
<b>7</b>	<b>KOMENTARZ DO WYNIKÓW ORBIS S.A.</b>	<b>67</b>
7.1	OTOCZENIE ZEWNĘTRZNE	67
7.2	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	67
7.3	SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	68
7.4	SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	68
7.5	SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH	69
<b>8</b>	<b>INFORMACJE DODATKOWE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO</b>	<b>71</b>
8.1	INFORMACJE OGÓLNE	71
8.1.1	PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE	71
8.1.2	PODSTAWOWA DZIAŁALNOŚĆ	71
8.2	AKCJONARIUSZE EMITENTA	71
8.3	STAN POSIADANIA AKCJI ORBIS S.A. PRZEZ CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ ORAZ CZŁONKÓW ZARZĄDU	71
8.4	INWESTYCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH	71
8.5	KREDYTY I POŻYCZKI	73
8.6	EMISJE, WYKUP I SPŁATY DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	73
8.7	ZMIANY WARTOŚCI SZACUNKOWYCH	74
8.7.1	ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ AKTYWÓW	74
8.7.2	REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	75
8.8	AKTYWA I REZERWA NA PODATEK ODROZCZONY	77
8.9	SPRAWY SPORNE	77
8.10	TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	77
8.11	ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI	78
8.12	ISTOTNE WYDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM	79
	<b>ZAŁĄCZNIK: SŁOWNIK TERMINÓW</b>	<b>80</b>

## NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA III KWARTAŁU 2015 ROKU – KOMENTARZ PREZESA



## 1 NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA III KWARTAŁU 2015 ROKU – KOMENTARZ PREZESA

- **Potwierdzenie prognozy EBITDA w 2015 r. na poziomie 310 – 320 mln zł.**
- **Wzrost RevPAR o 11%** dzięki wzrostowi wskaźników ARR o **2,3%** oraz frekwencji o **6,5 p.p.** (w porównaniu do wyników pro forma za 3 kw. 2014 w całej Grupie).
- **Skokowy wzrost EBITDAR o 10%** do 146 mln zł (w porównaniu do wyników pro forma za 3 kw. 2014).
- **Podpisanie 5 nowych umów franczyzowych** w Polsce, Rumunii i na Litwie.
- **Certyfikacja BREEAM** dla wszystkich nowych inwestycji hotelowych Orbisu.

W styczniu br. Orbis zrealizował transakcję portfelową, w wyniku której przyspieszył rozwój Spółki. Nasza sieć powiększyła się o 38 działających hoteli w 5 nowych państwach w regionie Europy Wschodniej. Zawarcie tak znaczącej transakcji postawiło przed nami nowe wyzwania. Naszym celem jest pełne wykorzystanie nowych możliwości, które otworzyły się przed Spółką. Dobre wyniki finansowe i operacyjne odnotowane zarówno w trzecim kwartale, jak i narastająco od początku roku zdecydowanie potwierdzają naszą zdolność do tworzenia wartości.

### Dobre wyniki finansowe i operacyjne w porównaniu do wyników pro forma w 3 kw. 2014 r.

W 3. kwartale 2015 r. w całej Grupie odnotowaliśmy solidny wzrost wyników operacyjnych, czego potwierdzeniem jest wzrost wskaźnika RevPAR (przychody na jeden dostępny pokój) o 11% do 179,0 zł. Wynik ten – widoczny we wszystkich państwach regionu - został osiągnięty dzięki wzrostowi średniej ceny za pokój (ARR) o 2,3% oraz wskaźnika frekwencji o 6,5 p.p. do poziomu 82%. Wzrost wskaźnika RevPAR był znacznie wyższy w hotelach kategorii średniej i wyższej (12,5%) niż w hotelach ekonomicznych, gdzie wyniósł 7,8%.

W trzecim kwartale osiągnęliśmy również bardzo satysfakcjonujący wzrost skonsolidowanych przychodów ze sprzedaży netto do poziomu 363 mln zł oraz wskaźnika EBITDAR o 9,9% (do poziomu 146 mln zł). Wskaźnik EBITDA z działalności operacyjnej narastająco za 9 miesięcy roku wyniósł 263 mln zł, co oznacza wzrost o 17,8% w porównaniu do wyników pro forma za pierwsze 9 miesięcy roku 2014.

Uwzględniając wyniki Grupy po trzecim kwartale oraz aktualny stan rezerwacji na nadchodzące miesiące, potwierdzamy prognozę wskaźnika EBITDA w roku 2015 w przedziale 310 – 320 mln zł.

### Powiększamy sieć hoteli

Jesteśmy jednym z liderów branży hotelowej w Europie Wschodniej i konsekwentnie dążymy do wzmocnienia naszej pozycji na rynku. W lipcu 2015 r. do Grupy Orbis dołączył pierwszy hotel pod marką ibis Styles w Wilnie na Litwie. W trzecim kwartale 2015 r. zawarliśmy pięć nowych umów franczyzowych kontynuując rozwój sieci hoteli w Polsce, Rumunii i na Litwie. W okresie trzech najbliższych lat, na mocy już podpisanych kontraktów, otworzymy 21 hoteli działających na podstawie umów franczyzowych i o zarządzanie oraz 3 hotele własne będące aktualnie w budowie. Nieustannie poszukujemy nowych możliwości dalszego rozwoju, także na rynkach, gdzie hotele marek AccorHotels nie są jeszcze obecne.

### Maksymalizujemy wykorzystanie zaangażowanego kapitału

Zgodnie z planami rozwoju monitorujemy potencjalne przedsięwzięcia pod kątem maksymalizacji zwrotu z inwestycji i skupiamy się na kluczowych lokalizacjach geograficznych, głównie w centrach miast. Analizujemy również umowy dzierżawy hoteli oraz rozważamy ewentualne transakcje ich wykupu (buy-back). Równocześnie rozpatrujemy sprzedaż najmniej istotnych dla Grupy aktywów z myślą o przyspieszeniu rozwoju w oparciu o wysokorentowne inwestycje we własne hotele. W ramach optymalizacji zaangażowanego kapitału w sierpniu 2015 r. zawarliśmy umowę zbycia hotelu Mercure Centrum w Lublinie oraz Mercure Zamość Stare Miasto w Zamościu. Obydwa hotele będą kontynuować działalność pod marką Mercure na podstawie umów franczyzowych.

Wśród pozytywnych tendencji makroekonomicznych dostrzegamy sprzyjające warunki do zapewnienia możliwie najlepszej struktury finansowania portfela naszych aktywów, w tym dalszego korzystania z dźwigni finansowej poprzez zadłużenie w razie zaistnienia takiej potrzeby.

### **Nakłady na inwestycje i rozwój**

Niezależnie od powiększania sieci, w tym trwającej budowy 3 własnych hoteli, nieprzerwanie kontynuujemy także modernizacje i remonty własnych obiektów. Naszym priorytetem jest zapewnienie gościom nowoczesnych i wygodnych hoteli.

Łączna wysokość nakładów na inwestycje i rozwój (capex) narastająco od początku roku 2015 wyniosła 47,5 mln zł, z czego 28,3 mln zł przeznaczaliśmy na projekty rozwojowe: hotel Mercure w Krakowie, hotel ibis w Gdańsku i hotel ibis Styles w Szczecinie, a także modernizacje hotelu Novotel Warszawa Centrum oraz hoteli Mercure w Gdyni, Gdańsku i ibis Styles w Bielsku-Białej, które zakończyły proces rebrandingu w pierwszej połowie 2015 r. Podnosimy standard naszych hoteli, tak by odpowiadał standardom silnych marek, pod którymi funkcjonują. Obecnie trwają prace remontowe i proces rebrandingu w ostatnim hotelu pod marką „Orbis” we Wrocławiu (300 pokoi), w wyniku których obiekt ten będzie kompleksem dwóch hoteli - Novotel i ibis. Dwa inne hotele: Mercure Budapest Duna i Mercure Budapest Metropole przechodzą remont generalny i w pierwszym kwartale 2016 r. również zmieniają markę.

### **Dążymy do doskonałości operacyjnej**

Podstawą naszego sukcesu jest dążenie do doskonałości operacyjnej, zastosowanie modelu zarządzania przedsiębiorstwem w oparciu o innowacyjne, skuteczne i praktyczne rozwiązania. Dzięki umiejętności słuchania gości i zrozumieniu, czego oczekują i co jest dla nich ważne w świadczonych przez nas usługach, możemy skierować nasze wysiłki ku doskonaleniu istotnych obszarów działalności w taki sposób, aby stać się firmą, która w centrum uwagi stawia potrzeby gości.

Dzięki zwiększeniu inwestycji w projekty „online” przyspieszyliśmy wdrażanie planu cyfryzacji. Oferujemy nowe narzędzia interaktywne, jak również aplikacje na telefony mobilne i tablety. Trwają prace nad rozbudową programu powitania „Welcome” (zameldowanie i wymeldowanie się z hotelu przez Internet). Zrealizowaliśmy dużą kampanię cenową online pod nazwą „Only On” promującą atrakcyjność bezpośrednich kanałów dystrybucji i programu lojalnościowego Le Club AccorHotels, która przyniosła doskonałe wyniki. W programie lojalnościowym Le Club AccorHotels uczestniczy aktualnie prawie 780 tysięcy członków, celem na 2016 rok jest zwiększenie ich liczby do 1 mln.

W trzecim kwartale 2015 r. nasi klienci docenili imprezy „Cookin’ Jazz” i „In the Game” - nowe pomysły animacyjne w NOVO<sup>2</sup> Lounge Bar w ramach koncepcji gastronomicznej marki Novotel, miejsca stworzonego by wspólnie cieszyć się dobrą muzyką lub przeżywać wielkie emocje w czasie transmisji ważnych wydarzeń sportowych, ze specjalnie opracowanym menu. Inne innowacyjne koncepcje gastronomiczne to m.in. Winestone w hotelach klasy średniej, iBurger i nowa koncepcja śniadaniowa - Morning Applesure we wszystkich hotelach ibis w Polsce.

### **Najważniejsi są ludzie**

Wierzymy, że to dzięki naszym pracownikom zarówno wyniki, jak i dodatnie przepływy finansowe pozostają na tak dobrym poziomie. Dlatego też naszym celem jest stworzenie takiego środowiska, w którym pracownicy będą mogli wychodzić z inicjatywą i nowymi pomysłami oraz rozwijać swoje talenty. Mając na uwadze te założenia, w okresie trzech kwartałów 2015 r. zorganizowaliśmy ponad 4100 dni szkoleń dla pracowników, które ukierunkowane były na zwiększenie umiejętności menedżerskich, know-how w zakresie zarządzania przychodami, obsługi gości i technik sprzedaży, a także na budowanie swojej osobistej marki i kształtowanie umiejętności komunikacyjnych.

## **Wyznaczamy trendy w obszarze społecznej odpowiedzialności**

Naszą ambicją, jako lidera branży hotelowej w Europie Wschodniej, jest wyznaczanie trendów w zakresie społecznej odpowiedzialności biznesu (CSR), które będą dowodzić naszego zaangażowania w tym obszarze. Nie polega ono wyłącznie na zapewnieniu finansowania i środków na cele społeczne (co zresztą czynimy), lecz na opracowaniu realnego planu działań w najlepszym interesie społecznym.

W trzecim kwartale podjęliśmy decyzję o poddaniu certyfikacji BREEAM wszystkich nowych inwestycji realizowanych przez Orbis (Mercure Kraków Centrum, ibis Gdańsk i ibis Styles Szczecin), zapewniającej zrównoważony proces budowy i eksploatacji tych hoteli w przyszłości. W tym okresie także wznowiliśmy wraz z Fundacją Dzieci Niczyje intensywne sesje szkoleniowe prowadzone dla pracowników naszych hoteli w Polsce, w celu podniesienia świadomości na temat polityki ochrony dzieci przed wykorzystaniem seksualnym, którą zobowiązaliśmy się realizować, oraz na potrzeby przeglądu polityki prewencyjnej Orbisu w tym obszarze. Dzięki naszym gościom, którzy decydując się na ponowne użycie ręczników uczestniczą w programie Plant for the Planet, w ramach którego 50% oszczędności uzyskanych na praniu przeznaczamy na finansowanie ponownego zadrzewiania obszarów dotkniętych nielegalnym wylesianiem, z powodzeniem zasadziliśmy 1 500 000 drzew w rumuńskiej Transylwanii. Warto wspomnieć, iż dalsza optymalizacja zużycia energii i wody przyniosła od początku roku oszczędności w wysokości 635 tys. zł. Będziemy sukcesywnie wdrażać kolejne inicjatywy społeczne i środowiskowe, ponieważ działania te znajdują uznanie w oczach naszych gości i pracowników, szczególnie najmłodszego pokolenia.

## **Patrząc w przyszłość**

Patrząc w przyszłość nie dostrzegamy negatywnych sygnałów, które mogłyby odwrócić pozytywny trend panujący na rynku hotelowym. Kraje naszego regionu są uważane za gospodarki o najwyższych stopach wzrostu w Europie. Widzimy możliwość dalszego rozwoju i transformacji dzięki rosnącej liczbie inwestycji, niskim stopom procentowym i ich stymulującym wpływie na gospodarkę oraz dodatkowemu finansowaniu ze środków unijnych. Jesteśmy przekonani, że w obecnej fazie cyklu koniunkturalnego nadchodzące kwartały będą dla Orbisu równie zadowalające. Mamy jasną i czytelną strategię, która opiera się na trzech filarach: dążeniu do doskonałości operacyjnej, realokacji kapitału na dalszy rozwój sieci pod kątem wysokich zwrotów z kapitału oraz rzeczywistym zaangażowaniu w priorytety w obszarze społecznej odpowiedzialności. Działania zmierzające do realizacji postawionych celów pozostaną siłą napędową dla wyników osiągniętych przez Grupę Orbis.

## WYBRANE DANE FINANSOWE I OPERACYJNE





## 2 WYBRANE DANE FINANSOWE I OPERACYJNE

### 2.1 Grupa Kapitałowa Orbis

Skonsolidowany rachunek zysków i strat	w tys. zł		w tys. euro	
	9 miesięcy zakończonych 30.09.2015	9 miesięcy zakończonych 30.09.2014	9 miesięcy zakończonych 30.09.2015	9 miesięcy zakończonych 30.09.2014
Przychody netto ze sprzedaży	954 529	530 944	229 537	127 011
Zysk z działalności operacyjnej	166 679	78 980	40 082	18 893
Zysk netto za okres	129 086	66 165	31 041	15 828
Zysk netto za okres przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	129 072	66 165	31 038	15 828
Zysk na jedną akcję podstawowy i rozwodniony przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł)	2,80	1,44	0,67	0,34

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	w tys. zł		w tys. euro	
	9 miesięcy zakończonych 30.09.2015	9 miesięcy zakończonych 30.09.2014	9 miesięcy zakończonych 30.09.2015	9 miesięcy zakończonych 30.09.2014
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	239 877	134 765	57 683	32 238
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(602 728)	(54 010)	(144 939)	(12 920)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	396 480	(69 116)	95 342	(16 534)
Przepływy pieniężne netto, razem	33 629	11 639	8 087	2 784

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	w tys. zł		w tys. euro	
	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014
Aktywa trwałe	2 058 126	1 795 751	485 567	421 310
Aktywa obrotowe	382 058	290 747	90 138	68 214
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	11 046	11 046	2 606	2 592
Kapitał własny	1 729 561	1 952 322	408 050	458 044
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	1 729 444	1 952 322	408 022	458 044
Zobowiązania długoterminowe	467 002	28 374	110 178	6 657
Zobowiązania krótkoterminowe	254 667	116 848	60 083	27 414

Wybrane dane operacyjne	9 miesięcy zakończonych 30.09.2015	9 miesięcy zakończonych 30.09.2014
Liczba hoteli (stan na koniec okresu)	107	67
Liczba pokoi (stan na koniec okresu)	18 679	11 722
Frekwencja w %	71,0	61,5
Średni przychód na 1 dostępny pokój w zł	153,5	128,4

## 2.2 Orbis S.A.

Rachunek zysków i strat	w tys. zł		w tys. euro	
	9 miesięcy zakończonych 30.09.2015	9 miesięcy zakończonych 30.09.2014	9 miesięcy zakończonych 30.09.2015	9 miesięcy zakończonych 30.09.2014
Przychody netto ze sprzedaży	440 065	393 736	105 823	94 188
Zysk z działalności operacyjnej	69 759	38 117	16 775	9 118
Zysk netto za okres	87 419	70 439	21 022	16 850
Zysk na jedną akcję podstawowy i rozwodniony (w zł)	1,90	1,53	0,46	0,37

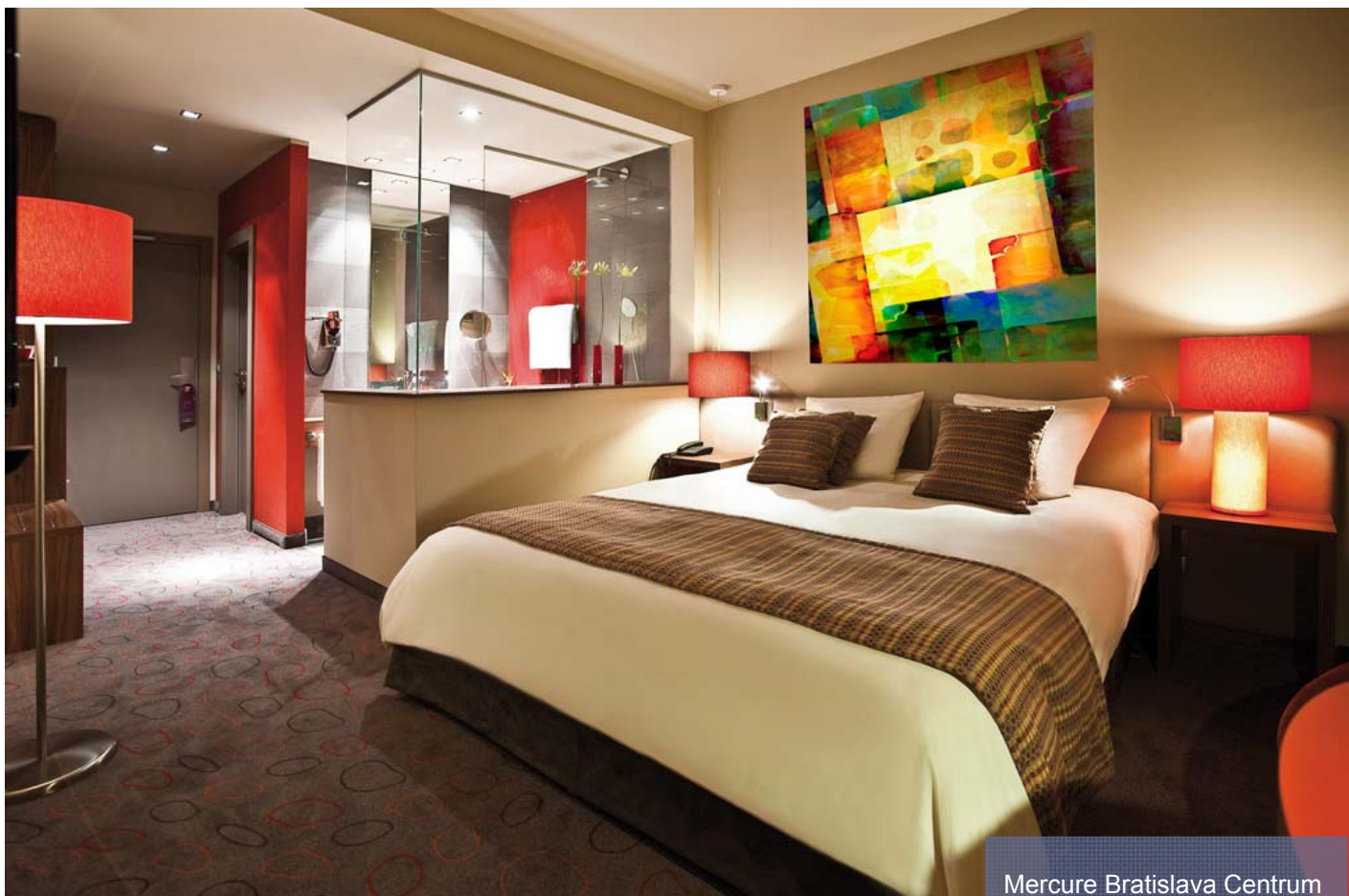
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	w tys. zł		w tys. euro	
	9 miesięcy zakończonych 30.09.2015	9 miesięcy zakończonych 30.09.2014	9 miesięcy zakończonych 30.09.2015	9 miesięcy zakończonych 30.09.2014
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	113 590	88 365	27 315	21 138
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(588 714)	(16 736)	(141 569)	(4 004)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	396 813	(69 116)	95 422	(16 534)
Przepływy pieniężne netto, razem	(78 311)	2 513	(18 832)	601

Sprawozdanie z sytuacji finansowej	w tys. zł		w tys. euro	
	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014
Aktywa trwałe	2 402 010	1 835 040	566 699	430 528
Aktywa obrotowe	101 019	177 479	23 833	41 639
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	20 189	20 189	4 763	4 737
Kapitał własny	1 922 064	1 904 586	453 467	446 845
Zobowiązania długoterminowe	467 249	32 358	110 237	7 592
Zobowiązania krótkoterminowe	133 905	95 764	31 592	22 468

Dla celów przeliczenia prezentowanych danych na EUR zastosowano następujące kursy:

- Dla pozycji rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych:
  - 4,1585 – kurs wyliczony jako średnia z kursów NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 9 miesięcy 2015 roku,
  - 4,1803 – kurs wyliczony jako średnia z kursów NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 9 miesięcy 2014 roku.
- Dla pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej:
  - 4,2386 – kurs NBP z dnia 30 września 2015 roku,
  - 4,2623 – kurs NBP z dnia 31 grudnia 2014 roku.

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS



Mercure Bratislava Centrum

### 3 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS

#### 3.1 Skonsolidowany rachunek zysków i strat

	3 miesiące zakończone 30.09.2015	9 miesięcy zakończonych 30.09.2015	3 miesiące zakończone 30.09.2014	9 miesięcy zakończonych 30.09.2014
<b>Przychody netto ze sprzedaży</b>	<b>362 903</b>	<b>954 529</b>	<b>204 160</b>	<b>530 944</b>
Usługi obce	(70 437)	(193 476)	(42 047)	(114 451)
Koszty świadczeń pracowniczych	(78 663)	(234 812)	(47 748)	(143 176)
Zużycie materiałów i energii	(51 735)	(143 597)	(29 581)	(82 472)
Podatki i opłaty	(10 903)	(32 393)	(7 709)	(23 113)
Pozostałe koszty rodzajowe	(4 967)	(12 361)	(1 579)	(4 675)
Pozostałe przychody/(koszty) operacyjne netto	(35)	1 433	(294)	589
<b>EBITDAR</b>	<b>146 163</b>	<b>339 323</b>	<b>75 202</b>	<b>163 646</b>
Koszty wynajmu nieruchomości	(26 028)	(76 070)	(1 151)	(3 449)
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>120 135</b>	<b>263 253</b>	<b>74 051</b>	<b>160 197</b>
Amortyzacja	(34 758)	(103 946)	(27 864)	(83 231)
<b>Zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>85 377</b>	<b>159 307</b>	<b>46 187</b>	<b>76 966</b>
Wynik na sprzedaży nieruchomości	9 953	9 953	3 411	3 411
Koszty restrukturyzacji	(2)	(1 034)	(1 397)	(1 397)
Wynik innych zdarzeń jednorazowych	0	(1 547)	0	0
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>95 328</b>	<b>166 679</b>	<b>48 201</b>	<b>78 980</b>
Zysk na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0	0	0	965
Przychody finansowe	504	6 077	1 500	3 755
Koszty finansowe	(3 684)	(12 079)	(83)	(784)
Udział w zyskach/(stratach) netto jednostek stowarzyszonych	111	(13)	0	0
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>92 259</b>	<b>160 664</b>	<b>49 618</b>	<b>82 916</b>
Podatek dochodowy	(16 450)	(31 578)	(9 738)	(16 751)
<b>Zysk netto za okres</b>	<b>75 809</b>	<b>129 086</b>	<b>39 880</b>	<b>66 165</b>
- przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	75 796	129 072	39 880	66 165
- przypisany udziałom niekontrolującym	13	14	0	0
<b>Zysk na jedną akcję zwykłą</b>				
Podstawowy i rozwodniony zysk przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej za okres (w zł)	1,64	2,80	0,87	1,44

### 3.2 Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	3 miesiące zakończone 30.09.2015	9 miesięcy zakończonych 30.09.2015	3 miesiące zakończone 30.09.2014	9 miesięcy zakończonych 30.09.2014
<b>Zysk netto za okres</b>	<b>75 809</b>	<b>129 086</b>	<b>39 880</b>	<b>66 165</b>
<b>Składniki, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:</b>				
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	4 817	1 198	23	38
Efektywna część zysków i strat związanych z instrumentem zabezpieczającym w ramach zabezpieczania przepływów pieniężnych	(825)	(825)	0	0
<b>Inne całkowite dochody po opodatkowaniu</b>	<b>3 992</b>	<b>373</b>	<b>23</b>	<b>38</b>
<b>Całkowite dochody za okres</b>	<b>79 801</b>	<b>129 459</b>	<b>39 903</b>	<b>66 203</b>
- przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej	79 786	129 445	39 903	66 203
- przypisane udziałom niekontrolującym	15	14	0	0

### 3.3 Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	Stan na:			
	30 września 2015	30 czerwca 2015	31 grudnia 2014	30 września 2014
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>2 058 126</b>	<b>2 068 592</b>	<b>1 795 751</b>	<b>1 782 502</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	1 904 715	1 915 012	1 662 265	1 647 709
Nieruchomości inwestycyjne	10 777	10 890	11 118	11 373
Wartości niematerialne, w tym:	113 803	114 138	112 839	111 370
- wartość firmy	107 252	107 252	107 252	107 252
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	10 165	9 893	0	0
Inne aktywa finansowe	7 888	7 888	7 889	11 270
Inne inwestycje długoterminowe	464	464	464	464
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9 860	9 845	19	17
Inne aktywa długoterminowe	454	462	1 157	299
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>382 058</b>	<b>341 224</b>	<b>290 747</b>	<b>263 158</b>
Zapasy	6 251	6 290	4 123	3 955
Należności handlowe	73 966	70 583	25 344	42 344
Należności z tytułu podatku dochodowego	3	26	78	0
Należności krótkoterminowe inne	31 769	33 033	16 211	14 399
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0	5 488	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	270 069	231 292	239 503	202 460
<b>Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>11 046</b>	<b>22 643</b>	<b>11 046</b>	<b>14 200</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>2 451 230</b>	<b>2 432 459</b>	<b>2 097 544</b>	<b>2 059 860</b>

Pasywa	Stan na:			
	30 września 2015	30 czerwca 2015	31 grudnia 2014	30 września 2014
<b>Kapitał własny</b>	<b>1 729 561</b>	<b>1 649 760</b>	<b>1 952 322</b>	<b>1 929 190</b>
<b>Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej</b>	<b>1 729 444</b>	<b>1 649 658</b>	<b>1 952 322</b>	<b>1 929 190</b>
Kapitał zakładowy	517 754	517 754	517 754	517 754
Pozostałe kapitały	132 508	133 333	133 333	133 333
Zyski zatrzymane	1 077 866	1 002 070	1 301 117	1 278 125
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	1 316	(3 499)	118	(22)
<b>Udziały niekontrolujące</b>	<b>117</b>	<b>102</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>467 002</b>	<b>465 940</b>	<b>28 374</b>	<b>27 653</b>
Kredyty i pożyczki	140 013	139 717	0	0
Obligacje	301 170	300 113	0	0
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 001	1 479	3 872	4 555
Przychody przyszłych okresów	4 428	4 428	5 428	5 428
Zobowiązania długoterminowe inne	825	664	585	646
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	19 218	19 198	18 489	17 024
Rezerwy na zobowiązania	347	341	0	0
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>254 667</b>	<b>315 203</b>	<b>116 848</b>	<b>103 017</b>
Kredyty i pożyczki	35 289	35 614	0	0
Inne zobowiązania finansowe	825	0	0	0
Zobowiązania handlowe	100 587	93 309	40 514	38 794
Zobowiązania dotyczące środków trwałych	6 297	7 722	23 012	4 951
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	14 185	10 104	822	4 915
Przychody przyszłych okresów	27 179	29 854	9 727	15 499
Zobowiązania krótkoterminowe inne	67 371	135 666	39 748	32 710
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	1 870	1 870	1 784	2 427
Rezerwy na zobowiązania	1 064	1 064	1 241	3 721
<b>Zobowiązania związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>0</b>	<b>1 556</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>2 451 230</b>	<b>2 432 459</b>	<b>2 097 544</b>	<b>2 059 860</b>

### 3.4 Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

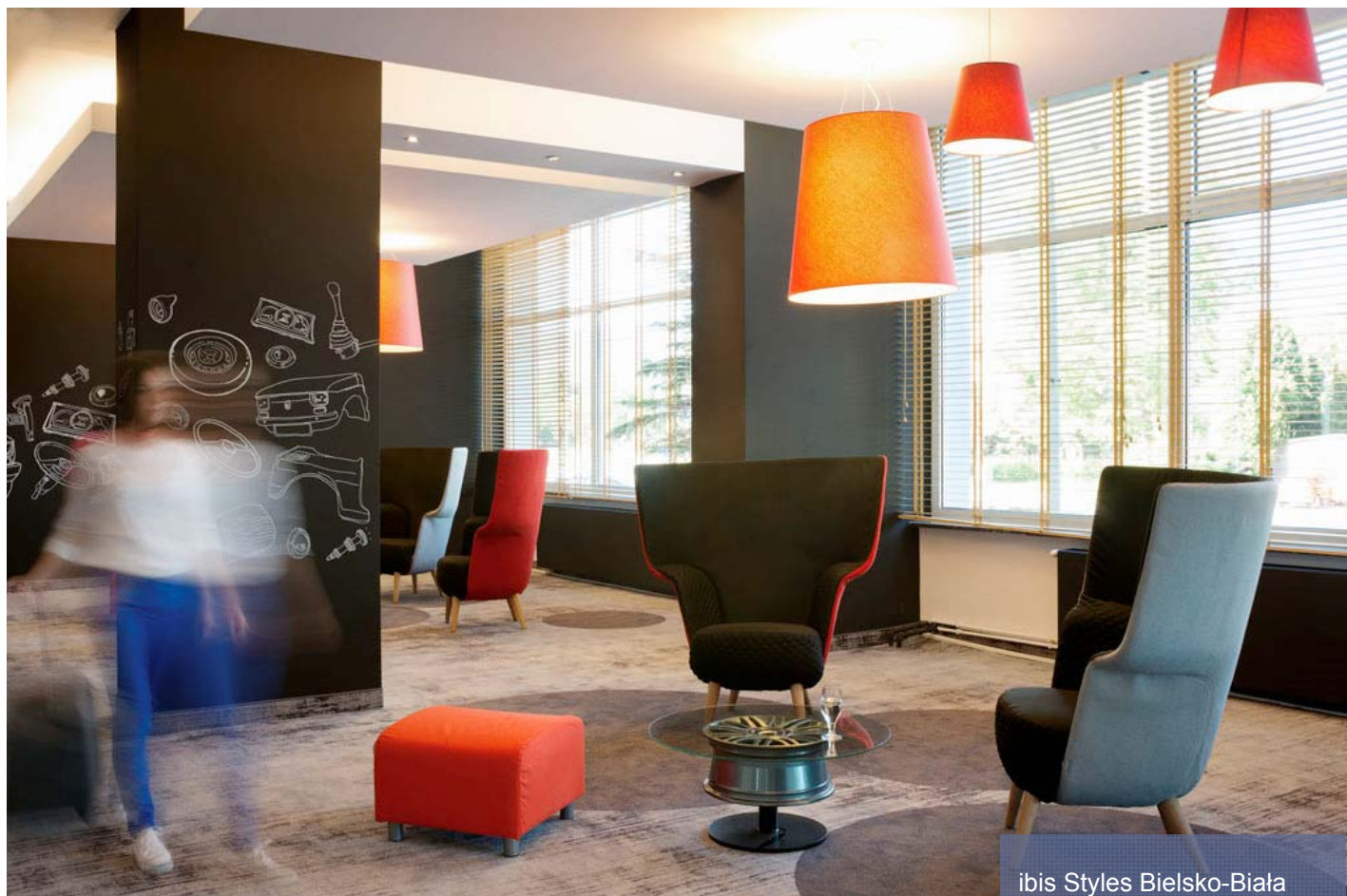
	Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej				Udziały niekontrolujące	Razem
	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych		
<b>Dwanaście miesięcy zakończonych 31 grudnia 2014 roku</b>						
<b>Stan na 01.01.2014</b>	<b>517 754</b>	<b>133 333</b>	<b>1 281 076</b>	<b>(60)</b>	<b>0</b>	<b>1 932 103</b>
- zysk netto za okres	0	0	89 197	0	0	89 197
- inne całkowite dochody/(straty)	0	0	(40)	178	0	138
<b>Całkowite dochody za okres</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>89 157</b>	<b>178</b>	<b>0</b>	<b>89 335</b>
- dywidendy	0	0	(69 116)	0	0	(69 116)
<b>Stan na 31.12.2014</b>	<b>517 754</b>	<b>133 333</b>	<b>1 301 117</b>	<b>118</b>	<b>0</b>	<b>1 952 322</b>
<b>w tym: dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2014 roku</b>						
<b>Stan na 01.01.2014</b>	<b>517 754</b>	<b>133 333</b>	<b>1 281 076</b>	<b>(60)</b>	<b>0</b>	<b>1 932 103</b>
- zysk netto za okres	0	0	66 165	0	0	66 165
- inne całkowite dochody/(straty)	0	0	0	38	0	38
<b>Całkowite dochody za okres</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>66 165</b>	<b>38</b>	<b>0</b>	<b>66 203</b>
- dywidendy	0	0	(69 116)	0	0	(69 116)
<b>Stan na 30.09.2014</b>	<b>517 754</b>	<b>133 333</b>	<b>1 278 125</b>	<b>(22)</b>	<b>0</b>	<b>1 929 190</b>
<b>Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku</b>						
<b>Stan na 01.01.2015</b>	<b>517 754</b>	<b>133 333</b>	<b>1 301 117</b>	<b>118</b>	<b>0</b>	<b>1 952 322</b>
- zysk netto za okres	0	0	129 072	0	14	129 086
- inne całkowite dochody/(straty)	0	(825)	0	1 198	0	373
<b>Całkowite dochody/(straty) za okres</b>	<b>0</b>	<b>(825)</b>	<b>129 072</b>	<b>1 198</b>	<b>14</b>	<b>129 459</b>
- rozliczenie połączenia pod wspólną kontrolą	0	0	(283 207)	0	103	(283 104)
- dywidendy	0	0	(69 116)	0	0	(69 116)
<b>Stan na 30.09.2015</b>	<b>517 754</b>	<b>132 508</b>	<b>1 077 866</b>	<b>1 316</b>	<b>117</b>	<b>1 729 561</b>
<b>w tym: trzy miesiące zakończone 30 września 2015 roku</b>						
<b>Stan na 01.07.2015</b>	<b>517 754</b>	<b>133 333</b>	<b>1 002 070</b>	<b>(3 499)</b>	<b>102</b>	<b>1 649 760</b>
- zysk netto za okres	0	0	75 796	0	13	75 809
- inne całkowite dochody/(straty)	0	(825)	0	4 815	2	3 992
<b>Całkowite dochody/(straty) za okres</b>	<b>0</b>	<b>(825)</b>	<b>75 796</b>	<b>4 815</b>	<b>15</b>	<b>79 801</b>
<b>Stan na 30.09.2015</b>	<b>517 754</b>	<b>132 508</b>	<b>1 077 866</b>	<b>1 316</b>	<b>117</b>	<b>1 729 561</b>



### 3.5 Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	3 miesiące zakończone 30.09.2015	9 miesięcy zakończonych 30.09.2015	3 miesiące zakończone 30.09.2014	9 miesięcy zakończonych 30.09.2014
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>				
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>92 259</b>	<b>160 664</b>	<b>49 618</b>	<b>82 916</b>
<b>Korekty:</b>	<b>34 427</b>	<b>107 541</b>	<b>17 254</b>	<b>64 531</b>
Udział w (zyskach)/stratach netto jednostek stowarzyszonych	(111)	13	0	0
Amortyzacja	34 758	103 946	27 864	83 231
Zyski z tytułu różnic kursowych	(221)	(5 043)	0	0
Odsetki i inne koszty finansowania zewnętrznego	3 263	10 385	(1 473)	(3 728)
Zysk z tytułu działalności inwestycyjnej	(10 491)	(10 476)	(3 399)	(4 468)
Zmiana stanu należności	(969)	(16 868)	841	(20 805)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	7 347	15 172	(1 928)	6 364
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	(648)	7 532	(5 903)	2 943
Zmiana stanu rezerw	(463)	(642)	1 308	952
Zmiana stanu zapasów	151	675	(85)	23
Inne korekty	1 811	2 847	29	19
<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej</b>	<b>126 686</b>	<b>268 205</b>	<b>66 872</b>	<b>147 447</b>
Podatek dochodowy zapłacony	(12 864)	(28 328)	(8 070)	(12 682)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>113 822</b>	<b>239 877</b>	<b>58 802</b>	<b>134 765</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>				
Przychody ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	19 207	21 533	5 163	5 188
Przychody ze sprzedaży udziałów w jednostkach powiązanych	0	0	0	3 500
Przychody z tytułu odsetek	412	1 110	1 473	3 728
Inne wpływy inwestycyjne	0	2 000	0	4 020
Wydatki na rzeczowe aktywa trwałe, nieruchomości inwestycyjne i wartości niematerialne	(22 909)	(63 731)	(21 418)	(70 436)
Wydatki netto z tytułu przejęcia jednostek zależnych	0	(563 640)	0	0
Podwyższenie kapitału zakładowego w podmiotach powiązanych	0	0	(10)	(10)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(3 290)</b>	<b>(602 728)</b>	<b>(14 792)</b>	<b>(54 010)</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>				
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	0	476 445	0	0
Emisja obligacji	0	300 000	0	0
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	(69 116)	(69 116)	(69 116)	(69 116)
Spląty kredytów i pożyczek	(330)	(300 330)	0	0
Splata odsetek i inne wydatki związane z pozyskaniem finansowania zewnętrznego	(2 309)	(10 519)	0	0
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(71 755)</b>	<b>396 480</b>	<b>(69 116)</b>	<b>(69 116)</b>
<b>Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>38 777</b>	<b>33 629</b>	<b>(25 106)</b>	<b>11 639</b>
Wpływ zmian kursów walut na saldo środków pieniężnych w walutach obcych	0	(3 063)	0	0
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>231 292</b>	<b>239 503</b>	<b>227 566</b>	<b>190 821</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>270 069</b>	<b>270 069</b>	<b>202 460</b>	<b>202 460</b>

## KOMENTARZ DO WYNIKÓW GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS



## 4 KOMENTARZ DO WYNIKÓW GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS

### 4.1 Otoczenie zewnętrzne

#### 4.1.1 Ożywienie gospodarcze

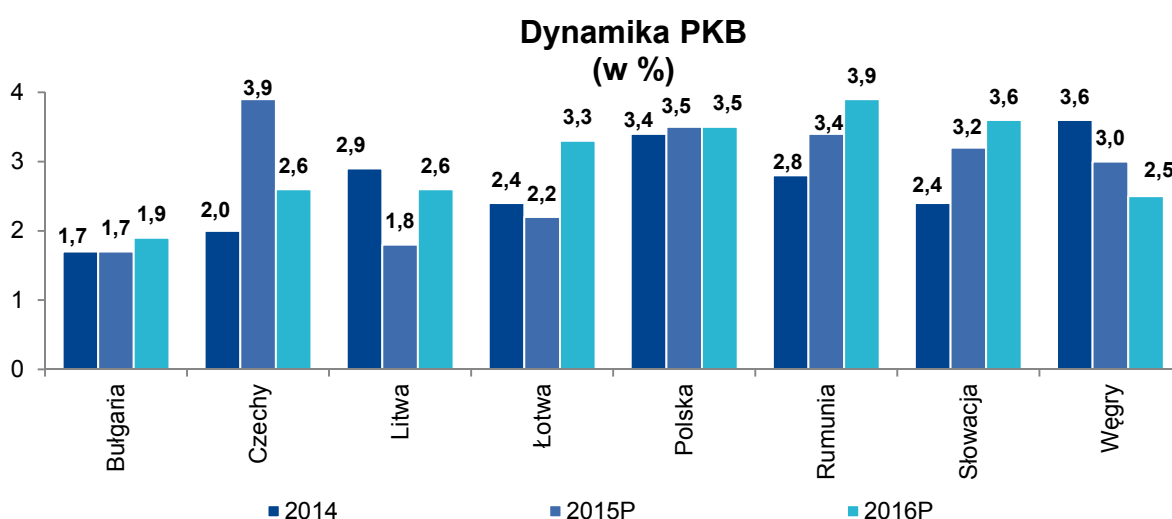
##### Stabilny wzrost gospodarczy

W regionie Europy Wschodniej w ciągu pierwszych trzech kwartałów 2015 roku kontynuowane było ożywienie gospodarcze zapoczątkowane w drugiej połowie 2013 roku. Jego siła i trwałość jest jednak różna w poszczególnych krajach. Szybsze tempo wzrostu osiągają gospodarki Polski, Słowacji, a w ostatnim czasie również Czechy, w których PKB przyspiesza wraz z zakończeniem konsolidacji fiskalnej oraz ożywieniem w strefie euro. PKB rośnie szybko także na Węgrzech i w Rumunii, czemu sprzyjają zmiany w obrębie polityki gospodarczej. Najstabsza koniunktura obserwowana jest w krajach bałtyckich, dotkniętych przez recesję w Rosji oraz Bułgarii i Chorwacji. Bułgaria w dalszym ciągu odczuwa skutki upadłości dużego banku krajowego, a w Chorwacji wzrost gospodarczy hamowany jest przez wysokie zadłużenie sektora publicznego i prywatnego.

W ostatnich miesiącach nasilały się obawy związane z kryzysem migracyjnym, a także obawy wynikające z gwałtownego hamowania chińskiej gospodarki. W odniesieniu do krajów Europy Wschodniej tąpnięcie w Państwie Środka teoretycznie nie powinno oznaczać spowolnienia dla ich gospodarek, w pewnym stopniu odbiera jednak możliwość przyspieszenia. W większości krajów nadal mamy do czynienia z deflacją lub spadającymi wskaźnikami cen. Spadek cen towarów chińskich może spowodować importową deflację i wydłużyć okres pozostawania w trendzie spadających cen.

Źródeł ożywienia gospodarczego w krajach Europy Wschodniej wypatrywać można w rosnącym popycie krajowym, a przede wszystkim w konsumpcji gospodarstw domowych. Sprzyjają mu wzrost zatrudnienia oraz siły nabywczej dochodów, a także działania podjęte przez rządy części krajów regionu w celu wsparcia popytu konsumpcyjnego. Korzystnie na aktywność gospodarczą wpływa także zwiększone wykorzystanie funduszy unijnych.

Prognozy dla gospodarek Europy Wschodniej zakładają stabilny wzrost i generalnie przewyższają prognozy wzrostu dla rozwiniętych gospodarek europejskich.



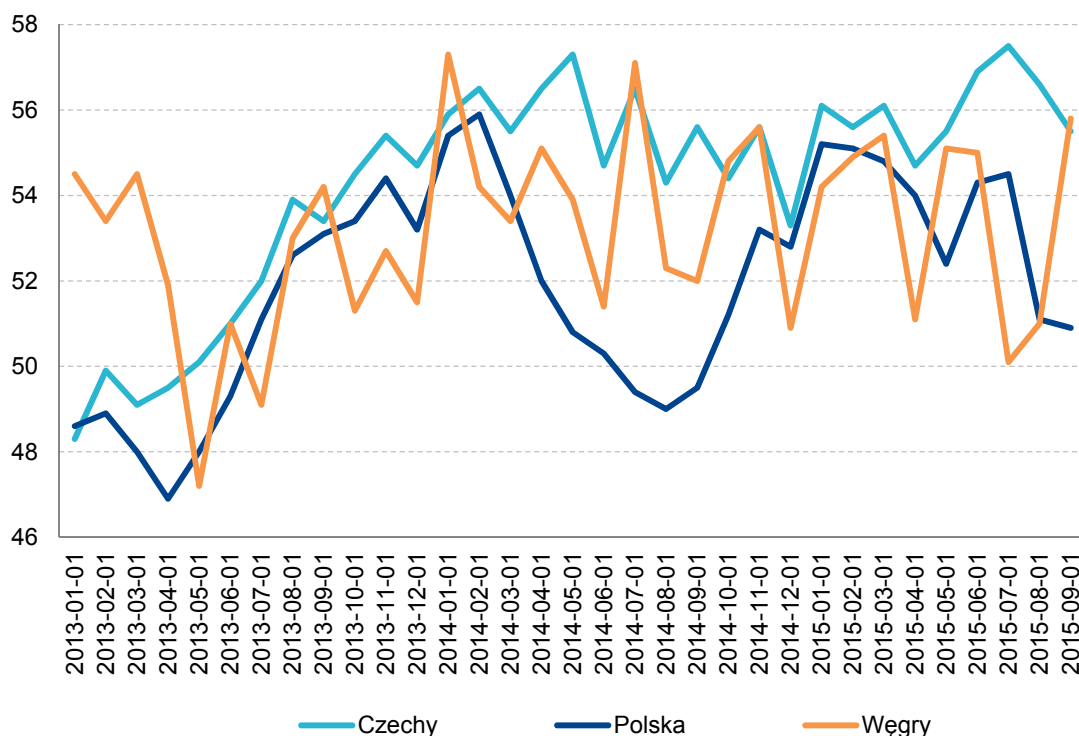
Źródło: Eurostat, Międzynarodowy Fundusz Walutowy, *World Economic Outlook, October 2015* (prognoza na lata 2015-2016)

## Węgry i Czechy przemysłowymi liderami Europy, Polska blisko bariery 50 pkt.

Spadek napięcia pomiędzy Unią Europejską a Rosją oraz brak eskalacji konfliktu rosyjsko-ukraińskiego przyczynił się do wzrostu aktywności gospodarczej mierzonej wskaźnikiem PMI. Najwyższy odczyt wskaźnika zanotowały Węgry, który we wrześniu ukształtował się na poziomie 55.8 pkt. Na drugim miejscu z 55.5 pkt. znalazły się Czechy, które od maja 2013 roku nieprzerwanie notują poprawę warunków.

Indeks PMI dla polskiego przemysłu wyniósł we wrześniu 2015 roku 50.9 pkt., osiągając najniższy rezultat od 12 miesięcy i jednocześnie sygnalizując, że polski sektor wytwórczy znalazł się w stanie stagnacji. Zarówno dynamika wzrostu wielkości produkcji, jak i liczby nowych zamówień pozostała słaba, a cały wskaźnik zbliżył się niebezpiecznie do bariery 50 pkt., oddzielających wzrost od regresu.

### Wskaźnik PMI w sektorze przemysłowym



Źródło: Thomson Reuters

#### 4.1.2 Inflacja

Dalsze spadki cen surowców na rynkach światowych przyczyniły się do kontynuacji spadku cen konsumpcyjnych w regionie. Mimo iż w pierwszej połowie roku skala spadku stopniowo zmniejszała się, trzeci kwartał zaowocował pogłębieniem się trendów deflacyjnych w Polsce, jak również mocniejszymi spadkami cen w krajach regionu.

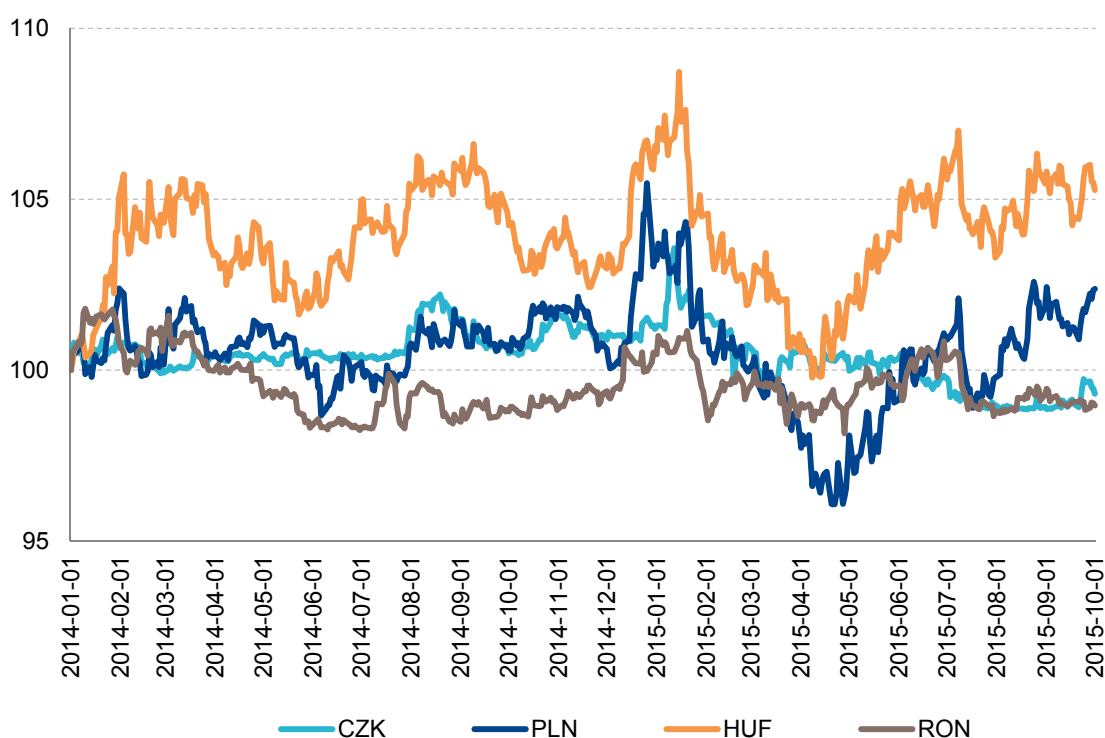
#### 4.1.3 Stabilizacja na rynku pracy

Wraz z ożywieniem popytu krajowego i poprawiającymi się perspektywami dla sektora eksportowego, w okresie pierwszych trzech kwartałów 2015 roku w krajach Europy Wschodniej rosło zatrudnienie. Na Węgrzech istotną rolę w stymulowaniu popytu odgrywał program prac publicznych. W Czechach oraz Rumunii stopa bezrobocia zbliżyła się do historycznie niskich poziomów sprzed kryzysu. W całym regionie rosnący popyt na pracę znajdował odzwierciedlenie w stopie bezrobocia, która sukcesywnie spada od drugiej połowy 2013 roku. Niemniej jednak w 2015 roku skala jej spadku spowolniła.

#### 4.1.4 Zmienność na rynku walutowym

Po silnej deprecjacji w grudniu 2014 roku, skutkującej m.in. osłabieniem polskiego złotego i węgierskiego forinta do poziomów najniższych od 2012 roku, początek roku 2015 przyniósł umocnienie większości walut regionu w stosunku do euro. W drugim i trzecim kwartale kluczowy wpływ na osłabienie walut miała sytuacja w strefie euro. Na pierwszy plan wysuwają się problemy Grecji ze spłatą zobowiązań do Międzynarodowego Funduszu Walutowego oraz utrzymująca się awersja do ryzyka w stosunku do Emerging Markets, jako konsekwencja pogarszającej się sytuacji gospodarczej w Chinach. Decydujący wpływ na kształtowanie się kursów walut regionu, poza czynnikami wewnętrznymi związanymi z poziomem aktywności gospodarczej oraz polityką stóp procentowych, w krótkim terminie z pewnością będzie miała sytuacja na rynku globalnym. Istotny wpływ na wyniki gospodarcze państw członkowskich może wywierać luzowanie ilościowe w strefie euro oraz odsuwająca się w czasie decyzja FED co do podwyżki stóp procentowych w USA.

#### Notowania walut (kursy z 1 stycznia 2014 roku = 100,0%)

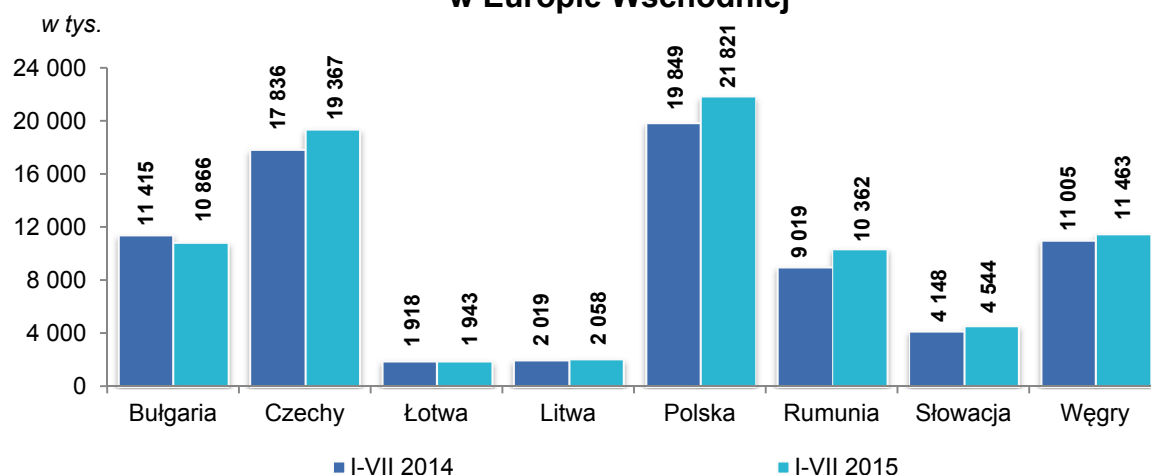


Źródło: Thomson Reuters

#### 4.1.5 Rynek hotelarski – pozytywne trendy

Dane Eurostatu za 2014 rok wskazują na znaczne zróżnicowanie sytuacji krajów Europy Wschodniej w zakresie rozwoju infrastruktury hotelowej oraz jej wykorzystania. Najmniej pokoi hotelowych na 1 mln mieszkańców było w Polsce (około 3,7 tys.) oraz na Litwie (4,7 tys.). Najlepiej rozwiniętą bazę hotelową posiadała Bułgaria (17,0 tys. pokoi na 1 mln mieszkańców) oraz Czechy (12,6 tys.). Głównymi klientami hoteli w tych krajach byli zagraniczni goście. W 2014 roku hotele regionu odczuły skutki niepokojów na Ukrainie. Mniejszy napływ turystów z Rosji i Ukrainy miał wpływ na niższą liczbę zagranicznych klientów w porównaniu z 2013 rokiem. Według danych Eurostatu, w 2014 roku w Polsce z usług hotelowych korzystali głównie goście krajowi (około 71% noclegów). Uważa się, że są to klienci wrażliwi na ceny usług. Również w Rumunii i Słowacji w hotelach przeważali klienci krajowi.

### Liczba nocy w hotelach i podobnych obiektach w Europie Wschodniej



Źródło: Eurostat

W ciągu pierwszych 9 miesięcy 2015 roku poprawiły się wskaźniki operacyjne hoteli działających w głównych miastach Europy Wschodniej. Wzrost zarówno poziom obłożenia, jak i średnia cena za 1 dostępny pokój we wszystkich stolicach krajów, w których działa Grupa Orbis.

Najwyższy przyrost frekwencji (powyżej 8 p.p. w porównaniu do pierwszych 9 miesięcy 2014 roku) zanotowano w Bratysławie, Budapeszcie oraz Bukareszcie. Znacznie wyższe obłożenie miały także hotele zlokalizowane w dużych polskich miastach, a w szczególności w Warszawie, Wrocławiu i Trójmieście.

Wzrosły jednocześnie średnie ceny za 1 pokój. Najwyższy ich wzrost wystąpił w Pradze, Wilnie oraz Budapeszcie (powyżej 8% w stosunku do analogicznego okresu 2014 r.), najniższy zaś w Rydze (o niecały 1%). We Wrocławiu oraz Poznaniu średnia cena za pokój nieco spadła.

Dane za pierwsze 9 miesięcy 2015 roku wskazują na utrzymywanie się znacznych różnic w poziomie średniego przychodu za 1 pokój (RevPAR) na rynku hotelowym Europy Wschodniej. Wskaźnik ten przyjmował najwyższe wartości w Pradze, Budapeszcie i Trójmieście (efekt stosunkowo wysokiej ceny oraz frekwencji), najniższy był natomiast w Bratysławie i Sofii. Wśród analizowanych polskich miast, niski wskaźnik RevPAR odnotowano dla hoteli we Wrocławiu i Poznaniu.

## 4.2 Zakup udziałów w spółkach prowadzących działalność hotelową w Europie Środkowo-Wschodniej

W dniu 7 stycznia 2015 roku Orbis S.A. zawarł ze swoim strategicznym akcjonariuszem Accor S.A. transakcję, w wyniku której przejął 38 operujących hoteli w tym: 11 hoteli własnych, 17 w dzierżawie, 9 działających na podstawie umowy o zarządzanie oraz 1 we franczyzie. Grupa Orbis zaczęła operować w 5 następujących krajach: Bułgarii, Czechach, Rumunii, Słowacji i na Węgrzech, a od marca br. również w Macedonii. Ponad ¾ przejętych hoteli jest zlokalizowanych w stolicach tych państw. Zakupione hotele działają pod markami Sofitel, Pullman, MGallery, Novotel, Mercure, ibis i ibis budget.

Ponadto, Orbis zawarł z Accor S.A. Generalną Umowę Licencyjną, na podstawie której uzyskał prawo do prowadzenia działalności hotelowej pod markami Accor do 2035 roku, w następujących krajach: Bośnia i Hercegowina, Bułgaria, Chorwacja, Czarnogóra, Czechy, Estonia, Litwa, Łotwa, Macedonia, Mołdawia, Polska, Rumunia, Serbia, Słowacja, Słowenia, Węgry. Uprawnienia te zostały przyznane Orbis na wyłączność na okres minimum 10 lat.

## 4.3 Działalność operacyjna

### 4.3.1 Baza hotelowa Grupy Orbis

Grupa Orbis jest największym operatorem hotelowym w Polsce i w Europie Środkowo-Wschodniej. Na koniec września 2015 roku sieć Grupy składała się w sumie z 107 hoteli, dysponujących blisko 18,7 tys. pokoi. Większość z nich (64 obiekty) funkcjonowało w Polsce.

Baza hotelowa	30.09.2015	30.06.2015	31.12.2014	30.09.2014		30.09.2015/ 30.09.2014 Dane pro forma
				Dane raportowane	Dane pro forma	
<b>Liczba hoteli, w tym:</b>	<b>107</b>	<b>106</b>	<b>69</b>	<b>67</b>	<b>102</b>	<b>4,9%</b>
Hotele własne i leasingowane	79	81	53	53	81	-2,5%
Hotele w zarządzaniu	10	10	3	3	9	11,1%
Hotele franczyzowane	18	15	13	11	12	50,0%
<b>Liczba pokoi, w tym:</b>	<b>18 679</b>	<b>18 587</b>	<b>11 946</b>	<b>11 722</b>	<b>18 146</b>	<b>2,9%</b>
Hotele własne i leasingowane	15 298	15 462	9 902	9 902	15 449	-1,0%
Hotele w zarządzaniu	1 570	1 570	663	663	1 436	9,3%
Hotele franczyzowane	1 811	1 555	1 381	1 157	1 261	43,6%

### 4.3.2 Wskaźniki operacyjne

#### Hotele własne<sup>1</sup>

W okresie 9 miesięcy 2015 roku przychód przypadający na 1 dostępny pokój w hotelach własnych wyniósł 153,5 zł, czyli był o 11,5% wyższy w porównaniu do danych pro forma za 9 miesięcy 2014 roku (tj. danych uwzględniających wyniki zakupionych spółek z Europy Środkowo-Wschodniej). Przy czym, wskaźnik RevPAR za III kwartał 2015 roku osiągnął poziom 179,0 zł, co wynikało w szczególności z większego obłożenia.

Średni przychód na 1 dostępny pokój wahał się od 116,4 zł w hotelach ekonomicznych do 169,7 zł w hotelach Up&Midscale w okresie 9 miesięcy 2015 roku oraz odpowiednio od 131,0 zł do 200,5 zł w III kwartale br.

Różnice w przychodach hoteli własnych na 1 dostępny pokój występowały także w przekroju geograficznym. W okresie 9 miesięcy w hotelach działających w pozostałych krajach (Litwie, Rumunii i Słowacji) przychody były najwyższe i wynosiły 194,2 zł. W hotelach operujących w Czechach oraz na Węgrzech odnotowano zbliżony poziom wskaźnika RevPAR. Przychód na 1 dostępny pokój za 9 miesięcy 2015 roku wyniósł w tych krajach odpowiednio 172,5 i 166,0 zł. W polskich hotelach Grupy Orbis odnotowano wzrost przychodów na jeden dostępny pokój o 11,2%. Został on osiągnięty głównie dzięki wyższej frekwencji, która zrekompensowała odnotowany spadek średniej ceny za pokój.

<sup>1</sup> Obejmują wyniki hoteli własnych i leasingowanych spółek: Orbis S.A., Hekon – Hotele Ekonomiczne S.A., Hotel Muranowska Sp. z o.o., Hotek Polska Sp. z o.o., UAB Hekon, Katerinska Hotel s.r.o., Accor Pannonia Hotels Zrt., Accor Pannonia Slovakia, Accor Hotels Romania S.R.L.

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na główne kategorie	9 miesięcy zakończonych 30.09.2015	9 miesięcy zakończonych 30.09.2014		9 miesięcy 2015/ 9 miesięcy 2014 Dane pro forma
		Dane raportowane	Dane pro forma	
<b>Grupa Hotelowa Orbis</b>				
Frekwencja w %	71,0	61,5	64,2	6,8 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	216,2	208,7	214,4	0,8%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	153,5	128,4	137,7	11,5%
<b>Hotele Ekonomiczne</b>				
Frekwencja w %	74,2	61,7	65,7	8,5 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	156,9	150,6	162,8	-3,6%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	116,4	93,0	107,0	8,8%
<b>Hotele Up&amp;Midscale (3 gwiazdki i więcej)</b>				
Frekwencja w %	69,6	61,4	63,6	6,0 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	243,7	231,7	237,3	2,7%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	169,7	142,4	150,9	12,5%

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na główne kategorie	III kwartał 2015	III kwartał 2014		III kwartał 2015/ III kwartał 2014 Dane pro forma
		Dane raportowane	Dane pro forma	
<b>Grupa Hotelowa Orbis</b>				
Frekwencja w %	82,0	72,2	75,5	6,5 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	218,4	208,2	213,5	2,3%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	179,0	150,4	161,2	11,0%
<b>Hotele Ekonomiczne</b>				
Frekwencja w %	82,6	68,7	74,2	8,4 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	158,7	148,7	163,8	-3,1%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	131,0	102,2	121,5	7,8%
<b>Hotele Up&amp;Midscale (3 gwiazdki i więcej)</b>				
Frekwencja w %	81,7	73,6	76,1	5,6 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	245,5	230,0	234,3	4,8%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	200,5	169,3	178,2	12,5%



Grupa Kapitałowa Orbis  
 Raport kwartalny za III kwartał 2015 roku  
 Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 (dane w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na segmenty geograficzne	9 miesięcy zakończonych 30.09.2015	9 miesięcy zakończonych 30.09.2014		9 miesięcy 2015/ 9 miesięcy 2014 Dane pro forma
		Dane raportowane	Dane pro forma	
<b>Polska</b>				
Frekwencja w %	69,2	61,1	61,7	7,5 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	208,9	208,4	210,6	-0,8%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	144,5	127,2	129,9	11,2%
<b>Węgry</b>				
Frekwencja w %	73,1	-	67,8	5,3 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	227,1	-	219,6	3,4%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	166,0	-	149,0	11,4%
<b>Czechy</b>				
Frekwencja w %	75,7	-	70,0	5,7 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	228,0	-	218,3	4,4%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	172,5	-	152,8	12,9%
<b>Pozostałe kraje</b>				
Frekwencja w %	80,0	90,4	74,5	5,5 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	242,9	222,7	232,4	4,5%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	194,2	201,3	173,1	12,2%

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na segmenty geograficzne	III kwartał 2015	III kwartał 2014		III kwartał 2015/ III kwartał 2014 Dane pro forma
		Dane raportowane	Dane pro forma	
<b>Polska</b>				
Frekwencja w %	78,3	71,8	72,3	6,0 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	210,1	208,0	209,4	0,3%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	164,4	149,4	151,3	8,7%
<b>Węgry</b>				
Frekwencja w %	90,1	-	83,1	7,0 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	229,6	-	218,2	5,2%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	207,0	-	181,3	14,2%
<b>Czechy</b>				
Frekwencja w %	88,2	-	80,2	8,0 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	236,6	-	226,2	4,6%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	208,7	-	181,4	15,0%
<b>Pozostałe kraje</b>				
Frekwencja w %	87,8	98,9	80,0	7,8 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	240,5	214,1	222,7	8,0%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	211,2	211,7	178,2	18,5%

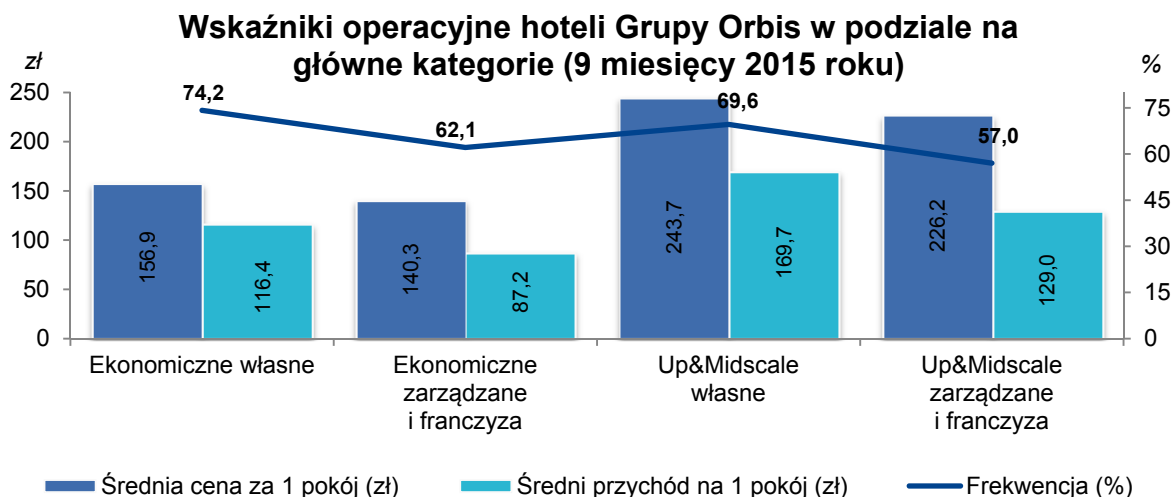
Na zanotowany w III kwartale 2015 roku wzrost przychodów w przeliczeniu na 1 dostępny pokój złożyły się następujące czynniki:

- **Wzrost frekwencji**

W III kwartale 2015 roku odnotowano w całej Grupie Orbis wysoki poziom obłożenia hoteli własnych, oscylujący w przedziale od 78,3% w hotelach w Polsce do 90,1% w hotelach na Węgrzech. Średnia frekwencja za III kwartał wzrosła o 6,5 p.p. w porównaniu do danych pro forma za rok poprzedni. W obu segmentach biznesowych Grupy odnotowano wzrost frekwencji, jednakże w hotelach ekonomicznych wzrost wskaźnika obłożenia był wyższy niż w hotelach z trzema i więcej gwiazdkami, co jest skorelowane ze spadkiem średniej ceny za pokój w hotelach marki ibis, ibis budget oraz ibis Styles. W podziale na segmenty geograficzne, najwyższy stopień wykorzystania pokoi zanotowano w hotelach działających w Budapeszcie – na poziomie 91,5%. Wysoki poziom obłożenia w III kwartale 2015 roku odnotowano również w Czechach, w szczególności w Pradze (93,2%), natomiast wśród hoteli z pozostałych krajów Grupy, szczególnie wysoki poziom obłożenia – na poziomie 96,7% - został osiągnięty w hotelu Novotel Vilnius. W III kwartale 2015 roku wykorzystanie pokoi hotelowych w Polsce wynosiło 78,3%, czyli wzrosło o 6,0 p.p. w stosunku do danych pro forma za III kwartał 2014 roku.

- **Wzrost średniej ceny za pokój**

W III kwartale 2015 roku wyniosła ona 218,4 zł, czyli wzrosła o 2,3% w porównaniu z danymi pro forma dla III kwartału 2014 roku. W hotelach zlokalizowanych w Polsce klienci zapłacili średnio 210,1 zł za pokój, a największy wzrost średniej ceny wystąpił w hotelach marki Sofitel (wzrost o 9,6%). Został on zniwelowany spadkiem średniej ceny w hotelach ibis (-0,4%) oraz ibis budget (-18,2%). Na spadek cen za pokój w hotelach ekonomicznych wpłynęły oferty promocyjne wprowadzone przez Grupę (takie jak *Wczesne ceny* w sieci ibis). Największy wzrost średniej ceny za pokój w grupie pozostałych krajów Grupy Orbis odnotowano w hotelu w Wilnie, gdzie cena za pokój wzrosła o 28,1%. W hotelach operujących w Czechach oraz na Węgrzech odnotowano zbliżony poziom średniej ceny za pokój, która wyniosła w tych krajach odpowiednio 236,6 zł i 229,6 zł. W podziale na segmenty biznesowe, w grupie hoteli ekonomicznych odnotowano nieznaczny spadek cen za pokój (o 3,1%), natomiast w hotelach Up&Midscale wystąpił wzrost o 4,8% w porównaniu do danych pro forma za III kwartał 2014 roku.



## Hotele zarządzane i franczyzowane

Na koniec września 2015 roku w ramach sieci Grupy Orbis operowało w sumie 28 hoteli działających na podstawie umów franczyzowych lub o zarządzanie.

W okresie 9 miesięcy 2015 roku przychód przypadający na 1 dostępny pokój w hotelach zarządzanych lub franczyzowanych wyniósł 107,8 zł, czyli był o 6,2% wyższy w porównaniu do danych pro forma za 9 miesięcy 2014 roku. Z kolei w III kwartale 2015 roku wskaźnik RevPAR osiągnął poziom 122,8 zł i wzrósł o 11,0% w porównaniu do danych pro forma za rok ubiegły.

Średni przychód na 1 dostępny pokój wahał się od 87,2 zł w hotelach ekonomicznych do 129,0 zł w hotelach Up&Midscale w okresie 9 miesięcy 2015 roku oraz odpowiednio od 106,6 zł do 140,0 zł w III kwartale.

Występowały znaczne różnice w średnich przychodach hoteli zarządzanych lub franczyzowanych przypadających na 1 dostępny pokój w ujęciu geograficznym. W hotelach działających na Węgrzech przychody były najwyższe i wynosiły 180,5 zł w okresie 9 miesięcy 2015 roku. Najniższy poziom wskaźnika RevPAR zanotowano natomiast w hotelach operujących w Czechach (79,9 zł). Polskie hotele Grupy Orbis wygenerowały przychód na 1 dostępny pokój w wysokości 90,8 zł i był o 27,5% wyższy niż w analogicznym okresie poprzedniego roku.

Wskaźniki operacyjne hoteli zarządzanych i franczyzowanych w podziale na główne kategorie	9 miesięcy zakończonych 30.09.2015	9 miesięcy zakończonych 30.09.2014		9 miesięcy 2015/ 9 miesięcy 2014 Dane pro forma
		Dane raportowane	Dane pro forma	
<b>Grupa Hotelowa Orbis</b>				
Frekwencja w %	59,6	52,4	54,7	4,9 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	180,9	207,4	185,6	-2,5%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	107,8	108,7	101,5	6,2%
<b>Hotele Ekonomiczne</b>				
Frekwencja w %	62,1	58,5	59,0	3,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	140,3	157,5	135,2	3,8%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	87,2	92,2	79,8	9,3%
<b>Hotele Up&amp;Midscale (3 gwiazdki i więcej)</b>				
Frekwencja w %	57,0	48,5	51,0	6,0 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	226,2	246,4	235,3	-3,9%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	129,0	119,5	119,9	7,6%

Wskaźniki operacyjne hoteli zarządzanych i franczyzowanych w podziale na główne kategorie	III kwartał 2015	III kwartał 2014		III kwartał 2015/ III kwartał 2014 Dane pro forma
		Dane raportowane	Dane pro forma	
<b>Grupa Hotelowa Orbis</b>				
Frekwencja w %	68,7	58,3	60,6	8,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	178,7	193,1	182,6	-2,1%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	122,8	112,5	110,6	11,0%
<b>Hotele Ekonomiczne</b>				
Frekwencja w %	73,4	63,6	65,2	8,2 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	145,3	148,9	138,2	5,1%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	106,6	94,6	90,1	18,3%
<b>Hotele Up&amp;Midscale (3 gwiazdki i więcej)</b>				
Frekwencja w %	63,8	54,8	56,7	7,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	219,6	226,6	225,9	-2,8%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	140,0	124,2	128,0	9,4%

Wskaźniki operacyjne hoteli zarządzanych i franczyzowanych w podziale na segmenty geograficzne	9 miesięcy zakończonych 30.09.2015	9 miesięcy zakończonych 30.09.2014		9 miesięcy 2015/ 9 miesięcy 2014 Dane pro forma
		Dane raportowane	Dane pro forma	
<b>Polska</b>				
Frekwencja w %	48,2	51,2	38,0	10,2 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	188,6	218,6	187,1	0,8%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	90,8	112,0	71,2	27,5%
<b>Węgry</b>				
Frekwencja w %	70,6	-	61,8	8,8 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	255,8	-	221,0	15,7%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	180,5	-	136,5	32,2%
<b>Czechy</b>				
Frekwencja w %	55,0	-	42,1	12,9 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	145,3	-	159,0	-8,6%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	79,9	-	67,0	19,3%
<b>Pozostałe kraje</b>				
Frekwencja w %	66,3	59,2	64,4	1,9 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	174,9	152,8	181,8	-3,8%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	116,0	90,4	117,1	-0,9%

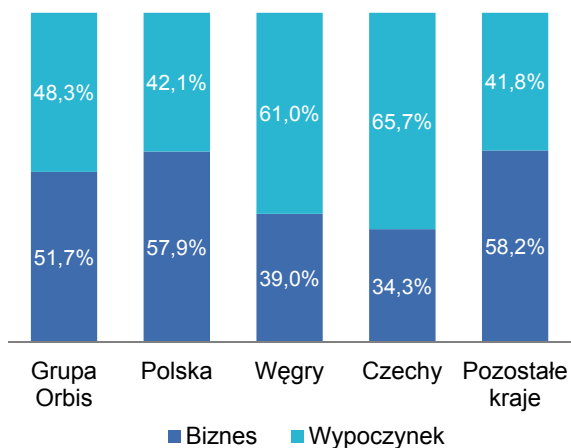
Wskaźniki operacyjne hoteli zarządzanych i franczyzowanych w podziale na segmenty geograficzne	III kwartał 2015	III kwartał 2014		III kwartał 2015/ III kwartał 2014 Dane pro forma
		Dane raportowane	Dane pro forma	
<b>Polska</b>				
Frekwencja w %	57,0	56,5	41,8	15,2 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	179,1	200,4	165,2	8,4%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	102,1	113,2	69,0	48,0%
<b>Węgry</b>				
Frekwencja w %	85,8	-	77,3	8,5 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	286,3	-	228,9	25,1%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	245,6	-	176,9	38,8%
<b>Czechy</b>				
Frekwencja w %	63,1	-	54,7	8,4 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	143,2	-	152,5	-6,1%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	90,3	-	83,5	8,1%
<b>Pozostałe kraje</b>				
Frekwencja w %	75,3	65,7	70,2	5,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	174,8	167,0	183,8	-4,9%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	131,7	109,7	129,0	2,1%

### 4.3.3 Klienci

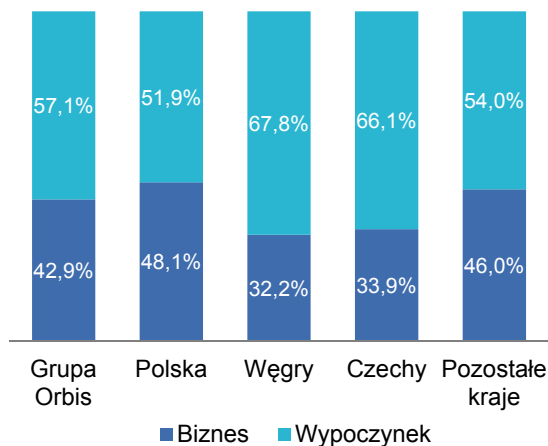
W okresie 9 miesięcy 2015 roku ponad 51% klientów hoteli Grupy Orbis stanowili klienci biznesowi. Przy czym, zdecydowanie dominowali oni w hotelach Grupy w Polsce i w pozostałych krajach (stanowili oni odpowiednio 57,9% oraz 58,2% wszystkich klientów). Natomiast w hotelach zlokalizowanych w Czechach i na Węgrzech przeważali turyści, stanowiący odpowiednio 65,7% oraz 61,0% ogółu klientów.

Pomimo dominacji segmentu biznesowego w strukturze klientów Grupy Kapitałowej Orbis za okres 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku, III kwartał br. odznaczył się wyższym udziałem klientów indywidualnych na poziomie 57,1%.

**Struktura klientów Grupy Orbis  
za 9 miesięcy 2015 roku**



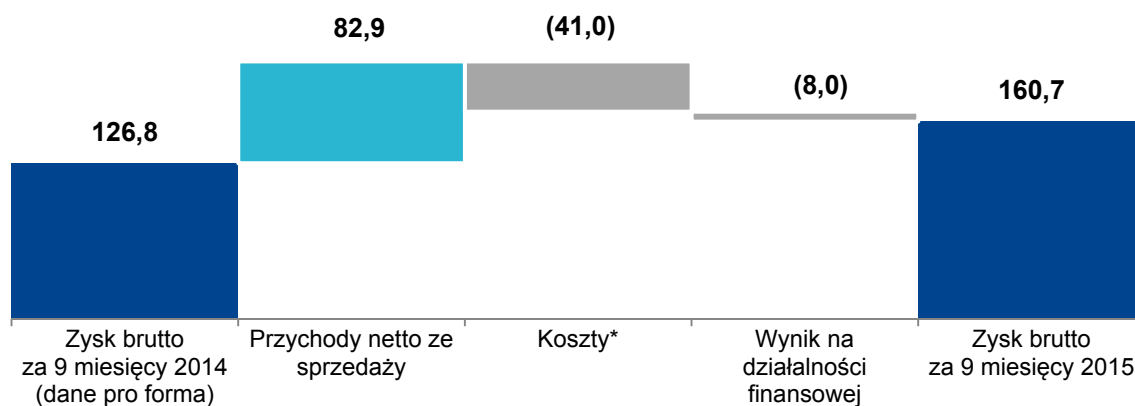
**Struktura klientów Grupy Orbis  
za III kwartał 2015 roku**



## 4.4 Wyniki finansowe

W ciągu 9 miesięcy 2015 roku Grupa Orbis uzyskała zysk przed opodatkowaniem w wysokości 160,7 mln zł, podczas gdy w okresie 9 miesięcy 2014 roku zysk w ujęciu pro forma wyniósł 126,8 mln zł (poprawa wyniku o 26,7%). Był to przede wszystkim efekt znacznego wzrostu przychodów.

### Źródła kreacji zysku brutto w okresie 9 miesięcy 2015 roku



\*Koszty łącznie z wynikiem na pozostałej działalności operacyjnej

Rachunek zysków i strat w ujęciu analitycznym	9 miesięcy zakończonych 30.09.2015	9 miesięcy zakończonych 30.09.2014		9 miesięcy 2015 / 9 miesięcy 2014 Dane pro forma
		Dane raportowane	Dane pro forma	
Przychody netto ze sprzedaży	954 529	530 944	871 590	9,5%
EBITDAR	339 323	163 646	297 988	13,9%
EBITDA operacyjna	263 253	160 197	223 428	17,8%
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT) bez zdarzeń jednorazowych	159 307	76 966	120 206	32,5%
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT)	166 679	78 980	124 792	33,6%
Wynik na działalności finansowej	(6 015)	3 936	2 024	-
Zysk przed opodatkowaniem	160 664	82 916	126 816	26,7%

Rachunek zysków i strat w ujęciu analitycznym	III kwartał 2015	III kwartał 2014		III kwartał 2015 / III kwartał 2014 Dane pro forma
		Dane raportowane	Dane pro forma	
Przychody netto ze sprzedaży	362 903	204 160	337 725	7,5%
EBITDAR	146 163	75 202	132 951	9,9%
EBITDA operacyjna	120 135	74 051	107 297	12,0%
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT) bez zdarzeń jednorazowych	85 377	46 187	73 008	16,9%
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT)	95 328	48 201	74 985	27,1%
Wynik na działalności finansowej	(3 069)	1 417	1 062	-
Zysk przed opodatkowaniem	92 259	49 618	76 047	21,3%

## Przychody

W okresie 9 miesięcy 2015 roku przychody netto ze sprzedaży Grupy ukształtowały się na poziomie 954,5 mln zł, czyli wzrosły o 9,5% w porównaniu do danych pro forma za 9 miesięcy 2014 roku.

Poprawa koniunktury w branży hotelarskiej w Europie Środkowo-Wschodniej oraz podejmowane przez Grupę liczne działania wspierające sprzedaż przyczyniły się do wzrostu frekwencji i w efekcie przychodu na jeden dostępny pokój. Przychody z usług noclegowych stanowiły 67,8% całości przychodów Grupy, tj. wzrosły o 11,4 p.p. w porównaniu do danych pro forma za 9 miesięcy 2014 roku.

Wysoki popyt na usługi noclegowe we wszystkich krajach wpłynął pozytywnie na wzrost przychodów z gastronomii. W skali całej Grupy ukształtowały się one na poziomie 248,8 mln zł (wzrost o 6,5%), tj. stanowiły 26,1% przychodów skonsolidowanych.

### **Największy udział w przychodach netto ze sprzedaży Grupy miały hotele zlokalizowane w Polsce (63,4%).**

W okresie 9 miesięcy 2015 roku hotele w Polsce odnotowały znaczny wzrost przychodów operacyjnych w porównaniu do analogicznego okresu poprzedniego roku. Na przyrost wpływ miały przede wszystkim przychody z działalności noclegowej dzięki większej liczbie sprzedanych pokoi przy średniej cenie nieznacznie poniżej poziomu roku ubiegłego. Wzrost liczby gości wpłynął pozytywnie na wzrost przychodów z gastronomii.

Największy przyrost liczby pokoi sprzedanych miał miejsce w segmencie gości indywidualnych przebywających zarówno w celach biznesowych, jak i wypoczynkowych. Był to przede wszystkim efekt elastycznej strategii cenowej dostosowanej do sytuacji na poszczególnych rynkach. Pozytywny efekt przyniosła także większa dostępność ofert promocyjnych oraz korzystniejsze warunki rezerwacji. Najbardziej popularne oferty to: *Early Booking* i *City Breaks* w hotelach Mercure i Novotel, oferta 3=2 w ibisach oraz promocyjna oferta pokoi w cenie 39/49/69/89 PLN w hotelach ibis budget. Dzięki wprowadzonym promocjom największy przyrost liczby sprzedanych pokoi uzyskały hotele w Warszawie, Trójmieście, Krakowie i Katowicach oraz hotele wypoczynkowe. W przypadku Gdańska odnotowano zwiększony napływ gości ze Skandynawii.

W trzecim kwartale 2015 roku wzrost liczby pokoi sprzedanych miał miejsce w segmencie gości indywidualnych oraz promocji, dzięki wielu wydarzeniom kulturalnym i sportowym oraz koncertom, między innymi w Warszawie, Krakowie i Wrocławiu. Również korzystne warunki pogodowe wpłynęły na większe zainteresowanie pobytami w hotelach wypoczynkowych. W pozostałych segmentach odnotowano spadek, przede wszystkim w segmencie MICE i korporacyjnym.

W ramach gastronomii, wzrost przychodów ze śniadań został osiągnięty dzięki większej liczbie gości hotelowych oraz dzięki specjalnym pakietom promocyjnym zawierającym nocleg i śniadanie. W hotelach Mercure odnotowano wzrost przychodów z restauracji WineStone. W hotelach Novotel wyższe przychody z restauracji osiągnięto między innymi dzięki wprowadzeniu nowej koncepcji NOVO<sup>2</sup>. W ibisach wprowadzono nową ofertę i-Burger. Znaczny udział we wzroście przychodów z gastronomii miały przychody z bankietów i konferencji.

**W okresie 9 miesięcy br. hotele na Węgrzech osiągnęły przychody operacyjne na poziomie 211,3 mln zł, co stanowiło 22,1% przychodów Grupy Orbis.** Wyższe od ubiegłorocznych wyniki, zarówno z działalności noclegowej, jak i gastronomicznej, były możliwe dzięki uzyskaniu przez wszystkie marki wyższej frekwencji i wyższej średniej ceny za pokój. Wysoki popyt na usługi noclegowe w Budapeszcie, w którym zlokalizowanych jest 13 z 17 hoteli węgierskich, umożliwił stosowanie wyższych cen w okresie wysokiej frekwencji, co pozytywnie wpłynęło na poprawę średniej ceny. Wszystkie hotele na tym rynku osiągnęły lepsze wyniki, największy wzrost odnotowano w marce Mercure.

Pozytywny trend na Węgrzech obserwowany jest we wszystkich segmentach. Największy przyrost miał miejsce w segmencie gości indywidualnych, w szczególności dzięki rezerwacjom pochodzącym z kanałów dystrybucyjnych i od touroperatorów. Dużą popularnością cieszyły się oferty promocyjne, zwłaszcza w lipcu i w sierpniu. Wzrost w segmencie grup turystycznych uzyskano głównie dzięki tzw. grupom last minute. Z kolei wzrost w segmencie MICE nastąpił dzięki większej liczbie grup biznesowych i konferencji, głównie jednorazowych.

**Przychody 7 hoteli zlokalizowanych w Czechach za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku wyniosły 79,1 mln zł (8,3% ogółu przychodów Grupy).** W analizowanym okresie na rynku czeskim odnotowano wzrost przychodów w porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego roku, głównie dzięki bardzo dobrym wynikom w drugim i trzecim kwartale br., które zrekompensowały spadek przychodów w styczniu i lutym spowodowany mniejszą liczbą gości z Rosji. Wszystkie marki charakteryzował wzrost średniej ceny za pokój oraz wzrost obłożenia, z wyłączeniem hotelu zlokalizowanego w Ostrawie, który odnotował frekwencję na poziomie minimalnie niższym od ubiegłorocznego.

Największą dynamikę wzrostu w Czechach uzyskano w segmencie gości indywidualnych, szczególnie w miesiącach maj, czerwiec oraz całym trzecim kwartale. Na wzrost liczby pokoi sprzedanych w trzecim kwartale wpływ miał stały, wysoki popyt w Pradze, korzystne warunki pogodowe, festiwal muzyczny w Ostrawie, imprezy związane z Europejską stolicą kultury w Pilźnie oraz kongres zorganizowany przez lokalny uniwersytet w Pilźnie. Pozytywny trend dotyczył również segmentu grup turystycznych, na który wpływ wywarły: liczne grupy studenckie, regularne serie grup odwiedzających czeskie hotele, jak również grupy „last minute”. Wzrost odnotowano również w segmencie MICE.

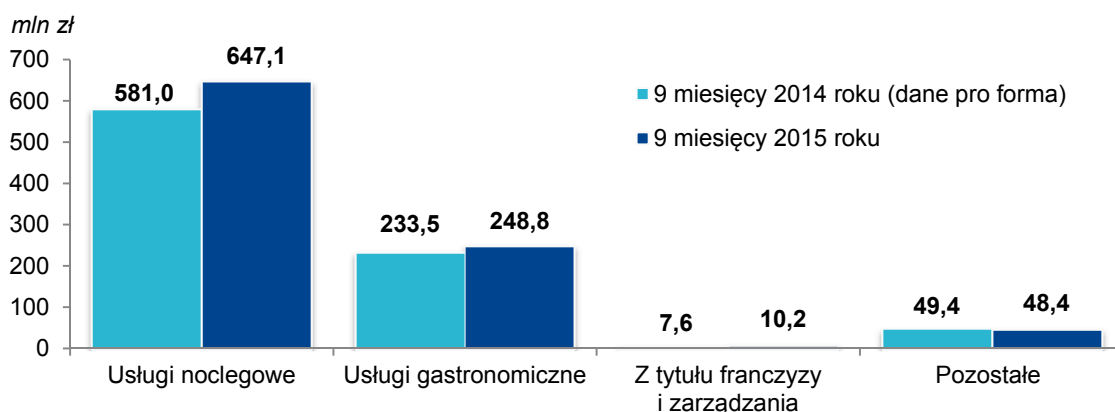
**W pozostałych krajach, w których zlokalizowane są hotele własne Grupy, przychody za okres 9 miesięcy 2015 roku osiągnęły poziom 59,2 mln zł, tj. 6,2% przychodów skonsolidowanych.**

Hotel Novotel w Wilnie uzyskał istotny wzrost przychodów operacyjnych w porównaniu do roku ubiegłego, dzięki znacznie wyższej średniej cenie za 1 pokój wraz ze wzrostem liczby pokoi sprzedanych. Pozytywny wpływ miała dynamiczna strategia cenowa oraz stosowanie wyższych cen podczas dużych imprez. Zwiększenie liczby gości miało miejsce przede wszystkim w segmencie gości indywidualnych, dzięki wysokiemu popytowi na rynku oraz ofertom promocyjnym. Wzrost odnotowano również w segmencie MICE, dzięki wielu grupom biznesowym i konferencjom oraz dużemu kongresowi medycznemu w czerwcu.

Słowację reprezentują dwa hotele własne zlokalizowane w Bratysławie: Mercure oraz ibis. Obydwa hotele osiągnęły wyższe przychody operacyjne, dzięki wyższej frekwencji i średniej cenie za pokój. Przyrost liczby pokoi sprzedanych w okresie 9 miesięcy 2015 roku miał miejsce głównie w segmentach gości biznesowych, zarówno indywidualnych, jak i grup, który zrekompensował mniejszy popyt ze strony grup turystycznych. Dzięki wprowadzonej na czas wakacji strategii cenowej nastawionej na ilość, w sierpniu odnotowano znaczny wzrost liczby turystów indywidualnych. W trzecim kwartale pozytywny wpływ na wyniki miał też segment korporacyjny, w związku z ożywieniem przemysłu motoryzacyjnego oraz długoterminowymi pobytami kluczowych klientów.

Hotel Novotel w Bukareszcie osiągnął wzrost przychodów operacyjnych dzięki wyższej frekwencji, przy średniej cenie nieco poniżej poziomu roku ubiegłego. Największy przyrost liczby sprzedanych pokoi miał miejsce w segmencie gości indywidualnych. Pozytywny wpływ miała zmiana polityki cenowej na początku roku oraz duży popyt na rynku dzięki konferencjom i imprezom kulturalnym organizowanym w mieście. Duży wzrost liczby gości uzyskano również w segmencie MICE. W sierpniu i wrześniu, dzięki pozyskaniu nowych klientów, wzrosła także liczba grup turystycznych.

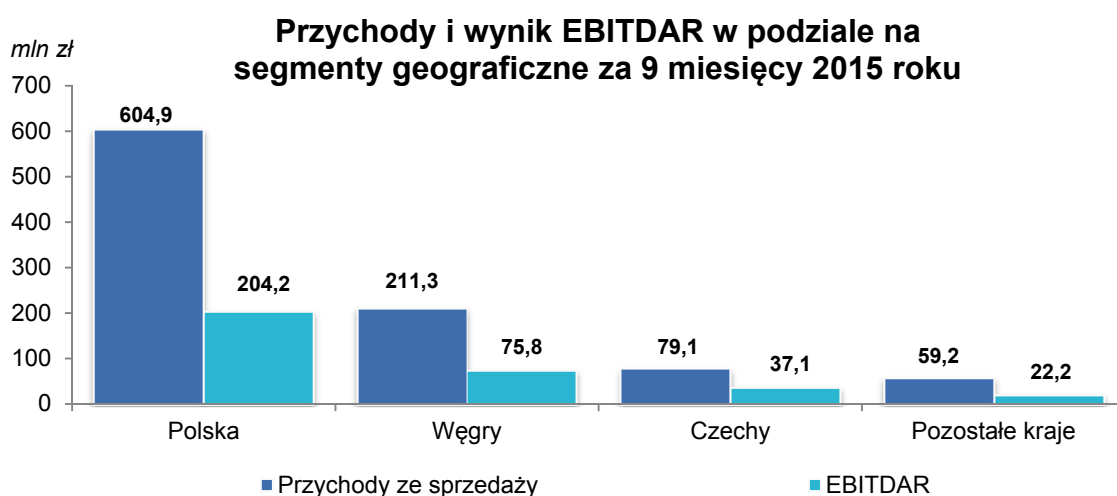
### Przychody ze sprzedaży w podziale na rodzaje działalności





## EBITDAR, EBITDA i EBIT

Wraz ze wzrostem przychodów, który wynikał głównie z większej liczby udzielonych noclegów, odnotowano wzrost bezpośrednich kosztów działalności, takich jak: prowizje dla pośredników w sprzedaży, koszty prania, wstawki dla gości, zużycie produktów w gastronomii, koszty outsourcingu związane z obsługą konferencji i bankietów. Dzięki utrzymywanej dyscyplinie kosztowej tempo wzrostu kosztów było niższe niż dynamika przychodów, wskutek czego Grupa osiągnęła wynik EBITDAR w wysokości 339,3 mln zł, co oznacza wzrost o 13,9% w porównaniu do danych pro forma za 9 miesięcy 2014 roku. W 2015 roku zarówno koszty wynajmu nieruchomości, jak i amortyzacja, ukształtowały się na zbliżonym poziomie do roku ubiegłego. W efekcie EBITDA operacyjna wzrosła o 17,8% do poziomu 263,3 mln zł, zaś wynik z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych (wyniku na sprzedaży nieruchomości, kosztów restrukturyzacji i zapłaconego podatku PCC od umów zakupu udziałów) wyniósł 159,3 mln zł, czyli był o 32,5% lepszy niż w okresie 9 miesięcy 2014 roku (dane pro forma).



## 4.5 Sprawozdawczość według segmentów

Grupa Kapitałowa Orbis wyróżnia dwa sprawozdawcze segmenty operacyjne:

- hotele o wyższym i średnim standardzie (Up&Midscale), do którego należą hotele marki Sofitel, Pullman, MGallery, Novotel, Mercure oraz Orbis Hotels,
- hotele ekonomiczne, czyli hotele marki ibis, ibis budget oraz ibis Styles.

Działalność nieprzypisana obejmuje przychody i koszty Biura Zarządu (w tym przychody i koszty z wynajmu nieruchomości inwestycyjnych) oraz zdarzenia niepowtarzalne i jednorazowe, takie jak aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych, wynik na sprzedaży nieruchomości oraz koszty restrukturyzacji. W ramach działalności nieprzypisanej wykazywany jest również podatek dochodowy bieżący i odroczone (Grupa nie kalkuluje podatku dochodowego dla poszczególnych segmentów działalności).

Działalność segmentów ocenia się głównie na podstawie przychodów oraz wyników na poziomie EBIT (wynik z działalności operacyjnej) oraz EBITDA (wynik z działalności operacyjnej bez uwzględnienia amortyzacji), z wyłączeniem zdarzeń niepowtarzalnych i jednorazowych. Regularnej analizie poddawane są również ponoszone nakłady inwestycyjne.

W poniższych tabelach przedstawiono dane dotyczące przychodów, wyników oraz nakładów inwestycyjnych poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy Kapitałowej Orbis. Przedstawione dane obejmują wyniki hoteli własnych i leasingowanych.

Dane za 9 miesięcy 2015 roku	Segmenty operacyjne			Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne	Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	
<b>Przychody segmentu, w tym:</b>	<b>745 646</b>	<b>190 339</b>	<b>18 544</b>	<b>954 529</b>
Sprzedaż klientom zewnętrznym	745 646	190 339	18 544	954 529
<b>EBITDAR</b>	<b>293 137</b>	<b>96 076</b>	<b>(49 890)</b>	<b>339 323</b>
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>227 716</b>	<b>86 474</b>	<b>(50 937)</b>	<b>263 253</b>
Amortyzacja	(75 026)	(26 638)	(2 282)	(103 946)
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>152 690</b>	<b>59 836</b>	<b>(53 219)</b>	<b>159 307</b>
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	7 372	7 372
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (EBIT)</b>	<b>152 690</b>	<b>59 836</b>	<b>(45 847)</b>	<b>166 679</b>
Udział w stratach netto jednostek stowarzyszonych	0	0	(13)	(13)
Przychody/koszty finansowe	(768)	(620)	(4 614)	(6 002)
Podatek dochodowy	0	0	(31 578)	(31 578)
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>151 922</b>	<b>59 216</b>	<b>(82 052)</b>	<b>129 086</b>

Nakłady inwestycyjne 40 656 5 376 1 434 47 466

Dane za 9 miesięcy 2014 roku – dane raportowane	Segmenty operacyjne			Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne	Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	
<b>Przychody segmentu, w tym:</b>	<b>427 354</b>	<b>93 756</b>	<b>9 834</b>	<b>530 944</b>
Sprzedaż klientom zewnętrznym	427 354	93 756	9 834	530 944
<b>EBITDAR</b>	<b>149 352</b>	<b>44 438</b>	<b>(30 144)</b>	<b>163 646</b>
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>145 903</b>	<b>44 438</b>	<b>(30 144)</b>	<b>160 197</b>
Amortyzacja	(62 503)	(18 694)	(2 034)	(83 231)
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>83 400</b>	<b>25 744</b>	<b>(32 178)</b>	<b>76 966</b>
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	2 014	2 014
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (EBIT)</b>	<b>83 400</b>	<b>25 744</b>	<b>(30 164)</b>	<b>78 980</b>
Zysk ze sprzedaży udziałów jednostek podporządkowanych	0	0	965	965
Przychody/koszty finansowe	(330)	(15)	3 316	2 971
Podatek dochodowy	0	0	(16 751)	(16 751)
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>83 070</b>	<b>25 729</b>	<b>(42 634)</b>	<b>66 165</b>

Nakłady inwestycyjne 60 318 1 796 1 690 63 804

Grupa Kapitałowa Orbis  
 Raport kwartalny za III kwartał 2015 roku  
 Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 (dane w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Dane za 9 miesięcy 2014 roku – dane pro forma	Segmenty operacyjne			Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne	Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	
<b>Przychody segmentu, w tym:</b>	<b>677 220</b>	<b>175 996</b>	<b>18 374</b>	<b>871 590</b>
Sprzedaż klientom zewnętrznym	677 220	175 996	18 374	871 590
<b>EBITDAR</b>	<b>262 695</b>	<b>91 138</b>	<b>(55 845)</b>	<b>297 988</b>
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>198 858</b>	<b>81 577</b>	<b>(57 007)</b>	<b>223 428</b>
Amortyzacja	(73 695)	(27 213)	(2 314)	(103 222)
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>125 163</b>	<b>54 364</b>	<b>(59 321)</b>	<b>120 206</b>
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	4 586	4 586
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (EBIT)</b>	<b>125 163</b>	<b>54 364</b>	<b>(54 735)</b>	<b>124 792</b>
Zysk ze sprzedaży udziałów jednostek podporządkowanych	0	0	965	965
Przychody/koszty finansowe	(1 010)	(822)	2 891	1 059
Podatek dochodowy	0	0	(20 992)	(20 992)
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>124 153</b>	<b>53 542</b>	<b>(71 871)</b>	<b>105 824</b>
Nakłady inwestycyjne	63 002	2 855	1 694	67 551

Dane za III kwartał 2015 roku	Segmenty operacyjne			Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne	Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	
<b>Przychody segmentu, w tym:</b>	<b>283 527</b>	<b>73 020</b>	<b>6 356</b>	<b>362 903</b>
Sprzedaż klientom zewnętrznym	283 527	73 020	6 356	362 903
<b>EBITDAR</b>	<b>124 394</b>	<b>38 563</b>	<b>(16 794)</b>	<b>146 163</b>
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>102 118</b>	<b>35 174</b>	<b>(17 157)</b>	<b>120 135</b>
Amortyzacja	(24 938)	(8 988)	(832)	(34 758)
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>77 180</b>	<b>26 186</b>	<b>(17 989)</b>	<b>85 377</b>
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	9 951	9 951
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (EBIT)</b>	<b>77 180</b>	<b>26 186</b>	<b>(8 038)</b>	<b>95 328</b>
Udział w zyskach netto jednostek stowarzyszonych	0	0	111	111
Przychody/koszty finansowe	(230)	(231)	(2 719)	(3 180)
Podatek dochodowy	0	0	(16 450)	(16 450)
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>76 950</b>	<b>25 955</b>	<b>(27 096)</b>	<b>75 809</b>
Nakłady inwestycyjne	16 416	3 192	664	20 272

Dane za III kwartał 2014 roku – dane raportowane	Segmenty operacyjne			Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne	Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	
<b>Przychody segmentu, w tym:</b>	<b>166 294</b>	<b>34 434</b>	<b>3 432</b>	<b>204 160</b>
Sprzedaż klientom zewnętrznym	166 294	34 434	3 432	204 160
<b>EBITDAR</b>	<b>67 782</b>	<b>17 507</b>	<b>(10 087)</b>	<b>75 202</b>
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>66 631</b>	<b>17 507</b>	<b>(10 087)</b>	<b>74 051</b>
Amortyzacja	(21 121)	(6 104)	(639)	(27 864)
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>45 510</b>	<b>11 403</b>	<b>(10 726)</b>	<b>46 187</b>
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	2 014	2 014
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (EBIT)</b>	<b>45 510</b>	<b>11 403</b>	<b>(8 712)</b>	<b>48 201</b>
Przychody/koszty finansowe	57	(2)	1 362	1 417
Podatek dochodowy	0	0	(9 738)	(9 738)
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>45 567</b>	<b>11 401</b>	<b>(17 088)</b>	<b>39 880</b>
Nakłady inwestycyjne	19 537	1 064	701	21 302

Dane za III kwartał 2014 roku – dane pro forma	Segmenty operacyjne			Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne	Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	
<b>Przychody segmentu, w tym:</b>	<b>263 492</b>	<b>66 545</b>	<b>7 688</b>	<b>337 725</b>
Sprzedaż klientom zewnętrznym	263 492	66 545	7 688	337 725
<b>EBITDAR</b>	<b>115 982</b>	<b>36 975</b>	<b>(20 006)</b>	<b>132 951</b>
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>93 997</b>	<b>33 679</b>	<b>(20 379)</b>	<b>107 297</b>
Amortyzacja	(24 675)	(8 886)	(728)	(34 289)
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>69 322</b>	<b>24 793</b>	<b>(21 107)</b>	<b>73 008</b>
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	1 977	1 977
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (EBIT)</b>	<b>69 322</b>	<b>24 793</b>	<b>(19 130)</b>	<b>74 985</b>
Przychody/koszty finansowe	(52)	(263)	1 377	1 062
Podatek dochodowy	0	0	(11 485)	(11 485)
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>69 270</b>	<b>24 530</b>	<b>(29 238)</b>	<b>64 562</b>
Nakłady inwestycyjne	21 018	1 738	614	23 370

W okresie 9 miesięcy 2015 roku przychody segmentu Up&Midscale były o 10,1% wyższe w porównaniu do przychodów pro forma za 9 miesięcy 2014 roku. O wzroście tym zdecydowała przede wszystkim wyższa frekwencja (o 6,0 p.p.). Średnie ceny w hotelach własnych były o 2,7% wyższe niż w okresie 9 miesięcy 2014 roku.

Przychody segmentu hoteli ekonomicznych wzrosły o 8,1%. Wpływ na zanotowaną dynamikę wzrostu miały spadek średnich cen za pokój (o 3,6%) oraz wzrost frekwencji (o 8,5 p.p.).

## 4.6 Sprawozdanie z sytuacji finansowej

30 września 2015 roku aktywa ogółem Grupy Orbis wyniosły 2 451,2 mln zł, czyli przyrosły o 16,9% w relacji do stanu na koniec 2014 roku. Wzrost ten był efektem rozszerzenia składu Grupy o nowe spółki zależne.

Główne elementy aktywów Grupy to:

- Rzeczowe aktywa trwałe o wartości 1 904,7 mln zł, które stanowią 77,7% aktywów. Ich wzrost (o 14,6%) w porównaniu do 31 grudnia 2014 roku wynika z nabycia nowych podmiotów.
- Środki pieniężne i ich ekwiwalenty w łącznej wysokości 270,1 mln zł (11,0% aktywów). Udział zakupionych spółek w tej pozycji stanowi 41,9%.
- Wartości niematerialne (w tym głównie wartość firmy) wycenione na 113,8 mln zł (4,6% aktywów).

Grupa finansowała swoją działalność operacyjną głównie ze środków własnych. 30 września 2015 roku kapitały własne wynosiły 1 729,6 mln zł (70,6% pasywów).

Na początku stycznia 2015 roku Orbis S.A. zapłacił za zakupione od Accor spółki środkami z kredytu zaciągniętego w dniu 19 grudnia 2014 roku. Następnie, 26 czerwca 2015 roku wyemitował obligacje korporacyjne o wartości 300,0 mln zł. W dniu 30 czerwca 2015 roku Spółka przedterminowo spłaciła 300,0 mln zł kredytu zaciągniętego na zakup spółek przeznaczając na ten cel wszystkie środki pozyskane z wyemitowanych obligacji.

W efekcie, 30 września 2015 roku Grupa Orbis posiadała następujące oprocentowane zobowiązania długoterminowe:

- zobowiązania z tytułu emisji obligacji – 301,2 mln zł (12,3% pasywów),
- kredyty i pożyczki – 140,0 mln zł (5,7% sumy bilansowej).

Krótkoterminowe zobowiązania Grupy z tytułu kredytów na koniec września 2015 roku wynosiły 35,3 mln zł.

Na koniec 2014 roku Grupa nie posiadała zarówno zobowiązań z tytułu kredytów, jak i zobowiązań z tytułu emisji obligacji.

30 września 2015 roku zadłużenie netto Grupy wynosiło 206,4 mln zł, czyli stanowiło 11,9% kapitałów własnych.

## 4.7 Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

30 września 2015 roku kapitały własne wyniosły 1 729,6 mln zł wobec 1 952,3 mln zł na koniec 2014 roku. Ich spadek wynikał przede wszystkim z rozliczenia transakcji połączenia spółek pod wspólną kontrolą (odpisanie z zysków zatrzymanych kwoty 283,1 mln zł) oraz wypłaty dywidendy w łącznej kwocie 69,1 mln zł z zysku osiągniętego przez Orbis S.A. w 2014 roku. Jednocześnie w kapitałach własnych Grupy Kapitałowej Orbis uwzględniono zysk netto za 9 miesięcy 2015 roku (w wysokości 129,1 mln zł).

Pozostałe kapitały Grupy Orbis zostały zmniejszone o kwotę 0,8 mln zł na skutek ujęcia straty z wyceny instrumentu finansowego zabezpieczającego przyszłe przepływy pieniężne związane z dokonaną emisją obligacji. Informację na temat instrumentu zabezpieczającego zamieszczono w punkcie 5.17.

## 4.8 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

W ciągu trzech pierwszych kwartałów 2015 roku przepływy pieniężne netto Grupy Orbis wyniosły 33,6 mln zł (11,6 mln zł w okresie 9 miesięcy 2014 roku). Zmiana stanu środków pieniężnych w ciągu 3 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku wyniosła 38,8 mln zł (-25,1 mln zł w analogicznym okresie 2014 roku). Na dodatnie przepływy pieniężne netto w III kwartale wpływ miały następujące czynniki:

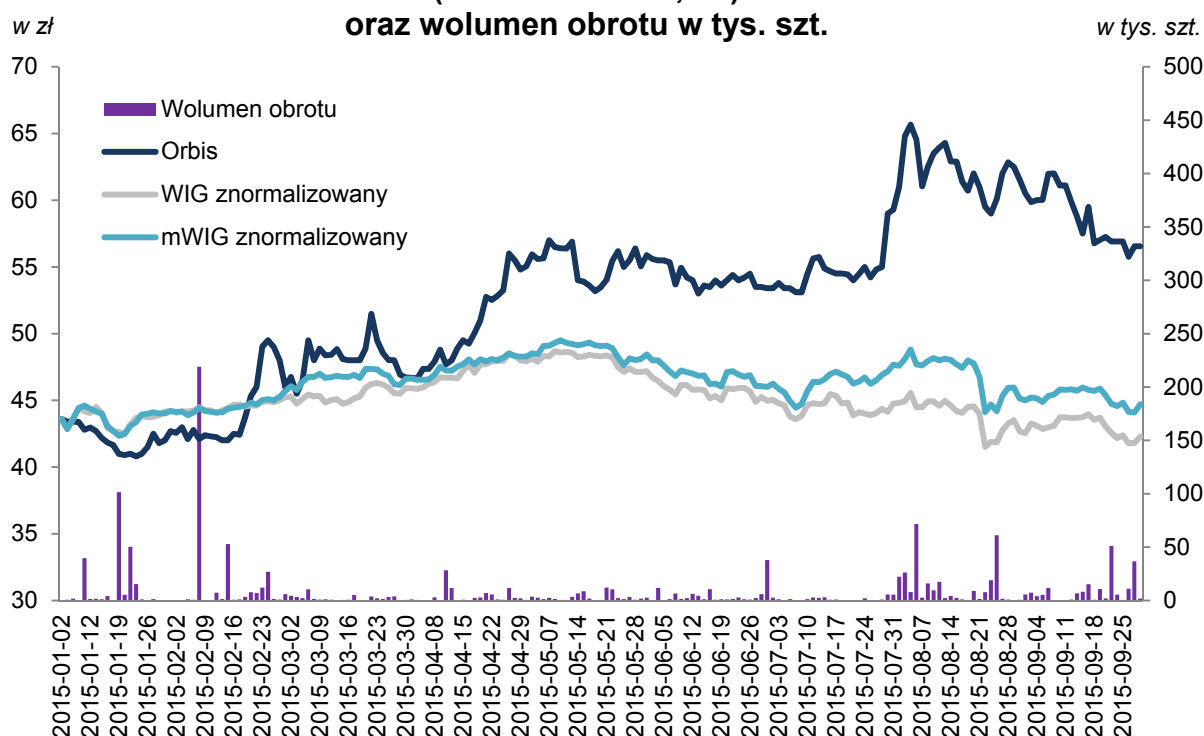
- Działalność operacyjna – dzięki dobrym wynikom operacyjnym oraz zyskom wypracowanym w III kwartale 2015 roku, Grupa zanotowała dodatnie przepływy pieniężne w wysokości 126,7 mln zł.

- Działalność inwestycyjna – wydatki w kwocie 22,9 mln zł poniesione na budowę i modernizację hoteli przekroczyły wartość wpływów z tytułu sprzedaży hoteli Mercure Lublin Centrum oraz Mercure Zamość Stare Miasto w formie zorganizowanych części przedsiębiorstwa w wysokości 19,2 mln zł, co było główną przyczyną ujemnych przepływów pieniężnych na poziomie 3,3 mln zł w III kwartale 2015.
- Działalność finansowa – w wyniku wypłaty dywidendy oraz poniesionych kosztów finansowania zewnętrznego, przepływy z tej działalności były ujemne i wyniosły 71,8 mln zł.

## 4.9 Notowania akcji

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2015 roku kurs akcji Orbis S.A. znajdował się w przedziale 40,81 - 65,66 zł. Rozpiętość pomiędzy notowaniem najwyższym i najniższym wyniosła 24,85 zł, co stanowiło 61% ceny najniższej. W dniu 30 września 2015 roku kurs zamknięcia akcji Orbisu był o 33,8% wyższy od indeksu WIG oraz o 26,5% od indeksu mWIG40. Najwyższe notowanie miało miejsce 5 sierpnia 2015 roku, kiedy kurs akcji osiągnął poziom 65,66 zł. 30 września 2015 roku kurs akcji Orbisu wyniósł 56,55 zł, co w porównaniu z poziomem 43,80 zł na koniec roku 2014 stanowi wzrost o 29,1%. Średni obrót akcjami Orbisu w ciągu 9 miesięcy 2015 roku wyniósł 7 327 sztuk.

### Kurs akcji Orbis S.A. w okresie 9 miesięcy 2015 roku (30.12.2014=100,0%)



## 4.10 Nakłady inwestycyjne

W okresie 9 miesięcy 2015 roku nakłady inwestycyjne Grupy Orbis wyniosły 47,5 mln zł (63,8 mln zł w analogicznym okresie poprzedniego roku).

Nakłady inwestycyjne Grupy	9 miesięcy zakończonych 30.09.2015	9 miesięcy zakończonych 30.09.2014
Projekty rozwojowe	28 344	40 645
Pozostałe nakłady	19 122	23 159
<b>Razem</b>	<b>47 466</b>	<b>63 804</b>

Główną część wydatków inwestycyjnych (28,3 mln zł) przeznaczono na projekty rozwojowe Orbis S.A. Najważniejsze z nich to modernizacja następujących hoteli:

- Novotel Warszawa Centrum. W I kwartale 2015 roku m.in. zmodernizowano restaurację na poziomie -1 i strefę fitness kończąc tym samym kompleksową modernizację tego obiektu.
- Orbis Gdynia w Gdyni. Remont był powiązany ze zmianą marki (od marca 2015 działa on pod marką Mercure). Prace prowadzono zarówno w pomieszczeniach ogólnodostępnych, jak i w pokojach hotelowych. Modernizację zakończono w II kwartale 2015 roku.
- Orbis Gdańsk Posejdon. Zakończono prace modernizacyjne. Do dyspozycji gości oddano w pełni zmodernizowane pokoje oraz część ogólnodostępną z restauracją, barem WineStone oraz salami konferencyjnymi. Od maja 2015 roku hotel rozpoczął działalność pod marką Mercure.
- Orbis Magura w Bielsku Białej. Modernizacja objęła lobby, łazienki i elewację. W pierwszych dniach lipca 2015 roku hotel rozpoczął działalność pod nową marką ibis Styles.
- Orbis Wrocław. Modernizacja oraz wymiana wyposażenia zaplanowana na lata 2015 – 2016 związana jest z podziałem hotelu i zmianą marki na ibis oraz Novotel.

Rozpoczęto także budowę nowych hoteli, tj.:

- ibis Gdańsk Stare Miasto. Uzyskano pozwolenie na budowę, podpisano umowę z wykonawcą hotelu i rozpoczęto prace budowlane. Zamknięcie stanu surowego planowane jest na początku 2016 roku.
- Mercure Kraków Stare Miasto. Powstanie on w centrum Krakowa na zakupionej w 2014 roku działce. Zakończono fazę projektową inwestycji, wybrano generalnego wykonawcę i rozpoczęto prace budowlane. Termin zakończenia inwestycji zaplanowano na 2016 rok.
- ibis Styles Szczecin. Budowa nowego hotelu pod marką ibis Styles planowana jest na działce Orbis w Szczecinie, po dawnym hotelu Arkona. Obecnie prace są w fazie projektowej.

Pozostałe środki wydane w okresie od 1 stycznia do 30 września 2015 roku (19,1 mln zł) przeznaczono na podniesienie standardu hoteli, podwyższenie poziomu bezpieczeństwa ochrony przeciwpożarowej oraz nakłady w obszarze IT (w tym wdrożenie nowego systemu finansowo-księgowego, wymianę systemów recepcyjnych oraz instalację profesjonalnej sieci WiFi w hotelach Grupy).

## 4.11 Pracownicy

W ciągu 9 miesięcy 2015 roku przeciętne zatrudnienie w Grupie Kapitałowej Orbis wynosiło 3 771 etatów. Zmiana poziomu zatrudnienia w relacji do 2014 roku jest efektem włączenia nowych spółek w struktury Grupy.

Przeciętne zatrudnienie w etatach	9 miesięcy zakończonych 30.09.2015	9 miesięcy zakończonych 30.09.2014	Zmiana w %
Polska	2 479	2 439	1,6%
Węgry	841	-	-
Czechy	208	-	-
Pozostałe kraje	243	74	228,4%
<b>Razem</b>	<b>3 771</b>	<b>2 513</b>	<b>50,1%</b>

Od 1 stycznia do 30 września 2015 roku Grupa Orbis zrealizowała w formie tradycyjnych, jak i e-learningowych szkoleń, ponad 4 100 osobodni dla około 7 644 pracowników, w następujących obszarach:

- zarządzanie dla kadry kierowniczej,
- zarządzanie przychodami,
- szkolenia sprzedażowe, w tym upselling,
- obsługa gościa,
- komunikacja i wystąpienia publiczne,
- HACCP,
- rozpoznawanie środków płatniczych i dokumentów,
- pierwsza pomoc przedmedyczna,
- etyka i odpowiedzialność społeczna.

Ofertę szkoleniową poszerzono o nowe programy dla dyrektorów, szefów kuchni i działów sprzedaży w hotelach, takie jak:

- Świadome Przywództwo – Style Kierowania,
- Umiejętności i podejście sprzedażowe dla dyrektorów,
- Efektywne Techniki Sprzedaży,
- Umiejętne Wywieranie Wpływu,
- Sztuka Prezentacji dla Szefów Kuchni,
- szkolenia e-learningowe dla pracowników hoteli ibis: *Applesure – nowe podejście do śniadań* oraz pomagające poznać specyfikę poszczególnych marek ibis – *Discover*.

## 4.12 Społeczna odpowiedzialność (CSR)

Grupa Orbis łączy prowadzenie swojej działalności i rozwój sieci z poszanowaniem środowiska naturalnego i kwestii społecznych.

Po 9 miesiącach br., przy wzroście frekwencji w hotelach Grupy Orbis o 6,8 p.p., dzięki optymalizacji zużycia wody i energii zaoszczędzono 635 tys. zł. Dodatkowo, we wrześniu 2015 r., Zarząd spółki wsparł zasadzenie 1 500 tys. drzew w Transylwanii w programie „Plant for the Planet”, dzięki któremu 50% zaoszczędzonych kwot z wydatków na pranie ręczników finansuje zalesianie terenów dotkniętych nielegalnym wycinaniem drzew. Inicjatywa ta okazała się nie tylko ważna dla zewnętrznych interesariuszy Grupy Orbis w Rumunii, gdzie kwestia nielegalnego wylesiania „zielonych płuc” Europy stanowi jeden z kluczowych tematów poruszanych przez lokalne media, ale bardzo ważna dla samych pracowników hoteli sieci Orbis i AccorHotels. Ponadto, Zarząd Orbis S.A. podjął decyzję, iż wszystkie 3 nowe inwestycje hotelowe prowadzone aktualnie w Polsce – Mercure Kraków Stare Miasto, ibis Gdańsk Stare Miasto oraz ibis Styles Szczecin są projektowane i realizowane zgodnie z wymogami certyfikacji BREEAM na poziomie „dobry” i/lub „bardzo dobry”.

W obszarze odpowiedzialności społecznej, w trzecim kwartale Grupa Orbis w ramach polityki prewencyjnej, przeprowadziła – wspólnie z Fundacją *Dzieci Niczyje*, kolejną edycję warsztatów, dla pracowników hoteli, z zakresu „Ochrony dzieci i młodzieży przed wykorzystywaniem seksualnym”. Grupa Orbis jest w Polsce jedyną firmą z segmentu hotelarskiego, która zaangażowała się z Komendą Główną Policji, Ministerstwem Sportu i Turystyki oraz z Fundacją *Dzieci Niczyje* w prowadzenie działań informacyjnych, edukacyjnych i prewencyjnych w zakresie ochrony nieletnich przed takimi formami wykorzystywania.

Wewnątrz organizacji, Grupa Orbis dba o zagwarantowanie różnorodności płci na stanowiskach menadżerskich. 40% dyrektorów hoteli w Grupie Orbis stanowią kobiety.

## 4.13 Marketing

W okresie 9 miesięcy 2015 roku działania marketingowe objęły wszystkie marki hoteli operujących w ramach Grupy Orbis.

Główne akcje marketingowe w segmencie hoteli Up&Midscale to:

- Kampania *Mercure 6 Friends Theory*, prowadzona w całej Grupie Accor. Trwała od 20 stycznia do maja. Uczestniczący w tej kampanii mieli szansę wygrania podróży dookoła świata.
- Trzecia edycja – stającej się wyróżnikiem marki – lokalnej kampanii *Sweet Secret by Mercure*. W trwającej od 1 kwietnia do 31 maja kampanii klienci otrzymywali m.in. 30% zniżki na nocleg, nieograniczony dostęp do WiFi, potrójne punkty w programie lojalnościowym oraz upominek (pudełko z ręcznie wyrabianymi pralinami). Twarzą akcji była Dorota Gardias.
- Imprezy inspirowane sztuką kulinarną w sieci Sofitel. W imprezie, która odbyła się w hotelu Sofitel Victoria w Warszawie, uczestniczył szef restauracji posiadającej dwie gwiazdki Michelin.
- Projekty *Cookin' Jazz* i *In the Game* realizowane w restauracjach NOVO<sup>2</sup>. Istotą pierwszej akcji było umożliwienie gościom restauracji spędzenia czasu przy muzyce jazzowej, podczas gdy celem drugiego wydarzenia było wspólne śledzenie najważniejszych wydarzeń sportowych.
- Zmiana marki hotelu Orbis Gdynia na Mercure Gdynia Centrum oraz Orbis Posejdon na Mercure Gdańsk Posejdon.



Hotele ekonomiczne Grupy promowały następujące działania:

- Wdrożenie oferty *i-Burger* w całej sieci hoteli ibis w Polsce. Głównym kanałem promocji jest sieć on-line (oferta specjalna LCAH, warsztaty dla blogerów z dedykowanym filmem i grą on-line (on line buzz), specjalna cena internetowa oferty i-Burger). Ofertę promowano także w hotelach, poprzez imprezy w strefie podstawowej, w formie reklam zewnętrznych oraz innych działań PR.
- Modernizacja 4 hoteli ibis do standardu 3 gwiazdek. Informacje o tych zmianach zamieszczono w sieci on-line, tradycyjnych środkach przekazu, jak również przekazano drogą B2B.
- Kampania *Wczesne ceny* w sieci ibis budget, będąca kontynuacją programu *Wybuchowe ceny*.
- Kampania Rich & Famous prowadzona we współpracy z Kinem Kinoteka. Istotą akcji marketingowej jest emisja spotów reklamujących marki ibis przed projekcją najnowszej części filmów o Jamesie Bondzie – Spectre.
- Zmiana marki hotelu Orbis Magura w Bielsku - Białej na ibis Styles Magura Bielsko-Biała.
- Otwarcie franczyzowanego hotelu marki ibis Styles w Wilnie.

W zakresie działań zmierzających do podniesienia jakości, wprowadzono nowe narzędzie badania satysfakcji klientów – *Voice of the Guest*. W okresie 9 miesięcy z powodzeniem zostało ono wdrożone w 93% hoteli Grupy.

We wrześniu, w ramach akcji *Activate your money*, przedstawiono członkom Le Club Accorhotels międzynarodową ofertę, która umożliwiła zdobycie nawet 200 eur w zamian za trzykrotne skorzystanie z hoteli pod szyldem marek z rodziny Accor.

#### 4.14 Nagrody i wyróżnienia

Orbis S.A. został nagrodzony *Diamentem do Złotej Statuetki Lidera Polskiego Biznesu* przez największą w Polsce organizację indywidualnych pracodawców – Business Centre Club. Doceniono przede wszystkim doskonałe wyniki i ciągły rozwój Spółki w ostatnich latach.

Działalność Orbisu poddano analizie pod kątem sześciu kryteriów, takich jak: wyniki finansowe, jakość i nowoczesność produktów oraz usług, inwestycje, dbałość o środowisko naturalne, zaangażowanie w pomoc społeczną i działalność na rzecz segmentu biznesowego, w którym spółka działa w Polsce. Co roku jedynie około 30 firm jest nagradzanych *Diamentem do Złotej Statuetki Lidera Polskiego Biznesu*.

Orbis S.A. otrzymał również prestiżowe wyróżnienie – tytuł Ambasadora Polskiej Gospodarki w kategorii „Marka Europejska”. Konkurs Ambasador Polskiej Gospodarki jest ogólnopolskim niekomercyjnym przedsięwzięciem, organizowanym przez Business Centre Club we współpracy z Ministerstwem Gospodarki, którego zadaniem jest: wyróżnianie oraz promocja przedsiębiorców osiągających sukcesy na rynkach międzynarodowych, promowanie wysokich standardów ekonomiczno-finansowych i dobrych praktyk biznesowych w kontaktach zagranicznych, zacieśnianie współpracy przedsiębiorców z przedstawicielami polskich instytucji odpowiedzialnych za promowanie Polski, polskiej gospodarki, kultury i inicjatyw społecznych, polegającej m.in. na rozwoju wzajemnych kontaktów i wymianie informacji.

#### 4.15 Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości realizacji wcześniej opublikowanych prognoz

W dniu 30 lipca 2015 roku w raporcie bieżącym nr 34/2015 został opublikowany prognozowany wynik operacyjny EBITDA Grupy Kapitałowej Orbis na 2015 rok w przedziale pomiędzy 310 i 320 mln zł. Prognoza EBITDA uwzględnia wynik z działalności operacyjnej, z wyłączeniem wpływu zdarzeń jednorazowych, takich jak sprzedaż nieruchomości, aktualizacja wartości aktywów trwałych, czy koszty restrukturyzacji zatrudnienia.

Za 9 miesięcy 2015 roku Grupa Kapitałowa Orbis osiągnęła wynik operacyjny EBITDA w wysokości 263,3 mln zł. W ocenie Zarządu na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego nie występują czynniki mogące zagrozić realizacji prognozy.

## 4.16 Czynniki, które będą mieć wpływ na działalność Grupy Orbis w kolejnych kwartałach

Do najważniejszych zewnętrznych czynników należy zaliczyć:

- **Wzrost zapotrzebowania na usługi hotelarskie**

Rynek hotelarski jest silnie skorelowany z koniunkturą gospodarczą. Prognozowane stabilne tempo wzrostu gospodarczego w regionie pozwala pozytywnie oceniać perspektywy branży hotelarskiej w nadchodzących kwartałach. Przewiduje się dalszy rozwój turystyki krajowej, zwiększenie zainteresowania ze strony firm organizacją szkoleń i konferencji (segment MICE) oraz wzrost liczby indywidualnych klientów biznesowych. Oczekuje się także wzrostu liczby gości zagranicznych.

Obok relatywnie niskich cen, do przyjazdów do Polski zachęcać będzie poprawa infrastruktury w postaci nowych dróg, połączeń kolejowych i tanich połączeń lotniczych. Ostatni czynnik, wraz ze zwiększającą się liczbą lotnisk oddanych do użytku w Polsce, skutkowałą w 2014 roku wzrostem liczby podróżujących do Polski samolotami o 8,3% do 27 mln. Te pozytywne trendy wpływają na stały wzrost liczby sprzedanych dóbr hotelowych w Polsce w tempie ok. 9% rocznie.

Znaczny wpływ na wzrost popytu na usługi hotelarskie mają także prestiżowe wydarzenia kulturalne i sportowe. W roku 2016 roku będą to m.in. XII Mistrzostwa Europy w Piłce Ręcznej Mężczyzn, Światowe Dni Młodzieży w Krakowie, 27. Szczyt NATO w Warszawie oraz liczne wydarzenia artystyczne we Wrocławiu z okazji pełnienia przez to miasto tytułu Europejskiej Stolicy Kultury.

- **Rosnącą konkurencją na rynku hotelowym**

W Polsce trwa budowa wielu nowych obiektów hotelowych, w tym pod znanymi międzynarodowymi markami. W I połowie 2015 roku międzynarodowe grupy hotelowe prowadziły inwestycje, w wyniku których baza hotelowa powiększy się o około 5,6 tys. miejsc. Będą to przede wszystkim hotele 4-gwiazdkowe (54%), a następnie obiekty 3- oraz 5-gwiazdkowe<sup>2</sup>. Ponadto, kolejnych kilku nowych międzynarodowych operatorów hotelowych poszukiwało na początku 2015 roku miejsc dla swoich obiektów. Budowane są także obiekty należące do lokalnych operatorów hotelowych. Hotele w coraz większym stopniu będą odczuwać także konkurencję ze strony apartamentowców z obsługą oraz hosteli w nowym stylu.

---

<sup>2</sup> Źródło: *Marketbeat. Polish Real Estate Market Report*, Cushman&Wakefield, Autumn 2015

## INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO



Hotel Nemzeti Budapest –  
MGallery Collection

## 5 INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### 5.1 Podstawowe informacje o Emitencie

Jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej jest Orbis Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Bracka 16, 00-028 Warszawa, Polska. Jest ona wpisana do rejestru przedsiębiorstw prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000022622. Zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności (PKD), działalność Spółki jest zakwalifikowana w sekcji I w pozycji 5510Z.

### 5.2 Przedmiot działalności

Podstawowy przedmiot działalności Orbis S.A. to:

- hotele i podobne obiekty zakwaterowania,
- usługi związane z wyżywieniem,
- działalność związana z organizacją targów, wystaw i kongresów,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie.

Czas trwania Orbis S.A. i spółek tworzących Grupę Kapitałową jest nieoznaczony.

Partnerem strategicznym Orbisu jest firma Accor, wiodący na świecie operator hotelowy i lider rynku europejskiego. Jest on obecny w 92 krajach.

Grupa Orbis jest największym w Polsce i Europie Środkowo-Wschodniej operatorem hotelowym. Na koniec września posiadała 107 hoteli zlokalizowanych w dziewięciu krajach. Hotele Grupy Orbis działają pod następującymi markami: własną marką Orbis Hotels oraz markami Accor (Sofitel, Pullman, MGallery, Novotel, Mercure, ibis, ibis Styles, ibis budget).

### 5.3 Najważniejsze zdarzenia w okresie 9 miesięcy 2015 roku

#### 5.3.1 Rozliczenie transakcji nabycia działalności hotelowej w Europie Środkowo-Wschodniej

W dniu 7 stycznia 2015 roku Orbis S.A. zawarł z Accor S.A. oraz spółkami zależnymi Grupy Accor: Accor Polska Sp. z o.o., Holpa S.A. oraz Accor Hotel Belgium S.A., umowę zakupu udziałów w następujących spółkach, prowadzących działalność hotelową w ramach sieci Accor:

- Accor Pannonia Hotels Zrt. z siedzibą w Budapeszcie (99,92% udziałów),
- 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) – spółka połączona w dniu 28 sierpnia 2015 roku ze spółką Hekon – Hotele Ekonomiczne S.A.,
- Hotek Polska Sp. z o.o. (100% udziałów) – spółka połączona w dniu 1 października 2015 roku ze spółką Orbis S.A.

Na skutek tej transakcji spółka Orbis S.A. stała się również pośrednio właścicielem udziałów w następujących spółkach zależnych:

- Nový Smíchov Gate a.s. z siedzibą w Pradze (100% udziałów w spółce jest własnością Katerinska Hotel s.r.o.),
- H-DEVELOPMENT CZ a.s. z siedzibą w Pradze (100% udziałów w spółce jest własnością Katerinska Hotel s.r.o.),
- Business Estate Entity a.s. z siedzibą w Pilźnie (100% udziałów w spółce jest własnością Katerinska Hotel s.r.o.),
- Blaha Hotel Szállodaüzemeltető Kft. z siedzibą w Budapeszcie (44,46% udziałów w spółce jest własnością Accor Pannonia Hotels Zrt),
- World Trade Center Budapest Management Szolgálató Kft. z siedzibą w Budapeszcie (100% udziałów w spółce jest własnością Accor Pannonia Hotels Zrt),

- Accor-Pannonia Slovakia, s.r.o. z siedzibą w Bratysławie (100% udziałów w spółce jest własnością Accor Pannonia Hotels Zrt).

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 Société Générale S.A., a w 20% ze środków własnych.

W związku z faktem, iż na dzień sfinalizowania transakcji Accor S.A. był głównym udziałowcem Orbis S.A. posiadającym 52,7% akcji Spółki, transakcja zakupu udziałów w określonych spółkach zależnych Accor S.A. przez Orbis S.A. jest transakcją pod wspólną kontrolą.

Transakcje połączenia jednostek pod wspólną kontrolą są wyłączone spod zakresu uregulowań Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej. Wobec braku szczegółowych uregulowań, zgodnie z zaleceniem zawartym w MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”, Grupa Orbis przyjęła politykę rachunkowości, polegającą na ujmowaniu takich transakcji według wartości księgowych. Jednostka przejmująca rozpoznała aktywa i pasywa jednostki nabywanej według ich bieżącej wartości księgowej, skorygowanej jedynie w celu ujednoczenia zasad rachunkowości nabywanej jednostki. Wartość firmy oraz ujemna wartość firmy nie zostały rozpoznane. Różnica między wartością księgową przejmowanych aktywów netto, a wartością godziwą kwoty zapłaty, została rozpoznana w kapitale własnym Grupy. Przy zastosowaniu metody bazującej na wartościach księgowych, dane porównawcze dotyczące prezentowanych okresów historycznych nie są przekształcane.

	Wartość księgowa w tys. zł
<b>Aktywa netto</b>	<b>325 287</b>
Nabyte aktywa trwałe	320 194
w tym rzeczowe aktywa trwałe	308 854
Nabyte aktywa obrotowe	135 098
Nabyte inwestycje w jednostce stowarzyszonej	10 149
Przejęte zobowiązania krótkoterminowe	135 115
Przejęte zobowiązania długoterminowe	5 039
<b>Cena nabycia rozliczona z kapitałem własnym</b>	<b>608 494</b>
<b>Różnica między ceną nabycia a wartością księgową netto, odniesiona w zyski zatrzymane</b>	<b>283 207</b>

Na powstałą nadwyżkę z rozliczenia połączenia składa się różnica między wartością godziwą i wartością księgową nabytych spółek (w tym umowy leasingu hoteli), jak również wartość przyszłych przepływów pieniężnych z przejętych umów franczyzowych oraz umów o zarządzanie.

Przepływy pieniężne	
<b>Przepływy środków pieniężnych netto w wyniku nabycia</b>	<b>(562 093)</b>
- płatność za udziały*	(595 034)
- nabyte rachunki bankowe i środki pieniężne	32 941

\* Wartość przekazanej zapłaty została wyceniona w wartości godziwej poprzez zastosowanie średniego kursu EUR z dnia 7 stycznia 2015 roku ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski. Różnica pomiędzy ceną nabycia a płatnością za udziały wynika ze zrealizowanych różnic kursowych.

Inny wpływ środków pieniężnych z tytułu nabycia (PCC od umów zakupu udziałów): -1 547 tys. zł.

W skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku ujęto:

- Przychody ze sprzedaży nabytych spółek w wysokości 361 452 tys. zł,
- Wynik EBITDA na poziomie 64 426 tys. zł,
- Wynik z działalności operacyjnej (EBIT) w wysokości 47 177 tys. zł.

W związku z faktem, iż transakcja nabycia spółek odbyła się 7 stycznia 2015 roku, przychody i wyniki finansowe spółek ujęto w sprawozdaniu skonsolidowanym od początku 2015 roku. Spłaty pożyczek do Accoru S.A. oraz sprzedaż udziałów przez Accor Pannonia Hotels Zrt. w spółce zależnej z siedzibą w Austrii, które zostały rozliczone w okresie poprzedzającym transakcję i były warunkiem jej realizacji, nie zostały ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy.

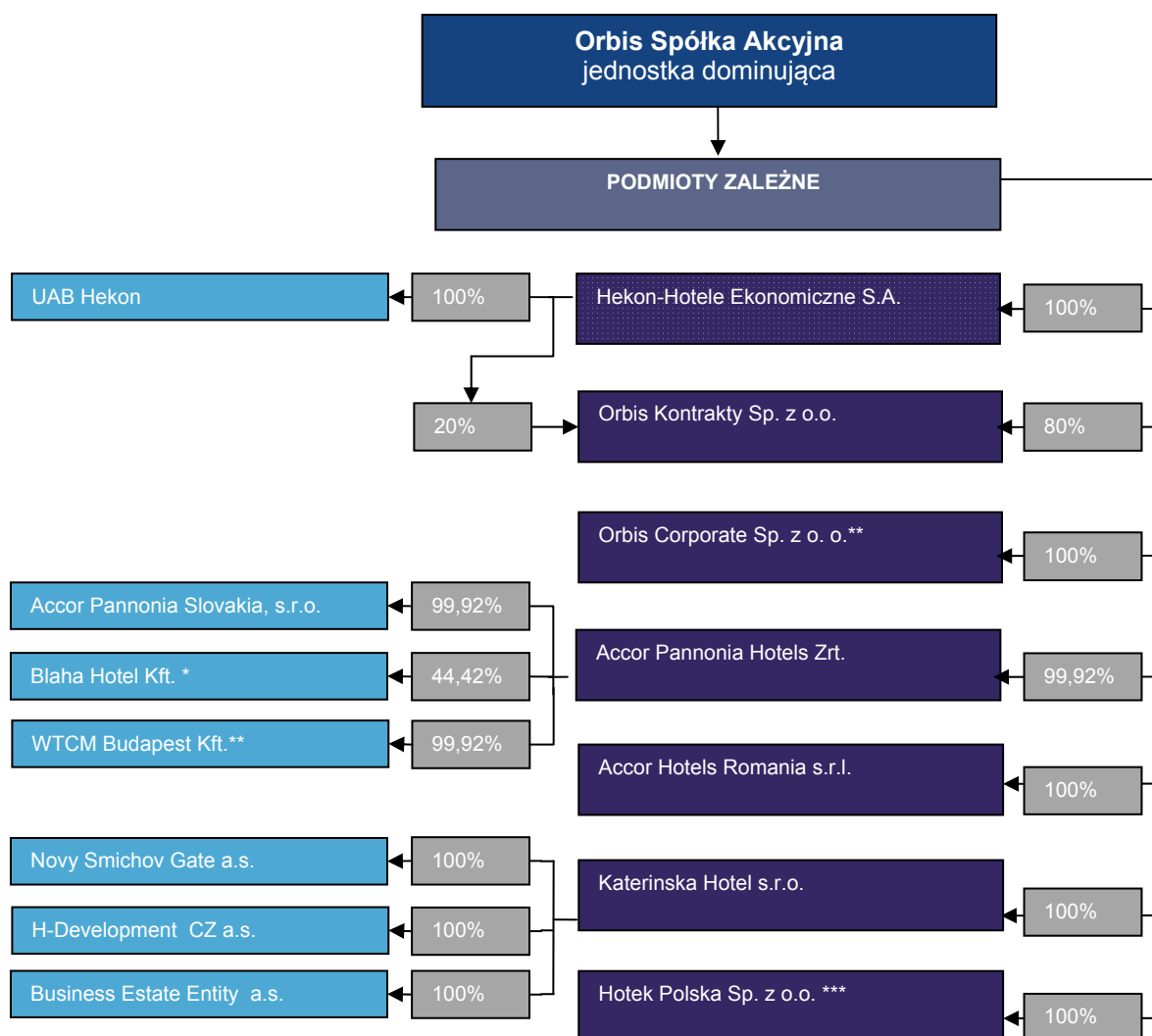
### 5.3.2 Pozostałe zdarzenia niepowtarzalne i jednorazowe

Do pozostałych zdarzeń niepowtarzalnych i jednorazowych mających miejsce w ciągu 9 miesięcy 2015 roku należy zaliczyć:

- sprzedaż w dniu 31 sierpnia 2015 roku hoteli Mercure Lublin Centrum w Lublinie oraz Mercure Zamość Stare Miasto w Zamościu w formie zorganizowanych części przedsiębiorstwa za cenę 21 500 tys. zł. Orbis S.A. osiągnął zysk na tej transakcji w wysokości 9 953 tys. zł (patrz raport bieżący nr 14/2015 oraz 36/2015),
- emisję 300 tys. obligacji zwykłych, na okaziciela, o łącznej wartości nominalnej 300 000 tys. zł (patrz raport bieżący nr 30/2015). W dniu 17 września 2015 roku obligacje Orbisu zostały wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu dłużnymi papierami wartościowymi BondSpot działającego w ramach Catalyst (patrz raport bieżący nr 38/2015 oraz 40/2015),
- przedterminową spłatę części kredytu zaciągniętego przez Orbis S.A. w Banku Polska Kasa Opieki S.A. oraz Société Générale S.A.; przedterminowa spłata kwoty 300 000 tys. zł nastąpiła ze środków pozyskanych z emisji obligacji (patrz raport bieżący nr 32/2015),
- zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Łopuszańskiej 47 za cenę 14 300 tys. zł. Na poczet sprzedaży został wpłacony zadek w wysokości 2 000 tys. zł (patrz raport bieżący nr 39/2015).
- w dniu 28 sierpnia 2015 roku do Krajowego Rejestru Sądowego wpisane zostało połączenie spółek zależnych, tj. Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. (spółka przejmująca) ze spółką Hotel Muranowska Sp. z o.o. (spółka przejmowana). Połączenie Spółek nastąpiło na podstawie art. 492 § 1 pkt 1 k.s.h., poprzez przeniesienie całego majątku spółki przejmowanej na spółkę Hekon – Hotele Ekonomiczne S.A. (połączenie przez przejęcie) z równoczesnym podwyższeniem kapitału zakładowego spółki przejmującej poprzez nową emisję akcji. Wyemitowane akcje zostały w całości przyznane spółce Orbis S.A., przy zastosowaniu parytetu wymiany udziałów spółki Hotel Muranowska Sp. z o.o. na akcje spółki Hekon – Hotele Ekonomiczne w stosunku: za 82 298 udziałów spółki przejmowanej, jednemu wspólnikowi spółki przejmowanej tj. Orbis przyznane zostało 57.791.910 akcji zwykłych imiennych spółki przejmującej serii E o wartości nominalnej 1,00 zł każda akcja i o łącznej wartości nominalnej 57.791.910 zł. Połączenie ma na celu uproszczenie struktury organizacyjnej Grupy Kapitałowej Orbis oraz obniżenie kosztów działania spółek wchodzących w jej skład (patrz raport bieżący nr 37/2015).

## 5.4 Struktura Grupy Kapitałowej

30 września 2015 roku skład Grupy Kapitałowej Orbis przedstawiał się następująco:



\* Jednostka stowarzyszona ujmowana w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą praw własności

\*\* Spółki wyłączone z konsolidacji, nie prowadzą działalności gospodarczej

\*\*\* Spółka Hotek Polska Sp. z o.o. została połączona w dniu 1 października 2015 roku ze spółką Orbis S.A.

## 5.5 Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości

Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” (MSR 34) przyjętym przez Unię Europejską, opublikowanym i obowiązującym na dzień niniejszego sprawozdania finansowego.

Zostało ono sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę Kapitałową Orbis w dającej się przewidzieć przyszłości.

Główne zasady rachunkowości i metody obliczeniowe, zastosowane przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zostały zaprezentowane w nocy 2.3 informacji dodatkowej do rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2014 rok. Zasady rachunkowości są stosowane w sposób ciągły we wszystkich latach objętych niniejszym sprawozdaniem finansowym. Ewentualne zmiany w stosunku do danych prezentowanych wcześniej zamieszczono poniżej.

## Zmiany prezentacji danych

W celu zwiększenia wartości informacyjnej publikowanych sprawozdań finansowych zostały wprowadzone zmiany w prezentacji danych wyników oraz bilansowych.

Stosowany w poprzednich okresach rachunek zysków i strat w układzie kalkulacyjnym został zastąpiony rachunkiem zysków i strat przedstawiającym koszty w układzie rodzajowym. Wprowadzono nowe poziomy analizy wyniku tj.:

- EBITDAR – wynik operacyjny przed uwzględnieniem kosztów wynajmu nieruchomości, amortyzacji, wpływu zdarzeń jednorazowych, wyniku na działalności finansowej i podatku,
- EBITDA operacyjna – wynik operacyjny przed uwzględnieniem amortyzacji, wpływu zdarzeń jednorazowych, wyniku na działalności finansowej i podatku,
- Wynik z działalności operacyjnej (EBIT) bez zdarzeń jednorazowych.

Przychody i koszty wynikające ze zdarzeń niepowtarzalnych i jednorazowych, takich jak sprzedaż nieruchomości, aktualizacja wartości aktywów trwałych, restrukturyzacja, prezentowane są odrębnie od przychodów/kosztów operacyjnych.

Wynik z działalności operacyjnej (EBIT) oraz pozostałe pozycje rachunku zysków i strat ustalane są w identyczny sposób jak w poprzednich okresach.

Poniższa tabela przedstawia uzgodnienie głównych pozycji rachunku zysków i strat:

	9 miesięcy zakończonych 30.09.2014 - dane opublikowane			9 miesięcy zakończonych 30.09.2014 - dane przekształcone
	Koszt własny sprzedaży	Koszty ogólnego zarządu	Koszty sprzedaży i marketingu	
<b>Koszty wg rodzaju, w tym:</b>	<b>369 033</b>	<b>65 995</b>	<b>19 539</b>	
Usługi obce	93 476	14 229	6 746	<b>114 451</b>
Koszty świadczeń pracowniczych	88 254	43 580	11 342	<b>143 176</b>
Zużycie materiałów i energii	78 235	3 131	1 106	<b>82 472</b>
Podatki i opłaty	22 799	263	51	<b>23 113</b>
Pozostałe koszty rodzajowe	3 219	1 162	294	<b>4 675</b>
Koszty wynajmu nieruchomości	0	3 449	0	<b>3 449</b>
Amortyzacja	83 050	181	0	<b>83 231</b>
	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>		
<b>Pozostałe przychody/(koszty) operacyjne, w tym:</b>	<b>5 656</b>	<b>(3 053)</b>		
Pozostałe przychody/(koszty) operacyjne netto	2 245	(1 656)		<b>589</b>
Wynik na sprzedaży i likwidacji nieruchomości	3 411	0		<b>3 411</b>
Koszty restrukturyzacji zatrudnienia	0	(1 397)		<b>(1 397)</b>

W sprawozdaniu z sytuacji finansowej wprowadzono większą szczegółowość prezentowanych danych. Z innych zobowiązań (zarówno długo- jak i krótkoterminowych) zostały wyodrębnione przychody przyszłych okresów oraz zobowiązania dotyczące środków trwałych. Dodatkowo bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dotyczące niezafakturowanych na dzień bilansowy dostaw i usług (w kwocie 13 841) zostały przeklasyfikowane z innych zobowiązań krótkoterminowych do zobowiązań handlowych.

W celu zapewnienia porównywalności danych w prezentowanym sprawozdaniu finansowym rachunek zysków i strat za okres 9 miesięcy 2014 roku oraz sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2014 i 30 września 2014 zostały odpowiednio przekształcone.



## 5.6 Kursy walut

Sprawozdania finansowe poszczególnych jednostek Grupy sporządzane są w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym działają poszczególne jednostki (w „walucie funkcjonalnej”). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządza się w złotych polskich (PLN), które są walutą prezentacji i walutą funkcjonalną jednostki dominującej.

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

Pozycje sprawozdań z sytuacji finansowej zagranicznych spółek zależnych przeliczono na walutę polską po kursie średnim NBP na dzień 30.09.2015 roku. Pozycje rachunku zysków i strat, sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdań z przepływów środków pieniężnych zagranicznych spółek zależnych przeliczono na walutę polską po kursie stanowiącym średnią z kursów NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 9 miesięcy 2015 i 2014 roku. Kursy walutowe użyte w celu przeliczenia sprawozdań zagranicznych spółek zależnych przedstawia poniższa tabela:

Waluta	Kurs średni w okresie sprawozdawczym		Kurs na koniec okresu sprawozdawczego			
	9 miesięcy zakończonych 30.09.2015	9 miesięcy zakończonych 30.09.2014	30.09.2015	30.06.2015	31.12.2014	30.09.2014
EUR/PLN	4,1585	4,1803	4,2386	4,1944	4,2623	4,1755
LTL/PLN	-	1,2107	-	-	1,2344	1,2093
HUF/PLN	0,0135	0,0135	0,0135	0,0133	-	-
CZK/PLN	0,1520	0,1520	0,1560	0,1538	-	-
RON/PLN	0,9382	0,9422	0,9600	0,9349	-	-

## 5.7 Sezonowość lub cykliczność działalności

W przychodach ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Orbis w skali roku obserwowana jest sezonowość. Zazwyczaj największa część przychodów ze sprzedaży jest wypracowywana w III kwartale roku. Następnym kwartałem pod względem udziału w przychodach ze sprzedaży jest II kwartał. Najmniejsza część rocznych przychodów przypada na I kwartał.

Poniżej prezentowana jest wartość przychodów ze sprzedaży, osiągniętych na przestrzeni ostatnich dwóch lat.

Przychody netto ze sprzedaży	2013		2014		2015	
	tys. zł	Udział w rocznych przychodach	tys. zł	Udział w rocznych przychodach	tys. zł	Udział w rocznych przychodach
I kwartał	124 765	18,3%	128 494	18,2%	229 201	-
II kwartał	192 118	28,1%	198 290	28,0%	362 425	-
III kwartał	196 557	28,8%	204 160	28,8%	362 903	-
IV kwartał	169 161	24,8%	176 841	25,0%		
<b>Razem</b>	<b>682 601</b>	<b>100,0%</b>	<b>707 785</b>	<b>100,0%</b>	<b>954 529</b>	

## 5.8 Kapitał podstawowy oraz wypłacone dywidendy

Na dzień 30 września 2015 roku na kapitał zakładowy Orbis S.A. składał się kapitał zakładowy wykazywany w wysokości określonej w statucie i wpisanej w rejestrze sądowym, skorygowany odpowiednio w celu uwzględnienia skutków hiperinflacji, tj.:

- Liczba akcji – 46 077 008,
- Wartość nominalna 1 akcji - 2 zł,
- Kapitał zakładowy określony w statucie Orbis S.A. – 92 154 tys. zł,
- Hiperinflacyjne przeszacowanie wartości kapitału – 425 600 tys. zł,
- Wartość bilansowa kapitału zakładowego – 517 754 tys. zł.

W ciągu 9 miesięcy 2015 roku poziom kapitału zakładowego nie uległ zmianie.

Uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 11 czerwca 2015 roku zysk netto osiągnięty przez Orbis S.A. w roku 2014, przeznaczono na wypłatę dywidendy w łącznej kwocie 69 116 tys. zł, tj. 1,50 zł na akcję. Dywidenda została wypłacona w dniu 4 sierpnia 2015 roku. Pozostałą część zysku w kwocie 11 533 tys. zł postanowiono pozostawić w Spółce jako zysk zatrzymany.

## 5.9 Akcjonariusze Emitenta

Na dzień publikacji akcjonariuszami posiadającymi 5 i więcej procent głosów na Walnym Zgromadzeniu Orbis S.A. były następujące podmioty:

Podmiot	Liczba akcji i głosów	% ogólnej liczby akcji i głosów na WZ
Accor S.A.	24 276 415	52,69
<i>w tym: spółka zależna Accor S.A. Polska Sp. z o.o.</i>	<i>2 303 849</i>	<i>4,99</i>
Aviva Otwarty Fundusz Emerytalny Aviva BZ WBK	4 577 880	9,94
Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny (dawniej: 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	2 357 156	5,12

W okresie 9 miesięcy 2015 roku nie nastąpiły zmiany w strukturze własności znaczących pakietów akcji Spółki.

## 5.10 Władze statutowe Emitenta

W dniu 13 maja 2015 roku Pan Jean Jacques Dessors złożył rezygnację z funkcji Członka Rady Nadzorczej Orbis S.A. ze skutkiem na dzień 31 maja 2015 roku. W dniu 11 czerwca 2015 roku Walne Zgromadzenie powołało Pana Jana Ozinga do składu Rady Nadzorczej Orbis S.A.

30 września 2015 roku Radę Nadzorczą Orbis S.A. stanowili:

- Sophie Stabile – Przewodnicząca,
- Bruno Coudry – Członek,
- Artur Gabor – Członek, Członek niezależny,
- Christian Karaoglanian – Członek,
- Jacek Kseń – Członek, Członek niezależny,
- Jan Ozinga – Członek,
- Laurent Picheral – Członek,
- Andrzej Procajto – Członek,
- Andrzej Przytula – Członek,
- Jarosław Szymański – Członek.

W ciągu 9 miesięcy 2015 roku Zarząd Orbis S.A. pracował w następującym składzie:

- Gilles Clavie – Prezes Zarządu, Dyrektor Generalny,
- Ireneusz Węglowski – Wiceprezes Zarządu,
- Marcin Szewczykowski – Członek Zarządu, Dyrektor Finansowy.

## 5.11 Stan posiadania akcji Orbis S.A. przez członków Rady Nadzorczej oraz członków Zarządu

Na dzień publikacji Wiceprezes Zarządu, Pan Ireneusz Andrzej Węglowski posiadał 3 000 akcji Orbis S.A. Pozostali członkowie Zarządu nie posiadali akcji Spółki.

Wśród członków Rady Nadzorczej jedynie Pan Jacek Kseń posiadał 2 010 akcji Orbis S.A.

W okresie 9 miesięcy 2015 roku stan posiadania akcji Orbis S.A. przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej nie zmienił się.

## 5.12 Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek

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 został przeznaczony na:

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

Oprocentowanie kredytu zostało ustalone według zmiennej stopy procentowej równej stawce WIBOR dla depozytów trzymiesięcznych (WIBOR 3M), powiększonej o marżę banków. Spłaty odsetek będą dokonywane na koniec każdego kwartału, natomiast spłaty rat kapitałowych na koniec czerwca i grudnia. Zgodnie z aktualnym harmonogramem termin spłaty ostatniej raty przypada na 26 czerwca 2020 roku.

W dniu 30 czerwca 2015 roku spółka Orbis S.A. dokonała przedterminowej spłaty kwoty 300 000 tys. zł, przeznaczając na ten cel wszystkie środki pozyskane z wyemitowanych obligacji.

W okresie 9 miesięcy 2015 roku spółka Orbis S.A. zapłaciła 8 031 tys. zł tytułem odsetek od kredytów oraz 1 406 tys. zł prowizji i innych kosztów związanych z zadłużeniem z tytułu kredytów.

W dniu 31 lipca 2015 roku spółka Accor Pannonia Hotels Zrt. dokonała spłaty kredytu w kwocie 24 500 tys. HUF (tj. 330 tys. zł) posiadanego w banku Raiffeisen Bank Zrt.

Kredyty i pożyczki	Stan na 30.09.2015
Zobowiązanie z tytułu kredytów (kapitał pozostały do spłaty)	176 445
Wycena kredytów wg zamortyzowanego kosztu	(1 143)
<b>Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek razem</b>	<b>175 302</b>

Kredyty i pożyczki w podziale na terminy płatności	Stan na 30.09.2015
Płatne na żądanie lub w terminie do 1 roku	35 289
Powyżej 1 roku - do 5 lat	140 013
<b>Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek razem</b>	<b>175 302</b>

Na dzień 30 września 2015 Grupa Orbis posiadała również niewykorzystane linie kredytowe w wysokości 20 100 tys. zł z tytułu kredytu w rachunku bieżącym dostępnym w Banku Handlowym w Warszawie S.A.

Informacje na temat zabezpieczeń ustanowionych w związku z zaciągnięciem kredytu znajdują się punkcie 5.15.1 niniejszego sprawozdania finansowego.

## 5.13 Emisje, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

W dniu 26 czerwca 2015 roku Orbis S.A. dokonał emisji 300 tys. obligacji zwykłych, na okaziciela serii ORB A 260620 o wartości nominalnej 1 000 zł każda i o łącznej wartości nominalnej 300 000 tys. zł. Cena emisyjna obligacji jest równa ich wartości nominalnej.

Oprocentowanie obligacji w skali roku ustalone zostało według zmiennej stopy procentowej równej stawce WIBOR dla depozytów sześciomiesięcznych (WIBOR 6M), powiększonej o marżę odsetkową w wysokości 0,97%. Oprocentowanie płatne będzie w 6-miesięcznych okresach odsetkowych.

Obligacje wykupione zostaną według ich wartości nominalnej w dniu 26 czerwca 2020 roku. Orbis, przed dniem wykupu, w dniu 26 czerwca 2018 roku może wykupić wszystkie wyemitowane obligacje albo 50% wyemitowanych obligacji, poprzez zapłatę na rzecz obligatariuszy wartości nominalnej obligacji powiększonej o premię w wysokości 1% wartości nominalnej obligacji oraz kwotę odsetek dla okresu odsetkowego kończącego się w dniu, w którym nastąpi wcześniejszy wykup obligacji.

W dniu 17 września 2015 roku obligacje Orbisu zostały wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu dłużnymi papierami wartościowymi BondSpot działającego w ramach Catalyst.

Obligacje	Stan na 30.09.2015
Wpływy z emisji	300 000
Naliczone odsetki skalkulowane wg efektywnej stopy procentowej	1 170
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>301 170</b>

Informacje na temat zabezpieczeń ustanowionych w związku z emisją obligacji znajdują się punkcie 5.16.1 niniejszego sprawozdania finansowego.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem nie nastąpił wykup ani spłata dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.

## 5.14 Zmiany wartości szacunkowych

### 5.14.1 Odpisy aktualizujące wartość aktywów

Odpis aktualizujący wartość środków trwałych i środków trwałych w budowie	Stan na:		
	30 września 2015	31 grudnia 2014	30 września 2014
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>(110 874)</b>	<b>(112 392)</b>	<b>(112 392)</b>
Zwiększenie z tytułu nabycia jednostek zależnych	(46 759)	0	0
Ujęcie odpisu na środki trwałe	0	(8 142)	0
Ujęcie odpisu na środki trwałe w budowie	0	(1 058)	0
Odwrócenie odpisu na środki trwałe	0	5 021	21
Zmniejszenie odpisu na środki trwałe związane ze sprzedażą	7 428	0	0
Odpis aktualizujący wartość środków trwałych niepodlegający odwróceniu*	5 982	5 697	4 063
Różnice kursowe z przeliczenia	(7)	0	0
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>(144 230)</b>	<b>(110 874)</b>	<b>(108 308)</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.

Odpis aktualizujący wartość należności	Stan na:		
	30 września 2015	31 grudnia 2014	30 września 2014
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>(3 014)</b>	<b>(2 943)</b>	<b>(2 943)</b>
Zwiększenie z tytułu nabycia jednostek zależnych	(2 798)	0	0
Ujęcie odpisu	(1 248)	(476)	(371)
Wykorzystanie odpisu	171	227	12
Cofnięcie odpisu	930	178	145
Różnice kursowe z przeliczenia	(9)	0	0
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>(5 968)</b>	<b>(3 014)</b>	<b>(3 157)</b>

W okresie 9 miesięcy 2015 roku oraz w 2014 roku w Grupie nie wystąpiły przesłanki wskazujące na konieczność utworzenia odpisów aktualizujących wartość zapasów.

#### 5.14.2 Rezerwy na zobowiązania

Zmiana stanu rezerw na świadczenia pracownicze	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno-rentowe	Ogółem zobowiązania
<b>Wartość bieżąca zobowiązań – stan na 1 stycznia 2015 roku</b>	<b>15 085</b>	<b>5 188</b>	<b>20 273</b>
Zwiększenie z tytułu nabycia jednostek zależnych	0	1 219	1 219
Koszty bieżących świadczeń	428	153	581
Koszty przeszłego zatrudnienia i (zysk)/strata z rozliczenia	(484)	(95)	(579)
Koszt odsetkowy	241	93	334
Świadczenia wypłacone	(662)	(81)	(743)
Różnice kursowe z przeliczenia	0	3	3
<b>Wartość bieżąca zobowiązań – stan na 30 września 2015 roku</b>	<b>14 608</b>	<b>6 480</b>	<b>21 088</b>
Rezerwy krótkoterminowe	1 337	533	1 870
Rezerwy długoterminowe	13 271	5 947	19 218
<b>Razem wartość bieżąca zobowiązań – stan na 30 września 2015 roku</b>	<b>14 608</b>	<b>6 480</b>	<b>21 088</b>

Zmiana stanu rezerw na świadczenia pracownicze	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno-rentowe	Ogółem zobowiązania
<b>Wartość bieżąca zobowiązań – stan na 1 stycznia 2014 roku</b>	<b>14 742</b>	<b>4 799</b>	<b>19 541</b>
Koszty bieżących świadczeń	801	227	1 028
Koszt przeszłego zatrudnienia	0	1	1
Koszt odsetkowy	633	225	858
(Zyski)/straty z przeszacowania:			
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń demograficznych	276	102	378
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń finansowych	1 238	577	1 815
aktuarialne zyski i straty wynikające z korekt doświadczalnych	(458)	(630)	(1 088)
Świadczenia wypłacone	(2 147)	(113)	(2 260)
<b>Wartość bieżąca zobowiązań – stan na 31 grudnia 2014 roku</b>	<b>15 085</b>	<b>5 188</b>	<b>20 273</b>
Rezerwy krótkoterminowe	1 353	431	1 784
Rezerwy długoterminowe	13 732	4 757	18 489
<b>Razem wartość bieżąca zobowiązań – stan na 31 grudnia 2014 roku</b>	<b>15 085</b>	<b>5 188</b>	<b>20 273</b>

Zmiana stanu rezerw na świadczenia pracownicze	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno-rentowe	Ogółem zobowiązania
<b>Wartość bieżąca zobowiązań – stan na 1 stycznia 2014 roku</b>	<b>14 742</b>	<b>4 799</b>	<b>19 541</b>
Koszty bieżących świadczeń	401	102	503
Koszt odsetkowy	316	104	420
Świadczenia wypłacone	(975)	(38)	(1 013)
<b>Wartość bieżąca zobowiązań – stan na 30 września 2014 roku</b>	<b>14 484</b>	<b>4 967</b>	<b>19 451</b>
Rezerwy krótkoterminowe	1 988	439	2 427
Rezerwy długoterminowe	12 496	4 528	17 024
<b>Razem wartość bieżąca zobowiązań – stan na 30 września 2014 roku</b>	<b>14 484</b>	<b>4 967</b>	<b>19 451</b>

Zmiana stanu rezerw na zobowiązania	Rezerwa na procesy sądowe	Rezerwa na koszty restrukturyzacji	Pozostałe rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na zobowiązania razem
<b>Stan na 1 stycznia 2015 roku</b>	<b>777</b>	<b>464</b>	<b>0</b>	<b>1 241</b>
Zwiększenie z tytułu nabycia jednostek zależnych	0	57	347	404
Wykorzystanie rezerwy w ciągu okresu	0	(178)	0	(178)
Rozwiązanie rezerwy	0	(57)	0	(57)
Różnice kursowe z przeliczenia	0	0	1	1
<b>Stan na 30 września 2015 roku</b>	<b>777</b>	<b>286</b>	<b>348</b>	<b>1 411</b>
Rezerwy krótkoterminowe	777	286	1	1 064
Rezerwy długoterminowe	0	0	347	347
<b>Rezerwy razem na 30 września 2015 roku</b>	<b>777</b>	<b>286</b>	<b>348</b>	<b>1 411</b>

Zmiana stanu rezerw na zobowiązania	Rezerwa na procesy sądowe	Rezerwa na koszty restrukturyzacji	Pozostałe rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na zobowiązania razem
<b>Stan na 1 stycznia 2014 roku</b>	<b>777</b>	<b>1 902</b>	<b>0</b>	<b>2 679</b>
Utworzenie rezerwy w ciągu okresu	0	176	0	176
Wykorzystanie rezerwy w ciągu okresu	0	(1 614)	0	(1 614)
<b>Stan na 31 grudnia 2014 roku</b>	<b>777</b>	<b>464</b>	<b>0</b>	<b>1 241</b>
Rezerwy krótkoterminowe	777	464	0	1 241
<b>Rezerwy razem na 31 grudnia 2014 roku</b>	<b>777</b>	<b>464</b>	<b>0</b>	<b>1 241</b>

Zmiana stanu rezerw na zobowiązania	Rezerwa na procesy sądowe	Rezerwa na koszty restrukturyzacji	Pozostałe rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na zobowiązania razem
<b>Stan na 1 stycznia 2014 roku</b>	<b>777</b>	<b>1 902</b>	<b>0</b>	<b>2 679</b>
Utworzenie rezerwy w ciągu okresu	0	1 312	0	1 312
Wykorzystanie rezerwy w ciągu okresu	0	(270)	0	(270)
<b>Stan na 30 września 2014 roku</b>	<b>777</b>	<b>2 944</b>	<b>0</b>	<b>3 721</b>
Rezerwy krótkoterminowe	777	2 944	0	3 721
<b>Rezerwy razem na 30 września 2014 roku</b>	<b>777</b>	<b>2 944</b>	<b>0</b>	<b>3 721</b>

## 5.15 Aktywa i rezerwa na podatek odroczony

Podatek odroczony *)	Stan na:			
	30 września 2015	30 czerwca 2015	31 grudnia 2014	30 września 2014
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	9 860	9 845	19	17
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	1 001	1 479	3 872	4 555

\*) Rezerwa i Aktywa na podatek odroczony prezentowane są per saldo w ramach podatkowej grupy kapitałowej oraz w ramach każdej ze spółek nie należących do tej grupy

## 5.16 Aktywa i zobowiązania warunkowe

### 5.16.1 Zobowiązania wynikające z umów kredytowych, leasingowych oraz emisji obligacji

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, wykorzystanego w kwocie 476 445 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 (KW nr WA4M/0097244/3), Mercure Warszawa Grand (KW nr WA4M/00159685/9), Novotel Warszawa Centrum (KW nr WA4M/00072550/0), Sofitel Warsaw Victoria (KW nr WA4M/00193711/1 oraz WA4M/00193710/4) („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 wyżej wymienionej umowy kredytu na rzecz Banku Polska Kasa Opieki S.A. (Administratora Hipoteki) została ustanowiona łączna hipoteka umowna do kwoty 720 000 tys. zł na prawach użytkowania wieczystego Nieruchomości oraz na prawach własności posadowionych na nich budynków.

Spółka Orbis S.A. w związku z dokonaną w czerwcu 2015 roku spłatą kredytu w kwocie 300 000 tys. zł wystąpiła z wnioskiem o wykreślenie hipoteki na hotelach Mercure Warszawa Grand oraz Novotel Warszawa Centrum. Wartość rynkowa dwóch pozostałych nieruchomości, tj. Mercure Warszawa Centrum oraz Sofitel Warsaw Victoria, ustalona przez niezależnych rzeczoznawców na dzień 1 grudnia 2014 roku wynosiła 363 243 tys. zł. Wartość księgową tych nieruchomości na dzień 30 września 2015 roku wynosi 181 524 tys. zł.

Wyemitowane obligacje zabezpieczone zostały hipoteką umowną łączną na hotelach Mercure Warszawa Grand oraz Novotel Warszawa Centrum do sumy 625 000 tys. zł. Spółka zrealizowała zobowiązanie wynikające z wyemitowanych obligacji, polegające na uzyskaniu najwyższego pierwszeństwa (w terminie 90 dni od dnia emisji obligacji) przez hipotekę łączną ustanowioną na ww. nieruchomościach Spółki Orbis S.A. i wpisanej wcześniej do ksiąg wieczystych na drugim miejscu. Hipoteka ustanowiona została na rzecz administratora hipoteki - Bank Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie, który będzie działał w imieniu własnym, lecz na rachunek obligatariuszy. Łączna wartość rynkowa nieruchomości obciążonych hipoteką, ustalona przez niezależnych rzeczoznawców, na dzień 29 maja 2015 roku wyniosła 468 476 tys. zł. Wartość księgową nieruchomości na dzień 30 września 2015 roku wynosi 213 623 tys. zł.



W celu zabezpieczenia wierzytelności wynikających z kredytu bankowego zaciągniętego przez spółkę Blaha Hotel Szállodaüzemeltető Kft. ustanowiony został zastaw na udziałach posiadanych przez Accor Pannonia Hotels Zrt. (jednostka zależna od Orbis S.A., która posiada 44,46% udziałów w spółce Blaha Hotel Kft). Wartość zadłużenia na koniec września 2015 roku wyniosła 3 572 tys. zł. Termin spłaty kredytu został ustalony na 31 grudnia 2020 roku.

W celu zabezpieczenia wierzytelności wynikających z zawartej w dniu 12 lipca 2002 roku pomiędzy UAB Hekon a UAB Pinus Proprius umowy leasingu hotelu Novotel w Wilnie, została wystawiona gwarancja bankowa przez Societe Generale S.A. Oddział w Polsce, na rzecz spółki UAB Pinus Proprius (Beneficjent gwarancji) za zobowiązania spółki UAB Hekon (Zleceńodawca gwarancji), które mogą powstać z tytułu zawartej umowy. Kwota gwarancji bankowej wynosi 250 tys. EUR, gwarancja jest ważna do dnia 31 marca 2019 roku.

### 5.16.2 Zobowiązania wynikające z umów sprzedaży aktywów

W ramach zawartej w dniu 26 maja 2014 roku pomiędzy Orbis S.A. a trzema osobami fizycznymi umowy sprzedaży udziałów w Wiosce Turystycznej Wilkasy Sp. z o.o., Orbis S.A. jako sprzedający złożył poręczenie z tytułu naruszenia oświadczeń i zapewnień złożonych nabywcom w związku z podpisaną umową do kwoty 1 750 tys. zł.

Orbis S.A. zostanie zwolniony z tej 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.

## 5.17 Instrumenty finansowe

Dla celów zredukowania ryzyka zmian w stopie procentowej i zabezpieczenia przyszłych przepływów pieniężnych, w dniu 15 września 2015 roku spółka Orbis S.A. zawarła z bankiem Société Générale S.A. transakcję Swap'a Stopy Procentowej (płatność odsetek według stopy zmiennej - otrzymanie odsetek według stopy stałej). Kwota instrumentu zabezpieczającego opiewa na 150 mln PLN, co stanowi 50% wartości wyemitowanych obligacji. Termin wymagalności swap'a przypada na 26 czerwca 2018 roku. Daty płatności odsetek zostały ustalone co 6 miesięcy począwszy od 27 czerwca 2016 roku i zostały skorelowane z okresami płatności odsetek od obligacji. Na dzień 30 września 2015 roku wycena w wartości godziwej swap'a została ujęta poprzez inne całkowite dochody w kapitale własnym Grupy.

Na dzień 30 września 2015, 31 grudnia 2014 oraz 30 września 2014 roku wartość bilansowa instrumentów finansowych Grupy była zbliżona do ich wartości godziwej.

W przypadku środków pieniężnych i ich ekwiwalentów oraz należności i zobowiązań handlowych wartość bilansowa jest zbliżona do wartości godziwej ze względu na ich gotówkowy charakter, krótki termin zapadalności tych instrumentów oraz fakt, iż wycena bilansowa należności uwzględnia utratę ich wartości.

W przypadku zobowiązań z tytułu kredytów oraz wyemitowanych obligacji wartość bilansowa jest zbliżona do wartości godziwej ze względu na fakt, iż są wyceniane według zamortyzowanego kosztu, z użyciem efektywnej stopy procentowej. Przyjęta metoda wyceny zakłada aktualizację referencyjnej stopy procentowej na każdy dzień bilansowy.

Pod względem stosowanych procedur wyceny posiadany instrument pochodny (Swap Stopy Procentowej) kwalifikowany jest do Poziomu 2 hierarchii wartości godziwej (wartość godziwa ustalana jest na bazie wartości obserwowanych na rynku, jednakże niebędących bezpośrednim kwotowaniem rynkowym).

Znaczące dane źródłowe wykorzystywane przez Grupę w technice wyceny wartości godziwej pozostałych instrumentów finansowych są klasyfikowane do Poziomu 3 hierarchii wartości godziwej (dane źródłowe nie są oparte na obserwowalnych danych rynkowych).

W bieżącym okresie Grupa nie dokonywała przeniesień pomiędzy poziomami wartości godziwej.

## 5.18 Transakcje z podmiotami powiązаныmi

W rozumieniu MSR 24 podmiotami powiązаныmi z Grupą są członkowie kadry zarządzającej i nadzorującej oraz bliscy członkowie ich rodzin, spółki zależne nie objęte konsolidacją oraz Accor S.A. (znaczący akcjonariusz) i podmioty z nim powiązane.

Przychody od podmiotów powiązanych obejmują przede wszystkim przychody za wsparcie w sprzedaży, promowanie sieci Accor i rozwój programu Le Club Accorhotels w Polsce oraz w krajach bałtyckich.

Koszty zakupu usług od podmiotów powiązanych obejmują przede wszystkim:

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

Istotną transakcją z podmiotami powiązаныmi był opisany w punkcie 5.3.1 zakup udziałów w spółkach prowadzących działalność hotelową w Europie Środkowo-Wschodniej.

Wykazane poniżej wielkości dotyczą pozostałych transakcji ze spółkami z Grupy Accor S.A.

Przychody i koszty	3 miesiące zakończony 30.09.2015	3 miesiące zakończony 30.09.2014	9 miesięcy zakończony 30.09.2015	9 miesięcy zakończony 30.09.2014
Przychody netto ze sprzedaży usług	773	1 070	3 385	2 965
Pozostałe przychody	380	434	1 472	1 254
Koszty zakupu usług i towarów	10 779	10 595	32 403	26 901

Należności i zobowiązania	Stan na:			
	30 września 2015	30 czerwca 2015	31 grudnia 2014	30 września 2014
Należności z tytułu dostaw i usług	5 950	5 707	816	4 542
Pozostałe należności	452	308	0	205
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	22 438	18 303	9 316	9 934
Zobowiązania z tytułu dywidendy	0	36 415	0	0

Zaprezentowane należności nie zostały objęte odpisem aktualizującym.

Rozrachunki z podmiotami powiązаныmi zostaną rozliczone poprzez spłaty.

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).

Świadczenia (w tym wynagrodzenia, nagrody, świadczenia po okresie zatrudnienia oraz odprawy) wypłacone zgodnie z umownymi zobowiązaniami na rzecz Członków Zarządu i Rady Nadzorczej Orbis S.A. w okresach 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 i 2014 roku wyniosły odpowiednio 3 202 tys. zł i 3 386 tys. zł.

Grupa nie dokonywała transakcji odpłatnego i nieodpłatnego przeniesienia praw lub zobowiązań pomiędzy Grupą a podmiotami powiązаныmi:

- członkami Zarządu i Rady Nadzorczej Orbis S.A.
- małżonkami, krewnymi lub powinowatymi w linii prostej do drugiego stopnia członków Zarządu i Rady Nadzorczej Orbis S.A., podmiotów zależnych od Orbis S.A. i z nim stowarzyszonych,
- osobami związanymi z tytułu opieki, przysposobienia lub kurateli z członkami Zarządu i Rady Nadzorczej Orbis S.A., podmiotów zależnych od Orbis S.A. i z nim stowarzyszonych.

## 5.19 Sprawy sporne

Charakterystyka sprawy	Opis i stanowisko Spółki
<p><b>Przedmiot postępowania</b>                      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 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Wartość przedmiotu sporu</b>                      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</p> <p><b>Data wszczęcia postępowania</b>                      Pozew z dnia 29 września 2005 roku</p> <p><b>Strony wszczętego postępowania</b>                      Powód: Skarb Państwa, reprezentowany przez Urząd m.st. Warszawy,                      Pozwany: Orbis S.A.</p>	<p>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.</p> <p>Postępowanie administracyjne z wniosku spadkobierców dawnego właściciela – Adama Branickiego - o zwrot nieruchomości ziemskiej „Kolonja 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.</p> <p>W toku tego postępowania, na rozprawie w dniu 5 stycznia 2010 roku 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.</p>
<p><b>Przedmiot postępowania</b>                      O stwierdzenie nieważności orzeczenia administracyjnego Prezydenta Miasta Warszawy z dnia 11 kwietnia 1950 roku 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).</p> <p><b>Wartość przedmiotu sporu</b>                      Nieznana</p> <p><b>Data wszczęcia postępowania</b>                      Wniosek z dnia 2 marca 2000 roku</p> <p><b>Strony wszczętego postępowania</b>                      Wnioskodawca: J.Ostrowska-Bazgier (spadkobiercy Abrachama Judy vel Adama Kaltmana)                      Uczestnik: "Parking-Wspólnota" Sp. z o.o. w likwidacji                      Uczestnik: Orbis S.A.</p>	<p>Minister Infrastruktury wydał 10 sierpnia 2010 roku (doręczoną Orbis S.A. 19 sierpnia 2010 roku) 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 1 września 2010 roku 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.</p> <p>Wnioskodawczyni w dniu 25 sierpnia 2012 roku złożyła w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej wniosek o uchylenie decyzji Wojewody Mazowieckiego Nr 755/93 o nabyciu prawa do 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.</p> <p>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. Sąd Okręgowy uchylił postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia z 14 marca 2014 roku w przedmiocie oddalenia wniosku Orbis S.A. o stwierdzenie nabycia spadku po Bajli Arager i Icie Frajdli Sadowskiej i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania. Sprawa jest w toku.</p>
<p><b>Przedmiot postępowania</b>                      Wezwanie do zwrotu otrzymanej pomocy PARP</p> <p><b>Wartość przedmiotu sporu</b>                      529 tys. zł plus odsetki</p> <p><b>Data wszczęcia postępowania</b>                      21 lipca 2014 roku</p> <p><b>Strony wszczętego postępowania</b>                      Wzywający: Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości                      Wezwany: Orbis S.A.</p>	<p>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 została 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. Do dnia publikacji sprawozdania Grupa nie otrzymała decyzji PARP.</p>
<p><b>Przedmiot postępowania</b>                      Pozew o ustalenie, iż kara umowna za opóźnienie w wybudowaniu hotelu w Elblągu była nienależna, względnie nieważnie zastrzeżona.</p> <p><b>Wartość przedmiotu sporu</b>                      350 tys. zł</p> <p><b>Data wszczęcia postępowania</b>                      Pozew z dnia 19 kwietnia 2014 roku</p> <p><b>Strony wszczętego postępowania</b>                      Powód: Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A.                      Pozwany: Gmina miasta Elbląg</p>	<p>W wyniku prowadzonego postępowania Hekon S.A. przegrał proces w I instancji, a następnie w wyniku złożonej apelacji, sąd II instancji uznał, iż zapis o karze umownej był nieważny od początku oraz orzekł o zwrocie uiszczonych przez Hekon S.A. kar umownych.</p> <p>Gmina miasta Elbląg wniosła skargę kasacyjną, wobec której Hekon S.A. wniósł o jej nieprzyjęcie do rozpoznania. Sąd Najwyższy przyjął sprawę do rozpatrzenia i rozpatrzył ją na posiedzeniu niejawnym w dniu 22.10.2015 roku. Sąd uchylił orzeczenie Sądu Apelacyjnego i przekazał do ponownego rozpoznania.</p>

Dodatkowo, na 30 września 2015 roku prowadzono 12 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, ibis Warszawa Centrum, działka zlokalizowana przy ul. Łopuszańskiej),
- Kraków (ibis i ibis budget),
- Poznań (Novotel Malta),
- Sopot (Sofitel Grand),
- Gdańsk (Novotel Centrum, Mercure Gdańsk Stare Miasto oraz teren w pobliżu tego hotelu, Mercure Posejdon, Novotel Marina),
- Zegrze (działka zabudowana).

W ocenie Grupy, dokonane przez Prezydentów poszczególnych miast aktualizacje opłat są nieuzasadnione bądź też powinny być skalkulowane według innych stawek. Na dzień bilansowy skumulowana wartość kwestionowanych przez Grupę opłat wynosi 6 615 tys. zł i została ujęta w innych zobowiązaniach krótkoterminowych.

W III kwartale 2015 roku Spółka Orbis S.A. otrzymała wyrok w sprawie aktualizacji opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości w Warszawie, na której położony jest hotel Sofitel Warsaw Victoria. Negatywny wyrok sądu skutkowało uiszczeniem opłaty w wysokości 1 382 tys. zł na rzecz Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy. Opłata została w całości pokryta z utworzonej w okresach poprzednich rezerwy.

W spółce Accor Pannonia Hotels Zrt. przeprowadzane są dwie kontrole podatkowe w zakresie rozliczeń podatków VAT i CIT: pierwsza za lata 2009-2010 oraz druga za lata 2011-2012. W przypadku obu kontroli Spółka nie otrzymała prawomocnych decyzji do dnia publikacji sprawozdania finansowego.

## 5.20 Istotne zdarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego

W dniu 1 października 2015 roku nastąpiło połączenie spółki Orbis S.A. (spółka przejmująca) ze spółką zależną – Hotek Polska Sp. z o.o. (spółka przejmowana). Z uwagi na fakt, iż Orbis S.A. posiadał wszystkie udziały w kapitale zakładowym spółki Hotek Polska Sp. z o.o., połączenie na podstawie art. 515 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych nastąpiło bez zmiany statutu spółki Orbis S.A. i podwyższenia jej kapitału zakładowego.

Połączenie nastąpiło w trybie art. 492 § 1 pkt 1) Kodeksu Spółek Handlowych, tj. poprzez przeniesienie całego majątku spółki Hotek Polska Sp. z o.o. na spółkę Orbis S.A.

W wyniku połączenia Orbis S.A. wstąpił we wszystkie prawa i obowiązki spółki przejmowanej. Działalność obu łączących się Spółek będzie kontynuowana w dotychczasowych zakresach.

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ORBIS S.A.



## 6 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ORBIS S.A.

### 6.1 Rachunek zysków i strat

	3 miesiące zakończone 30.09.2015	9 miesięcy zakończonych 30.09.2015	3 miesiące zakończone 30.09.2014	9 miesięcy zakończonych 30.09.2014
<b>Przychody netto ze sprzedaży</b>	<b>165 732</b>	<b>440 065</b>	<b>154 304</b>	<b>393 736</b>
Usługi obce	(33 369)	(92 394)	(32 833)	(87 274)
Koszty świadczeń pracowniczych	(38 733)	(115 849)	(36 262)	(108 602)
Zużycie materiałów i energii	(25 654)	(73 023)	(24 244)	(67 021)
Podatki i opłaty	(7 002)	(21 783)	(6 815)	(20 369)
Pozostałe koszty rodzajowe	(1 370)	(3 671)	(1 145)	(3 370)
Pozostałe przychody/(koszty) operacyjne netto	(363)	(593)	(307)	(384)
<b>EBITDAR</b>	<b>59 241</b>	<b>132 752</b>	<b>52 698</b>	<b>106 716</b>
Koszty wynajmu nieruchomości	0	0	0	0
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>59 241</b>	<b>132 752</b>	<b>52 698</b>	<b>106 716</b>
Amortyzacja	(23 174)	(69 212)	(22 550)	(67 202)
<b>Zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>36 067</b>	<b>63 540</b>	<b>30 148</b>	<b>39 514</b>
Wynik na sprzedaży nieruchomości	9 953	9 953	0	0
Aktualizacja wartości aktywów trwałych	(3 352)	(3 352)	0	0
Koszty restrukturyzacji	(2)	(382)	(1 397)	(1 397)
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>42 666</b>	<b>69 759</b>	<b>28 751</b>	<b>38 117</b>
Zysk na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0	0	0	965
Przychody finansowe	105	43 371	1 091	40 805
Koszty finansowe	(3 679)	(11 988)	(72)	(756)
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>39 092</b>	<b>101 142</b>	<b>29 770</b>	<b>79 131</b>
Podatek dochodowy	(8 426)	(13 723)	(6 005)	(8 692)
<b>Zysk netto za okres</b>	<b>30 666</b>	<b>87 419</b>	<b>23 765</b>	<b>70 439</b>
<b>Zysk na jedną akcję zwykłą</b>				
Podstawowy i rozwodniony zysk na akcję (w zł)	0,67	1,90	0,52	1,53

## 6.2 Sprawozdanie z całkowitych dochodów

	3 miesiące zakończone 30.09.2015	9 miesięcy zakończonych 30.09.2015	3 miesiące zakończone 30.09.2014	9 miesięcy zakończonych 30.09.2014
<b>Zysk netto za okres</b>	<b>30 666</b>	<b>87 419</b>	<b>23 765</b>	<b>70 439</b>
<b>Składniki, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:</b>				
Efektywna część zysków i strat związanych z instrumentem zabezpieczającym w ramach zabezpieczenia przepływów pieniężnych	(825)	(825)	0	0
<b>Inne całkowite straty po opodatkowaniu</b>	<b>(825)</b>	<b>(825)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Całkowite dochody za okres</b>	<b>29 841</b>	<b>86 594</b>	<b>23 765</b>	<b>70 439</b>

## 6.3 Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	Stan na:			
	30 września 2015	30 czerwca 2015	31 grudnia 2014	30 września 2014
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>2 402 010</b>	<b>2 410 969</b>	<b>1 835 040</b>	<b>1 818 046</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	1 032 082	1 033 218	1 058 326	1 030 985
Nieruchomości inwestycyjne	309 015	313 283	321 727	330 936
Wartości niematerialne	4 296	4 491	4 356	2 971
Inwestycje w jednostkach zależnych	1 047 811	1 051 163	441 121	441 121
Inne aktywa finansowe	7 888	7 888	7 889	11 270
Inne inwestycje długoterminowe	464	464	464	464
Inne aktywa długoterminowe	454	462	1 157	299
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>101 019</b>	<b>121 385</b>	<b>177 479</b>	<b>166 006</b>
Zapasy	2 867	2 993	3 386	3 267
Należności handlowe	37 110	37 188	27 348	40 614
Należności z tytułu podatku dochodowego	908	265	78	507
Należności krótkoterminowe inne	9 491	12 320	9 338	6 297
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0	5 488	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	50 643	68 619	131 841	115 321
<b>Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>20 189</b>	<b>31 786</b>	<b>20 189</b>	<b>26 348</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>2 523 218</b>	<b>2 564 140</b>	<b>2 032 708</b>	<b>2 010 400</b>

Pasywa	Stan na:			
	30 września 2015	30 czerwca 2015	31 grudnia 2014	30 września 2014
<b>Kapitał własny</b>	<b>1 922 064</b>	<b>1 892 223</b>	<b>1 904 586</b>	<b>1 894 458</b>
Kapitał zakładowy	517 754	517 754	517 754	517 754
Pozostałe kapitały	132 508	133 333	133 333	133 333
Zyski zatrzymane	1 271 802	1 241 136	1 253 499	1 243 371
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>467 249</b>	<b>465 432</b>	<b>32 358</b>	<b>30 972</b>
Kredyty i pożyczki	140 013	139 717	0	0
Obligacje	301 170	300 113	0	0
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 966	2 663	7 946	7 987
Przychody przyszłych okresów	4 428	4 428	5 428	5 428
Zobowiązania długoterminowe inne	825	664	585	646
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	17 847	17 847	18 399	16 911
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>133 905</b>	<b>204 929</b>	<b>95 764</b>	<b>84 970</b>
Kredyty i pożyczki	35 289	35 289	0	0
Inne zobowiązania finansowe	825	0	0	0
Zobowiązania handlowe	32 467	29 960	32 647	30 691
Zobowiązania dotyczące środków trwałych	5 123	6 406	19 960	4 761
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	6 352	4 857	1 131	4 843
Przychody przyszłych okresów	15 818	19 338	8 163	13 035
Zobowiązania krótkoterminowe inne	35 106	106 154	30 897	25 493
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	1 862	1 862	1 776	2 426
Rezerwy na zobowiązania	1 063	1 063	1 190	3 721
<b>Zobowiązania związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>0</b>	<b>1 556</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>2 523 218</b>	<b>2 564 140</b>	<b>2 032 708</b>	<b>2 010 400</b>



## 6.4 Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
<b><u>Dwanaście miesięcy zakończonych 31 grudnia 2014 roku</u></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	80 649
- inne całkowite dochody/(straty)	0	0	(82)	(82)
<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)	(69 116)
<b>Stan na 31.12.2014</b>	<b>517 754</b>	<b>133 333</b>	<b>1 253 499</b>	<b>1 904 586</b>
<b><u>w tym: dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2014 roku</u></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	70 439	70 439
- inne całkowite dochody/(straty)	0	0	0	0
<b>Całkowite dochody za okres</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>70 439</b>	<b>70 439</b>
- dywidendy	0	0	(69 116)	(69 116)
<b>Stan na 30.09.2014</b>	<b>517 754</b>	<b>133 333</b>	<b>1 243 371</b>	<b>1 894 458</b>
<b><u>Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku</u></b>				
<b>Stan na 01.01.2015</b>	<b>517 754</b>	<b>133 333</b>	<b>1 253 499</b>	<b>1 904 586</b>
- zysk netto za okres	0	0	87 419	87 419
- inne całkowite dochody/(straty)	0	(825)	0	(825)
<b>Całkowite dochody/(straty) za okres</b>	<b>0</b>	<b>(825)</b>	<b>87 419</b>	<b>86 594</b>
- dywidendy	0	0	(69 116)	(69 116)
<b>Stan na 30.09.2015</b>	<b>517 754</b>	<b>132 508</b>	<b>1 271 802</b>	<b>1 922 064</b>
<b><u>w tym: trzy miesiące zakończone 30 września 2015 roku</u></b>				
<b>Stan na 01.07.2015</b>	<b>517 754</b>	<b>133 333</b>	<b>1 241 136</b>	<b>1 892 223</b>
- zysk netto za okres	0	0	30 666	30 666
- inne całkowite dochody/(straty)	0	(825)	0	(825)
<b>Całkowite dochody/(straty) za okres</b>	<b>0</b>	<b>(825)</b>	<b>30 666</b>	<b>29 841</b>
<b>Stan na 30.09.2015</b>	<b>517 754</b>	<b>132 508</b>	<b>1 271 802</b>	<b>1 922 064</b>

## 6.5 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	3 miesiące zakończone 30.09.2015	9 miesięcy zakończonych 30.09.2015	3 miesiące zakończone 30.09.2014	9 miesięcy zakończonych 30.09.2014
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>				
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>39 092</b>	<b>101 142</b>	<b>29 770</b>	<b>79 131</b>
<b>Korekty:</b>	<b>22 178</b>	<b>26 760</b>	<b>13 213</b>	<b>15 062</b>
Amortyzacja	23 174	69 212	22 550	67 202
(Zyski)/straty z tytułu różnic kursowych	2	(5 085)	0	0
Odsetki, koszty finansowania zewnętrznego i dywidendy	3 509	(26 286)	(1 064)	(40 778)
(Zysk)/strata z tytułu działalności inwestycyjnej	(10 495)	(10 492)	1	(1 067)
Zmiana stanu należności	3 279	(10 321)	(1 180)	(18 332)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 024	1 798	(4 191)	4 344
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	(1 398)	4 656	(4 096)	2 943
Zmiana stanu rezerw	(463)	(593)	1 308	952
Zmiana stanu zapasów	194	519	(125)	(191)
Inne korekty	3 352	3 352	10	(11)
<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej</b>	<b>61 270</b>	<b>127 902</b>	<b>42 983</b>	<b>94 193</b>
Podatek dochodowy zapłacony	(7 271)	(14 312)	(5 115)	(5 828)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>53 999</b>	<b>113 590</b>	<b>37 868</b>	<b>88 365</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>				
Przychody ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	19 207	21 532	11	34
Przychody ze sprzedaży udziałów w jednostkach powiązanych	0	0	0	3 500
Dywidendy i udziały w zyskach	0	37 506	0	38 299
Przychody z tytułu odsetek	162	432	1 064	2 479
Inne wpływy inwestycyjne	0	2 000	0	4 020
Wydatki na rzeczowe aktywa trwałe, nieruchomości inwestycyjne i wartości niematerialne	(19 908)	(53 603)	(19 735)	(65 058)
Podwyższenie kapitału zakładowego w podmiotach powiązanych	0	0	(10)	(10)
Wydatki na nabycie udziałów w podmiotach powiązanych	0	(596 581)	0	0
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(539)</b>	<b>(588 714)</b>	<b>(18 670)</b>	<b>(16 736)</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>				
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	0	476 445	0	0
Emisja obligacji	0	300 000	0	0
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	(69 116)	(69 116)	(69 116)	(69 116)
Spląty kredytów i pożyczek	0	(300 000)	0	0
Splata odsetek i inne wydatki związane z pozyskaniem finansowania zewnętrznego	(2 320)	(10 516)	0	0
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(71 436)</b>	<b>396 813</b>	<b>(69 116)</b>	<b>(69 116)</b>
<b>Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów netto</b>	<b>(17 976)</b>	<b>(78 311)</b>	<b>(49 918)</b>	<b>2 513</b>
Wpływ zmiany kursów walut na saldo środków pieniężnych w walutach obcych	0	(2 887)	0	0
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>68 619</b>	<b>131 841</b>	<b>165 239</b>	<b>112 808</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>50 643</b>	<b>50 643</b>	<b>115 321</b>	<b>115 321</b>

## KOMENTARZ DO WYNIKÓW ORBIS S.A.



Novotel Kraków Centrum



## 7 KOMENTARZ DO WYNIKÓW ORBIS S.A.

### 7.1 Otoczenie zewnętrzne

Informacje na temat sytuacji makroekonomicznej i kondycji branży hotelarskiej zamieszczono w punkcie 4.1 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis.

### 7.2 Rachunek zysków i strat

W ciągu 9 miesięcy 2015 roku Orbis S.A. wypracował zysk netto w wysokości 87,4 mln zł w porównaniu do zysku netto na poziomie 70,4 mln zł w analogicznym okresie 2014 roku.

Rachunek zysków i strat w ujęciu analitycznym	3 miesiące zakończone 30.09.2015	3 miesiące zakończone 30.09.2014	% zmiana	9 miesięcy zakończonych 30.09.2015	9 miesięcy zakończonych 30.09.2014	% zmiana
<b>Przychody netto ze sprzedaży</b>	<b>165 732</b>	<b>154 304</b>	<b>7,4</b>	<b>440 065</b>	<b>393 736</b>	<b>11,8</b>
w tym:						
Przychody z usług noclegowych	101 117	93 486	8,2	255 667	228 195	12,0
Przychody z usług gastronomicznych	42 687	42 095	1,4	121 568	113 103	7,5
Przychody z tytułu franczyzy i zarządzania	3 460	1 033	234,9	9 447	2 791	238,5
Pozostałe przychody	18 468	17 690	4,4	53 383	49 647	7,5
<b>EBITDAR</b>	<b>59 241</b>	<b>52 698</b>	<b>12,4</b>	<b>132 752</b>	<b>106 716</b>	<b>24,4</b>
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>59 241</b>	<b>52 698</b>	<b>12,4</b>	<b>132 752</b>	<b>106 716</b>	<b>24,4</b>
<b>Wynik z działalności operacyjnej (EBIT)</b>	<b>42 666</b>	<b>28 751</b>	<b>48,4</b>	<b>69 759</b>	<b>38 117</b>	<b>83,0</b>
Wynik na działalności finansowej	(3 574)	1 019	-	31 383	41 014	-23,5
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>39 092</b>	<b>29 770</b>	<b>31,3</b>	<b>101 142</b>	<b>79 131</b>	<b>27,8</b>
<b>Wynik netto</b>	<b>30 666</b>	<b>23 765</b>	<b>29,0</b>	<b>87 419</b>	<b>70 439</b>	<b>24,1</b>

Wpływ na uzyskany wynik miały przede wszystkim następujące czynniki:

- Znaczący wzrost przychodów.  
Przychody netto ze sprzedaży za 9 miesięcy 2015 roku wyniosły 440,1 mln zł i były o 11,8% wyższe niż w analogicznym okresie poprzedniego roku. Był to przede wszystkim efekt wzrostu obłożenia pokoi hotelowych w porównaniu do 9 miesięcy 2014 roku, przekładający się na wzrost przychodów w przeliczeniu na 1 dostępny pokój. Pozytywne efekty w postaci wzrostu przychodów z usług gastronomicznych przynosi także nowy concept restauracji WineStone w hotelach marki Mercure oraz połączenie baru i restauracji (projekt NOVO<sup>2</sup>) w hotelach Novotel.
- Utrzymanie dyscypliny kosztowej.  
Koszty działalności operacyjnej (w tym amortyzacja) wyniosły 375,9 mln zł, czyli przyrosły o 6,2% w porównaniu do analogicznego okresu 2014 roku. Wzrosły przede wszystkim koszty materiałów i energii (o 9,0%, m.in. w efekcie wzrostu obłożenia hoteli) w porównaniu ze stosunkowo niewielkim przyrostem innych, głównych kategorii kosztów (tj. kosztów świadczeń pracowniczych i kosztów usług obcych).
- Dodatni wynik zdarzeń jednorazowych.  
Osiągnięty zysk na sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci dwóch hoteli marki Mercure zlokalizowanych w Lublinie i Zamościu w wysokości 10,0 mln zł został zmniejszony o odpis aktualizujący udziały spółki zależnej - Hotel Muranowska Sp. z o.o. - w wysokości 3,4 mln zł.

Podstawą do utworzenia tego odpisu była dokonana na potrzeby połączenia spółek zależnych wartość godziwa spółki Hotel Muranowska ustalona przez niezależnego rzeczoznawcę (opis połączenia znajduje się w punkcie 5.3.2 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis).

- Spadek wyniku na działalności finansowej o 23,5%.  
Jest to rezultat wyższego poziomu kosztów finansowych będącego wynikiem naliczenia odsetek i kosztów od zaciągniętego kredytu na zakup spółek z krajów Europy Środkowo – Wschodniej, jak również od wyemitowanych obligacji. Koszty związane z obsługą zadłużenia (zarówno z tytułu kredytów, jak i obligacji) wyniosły 11,2 mln zł.

### 7.3 Sprawozdanie z sytuacji finansowej

30 września 2015 roku aktywa ogółem Orbis S.A. wyniosły 2 523,2 mln zł, czyli przyrosły o 24,1% w relacji do stanu na koniec 2014 roku. Wzrost ten był efektem transakcji zawartej z Accor S.A., w wyniku której Orbis stał się właścicielem spółek prowadzących działalność hotelową w Europie Środkowo-Wschodniej.

Główne elementy aktywów Spółki to:

- Inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych wycenione na 1 047,8 mln zł (41,5% aktywów). Wartość ich wzrosła o 137,5% w porównaniu do 31 grudnia 2014 roku.
- Rzeczowe aktywa trwale o wartości 1 032,1 mln zł, które stanowią 40,9% aktywów.
- Nieruchomości inwestycyjne (czyli nieruchomości przeznaczone na wynajem) 309,0 mln zł (udział w aktywach 12,2%).

Orbis S.A. finansował działalność operacyjną głównie ze środków własnych. 30 września 2015 roku kapitały własne wyniosły 1 922,1 mln zł (76,2% pasywów).

Na początku stycznia 2015 roku Orbis S.A. zapłacił za zakupione od Accor spółki środkami z kredytu zaciągniętego w dniu 19 grudnia 2014 roku. Następnie, 26 czerwca Orbis S.A. dokonał emisji 300 tys. obligacji korporacyjnych, o łącznej wartości nominalnej 300,0 mln zł. W dniu 30 czerwca 2015 roku Spółka dokonała przedterminowej spłaty kredytu w kwocie 300,0 mln zł, przeznaczając na ten cel wszystkie środki pozyskane z wyemitowanych obligacji.

W efekcie, 30 września 2015 roku zobowiązania z tytułu kredytów stanowiły 28,5% ogółu zobowiązań i wyniosły 175,3 mln zł (6,9% sumy bilansowej). Z kolei zobowiązania z tytułu emisji obligacji wyniosły na koniec września 2015 roku 301,2 mln zł i stanowiły 50,0% ogółu zobowiązań (11,9% sumy bilansowej).

Na koniec 2014 roku Spółka nie posiadała zobowiązań zarówno z tytułu kredytów, jak i obligacji.

30 września 2015 roku zadłużenie netto Spółki wynosiło 425,8 mln zł, czyli stanowiło 22,2% kapitałów własnych.

### 7.4 Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

30 września 2015 roku kapitały własne wyniosły 1 922,1 mln zł wobec 1 904,6 mln zł na koniec 2014 roku. Wzrost ich wynikał z zaliczenia do zysków zatrzymanych zysku netto za 9 miesięcy 2015 roku w wysokości 87,4 mln zł. Wartość zysków zatrzymanych została zmniejszona o wypłaconą dywidendę w łącznej kwocie 69,1 mln zł z zysku osiągniętego przez Orbis S.A. w 2014 roku.

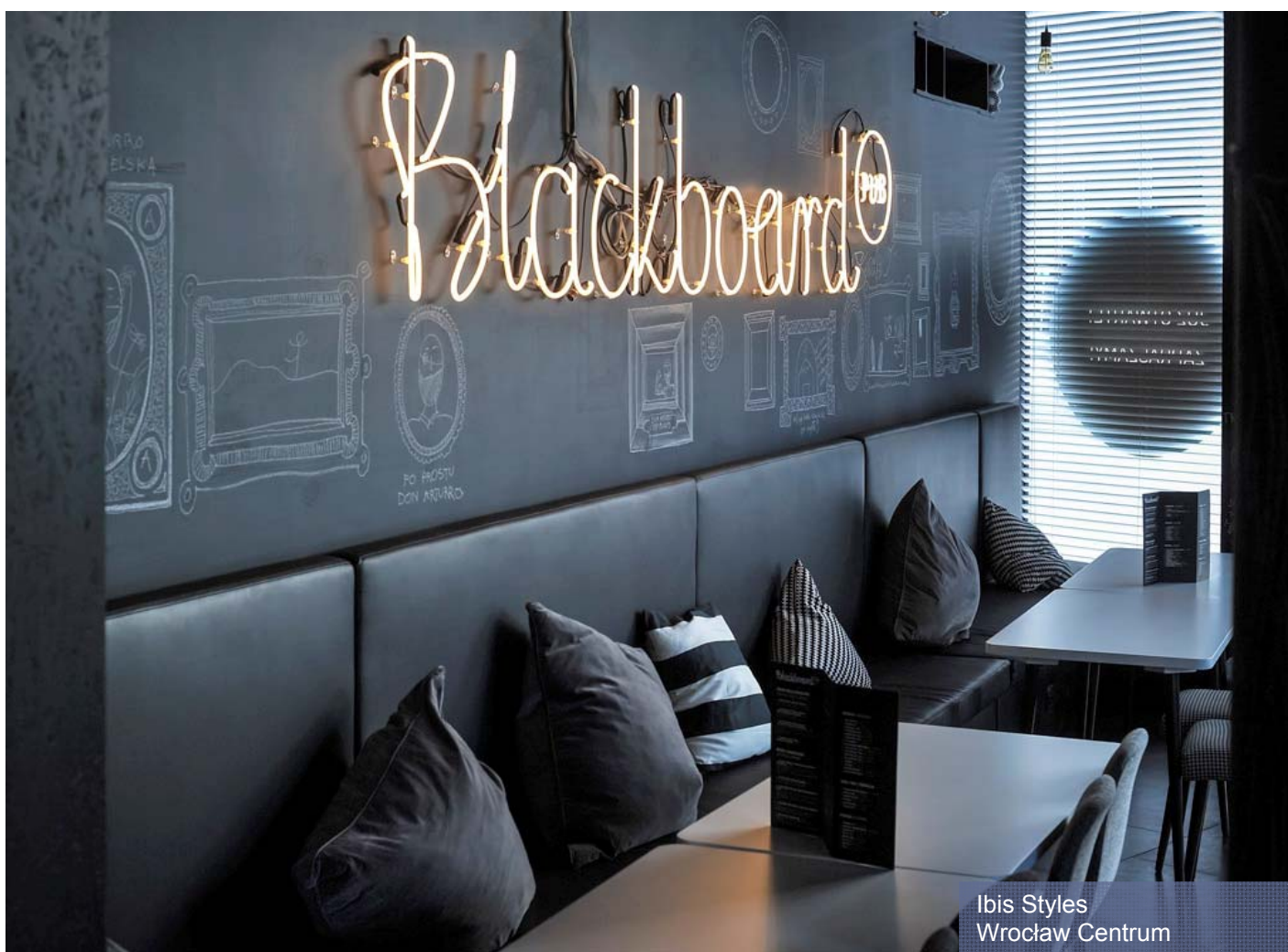
Pozostałe kapitały zostały zmniejszone o kwotę 0,8 mln zł na skutek ujęcia straty z wyceny instrumentu finansowego zabezpieczającego przyszłe przepływy pieniężne związane z dokonaną emisją obligacji. Informację na temat instrumentu zabezpieczającego zamieszczono w punkcie 5.17 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis.

## 7.5 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

W ciągu 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku przepływy pieniężne netto Orbis S.A. wyniosły -78,3 mln zł (2,5 mln zł w ciągu 9 miesięcy 2014 roku). Zmiana stanu środków pieniężnych w ciągu 3 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku wyniosła -18,0 mln zł (-49,9 mln zł w analogicznym okresie 2014 roku). Na ujemne przepływy pieniężne netto w III kwartale wpływ miały następujące czynniki:

- Działalność operacyjna – dzięki dobrym wynikom operacyjnym oraz zyskom wypracowanym w III kwartale 2015 roku, Orbis S.A. zanotował dodatnie przepływy pieniężne z działalności operacyjnej w wysokości 61,3 mln zł.
- Działalność inwestycyjna – wydatki w kwocie 19,9 mln zł na poniesione na budowę i modernizację hoteli przekroczyły wartość wpływów z tytułu sprzedaży hoteli Mercure Lublin Centrum oraz Mercure Zamość Stare Miasto w formie zorganizowanych części przedsiębiorstwa w wysokości 19,2 mln zł, co było główną przyczyną ujemnych przepływów pieniężnych na poziomie 0,5 mln zł w III kwartale 2015.
- Działalność finansowa – w wyniku wypłaty dywidendy oraz poniesionych kosztów finansowania zewnętrznego, przepływy z tej działalności były ujemne i wyniosły 71,4 mln zł.

## INFORMACJE DODATKOWE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO



## **8 INFORMACJE DODATKOWE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

### **8.1 Informacje ogólne**

#### **8.1.1 Podstawowe informacje o Emitencie**

Sprawozdanie finansowe przedstawia dane Orbis Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie, ul. Bracka 16, 00-028 Warszawa. Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sadowego pod numerem KRS 0000022622.

#### **8.1.2 Podstawowa działalność**

Zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności (PKD), działalność Orbis S.A. zakwalifikowano w sekcji I w pozycji 5510Z.

Orbis S.A. jest największą w Polsce spółką hotelarską, zatrudniającą 1,7 tys. osób (zatrudnienie przeciętne w etatach). Według stanu na 30 września 2015 roku Spółka prowadziła działalność w 26 hotelach (6 019 pokoi), zlokalizowanych w 16 miastach i miejscowościach wypoczynkowych w Polsce. Hotele należące do Orbis S.A. działają pod marką Orbis Hotels oraz markami Accor: Sofitel, Novotel, Mercure i ibis Styles. Spółka zarządzała również hotelem Sofitel we Wrocławiu (205 pokoi) i udzielała franczyzy 16 hotelom oferującym łącznie 1 637 pokoi.

30 września 2015 roku Orbis S.A. był podmiotem dominującym w Grupie Kapitałowej Orbis. Strukturę Grupy przedstawiono w punkcie 5.4 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis.

### **8.2 Akcjonariusze Emitenta**

Strukturę akcjonariatu Orbis S.A. na dzień publikacji zamieszczono w punkcie 5.9 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis.

### **8.3 Stan posiadania akcji Orbis S.A. przez członków Rady Nadzorczej oraz członków Zarządu**

Informację o stanie posiadania akcji Orbis S.A. przez członków organów statutowych Spółki zawiera punkt 5.11 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis.

### **8.4 Inwestycje w jednostkach zależnych**

W dniu 7 stycznia 2015 roku doszło do realizacji transakcji, w wyniku której Orbis S.A. stał się właścicielem udziałów w spółkach prowadzących działalność hotelową w ramach sieci Accor. Informacje na temat tej transakcji zamieszczono w punkcie 5.3 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis.



Poniżej przedstawiono podstawowe 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.	bezpośrednio 100,00%	bezpośrednio 100,00%	Polska	hotelarsko-gastronomiczna	w cenie nabycia	571 748	0	571 748
Orbis Corporate Sp. z o.o.	bezpośrednio 100,00%	bezpośrednio 100,00%	Polska	turystyka, transport, hotelarsko-gastronomiczna	w cenie nabycia	35	(35)	0
Orbis Kontrakty Sp. z o.o.	bezpośrednio 80,00%	bezpośrednio 80,00%	Polska	organizacja zakupów	w cenie nabycia	80	0	80
Hotek Polska Sp. z o.o. *	bezpośrednio 100,00%	bezpośrednio 100,00%	Polska	hotelarsko-gastronomiczna	w cenie nabycia	22 242	0	22 242
Katerinska Hotel s.r.o.	bezpośrednio 100,00%	bezpośrednio 100,00%	Czechy	hotelarsko-gastronomiczna, wynajem nieruchomości	w cenie nabycia	279 260	0	279 260
Accor Pannonia Hotels Zrt.	bezpośrednio 99,92%	bezpośrednio 99,92%	Węgry	hotelarsko-gastronomiczna	w cenie nabycia	82 677	0	82 677
Accor Hotels Romania S.R.L.	bezpośrednio 100,00%	bezpośrednio 100,00%	Rumunia	hotelarsko-gastronomiczna	w cenie nabycia	91 804	0	91 804
<b>Razem</b>								<b>1 047 811</b>

\* Spółka Hotek Polska Sp. z o.o. została połączona w dniu 1 października 2015 roku ze spółką Orbis S.A.

Poniżej przedstawiono informacje o spółkach, 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
Nový Smíchov Gate a.s.	pośrednio 100,00%	pośrednio 100,00%	Czechy	wynajem nieruchomości
H-DEVELOPMENT CZ a.s.	pośrednio 100,00%	pośrednio 100,00%	Czechy	obsługa nieruchomości
Business Estate Entity a.s.	pośrednio 100,00%	pośrednio 100,00%	Czechy	wynajem nieruchomości
Blaħa Hotel Szállodaüzemeltető Kft.	pośrednio 44,42%	pośrednio 44,42%	Węgry	hotelarsko-gastronomiczna
World Trade Center Budapest Management Szolgáltató Kft.	pośrednio 99,92%	pośrednio 99,92%	Węgry	doradztwo w zakresie zarządzania
Accor-Pannonia Slovakia s.r.o.	pośrednio 99,92%	pośrednio 99,92%	Słowacja	hotelarsko-gastronomiczna

## 8.5 Kredyty i pożyczki

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 został przeznaczony na:

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

Oprocentowanie kredytu zostało ustalone według zmiennej stopy procentowej równej stawce WIBOR dla depozytów trzymiesięcznych (WIBOR 3M), powiększonej o marżę banków. Spłaty odsetek będą dokonywane na koniec każdego kwartału, natomiast spłaty rat kapitałowych na koniec czerwca i grudnia. Zgodnie z aktualnym harmonogramem termin spłaty ostatniej raty przypada na 26 czerwca 2020 roku.

W dniu 30 czerwca 2015 roku Spółka dokonała przedterminowej spłaty kwoty 300 000 tys. zł, przeznaczając na ten cel wszystkie środki pozyskane z wyemitowanych obligacji.

W okresie 9 miesięcy 2015 roku Spółka zapłaciła 8 031 tys. zł tytułem odsetek od kredytów oraz 1 406 tys. zł prowizji i innych kosztów związanych z zadłużeniem z tytułu kredytów.

Kredyty i pożyczki	Stan na 30.09.2015
Zobowiązanie z tytułu kredytów (kapitał pozostały do spłaty)	176 445
Wycena kredytów wg zamortyzowanego kosztu	(1 143)
<b>Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek razem</b>	<b>175 302</b>

Kredyty i pożyczki w podziale na terminy płatności	Stan na 30.09.2015
Płatne na żądanie lub w terminie do 1 roku	35 289
Powyżej 1 roku - do 5 lat	140 013
<b>Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek razem</b>	<b>175 302</b>

Na dzień 30 września 2015 Spółka posiadała również niewykorzystane linie kredytowe w wysokości 20 000 tys. zł z tytułu kredytu w rachunku bieżącym dostępnym w Banku Handlowym w Warszawie S.A.

## 8.6 Emisje, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

Informację na temat wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych zamieszczono w punkcie 5.13. Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis.

## 8.7 Zmiany wartości szacunkowych

### 8.7.1 Odpisy aktualizujące wartość aktywów

Odpis aktualizujący wartość środków trwałych i środków trwałych w budowie	Stan na:		
	30 września 2015	31 grudnia 2014	30 września 2014
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>(91 080)</b>	<b>(99 902)</b>	<b>(99 902)</b>
ujęcie odpisu na środki trwałe w budowie	0	(1 058)	0
odwrócenie odpisu na środki trwałe	0	5 021	21
zmniejszenie odpisu na środki trwałe związane ze sprzedażą	7 428	0	0
odpis aktualizujący wartość środków trwałych niepodlegający odwróceniu	1 960	4 859	3 679
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>(81 692)</b>	<b>(91 080)</b>	<b>(96 202)</b>

Odpis aktualizujący wartość nieruchomości inwestycyjnych	Stan na:		
	30 września 2015	31 grudnia 2014	30 września 2014
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>(12 387)</b>	<b>(7 813)</b>	<b>(7 813)</b>
ujęcie odpisu na nieruchomości inwestycyjne	0	(5 000)	0
odpis aktualizujący wartość nieruchomości inwestycyjnych niepodlegający odwróceniu *	276	426	320
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>(12 111)</b>	<b>(12 387)</b>	<b>(7 493)</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.

Odpis aktualizujący udziały	Stan na:		
	30 września 2015	31 grudnia 2014	30 września 2014
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>(1 348)</b>	<b>(1 338)</b>	<b>(1 338)</b>
zawiązanie odpisu	(3 552)	(10)	(10)
wykorzystanie odpisu	4 863	0	0
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>(37)</b>	<b>(1 348)</b>	<b>(1 348)</b>

Odpis aktualizujący wartość należności	Stan na:		
	30 września 2015	31 grudnia 2014	30 września 2014
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>(2 552)</b>	<b>(2 493)</b>	<b>(2 493)</b>
ujęcie odpisu	(333)	(456)	(368)
wykorzystanie odpisu	51	179	12
cofnięcie odpisu	460	218	139
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>(2 374)</b>	<b>(2 552)</b>	<b>(2 710)</b>

W okresie 9 miesięcy 2015 roku oraz w 2014 roku w Orbis S.A. nie wystąpiły przesłanki wskazujące na konieczność utworzenia odpisów aktualizujących wartość zapasów.

## 8.7.2 Rezerwy na zobowiązania

Zmiana stanu rezerw na świadczenia pracownicze	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno-rentowe	Ogółem zobowiązania
<b>Wartość bieżąca zobowiązań – stan na 1 stycznia 2015 roku</b>	<b>15 085</b>	<b>5 090</b>	<b>20 175</b>
Koszty bieżących świadczeń	428	107	535
Koszt przeszłego zatrudnienia i (zysk)/strata z rozliczenia	(484)	(95)	(579)
Koszt odsetkowy	241	80	321
Świadczenia wypłacone	(662)	(81)	(743)
<b>Wartość bieżąca zobowiązań – stan na 30 września 2015 roku</b>	<b>14 608</b>	<b>5 101</b>	<b>19 709</b>
Rezerwy krótkoterminowe	1 337	525	1 862
Rezerwy długoterminowe	13 271	4 576	17 847
<b>Razem wartość bieżąca zobowiązań – stan na 30 września 2015 roku</b>	<b>14 608</b>	<b>5 101</b>	<b>19 709</b>

Zmiana stanu rezerw na świadczenia pracownicze	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno-rentowe	Ogółem zobowiązania
<b>Wartość bieżąca zobowiązań – stan na 1 stycznia 2014 roku</b>	<b>14 742</b>	<b>4 685</b>	<b>19 427</b>
Koszty bieżących świadczeń	801	204	1 005
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 roku</b>	<b>15 085</b>	<b>5 090</b>	<b>20 175</b>
Rezerwy krótkoterminowe	1 353	423	1 776
Rezerwy długoterminowe	13 732	4 667	18 399
<b>Razem wartość bieżąca zobowiązań – stan na 31 grudnia 2014 roku</b>	<b>15 085</b>	<b>5 090</b>	<b>20 175</b>

Grupa Kapitałowa Orbis  
 Raport kwartalny za III kwartał 2015 roku  
 Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe  
 (dane w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Zmiana stanu rezerw na świadczenia pracownicze	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno-rentowe	Ogółem zobowiązania
<b>Wartość bieżąca zobowiązań – stan na 1 stycznia 2014 roku</b>	<b>14 742</b>	<b>4 685</b>	<b>19 427</b>
Koszty bieżących świadczeń	401	102	503
Koszt odsetkowy	316	104	420
Świadczenia wypłacone	(975)	(38)	(1 013)
<b>Wartość bieżąca zobowiązań – stan na 30 września 2014 roku</b>	<b>14 484</b>	<b>4 853</b>	<b>19 337</b>
Rezerwy krótkoterminowe	1 988	438	2 426
Rezerwy długoterminowe	12 496	4 415	16 911
<b>Razem wartość bieżąca zobowiązań – stan na 30 września 2014 roku</b>	<b>14 484</b>	<b>4 853</b>	<b>19 337</b>

Zmiana stanu rezerw na zobowiązania	Rezerwa na procesy sądowe	Rezerwa na koszty restrukturyzacji	Rezerwy na zobowiązania razem
<b>Stan na 1 stycznia 2015 roku</b>	<b>777</b>	<b>413</b>	<b>1 190</b>
Wykorzystanie rezerwy w ciągu okresu	0	(127)	(127)
<b>Stan na 30 września 2015 roku</b>	<b>777</b>	<b>286</b>	<b>1 063</b>
Rezerwy krótkoterminowe	777	286	1 063

Zmiana stanu rezerw na zobowiązania	Rezerwa na procesy sądowe	Rezerwa na koszty restrukturyzacji	Rezerwy na zobowiązania razem
<b>Stan na 1 stycznia 2014 roku</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)
<b>Stan na 31 grudnia 2014 roku</b>	<b>777</b>	<b>413</b>	<b>1 190</b>
Rezerwy krótkoterminowe	777	413	1 190

Zmiana stanu rezerw na zobowiązania	Rezerwa na procesy sądowe	Rezerwa na koszty restrukturyzacji	Rezerwy na zobowiązania razem
<b>Stan na 1 stycznia 2014 roku</b>	<b>777</b>	<b>1 902</b>	<b>2 679</b>
Utworzenie rezerwy w ciągu okresu	0	1 312	1 312
Wykorzystanie rezerwy w ciągu okresu	0	(270)	(270)
<b>Stan na 30 września 2014 roku</b>	<b>777</b>	<b>2 944</b>	<b>3 721</b>
Rezerwy krótkoterminowe	777	2 944	3 721

## 8.8 Aktywa i rezerwa na podatek odroczony

Podatek odroczony *)	Stan na:			
	30 września 2015	30 czerwca 2015	31 grudnia 2014	30 września 2014
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	(14 053)	(13 839)	(11 774)	(11 939)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	17 019	16 502	19 720	19 926

\*) Rezerwa i Aktywa na podatek odroczony prezentowane są per saldo.

## 8.9 Sprawy sporne

Opis istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej zawarto w punkcie 5.19 skonsolidowanego sprawozdania Grupy Kapitałowej Orbis.

## 8.10 Transakcje z podmiotami powiązаныmi

W rozumieniu MSR 24 podmiotami powiązаныmi 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 przede wszystkim 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.

Istotną transakcją z podmiotami z Grupy Accor był opisany w punkcie 5.3 zakup udziałów w spółkach prowadzących działalność hotelową w Europie Środkowo-Wschodniej.

Przychody ze sprzedaży usług jednostkom zależnym obejmują przede wszystkim opłaty za zarządzanie (dot. spółek Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A., Orbis Kontrakty Sp. z o.o., Hotek Polska 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.).

Transakcje z podmiotami powiązаныmi – przychody	3 miesiące zakończone 30.09.2015	3 miesiące zakończone 30.09.2014	9 miesięcy zakończonych 30.09.2015	9 miesięcy zakończonych 30.09.2014
Przychody netto ze sprzedaży usług	12 625	9 626	35 927	26 939
- spółkom z Grupy Accor	599	709	1 779	2 028
- jednostkom zależnym	12 026	8 917	34 148	24 911
<b>Przychody ze sprzedaży razem</b>	<b>12 625</b>	<b>9 626</b>	<b>35 927</b>	<b>26 939</b>
Przychody finansowe	0	0	37 506	38 299
- od jednostek zależnych	0	0	37 506	38 299
<b>Przychody razem</b>	<b>12 625</b>	<b>9 626</b>	<b>73 433</b>	<b>65 238</b>

Grupa Kapitałowa Orbis  
 Raport kwartalny za III kwartał 2015 roku  
 Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe  
 (dane w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Transakcje z podmiotami powiązаныmi – koszty	3 miesiące zakończony 30.09.2015	3 miesiące zakończony 30.09.2014	9 miesięcy zakończony 30.09.2015	9 miesięcy zakończony 30.09.2014
Koszty zakupu usług towarów i materiałów	4 764	7 738	13 879	19 055
- od spółek Grupy Accor	4 740	7 644	13 756	18 826
- od jednostek zależnych	24	94	123	229
<b>Koszty razem</b>	<b>4 764</b>	<b>7 738</b>	<b>13 879</b>	<b>19 055</b>

Należności i zobowiązania	Stan na:			
	30 września 2015	30 czerwca 2015	31 grudnia 2014	30 września 2014
<b>Należności z tytułu dostaw i usług</b>	<b>16 008</b>	<b>16 288</b>	<b>12 181</b>	<b>13 165</b>
- od spółek Grupy Accor	756	769	323	1 251
- od jednostek zależnych	15 252	15 519	11 858	11 914
<b>Pozostałe należności</b>	<b>95</b>	<b>189</b>	<b>0</b>	<b>139</b>
- od spółek Grupy Accor	95	189	0	139
<b>Należności od podatkowej grupy kapitałowej</b>	<b>908</b>	<b>265</b>	<b>0</b>	<b>507</b>
- od jednostek zależnych	908	265	0	507
<b>Razem należności</b>	<b>17 011</b>	<b>16 742</b>	<b>12 181</b>	<b>13 811</b>
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług</b>	<b>9 277</b>	<b>6 150</b>	<b>8 103</b>	<b>8 313</b>
- wobec spółek z Grupy Accor	9 234	5 990	8 015	8 250
- wobec jednostek zależnych	43	160	88	63
<b>Zobowiązania wobec podatkowej grupy kapitałowej</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 131</b>	<b>0</b>
- wobec jednostek zależnych	0	0	1 131	0
<b>Razem zobowiązania</b>	<b>9 277</b>	<b>6 150</b>	<b>9 234</b>	<b>8 313</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).

Świadczenia (w tym wynagrodzenia, nagrody, świadczenia po okresie zatrudnienia oraz odprawy) wypłacone zgodnie z umownymi zobowiązaniami na rzecz Członków Zarządu i Rady Nadzorczej Orbis S.A. w okresach 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 i 2014 roku wyniosły odpowiednio 3 202 tys. zł i 3 386 tys. zł.

Spółka nie dokonywała transakcji odpłatnego i nieodpłatnego przeniesienia praw lub zobowiązań pomiędzy Orbis S.A. a podmiotami powiązаныmi:

- członkami Zarządu i Rady Nadzorczej Orbis S.A.,
- małżonkami, krewnymi lub powinowatymi w linii prostej do drugiego stopnia członków Zarządu i Rady Nadzorczej Orbis S.A., podmiotów zależnych od Orbis S.A. i z nim stowarzyszonych,
- osobami związanymi z tytułu opieki, przysposobienia lub kurateli z członkami Zarządu i Rady Nadzorczej Orbis S.A., podmiotów zależnych od Orbis S.A. i z nim stowarzyszonych.

## 8.11 Zmiany zasad rachunkowości

W celu zwiększenia wartości informacyjnej publikowanych sprawozdań finansowych zostały wprowadzone zmiany w prezentacji danych wyników oraz bilansowych.

Stosowany w poprzednich okresach rachunek zysków i strat w układzie kalkulacyjnym został zastąpiony rachunkiem zysków i strat przedstawiającym koszty w układzie rodzajowym. Wprowadzono nowe poziomy analizy wyniku tj.:

- EBITDAR – wynik operacyjny przed uwzględnieniem kosztów wynajmu nieruchomości, amortyzacji, wpływu zdarzeń jednorazowych, wyniku na działalności finansowej i podatku,
- EBITDA operacyjna – wynik operacyjny przed uwzględnieniem amortyzacji, wpływu zdarzeń jednorazowych, wyniku na działalności finansowej i podatku,
- Wynik z działalności operacyjnej (EBIT) bez zdarzeń jednorazowych.

Przychody i koszty wynikające ze zdarzeń niepowtarzalnych i jednorazowych, takich jak sprzedaż nieruchomości, aktualizacja wartości aktywów trwałych, restrukturyzacja, prezentowane są odrębnie od przychodów/kosztów operacyjnych.

Wynik z działalności operacyjnej (EBIT) oraz pozostałe pozycje rachunku zysków i strat ustalane są w identyczny sposób jak w poprzednich okresach.

Poniższa tabela przedstawia uzgodnienie głównych pozycji rachunku zysków i strat:

	9 miesięcy zakończonych 30.09.2014 – dane opublikowane			9 miesięcy zakończonych 30.09.2014 – dane przekształcone
	Koszt własny sprzedaży	Koszty ogólnego zarządu	Koszty sprzedaży i marketingu	
<b>Koszty wg rodzaju, w tym:</b>	<b>287 940</b>	<b>48 831</b>	<b>17 067</b>	
Usługi obce	70 683	11 133	5 458	<b>87 274</b>
Koszty świadczeń pracowniczych	63 592	34 675	10 335	<b>108 602</b>
Zużycie materiałów i energii	64 075	1 996	950	<b>67 021</b>
Podatki i opłaty	20 238	93	38	<b>20 369</b>
Pozostałe koszty rodzajowe	2 150	934	286	<b>3 370</b>
Amortyzacja	67 202	0	0	<b>67 202</b>
	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>		
<b>Pozostałe przychody/(koszty) operacyjne, w tym:</b>	<b>818</b>	<b>(2 599)</b>		
Pozostałe przychody/(koszty) operacyjne netto	818	(1 202)		<b>(384)</b>
Koszty restrukturyzacji zatrudnienia	0	(1 397)		<b>(1 397)</b>

W sprawozdaniu z sytuacji finansowej wprowadzono większą szczegółowość prezentowanych danych. Z innych zobowiązań (zarówno długo- jak i krótkoterminowych) zostały wyodrębnione przychody przyszłych okresów oraz zobowiązania dotyczące środków trwałych. Dodatkowo bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dotyczące niezafakturowanych na dzień bilansowy dostaw i usług (w kwocie 11 062) zostały przeklasyfikowane z innych zobowiązań krótkoterminowych do zobowiązań handlowych.

W celu zapewnienia porównywalności danych w prezentowanym sprawozdaniu finansowym rachunek zysków i strat za okres 9 miesięcy 2014 roku oraz sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2014 i 30 września 2014 zostały odpowiednio przekształcone.

## 8.12 Istotne wydarzenia po dniu bilansowym

Omówienie istotnych wydarzeń, które nastąpiły po zakończeniu okresu sprawozdawczego, przedstawiono w punkcie 5.20 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis.



## ZAŁĄCZNIK: SŁOWNIK TERMINÓW

**ARR** (ang. Average Room Rate) – średnia cena za pokój – przychody z usług noclegowych podzielone przez liczbę sprzedanych pokojonocy

**CAPEX** (ang. Capital Expenditure) – nakłady inwestycyjne

**CSR** (ang. Corporate Social Responsibility) – Społeczna Odpowiedzialność Biznesu

**Deflacja** – spadek ogólnego poziomu cen w gospodarce w danym okresie

**EBIT** – (ang. Earning Before Interest & Taxes) – wynik z działalności operacyjnej przed uwzględnieniem odsetek i podatków

**EBITDA** (ang. *Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*) – wynik operacyjny przed uwzględnieniem amortyzacji, wyniku na działalności finansowej i podatku

**EBITDAR** (ang. Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, Amortization, and Rent Costs) - wynik operacyjny przed uwzględnieniem kosztów wynajmu nieruchomości, amortyzacji, wpływu zdarzeń jednorazowych, wyniku na działalności finansowej i podatku

**FED** (ang. Federal Reserve) – Rezerwa Federalna, bank centralny Stanów Zjednoczonych Ameryki

**Frekwencja** – pokoje zajęte przez gości hotelowych jako procent wszystkich dostępnych pokoi

**GPW** – Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

**HACCP** (ang. Hazard Analysis and Critical Control Points) – system Analizy Zagrożeń i krytycznych punktów kontroli

**Hotele ekonomiczne** – jeden z dwóch sprawozdawczych segmentów operacyjnych Grupy Orbis, do którego należą hotele marki ibis oraz ibis budget. Są to hotele posiadające 2 gwiazdki i mniej

**Hotele Up&Midscale** – jeden z dwóch sprawozdawczych segmentów operacyjnych Grupy Orbis, do którego należą hotele marki Sofitel, Pullman, MGallery, Novotel, Mercure oraz Orbis Hotel. Są to hotele o wyższym i średnim standardzie (posiadające 3 gwiazdki i więcej)

**i-Burger** – menu dostępne w Ibis Kitchen. W menu znajduje się osiem burgerów, w tym każdy z burgerów to 200 gram bardzo dobrej jakościowo wołowiny, z czego aż 25% pochodzi od krów rasy Angus. Specjalnie na potrzeby oferty i-Burger została stworzona również receptura oraz wielkość bułek, które są lekkie i nieco puszyste. Wszystkie burgery, dostępne są nie tylko na miejscu, ale i na wynos

**Inflacja** – wzrost ogólnego poziomu cen w gospodarce w danym okresie

**LCAH** - Le Club Accorhotels, bezpłatny program lojalnościowy hoteli Grupy Accor

**Le Club Accorhotels** - bezpłatny program lojalnościowy hoteli Grupy Accor, w którym można zbierać punkty nie tylko w hotelach marek Accor, ale także u partnerów Grupy m.in.: w ponad 20 liniach lotniczych takich jak Air France czy Lufthansa. Club Accorhotels jest w 100 proc. internetowy, wszelkie korzyści dostępne są on-line, gdzie Członek Programu może zarządzać swoimi preferencjami, sprawdzić rezerwację, wybrać nagrody i skorzystać ze spersonalizowanych ofert w preferencyjnych cenach

**MICE** (ang. Meetings Incentives Conventions and Events) – turystyka biznesowa; segment turystyki, w którym podróże związane są z wykonywanym zawodem

**MSR/MSSF** - Międzynarodowe Standardy Rachunkowości / Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej

**mWIG40** - indeks giełdowy średnich spółek notowanych na GPW

**NBP** – Narodowy Bank Polski

**NOVO<sup>2</sup>** - połączenie baru i restauracji w hotelach Novotel. NOVO<sup>2</sup> opiera się na trzech wartościach: Vitality (zdrowie) polega na doborze produktów ekologicznych i zbilansowanym menu; Connect-ainment (rozrywka) ma sprawić, że dzięki międzynarodowemu wystrojowi i kuchni każdy gość będzie czuł się swobodnie; Imagination (inspiracje) przejawia się w prezentowaniu najciekawszych kulinarnych trendów z całego świata

**PKB** – Produkt Krajowy Brutto

**RevPAR** (ang. revenue per available room) – przychód na jeden dostępny pokój - przychody z usług noclegowych podzielone przez liczbę dostępnych pokoi (może być skalkulowany jako frekwencja przemnożona przez średnią cenę za pokój)

**UE** – Unia Europejska

**WIG** – Warszawski Indeks Giełdowy, główny indeks GPW

**WineStone** – koncept restauracji w hotelach marki Mercure, oparty na dwóch elementach: kolekcji win (Wine) wyselekcjonowanych na podstawie wiedzy i doświadczenia sommelierów, oraz dań podawanych na „les planches” – kamiennych deskach (Stone), rodem z najmodniejszych francuskich restauracji