



## **Grupa Kapitałowa Orbis**

### **RAPORT ZA I KWARTAŁ 2018 roku**



**Warszawa, 27 kwietnia 2018 roku**

## Spis treści

<b>1</b>	<b>NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA I KWARTAŁU 2018 ROKU – KOMENTARZ PREZESA</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>WYBRANE DANE FINANSOWE I OPERACYJNE</b>	<b>5</b>
2.1	GRUPA KAPITAŁOWA ORBIS	5
2.2	ORBIS S.A.	6
<b>3</b>	<b>ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS</b>	<b>7</b>
3.1	SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	7
3.2	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	8
3.3	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	9
3.4	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	11
3.5	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	12
<b>4</b>	<b>KOMENTARZ DO WYNIKÓW I KWARTAŁU 2018 ROKU</b>	<b>13</b>
4.1	OTOCZENIE MAKROEKONOMICZNE	13
4.2	RYNEK HOTELOWY	14
4.3	ISTOTNE ZDARZENIA I KWARTAŁU 2018 ROKU	15
4.4	BAZA HOTELOWA GRUPY ORBIS	16
4.5	WYNIKI FINANSOWE GRUPY ORBIS	17
4.6	SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI	19
4.6.1	WYNIKI W PODZIALE NA SEGMENTY OPERACYJNE	19
4.6.2	WYNIKI W PODZIALE NA OBSZARY GEOGRAFICZNE	21
4.7	PRZYCHODY SEGMENTÓW OPERACYJNYCH W PODZIALE NA RODZAJE USŁUG I OBSZARY GEOGRAFICZNE	25
4.8	SEZONOWOŚĆ LUB CYKLICZNOŚĆ DZIAŁALNOŚCI	26
4.9	KLIENCI GRUPY ORBIS	26
4.10	SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	27
4.11	SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	28
4.12	SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	28
4.13	NOTOWANIA AKCJI	29
4.14	NAKŁADY INWESTYCYJNE	30
4.15	PRACOWNICY	31
4.16	SPOŁECZNA ODPOWIEDZIALNOŚĆ (CSR)	32
4.17	STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WCZEŚNIEJ OPUBLIKOWANYCH PROGNOZ	33
4.18	CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIEĆ WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY HOTELOWEJ ORBIS W KOLEJNYCH KWARTAŁACH	33
<b>5</b>	<b>INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO</b>	<b>35</b>
5.1	PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE	35
5.2	PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI	35
5.3	AKCJONARIUSZE EMITENTA	35
5.4	WŁADZE STATUTOWE EMITENTA	36
5.5	STAN POSIADANIA AKCJI ORBIS S.A. PRZEZ CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ ORAZ CZŁONKÓW ZARZĄDU	36
5.6	KAPITAŁ PODSTAWOWY ORAZ WYPŁACONE DYWIDENDY	36
5.7	STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ	37
5.8	OPIS WAŻNIEJSZYCH STOSOWANYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI	38
5.8.1	WPŁYW ZASTOSOWANIA NOWYCH STANDARDÓW NA SPRAWOZDANIE FINANSOWE	38
5.8.2	POLITYKA RACHUNKOWOŚCI W ZAKRESIE UJMOWANIA PRZYCHODÓW	42
5.9	KURSY WALUT	43
5.10	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK	44
5.11	EMISJE, WYKUP I SPŁATY DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	44
5.12	INSTRUMENTY FINANSOWE	45
5.12.1	WARTOŚĆ GODZIWA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH	45
5.12.2	RACHUNKOWOŚĆ ZABEZPIECZEŃ	46
5.13	ZMIANY WARTOŚCI SZACUNKOWYCH	46
5.13.1	ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ AKTYWÓW	46

5.13.2	REZERWY	47
5.14	AKTYWA I REZERWA NA PODATEK ODROZCHONY	47
5.15	AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	47
5.15.1	AKTYWA WARUNKOWE WYNIKAJĄCE Z ZAWARTYCH UMÓW	47
5.15.2	ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW KREDYTOWYCH, LEASINGOWYCH, EMISJI OBLIGACJI ORAZ OBOWIĄZUJĄCEGO PRAWA	48
5.15.3	ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW O UDZIELENIE GWARANCJI	48
5.15.4	ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW SPRZEDAŻY AKTYWÓW	49
5.16	SPRAWY SPORNE	49
5.17	TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	50
5.18	ISTOTNE ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM	51
<b>6</b>	<b>ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ORBIS S.A.</b>	<b>53</b>
6.1	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	53
6.2	SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	54
6.3	SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	55
6.4	SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	57
6.5	SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH	58
<b>7</b>	<b>KOMENTARZ DO WYNIKÓW ORBIS S.A. W I KWARTALE 2018 ROKU</b>	<b>59</b>
7.1	OTOCZENIE ZEWNĘTRZNE	59
7.2	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	59
7.3	WYNIKI FINANSOWE ORBIS S.A. W PODZIALE NA SEGMENTY OPERACYJNE	60
7.4	PRZYCHODY SEGMENTÓW OPERACYJNYCH W PODZIALE NA RODZAJE USŁUG	62
7.5	SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	62
7.6	SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	64
7.7	SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH	64
<b>8</b>	<b>INFORMACJE DODATKOWE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO</b>	<b>65</b>
8.1	INFORMACJE OGÓLNE	65
8.1.1	PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE	65
8.1.2	PODSTAWOWA DZIAŁALNOŚĆ	65
8.2	AKCJONARIUSZE EMITENTA	65
8.3	STAN POSIADANIA AKCJI ORBIS S.A. PRZEZ CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ ORAZ CZŁONKÓW ZARZĄDU	65
8.4	OPIS WAŻNIEJSZYCH STOSOWANYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI	65
8.5	INWESTYCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH	68
8.6	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK	68
8.7	EMISJE, WYKUP I SPŁATY DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	68
8.8	POŻYCZKI UDZIELONE	69
8.9	INSTRUMENTY FINANSOWE	70
8.9.1	WARTOŚĆ GODZIWA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH	70
8.9.2	RACHUNKOWOŚĆ ZABEZPIECZEŃ	71
8.10	ZMIANY WARTOŚCI SZACUNKOWYCH	71
8.10.1	ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ AKTYWÓW	71
8.10.2	REZERWY	71
8.11	AKTYWA I REZERWA NA PODATEK ODROZCHONY	72
8.12	SPRAWY SPORNE	72
8.13	TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	72
8.14	ISTOTNE ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM	73
	<b>ZAŁĄCZNIK NR 1: WSKAŹNIKI OPERACYJNE GRUPY ORBIS</b>	<b>74</b>
	<b>ZAŁĄCZNIK NR 2: SŁOWNIK TERMINÓW</b>	<b>76</b>

## 1 NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA I KWARTAŁU 2018 ROKU – KOMENTARZ PREZESA

- Solidny wzrost wskaźnika EBITDA operacyjna o 5,9% do poziomu 40,4 mln zł
- Rosnące wskaźniki operacyjne we wszystkich krajach regionu Europy Wschodniej (łącznie wzrost RevPAR o +5,8% w ujęciu *like-for-like*)
- Otwarcie 5 nowych hoteli (ponad 600 pokoi) w modelu *asset light*
- Rekomendacja wypłaty dywidendy w wysokości 1,60 zł na akcję
- Aon Hewitt wyróżnia Orbis mianem „Najlepszego pracodawcy w Polsce”

### Wyniki

Korzystając z dalszego wzrostu na rynku i stabilnego otoczenia makroekonomicznego w całym regionie Europy Wschodniej, Orbis w dalszym ciągu osiąga dobre wyniki. Mając na uwadze trudną sytuację na rynku pracy, która stanowi wyzwanie dla większości branż, w pierwszym kwartale 2018 roku skupiliśmy się na zwiększeniu przychodów ze sprzedaży i efektywnym zarządzaniu kosztami.

Duże zaangażowanie naszych pracowników pozwoliło Grupie osiągnąć przychody na poziomie 271,5 mln zł, co stanowiło wzrost o +2,1% w porównaniu do roku ubiegłego. Wskaźnik EBITDA operacyjna wyniósł 40,4 mln zł, o 5,9% więcej niż w roku poprzednim. Warto wspomnieć, że pierwszy kwartał roku to w branży hotelarskiej okres poza sezonem, w związku z tym jego wyniki nie są reprezentatywne w porównaniu ze średniorocznymi.

Wzrost wyników osiągniętych przez Grupę Orbis w pierwszym kwartale 2018 roku potwierdza wyższy o 5,8% wskaźnik RevPAR w ujęciu *like-for-like*, który wyniósł 136,0 zł. Podobnie jak w ubiegłych kwartałach, do osiągnięcia tego poziomu przyczynił się wzrost średniej ceny za pokój (ARR), która osiągnęła wartość 222,7 zł w ujęciu *like-for-like* (wzrost o 3,8% w stosunku do pierwszego kwartału 2017 roku) oraz wzrost frekwencji o 1,2 p.p. w porównaniu do roku ubiegłego. Rosnące wskaźniki operacyjne odnotowano we wszystkich krajach Europy Wschodniej, w których Orbis prowadzi działalność.

### Portfolio

W pierwszym kwartale 2018 roku Orbis aktywnie rozwijał sieć swoich hoteli. Na podstawie umów franczyzy lub zarządzania otworzyliśmy 5 nowych hoteli, powiększając sieć o ponad 600 nowych pokoi w 4 krajach regionu (w Polsce, na Węgrzech, w Słowenii i Macedonii). Orbis podpisał też, w modelu *asset light*, 4 nowe umowy na hotele w Polsce, na Węgrzech, Litwie oraz w Bośni i Hercegowinie, dzięki którym nasza sieć w niedalekiej przyszłości powiększy się o kolejne 556 pokoi. Niezależnie od rozwijania portfolio hoteli działających na podstawie umów franczyzy lub zarządzania, w drugiej połowie 2018 roku planujemy oddanie dla naszych gości dwóch własnych hoteli, tzn. ibis Styles w Warszawie (178 pokoi) i ibis w Wilnie (164 pokoje). Trwają również prace przygotowawcze do nowej inwestycji hotelowej w centrum Krakowa, na działce nabytej przez Orbis w pierwszym kwartale 2018 roku.

Korzystając z okresu poza sezonem skupiliśmy się na pracach modernizacyjnych w wybranych hotelach, położonych w strategicznych lokalizacjach, takich jak Sofitel Warsaw Victoria, ibis Warszawa Centrum, Novotel & ibis Poznań Centrum, Mercure Budapest Korona oraz Mercure Budapest Buda. Łączna kwota nakładów przeznaczona na finansowanie wszystkich naszych przedsięwzięć inwestycyjnych w pierwszym kwartale 2018 roku wyniosła 40,7 mln zł.

### Pracownicy

Mimo, że rynek pracy w Europie Wschodniej jest nadal bardzo wymagający i konkurencyjny, kontynuujemy wdrażanie programu Heartist®, który ma na celu zapewnienie naturalnej i autentycznej atmosfery podczas obsługi gości i we współpracy pomiędzy pracownikami. Transformacja kulturowa zachodząca w Grupie Orbis w całym regionie ma pozytywny wpływ na wszystkie zespoły, a w konsekwencji także na stopień zadowolenia naszych gości.

Jesteśmy również niezwykle dumni z faktu, że Aon Hewitt, który przeprowadził w 2017 roku badanie zaangażowania pracowników (*Employee Satisfaction & Engagement Survey*) w 120 przedsiębiorstwach w całej Polsce, uznał Orbis za „Najlepszego Pracodawcę” w Polsce. Badanie jest częścią programu AON Global Best Employers, w ramach którego porównywano wyniki Orbis z innymi pracodawcami na polskim rynku.

Solidny wzrost operacyjny, zasoby finansowe oraz korzystne prognozy rynkowe umożliwiły Zarządowi zarekomendowanie Radzie Nadzorczej wypłaty dywidendy na poziomie 1,60 zł za akcję. Orbis jest firmą, która nieustannie się rozwija, by zapewnić akcjonariuszom zwrot z zainwestowanego kapitału, dbając o wzmocnienie trzech głównych filarów Grupy: pracowników (*People*), sieci hoteli (*Portfolio*) oraz osiągniętych wyników (*Performance*).

W 2018 roku, który zgodnie z oczekiwaniami ma przynieść kolejne znaczące wzrosty, zarówno gospodarek w regionie Europy Wschodniej, jak też rynków turystycznych w kluczowych dla naszej Grupy krajach, będziemy dążyć do zwiększania poziomu przychodów, jednocześnie rozsądnie zarządzając wydatkami.

## 2 WYBRANE DANE FINANSOWE I OPERACYJNE

### 2.1 Grupa Kapitałowa Orbis

Skonsolidowany rachunek zysków i strat	w tys. zł		w tys. euro	
	I kwartał 2018	I kwartał 2017	I kwartał 2018	I kwartał 2017
Przychody netto ze sprzedaży	271 465	265 951	64 969	62 006
Strata z działalności operacyjnej	(1 388)	(365)	(332)	(85)
Strata netto za okres	(4 388)	(11 161)	(1 050)	(2 602)
Strata netto za okres przypisana akcjonariuszom jednostki dominującej	(4 385)	(11 154)	(1 049)	(2 601)
Strata na jedną akcję podstawowa i rozwodniona przypisana akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł)	(0,10)	(0,24)	(0,02)	(0,06)

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	w tys. zł		w tys. euro	
	I kwartał 2018	I kwartał 2017	I kwartał 2018	I kwartał 2017
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	12 231	23 607	2 927	5 504
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(48 417)	(307 159)	(11 587)	(71 614)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	12 599	(3 782)	3 015	(882)
Przepływy pieniężne netto, razem	(23 587)	(287 334)	(5 645)	(66 992)

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	w tys. zł		w tys. euro	
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
Aktywa trwałe	2 378 720	2 392 340	565 218	573 579
Aktywa obrotowe	315 310	325 869	74 922	78 129
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	216 711	201 093	51 494	48 213
Kapitał własny	2 079 818	2 080 877	494 195	498 904
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	2 079 620	2 080 676	494 148	498 855
Zobowiązania długoterminowe	550 873	548 571	130 895	131 523
Zobowiązania krótkoterminowe	280 050	289 854	66 544	69 494

Wybrane dane operacyjne	I kwartał 2018	I kwartał 2017
Liczba hoteli (stan na koniec okresu)	128	116
Liczba pokoi (stan na koniec okresu)	20 982	19 741
Frekwencja w %	61,1	59,5
Średni przychód na 1 dostępny pokój w zł	136,0	126,5

## 2.2 Orbis S.A.

Rachunek zysków i strat	w tys. zł		w tys. euro	
	I kwartał 2018	I kwartał 2017	I kwartał 2018	I kwartał 2017
Przychody netto ze sprzedaży	171 954	174 132	41 153	40 599
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(5 766)	3 507	(1 380)	818
Strata netto za okres	(2 513)	(13 355)	(601)	(3 114)
Strata na jedną akcję podstawowa i rozwodniona (w zł)	(0,05)	(0,29)	(0,01)	(0,07)

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	w tys. zł		w tys. euro	
	I kwartał 2018	I kwartał 2017	I kwartał 2018	I kwartał 2017
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	13 459	18 086	3 221	4 217
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(32 954)	(8 626)	(7 887)	(2 011)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(2 884)	(3 782)	(690)	(882)
Przepływy pieniężne netto, razem	(22 379)	5 678	(5 356)	1 324

Sprawozdanie z sytuacji finansowej	w tys. zł		w tys. euro	
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
Aktywa trwałe	2 507 203	2 517 115	595 747	603 494
Aktywa obrotowe	184 696	195 240	43 886	46 810
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	31 111	23 514	7 392	5 638
Kapitał własny	2 051 683	2 056 754	487 509	493 120
Zobowiązania długoterminowe	540 103	538 551	128 336	129 121
Zobowiązania krótkoterminowe	131 224	140 564	31 181	33 701

Dla celów przeliczenia prezentowanych danych na EUR zastosowano następujące kursy:

- Dla pozycji rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych:
  - 4,1784 – kurs wyliczony jako średnia z kursów NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w I kwartale 2018 roku,
  - 4,2891 – kurs wyliczony jako średnia z kursów NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w I kwartale 2017 roku.
- Dla pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej:
  - 4,2085 – kurs NBP z dnia 30 marca 2018 roku,
  - 4,1709 – kurs NBP z dnia 29 grudnia 2017 roku.

### 3 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS

#### 3.1 Skonsolidowany rachunek zysków i strat

	3 miesiące zakończone 31.03.2018	3 miesiące zakończone 31.03.2017
<b>Przychody netto ze sprzedaży</b>	<b>271 465</b>	<b>265 951</b>
Usługi obce	(68 260)	(64 277)
Koszty świadczeń pracowniczych	(93 676)	(86 778)
Zużycie materiałów i energii	(44 113)	(45 851)
Podatki i opłaty	(9 980)	(9 909)
Pozostałe koszty rodzajowe	(3 039)	(3 028)
Utrata wartości należności	417	(97)
Pozostałe przychody/(koszty) operacyjne netto	894	894
<b>EBITDAR</b>	<b>53 708</b>	<b>56 905</b>
Koszty wynajmu nieruchomości	(13 321)	(18 777)
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>40 387</b>	<b>38 128</b>
Amortyzacja	(41 916)	(41 602)
<b>Strata z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>(1 529)</b>	<b>(3 474)</b>
Wynik na sprzedaży nieruchomości	879	3 947
Koszty restrukturyzacji	(29)	(677)
Wynik innych zdarzeń jednorazowych	(709)	(161)
<b>Strata z działalności operacyjnej</b>	<b>(1 388)</b>	<b>(365)</b>
Przychody finansowe	256	392
Koszty finansowe	(3 809)	(12 184)
<b>Strata przed opodatkowaniem</b>	<b>(4 941)</b>	<b>(12 157)</b>
Podatek dochodowy	553	996
<b>Strata netto za okres</b>	<b>(4 388)</b>	<b>(11 161)</b>
- przypisana akcjonariuszom jednostki dominującej	(4 385)	(11 154)
- przypisana udziałom niekontrolującym	(3)	(7)
<b>Strata na jedną akcję zwykłą</b>		
Podstawowa i rozwodniona strata przypisana akcjonariuszom jednostki dominującej za okres (w zł)	(0,10)	(0,24)



### 3.2 Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	3 miesiące zakończone 31.03.2018	3 miesiące zakończone 31.03.2017
<b>Strata netto za okres</b>	<b>(4 388)</b>	<b>(11 161)</b>
<b>Składniki, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:</b>		
Zyski i straty aktuarialne z tyt. programu określonych świadczeń pracowniczych		
Podatek dochodowy dotyczący składników, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach	0	(22)
<b>Składniki, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:</b>		
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	4 492	(25 245)
Efektywna część zysków i strat związanych z instrumentem zabezpieczającym w ramach zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0	(82)
Podatek dochodowy dotyczący składników, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach	0	15
<b>Inne całkowite dochody/(straty) po opodatkowaniu</b>	<b>4 492</b>	<b>(25 334)</b>
<b>Całkowite dochody/(straty) za okres</b>	<b>104</b>	<b>(36 495)</b>
- przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej	107	(36 481)
- przypisane udziałom niekontrolującym	(3)	(14)

### 3.3 Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	Stan na:		
	31 marca 2018	31 grudnia 2017	31 marca 2017
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>2 378 720</b>	<b>2 392 340</b>	<b>2 437 633</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	2 237 592	2 251 515	2 276 362
Nieruchomości inwestycyjne	5 035	5 088	8 937
Wartości niematerialne, w tym:	110 972	111 568	112 194
- wartość firmy	107 252	107 252	107 252
Inne aktywa finansowe	6 944	6 944	19 649
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16 991	15 912	19 642
Pozostałe aktywa długoterminowe	1 186	1 313	849
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>315 310</b>	<b>325 869</b>	<b>371 747</b>
Zapasy	6 623	6 785	6 352
Należności handlowe	65 791	68 579	51 732
Należności z tytułu podatku dochodowego	6 888	541	4 482
Należności krótkoterminowe inne	43 301	35 120	60 682
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	192 707	214 844	248 499
<b>Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>216 711</b>	<b>201 093</b>	<b>1 193</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>2 910 741</b>	<b>2 919 302</b>	<b>2 810 573</b>

Grupa Kapitałowa Orbis  
 Raport kwartalny za I kwartał 2018 roku  
 Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 (dane w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Pasywa	Stan na:		
	31 marca 2018	31 grudnia 2017	31 marca 2017
<b>Kapitał własny</b>	<b>2 079 818</b>	<b>2 080 877</b>	<b>1 914 181</b>
<b>Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej</b>	<b>2 079 620</b>	<b>2 080 676</b>	<b>1 914 033</b>
Kapitał zakładowy	517 754	517 754	517 754
Pozostałe kapitały	133 272	133 272	133 171
Zyski zatrzymane	1 434 830	1 440 378	1 270 937
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	(6 236)	(10 728)	(7 829)
<b>Udziały niekontrolujące</b>	<b>198</b>	<b>201</b>	<b>148</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>550 873</b>	<b>548 571</b>	<b>624 261</b>
Kredyty i pożyczki	0	0	87 778
Obligacje	502 458	501 778	502 069
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 473	3 969	703
Przychody przyszłych okresów	13 522	12 202	3 926
Zobowiązania długoterminowe inne	5 329	5 777	4 970
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	19 181	19 180	18 335
Rezerwy na zobowiązania	5 910	5 665	6 480
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>280 050</b>	<b>289 854</b>	<b>272 131</b>
Kredyty i pożyczki	56 703	40 873	35 289
Inne zobowiązania finansowe	74	74	199
Zobowiązania handlowe	96 480	101 471	108 617
Zobowiązania dotyczące środków trwałych	10 769	28 358	8 738
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	295	1 758	1 521
Przychody przyszłych okresów	42 132	23 623	33 845
Zobowiązania krótkoterminowe inne	68 280	88 251	80 015
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	3 080	3 080	2 756
Rezerwy na zobowiązania	2 237	2 366	1 151
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>2 910 741</b>	<b>2 919 302</b>	<b>2 810 573</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><u>Dwanaście miesięcy zakończonych 31 grudnia 2017 roku</u></b>						
<b>Stan na 01.01.2017</b>	<b>517 754</b>	<b>133 238</b>	<b>1 282 113</b>	<b>17 409</b>	<b>162</b>	<b>1 950 676</b>
- zysk netto za okres	0	0	232 391	0	50	232 441
- inne całkowite dochody/(straty)	0	34	(403)	(28 137)	(11)	(28 517)
<b>Całkowite dochody/(straty) za okres</b>	<b>0</b>	<b>34</b>	<b>231 988</b>	<b>(28 137)</b>	<b>39</b>	<b>203 924</b>
- dywidendy	0	0	(73 723)	0	0	(73 723)
<b>Stan na 31.12.2017</b>	<b>517 754</b>	<b>133 272</b>	<b>1 440 378</b>	<b>(10 728)</b>	<b>201</b>	<b>2 080 877</b>
<b><u>w tym: trzy miesiące zakończone 31 marca 2017 roku</u></b>						
<b>Stan na 01.01.2017</b>	<b>517 754</b>	<b>133 238</b>	<b>1 282 113</b>	<b>17 409</b>	<b>162</b>	<b>1 950 676</b>
- strata netto za okres	0	0	(11 154)	0	(7)	(11 161)
- inne całkowite dochody/(straty)	0	(67)	(22)	(25 238)	(7)	(25 334)
<b>Całkowite straty za okres</b>	<b>0</b>	<b>(67)</b>	<b>(11 176)</b>	<b>(25 238)</b>	<b>(14)</b>	<b>(36 495)</b>
<b>Stan na 31.03.2017</b>	<b>517 754</b>	<b>133 171</b>	<b>1 270 937</b>	<b>(7 829)</b>	<b>148</b>	<b>1 914 181</b>
<b><u>Trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 roku</u></b>						
<b>Stan na 01.01.2018 (dane zaraportowane)</b>	<b>517 754</b>	<b>133 272</b>	<b>1 440 378</b>	<b>(10 728)</b>	<b>201</b>	<b>2 080 877</b>
- korekta z tytułu wdrożenia MSSF 15	0	0	(1 163)	0	0	(1 163)
<b>Stan na 01.01.2018 (dane przekształcone)*</b>	<b>517 754</b>	<b>133 272</b>	<b>1 439 215</b>	<b>(10 728)</b>	<b>201</b>	<b>2 079 714</b>
- strata netto za okres	0	0	(4 385)	0	(3)	(4 388)
- inne całkowite dochody/(straty)	0	0	0	4 492	0	4 492
<b>Całkowite dochody/(straty) za okres</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(4 385)</b>	<b>4 492</b>	<b>(3)</b>	<b>104</b>
<b>Stan na 31.03.2018</b>	<b>517 754</b>	<b>133 272</b>	<b>1 434 830</b>	<b>(6 236)</b>	<b>198</b>	<b>2 079 818</b>

\* opis przekształcenia danych znajduje się w punkcie 5.8

### 3.5 Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	3 miesiące zakończone 31.03.2018	3 miesiące zakończone 31.03.2017
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>		
<b>Strata przed opodatkowaniem</b>	<b>(4 941)</b>	<b>(12 157)</b>
<b>Korekty:</b>	<b>24 590</b>	<b>39 158</b>
Amortyzacja	41 916	41 602
(Zysk)/strata z tytułu różnic kursowych	(476)	6 661
Odsetki i inne koszty finansowania zewnętrznego	3 433	4 041
(Zysk)/strata z tytułu działalności inwestycyjnej	84	(4 058)
Zmiana stanu należności	(8 907)	1 749
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(28 688)	(22 193)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	16 944	12 624
Zmiana stanu rezerw	103	(1 955)
Zmiana stanu zapasów	181	687
<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej</b>	<b>19 649</b>	<b>27 001</b>
Podatek dochodowy zapłacony	(7 418)	(3 394)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>12 231</b>	<b>23 607</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>		
Przychody ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	1 864	10 253
Przychody z tytułu odsetek	313	375
Inne wpływy inwestycyjne	5 445	809
Wykup hoteli z leasingu	0	(283 033)
Pozostałe wydatki na rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne	(56 039)	(31 141)
Inne wydatki inwestycyjne	0	(4 422)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(48 417)</b>	<b>(307 159)</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>		
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	15 642	0
Spłata odsetek i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek	(159)	(918)
Spłata odsetek i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia z tytułu obligacji	(2 884)	(2 864)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>12 599</b>	<b>(3 782)</b>
<b>Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>(23 587)</b>	<b>(287 334)</b>
Wpływ zmian kursów walut na saldo środków pieniężnych w walutach obcych	1 450	(4 961)
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>214 844</b>	<b>540 794</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>192 707</b>	<b>248 499</b>

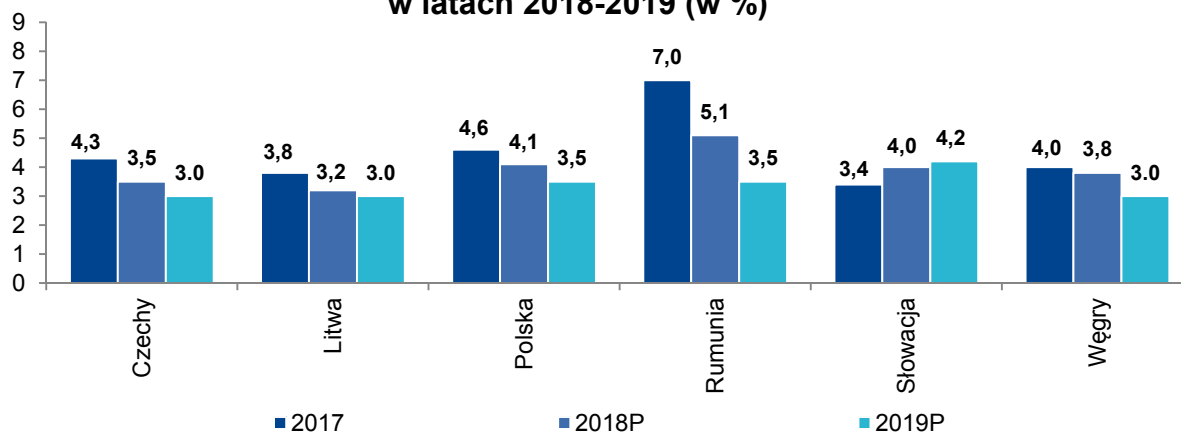
## 4 KOMENTARZ DO WYNIKÓW I KWARTAŁU 2018 ROKU

### 4.1 Otoczenie makroekonomiczne

#### Ożywienie gospodarcze

Gospodarka regionu Europy Środkowej i Wschodniej, a także sytuacja makroekonomiczna na świecie wciąż rozwijają się w dynamicznym tempie, chociaż im dłużej pozostajemy w fazie ekspansji, tym częściej pojawiają się pytania o to, jak długo może ona jeszcze potrwać. Na razie nie ma żadnych negatywnych przesłanek, które mogłyby zwiastować zmianę pozytywnego trendu. Ekonomiści oceniają, że szczytowy punkt cyklu koniunkturalnego mamy już za sobą, ale kolejne kwartały nie powinny być o wiele gorsze od tych ostatnich. Średnia prognoza wzrostu PKB w 2018 roku dla krajów, w których działa Orbis pozostaje na wysokim poziomie, tj. 3,4%. Na kondycję koniunktury gospodarczej w nadchodzących miesiącach może mieć wpływ sytuacja na rynku pracy w regionie, która może ograniczać aktywność firm w niektórych sektorach.

**Dynamika PKB w 2017 roku oraz projekcja dynamiki w latach 2018-2019 (w %)**



Źródło: Międzynarodowy Fundusz Walutowy, *World Economic Outlook*, April 2018 (2017 oraz prognoza na lata 2018-2019)

#### Wysoka aktywność sektora wytwórczego w Polsce i w regionie

Wartości wskaźnika PMI oceniającego koniunkturę gospodarczą utrzymują się powyżej 50 pkt. W Polsce na koniec I kwartału 2018 roku indeks PMI był na poziomie 53,7 pkt. Również na kluczowych dla Orbisu rynkach, tj. w Czechach i na Węgrzech, wskaźnik PMI utrzymuje się na wysokim poziomie, blisko 60 pkt. (odpowiednio 57,3 i 57,0) co wskazuje na znaczący wzrost aktywności przemysłowej. Koniunktura w Europie także utrzymuje się na wysokim poziomie (wskaźnik PMI wyniósł w Eurolandzie w I kwartale 2018 roku 56,6 pkt).

#### Silny rynek pracy

Część badań koniunktury wskazuje już na pogorszenie ocen przyszłej aktywności i produkcji, ze względu na wymagającą sytuację na rynku pracy, niedobór pracowników i rosnącą dynamikę wynagrodzeń. W większości krajów regionu obserwowany był wyraźny spadek stopy bezrobocia w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego, co przekłada się na jednocyfrowe wartości stopy bezrobocia w większości krajów Europy Środkowo-Wschodniej (w Polsce - 6,8%, Czechach - 3,7%, Rumunii - 4,0% i na Węgrzech - 3,8%). Stopa bezrobocia w części gospodarek osiągnęła w ostatnich miesiącach najniższe poziomy w historii. Niskie bezrobocie i deficyt pracowników sprawiają, że pracodawcy, aby przyciągnąć i zatrzymać pracowników muszą podnosić wynagrodzenia, co do tej pory było częściowo wyhamowane m.in. poprzez napływ pracowników z Ukrainy.

#### Inflacja na stabilnym poziomie

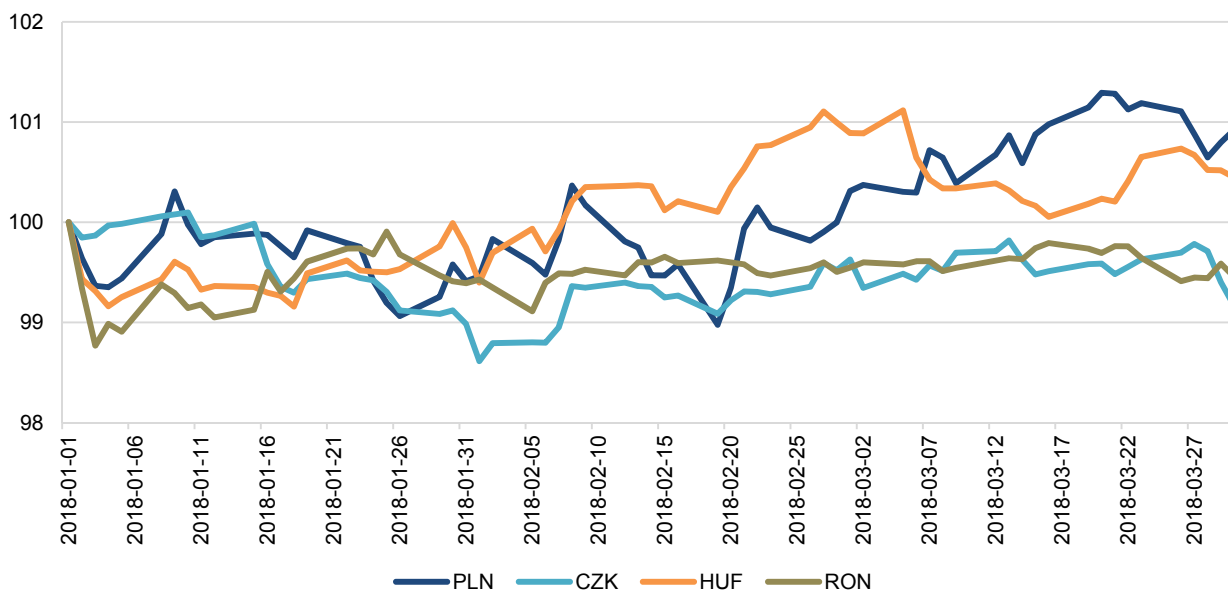
Środowisko inflacyjne jest nadal zaskakująco łagodne, nie tylko w Polsce, ale też za granicą (średnio poniżej 2%). Pomimo szybkiego wzrostu i zacieśnienia na rynkach pracy w Europie, rok 2018 rozpoczął się od spadku inflacji w większości krajów, a Europejski Bank Centralny właśnie obniżył swoje prognozy inflacyjne dla strefy euro. Stopa inflacji w Polsce na koniec I kwartału spadła do poziomu 1,4%, tj. znacznie poniżej poziomu celu inflacyjnego (2,5%).

Podobnie niskie poziomy indeksu CPI były odnotowane na Węgrzech i w Czechach, odpowiednio 0,5% i 1,8%. Wzrost gospodarczy, presja płacowa i wyższe ceny surowców będą napędzać presję inflacyjną w 2018 roku.

### Stabilna sytuacja na rynku walut

W I kwartale 2018 roku, wahania kursów walut względem EUR w krajach, w których działa Grupa Orbis nie były znaczące. Kurs PLN/EUR oscylował wokół poziomu 4,20 zł, CZK/EUR wokół 25,40 koron czeskich, a węgierskiego forinta wokół poziomu 310 HUF/EUR.

### Notowania walut względem EUR (kursy z 1 stycznia 2018 roku = 100,0%)



Źródło: Thomson Reuters

### Prognozy wskazują na stabilizację tempa rozwoju gospodarczego

Wiele czynników napędzających wzrost w 2017 roku będzie miało pozytywny wpływ także na wyniki w 2018 roku rokując stabilny wzrost gospodarczy w regionie Europy Środkowo-Wschodniej. Silna dynamika rynku pracy, luźna polityka monetarna i sprzyjająca sytuacja zagraniczna powinny wspierać dynamiczny wzrost gospodarczy. Jednak tempo ekspansji zmniejszy się nieznacznie wraz ze wzrostem inflacji oraz zacieśnianiem polityki pieniężnej. Ważnym czynnikiem wpływającym na koniunkturę jest jej demografia, która będzie wywierać presję na rynek pracy. Wzrost jest także zależny od niepewności politycznej, która może być zagrożeniem dla pozytywnej perspektywy makroekonomicznej. Prognozy wzrostu PKB na najbliższe lata pozostają pozytywne dla krajów, na terenie których działa Grupa Orbis i wynoszą średnio 3,4%. W 2019 roku przewiduje się wzrost o 3,1%.

## 4.2 Rynek hotelarski

W I kwartale 2018 roku wskaźniki operacyjne hoteli działających w głównych miastach Europy Środkowo-Wschodniej poprawiły się. W większości stolic krajów, w których Grupa Orbis prowadzi działalność wzrosła zarówno frekwencja, jak i średnia cena za pokój.

Spośród polskich miast, w których zlokalizowane są hotele Grupy Orbis, najwyższy przyrost frekwencji w porównaniu do I kwartału poprzedniego roku zanotowano w Poznaniu (+4,3 p.p.) oraz w Krakowie (+2,5 p.p.), natomiast Ryga (+2,1 p.p.) i Budapeszt (+1,9 p.p.) odnotowały największy wzrost frekwencji wśród pozostałych miast regionu. Najwyższy poziom frekwencji w I kwartale 2018 roku osiągnęły hotele zlokalizowane w Warszawie (68,5%), Bukareszcie (63,9%), Budapeszcie (62,7%) oraz Pradze (62,2%).

W analizowanym okresie wzrosły również średnie ceny w regionie. Najwyższy ich wzrost rok do roku wystąpił w Sofii (+21,7%), Rydze (+9,6%) i Budapeszcie (+8,3%) natomiast w Polsce największe wzrosty średniej ceny za pokój odnotowały Warszawa (+5,7%) i Kraków (+5,2%).

Największy przyrost wskaźnika RevPAR w Polskich miastach na poziomie 13,5% zanotowano w Poznaniu. Wśród miast Europy Wschodniej, w których działa Grupa, wysoki wskaźnik przychodu na 1 dostępny pokój odnotowały hotele w Sofii, Rydze i Budapeszcie.

### 4.3 Istotne zdarzenia I kwartału 2018 roku

Do najważniejszych wydarzeń I kwartału 2018 roku, mających wpływ na dane finansowe Grupy Kapitałowej Orbis należą:

#### **Zawarcie przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży hoteli Mercure Cieszyn oraz ibis Styles Bielsko-Biała**

W dniu 8 lutego 2018 roku Orbis S.A. zawarł przedwstępną warunkową umowę sprzedaży zorganizowanych części przedsiębiorstwa w postaci hoteli Mercure Cieszyn oraz ibis Styles Bielsko-Biała za łączną cenę 8 100 tys. zł netto, przy czym:

- 10% ceny sprzedaży netto, tj. 810 tys. zł zostało wpłacone w formie zadatku przed podpisaniem umowy przedwstępnej,
- pozostałe 90% ceny sprzedaży netto, tj. 7 290 tys. zł zostanie zapłacone nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia zawarcia umowy przyrzeczonej.

Umowa przedwstępna przewiduje, iż umowa przyrzeczona zostanie zawarta w terminie do dnia 31 lipca 2018 roku, pod warunkiem uzyskania przez Orbis zgody Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy na sprzedaż hoteli (warunek został zrealizowany w dniu 4 kwietnia 2018 roku).

Oba hotele będą po sprzedaży kontynuowały działalność operacyjną pod swoimi markami na podstawie zawartych długoterminowych umów franczyzy.

#### **Skorzystanie z prawa opcji nabycia hotelu przez spółkę zależną Katerinska Hotel s.r.o.**

W dniu 13 lutego 2018 roku spółka zależna Katerinska Hotel s.r.o. z siedzibą w Pradze zawiadomiła właścicieli hotelu Century Old Town Prague MGallery by Sofitel zlokalizowanego w Pradze o skorzystaniu z prawa opcji nabycia ww. hotelu, które to przysługuje jej w ramach obecnie obowiązującej umowy leasingu tego hotelu.

Prawo opcji zostanie wykonane w dniu 30 sierpnia 2018 roku, za cenę zakupu w wysokości 15,5 mln EUR. Prawo opcji zostanie zrealizowane albo poprzez zakup udziałów w spółce będącej właścicielem hotelu albo poprzez bezpośredni zakup nieruchomości (hotelu).

#### **Transakcja zakupu nieruchomości w Krakowie pod budowę nowego hotelu**

W dniu 20 lutego 2018 roku, Orbis S.A. nabył nieruchomość (działkę gruntu) o łącznej powierzchni 771 metrów kwadratowych, położoną w Krakowie przy ulicy Worcella 8, za cenę netto 13 000 tys. zł. Nieruchomość została nabyta w celu zrealizowania własnej inwestycji (budowy hotelu), przy czym Orbis prowadzi analizę szczegółów technicznych i operacyjnych inwestycji, która będzie determinowała wybór optymalnej marki segmentu ekonomicznego, pod jaką będzie prowadzony hotel. Powyższa transakcja jest zgodna ze strategią Grupy, zakładającą koncentrację własnych inwestycji na kluczowych rynkach miejskich w regionie, oferujących długoterminowy wzrost wartości i atrakcyjny zwrot z inwestycji.

#### **Przedłużenie terminu finalizacji transakcji sprzedaży hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge ze zwrotnym przejściem hotelu w zarządzanie**

W dniu 23 marca 2018 roku strony transakcji (zbywca – Accor Pannonia Hotels Zrt z siedzibą w Budapeszcie i nabywca - dwie kontrolowane spółki zależne Starwood Capital Group), ustaliły przedłużenie terminu jej finalizacji do dnia 1 czerwca 2018 roku. Uzgodnione przedłużenie terminu związane jest z ostatnimi zmianami w prawodawstwie węgierskim, które w świetle złożonego charakteru transakcji, wymagały od stron odpowiedniego dostosowania procesu jej przeprowadzenia. Jednocześnie Emitent potwierdza, że warunki finansowe transakcji nie uległy zmianie.



## 4.4 Baza hotelowa Grupy Orbis

Grupa Orbis jest największym operatorem hotelowym w Polsce i w Europie Środkowo-Wschodniej. Na koniec marca 2018 roku sieć Grupy składała się w sumie z 128 hoteli, dysponujących blisko 21,0 tys. pokoi. Większość z nich (71 obiektów) funkcjonuje w Polsce.

Baza hotelowa	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2017	31.03.2018/ 31.03.2017
<b>Liczba hoteli, w tym:</b>	<b>128</b>	<b>124</b>	<b>116</b>	<b>10,3%</b>
Hotele własne i leasingowane	74	74	78	-5,1%
Hotele w zarządzaniu	14	13	10	40,0%
Hotele franczyzowane	40	37	28	42,9%
<b>Liczba pokoi, w tym:</b>	<b>20 982</b>	<b>20 420</b>	<b>19 741</b>	<b>6,3%</b>
Hotele własne i leasingowane	14 531	14 527	15 085	-3,7%
Hotele w zarządzaniu	1 936	1 791	1 571	23,2%
Hotele franczyzowane	4 515	4 102	3 085	46,4%

Zmiana ilości hoteli zarządzanych w I kwartale 2018 roku wynika z otwarcia w styczniu 2018 roku hotelu ibis Styles Budapest Airport, natomiast zmiana ilości hoteli franczyzowanych jest spowodowana rozpoczęciem działalności w ramach podpisanych umów franczyzowych następujących hoteli:

- Mercure Terme Maribor Piramida w Słowenii (od lutego 2018),
- ibis Styles Terme Maribor w Słowenii (od lutego 2018),
- Mercure Tetovo w Macedonii (od lutego 2018),
- ibis Styles Warszawa City (od marca 2018),

oraz zakończenia z końcem 2017 roku współpracy w ramach umowy franczyzowej z hotelem Mercure Zamość Stare Miasto.

Na zmianę ilości hoteli w porównaniu do 31 marca 2017 roku wpłynęły dodatkowo:

a) transakcje sprzedaży i franczyzy zwrotnej poniższych hoteli:

- Mercure Jelenia Góra (we franczyzie od kwietnia 2017),
- Mercure Karpacz Resort (we franczyzie od kwietnia 2017),
- Mercure Toruń (we franczyzie od października 2017),
- ibis Zabrze (we franczyzie od października 2017),

b) otwarcie nowych hoteli w ramach umów o zarządzanie:

- Mercure Sighisoara Binderbubi w Rumunii (wrzesień 2017),
- Mercure Belgrade Excelsior w Serbii (wrzesień 2017),
- Mercure Bucharest w Rumunii (październik 2017),

c) rozpoczęcie działalności w ramach podpisanych umów franczyzowych poniższych hoteli:

- ibis Styles Grudziądz (od kwietnia 2017),
- Novotel Sarajevo w Bośni i Hercegowinie (od września 2017),
- ibis Styles Skopje w Macedonii (od listopada 2017),
- MGallery Tarcin Forest Resort & SPA w Bośni i Hercegowinie (od listopada 2017),
- ibis Styles Arad w Rumunii (od grudnia 2017).

## 4.5 Wyniki finansowe Grupy Orbis

W ciągu I kwartału 2018 roku Grupa Orbis poniosła stratę przed opodatkowaniem w wysokości 4,9 mln zł, podczas gdy w I kwartale 2017 roku strata wyniosła 12,2 mln zł (poprawa wyniku o 59,4%).

Rachunek zysków i strat w ujęciu analitycznym	I kwartał 2018	I kwartał 2017	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	271 465	265 951	2,1%
<i>Przychody netto ze sprzedaży „like-for-like”</i>	271 465	258 464	5,0%
EBITDAR	53 708	56 905	-5,6%
EBITDA operacyjna	40 387	38 128	5,9%
<i>EBITDA „like-for-like”</i>	40 387	37 499	7,7%
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT) bez zdarzeń jednorazowych	(1 529)	(3 474)	56,0%
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT)	(1 388)	(365)	-280,3%
Wynik na działalności finansowej	(3 553)	(11 792)	69,9%
Strata przed opodatkowaniem	(4 941)	(12 157)	59,4%

Przychody netto ze sprzedaży Grupy ukształtowały się w I kwartale 2018 roku na poziomie 271,5 mln zł, tj. wzrosły o 2,1% w porównaniu do danych za I kwartał 2017 roku.

Utrzymująca się pozytywna koniunktura gospodarcza w krajach regionu Europy Środkowo-Wschodniej, wysoki popyt na usługi hotelarskie, jak również liczne oferty promocyjne i elastyczna strategia cenowa dostosowana do aktualnych warunków na poszczególnych rynkach, przyczyniły się do wzrostu frekwencji oraz średniej ceny za pokój, a w efekcie przychodu na jeden dostępny pokój w hotelach Grupy.

W okresie trzech miesięcy 2018 roku przychód przypadający na 1 dostępny pokój w hotelach własnych<sup>1</sup> Grupy Orbis wyniósł 136,0 zł, czyli był o 5,8% wyższy w porównaniu do danych „like-for-like” za I kwartał 2017 roku. W analizowanym okresie klienci hoteli Grupy Orbis zapłacili średnio 222,7 zł za pokój, tj. 3,8% więcej niż w I kwartale ubiegłego roku. Ponadto, w okresie od stycznia do marca 2018 roku odnotowano wzrost poziomu obłożenia hoteli własnych w stosunku do danych za I kwartał 2017 roku o 1,2 p.p. do poziomu 61,1%.

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych	I kwartał 2018	I kwartał 2017	% zmiana	I kwartał 2018	I kwartał 2017	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
<b>Grupa Hotelowa Orbis</b>						
Frekwencja w %	61,1	59,5	1,6 p.p.	61,1	59,9	1,2 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	222,7	212,5	4,8%	222,7	214,6	3,8%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	136,0	126,5	7,5%	136,0	128,5	5,8%

Szczegółowe zestawienie wskaźników operacyjnych Grupy Orbis za I kwartał 2018 rok w różnych przekrojach przedstawiono w Załączniku nr 1 do niniejszego sprawozdania.

**Struktura rodzajowa przychodów ze sprzedaży** Grupy nie uległa istotnej zmianie w porównaniu z przychodami za I kwartał 2017 roku. W I kwartale 2018 roku przychody z usług noclegowych wyniosły 177,9 mln zł, co stanowiło 65,5% całości przychodów Grupy. W porównaniu do danych za I kwartał ubiegłego roku przychody z usług noclegowych wzrosły o 3,0%.

<sup>1</sup> Obejmują wyniki hoteli własnych i leasingowanych spółek: Orbis S.A., UAB Hekon, Katerinska Hotel s.r.o., Accor Pannonia Hotels Zrt., Accor Pannonia Slovakia s.r.o., Accor Hotels Romania s.r.l.

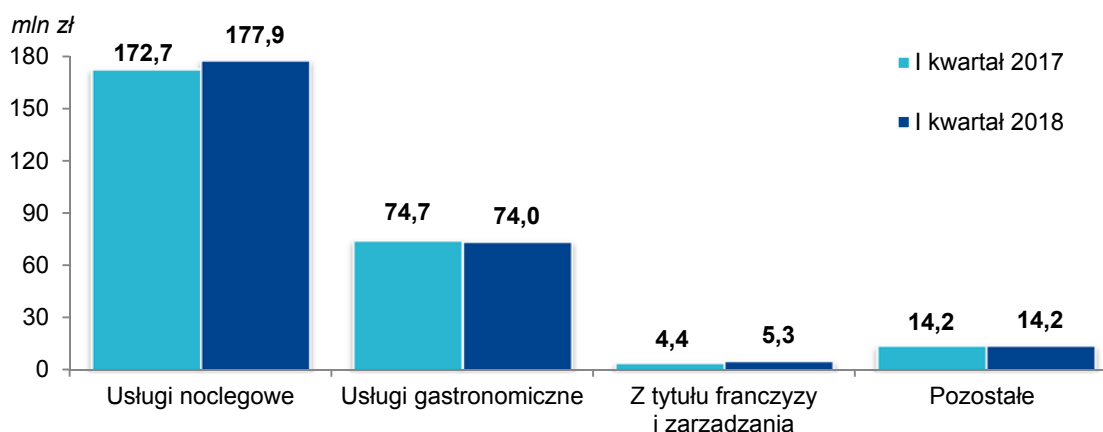
Przychody z gastronomii ukształtowały się w I kwartale 2018 roku na poziomie zbliżonym do roku ubiegłego (74,0 mln zł), tj. stanowiły 27,3% przychodów skonsolidowanych.

Z kolei przychody z tytułu franczyzy i zarządzania, mające 2,0% udział w przychodach Grupy, wzrosły o 20,5% w porównaniu do danych za I kwartał ubiegłego roku. Jest to w szczególności efekt zwiększenia bazy hotelowej Grupy z 28 hoteli franczyzowych według stanu na 31 marca 2017 roku do 40 hoteli na koniec I kwartału 2018 roku.

Pozostałe przychody, obejmujące głównie przychody z wynajmu nieruchomości oraz miejsc parkingowych, stanowiły 5,2% przychodów skonsolidowanych (14,2 mln zł) i pozostały na tym samym poziomie w porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego roku.

Struktura rodzajowa przychodów ze sprzedaży Grupy Orbis w I kwartale 2018 i 2017 roku kształtowała się następująco:

### Przychody ze sprzedaży w podziale na rodzaje działalności



**Koszty działalności operacyjnej** Grupy Orbis (w tym koszty wynajmu nieruchomości oraz amortyzacja) wyniosły w analizowanym okresie 273,9 mln zł, czyli nieznacznie wzrosły o 1,3% w porównaniu do I kwartału 2017 roku. Wzrost frekwencji w hotelach Grupy w I kwartale 2018 roku w porównaniu do I kwartału 2017 roku wpłynął na wzrost bezpośrednich kosztów działalności, przy czym udział poszczególnych rodzajów kosztów w przychodach netto ze sprzedaży nie zmienił się w porównaniu do roku ubiegłego. Największy wzrost odnotowały koszty usług obcych, w tym głównie prowizje dla pośredników w sprzedaży, koszty outsourcingu personelu, usługi sprzątnięcia oraz usługi konserwacyjne. W porównaniu do I kwartału 2017 roku wzrosły także koszty świadczeń pracowniczych, na co wpłynęło zwiększenie zatrudnienia, wzrost kosztów związanych z rotacją pracowników, jak również podwyżki wynagrodzeń. Niższe koszty zużycia materiałów i energii wynikają z oszczędności w zużyciu energii.

W analizowanym okresie odnotowano spadek kosztów wynajmu nieruchomości. Jest to efekt wykupu hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge z leasingu. Jednocześnie wysokość amortyzacji w obu porównywanych okresach pozostaje na podobnym poziomie.

Pomimo wzrostu kosztów operacyjnych **EBITDA operacyjna poprawiła się o 5,9% do poziomu 40,4 mln zł**, zaś wynik z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych wyniósł -1,5 mln zł, tj. był o 56,0% wyższy niż w analogicznym okresie ubiegłego roku.

Grupa Orbis osiągnęła w analizowanym okresie wynik zdarzeń jednorazowych w wysokości 0,1 mln zł. Zysk na sprzedaży nieruchomości niehotelowej zlokalizowanej w Karpaczu w wysokości 0,9 mln zł został pomniejszony o koszty restrukturyzacji oraz inne zdarzenia w łącznej kwocie 0,8 mln zł. W I kwartale ubiegłego roku Grupa osiągnęła zysk na sprzedaży dwóch hoteli marki Mercure - Jelenia Góra oraz Karpacz Resort - w wysokości 3,9 mln zł, który pomniejszyła o koszty restrukturyzacji oraz wynik innych zdarzeń jednorazowych w łącznej wysokości 0,8 mln zł. W efekcie Grupa wygenerowała wynik na działalności operacyjnej (EBIT) w wysokości -1,4 mln zł, w porównaniu do straty z działalności operacyjnej w wysokości 0,4 mln zł w I kwartale 2017 roku.

W okresie trzech miesięcy 2018 roku Grupa osiągnęła lepszy wynik na działalności finansowej w porównaniu z I kwartałem ubiegłego roku, na co wpłynęły dodatnie różnice kursowe z wyceny sald i transakcji w walutach obcych (w I kwartale 2017 roku Grupa odnotowała wysokie ujemne różnice kursowe).

Grupa Orbis zakończyła I kwartał 2018 roku stratą netto na poziomie 4,4 mln zł w porównaniu do straty na poziomie 11,2 mln zł w I kwartale 2017 roku, co oznacza poprawę wyniku o 60,7%.

## 4.6 Segmenty działalności

Grupa Kapitałowa Orbis wyróżnia dwa sprawozdawcze segmenty operacyjne:

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

Poza wynikami segmentów operacyjnych Zarząd jednostki dominującej analizuje także wyniki w podziale na poszczególne obszary geograficzne.

Ocena działalności segmentów dokonywana jest 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. Analiza dokonywana jest dla hoteli własnych i leasingowanych.

### 4.6.1 Wyniki w podziale na segmenty operacyjne

Na dzień 31 marca 2018 roku w skład poszczególnych segmentów operacyjnych wchodziły:

- segment Up&Midscale: 4 hotele marki Sofitel, 21 hoteli marki Novotel, 14 hoteli marki Mercure oraz 1 hotel MGallery,
- segment Hoteli Ekonomicznych: 22 hotele marki ibis, 9 hoteli marki ibis budget i 3 hotele marki ibis Styles.

Natomiast na dzień 31 marca 2017 roku w skład poszczególnych segmentów operacyjnych wchodziły:

- segment Up&Midscale: 4 hotele marki Sofitel, 21 hoteli marki Novotel, 17 hoteli marki Mercure oraz 1 hotel MGallery,
- segment Hoteli Ekonomicznych: 23 hotele marki ibis, 9 hoteli marki ibis budget i 3 hotele marki ibis Styles.

Działalność nieprzypisana obejmuje przychody i koszty Biura Zarządu (w tym przychody z franczyzy i zarządzania, 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 odroczony (Grupa nie kalkuluje podatku dochodowego dla poszczególnych segmentów działalności).

I kwartał 2018 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
<b>Przychody segmentu, w tym:</b>	<b>205 383</b>	<b>57 489</b>	<b>8 593</b>	<b>271 465</b>
Sprzedaż klientom zewnętrznym	205 383	57 489	8 593	271 465
<b>EBITDAR</b>	<b>53 959</b>	<b>20 277</b>	<b>(20 528)</b>	<b>53 708</b>
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>43 211</b>	<b>18 094</b>	<b>(20 918)</b>	<b>40 387</b>
Amortyzacja	(30 681)	(10 080)	(1 155)	(41 916)
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>12 530</b>	<b>8 014</b>	<b>(22 073)</b>	<b>(1 529)</b>
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	141	141
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)</b>	<b>12 530</b>	<b>8 014</b>	<b>(21 932)</b>	<b>(1 388)</b>
Przychody/(koszty) finansowe	(236)	(167)	(3 150)	(3 553)
Podatek dochodowy	0	0	553	553
<b>Zysk/(strata) netto</b>	<b>12 294</b>	<b>7 847</b>	<b>(24 529)</b>	<b>(4 388)</b>
Nakłady inwestycyjne	23 024	17 199	523	40 746

I kwartał 2017 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
<b>Przychody segmentu, w tym:</b>	<b>203 169</b>	<b>55 504</b>	<b>7 278</b>	<b>265 951</b>
Sprzedaż klientom zewnętrznym	203 169	55 504	7 278	265 951
<b>EBITDAR</b>	<b>56 603</b>	<b>19 852</b>	<b>(19 550)</b>	<b>56 905</b>
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>40 593</b>	<b>17 575</b>	<b>(20 040)</b>	<b>38 128</b>
Amortyzacja	(29 344)	(11 107)	(1 151)	(41 602)
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>11 249</b>	<b>6 468</b>	<b>(21 191)</b>	<b>(3 474)</b>
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	3 109	3 109
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)</b>	<b>11 249</b>	<b>6 468</b>	<b>(18 082)</b>	<b>(365)</b>
Przychody/(koszty) finansowe	(184)	(376)	(11 232)	(11 792)
Podatek dochodowy	0	0	996	996
<b>Zysk/(strata) netto</b>	<b>11 065</b>	<b>6 092</b>	<b>(28 318)</b>	<b>(11 161)</b>
Nakłady inwestycyjne	214 219	94 520	366	<b>309 105</b>

W I kwartale 2018 roku przychody segmentu Up&Midscale stanowiły 75,7% przychodów skonsolidowanych i były o 1,1% wyższe w porównaniu do przychodów I kwartału 2017 roku. O wzroście tym zdecydowała przede wszystkim wyższa frekwencja (o 1,4 p.p.) w połączeniu z wyższymi średnimi cenami (o 5,4%).

Przychody segmentu hoteli ekonomicznych stanowiły 21,2% przychodów Grupy i wzrosły o 3,6%. Zanotowana dynamika wzrostu jest efektem wyższych średnich cen za pokój (o 3,9%) oraz wyższej frekwencji (o 1,6 p.p.).

Na różnice w wynikach obydwu segmentów w porównaniu do roku ubiegłego wpłynęły także transakcje sprzedaży i franczyzy zwrotnej hoteli: Mercure Jelenia Góra, Mercure Karpacz Resort, Mercure Toruń Centrum oraz ibis Zabrze.

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na główne kategorie	I kwartał 2018	I kwartał 2017	% zmiana	I kwartał 2018	I kwartał 2017	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
<b>Hotele Ekonomiczne</b>						
Frekwencja w %	63,2	61,6	1,6 p.p.	63,2	61,9	1,3 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	153,2	147,4	3,9%	153,2	148,3	3,3%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	96,8	90,7	6,7%	96,8	91,7	5,6%
<b>Hotele Up&amp;Midscale (3 gwiazdki i więcej)</b>						
Frekwencja w %	59,9	58,5	1,4 p.p.	59,9	58,9	1,0 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	261,5	248,1	5,4%	261,5	251,4	4,0%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	156,7	145,0	8,1%	156,7	147,9	5,9%

#### 4.6.2 Wyniki w podziale na obszary geograficzne

Segmenty geograficzne oparte są o kryterium lokalizacji punktów świadczenia usług i innych aktywów, gdzie Grupa wykorzystwała stosowany w sprawozdawczości wewnętrznej podział na regiony operacyjne.

Na dzień 31 marca 2018 roku w skład poszczególnych segmentów geograficznych wchodziły:

- Polska: 3 hotele marki Sofitel, 13 hoteli marki Novotel, 9 hoteli marki Mercure, 12 hoteli marki ibis, 9 hoteli marki ibis budget oraz 1 hotel ibis Styles,
- Węgry: 1 hotel marki Sofitel, 5 hoteli marki Novotel, 3 hotele marki Mercure, 5 hoteli marki ibis i 2 hotele ibis Styles,
- Czechy: po jednym hotelu marek Novotel, Mercure i MGallery oraz 4 hotele ibis,
- Pozostałe kraje (Litwa, Rumunia, Słowacja): 2 hotele marki Novotel, 1 Mercure i 1 marki ibis.

Natomiast na dzień 31 marca 2017 roku w skład poszczególnych segmentów geograficznych wchodziły:

- Polska: 3 hotele marki Sofitel, 13 hoteli marki Novotel, 12 hoteli marki Mercure, 13 hoteli marki ibis, 9 hoteli marki ibis budget oraz 1 hotel ibis Styles,
- Węgry: 1 hotel marki Sofitel, 5 hoteli marki Novotel, 3 hotele marki Mercure, 5 hoteli marki ibis i 2 hotele ibis Styles,
- Czechy: po jednym hotelu marek Novotel, Mercure i MGallery oraz 4 hotele ibis,
- Pozostałe kraje (Litwa, Rumunia, Słowacja): 2 hotele marki Novotel, 1 Mercure i 1 marki ibis.

I kwartał 2018 roku	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
<b>Przychody segmentu, w tym:</b>	<b>171 925</b>	<b>60 280</b>	<b>20 261</b>	<b>19 215</b>	<b>(216)</b>	<b>271 465</b>
Sprzedaż klientom zewnętrznym	171 709	60 280	20 261	19 215	0	271 465
Sprzedaż innym segmentom	216	0	0	0	(216)	0
<b>EBITDAR</b>	<b>30 246</b>	<b>12 495</b>	<b>4 827</b>	<b>6 142</b>	<b>(2)</b>	<b>53 708</b>
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>28 387</b>	<b>8 444</b>	<b>1 418</b>	<b>2 140</b>	<b>(2)</b>	<b>40 387</b>
Amortyzacja	(31 838)	(6 574)	(3 148)	(356)	0	(41 916)
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>(3 451)</b>	<b>1 870</b>	<b>(1 730)</b>	<b>1 784</b>	<b>(2)</b>	<b>(1 529)</b>

I kwartał 2017 roku	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
<b>Przychody segmentu, w tym:</b>	<b>174 101</b>	<b>54 122</b>	<b>18 692</b>	<b>19 208</b>	<b>(172)</b>	<b>265 951</b>
Sprzedaż klientom zewnętrznym	173 929	54 122	18 692	19 208	0	265 951
Sprzedaż innym segmentom	172	0	0	0	(172)	0
<b>EBITDAR</b>	<b>36 160</b>	<b>9 332</b>	<b>5 043</b>	<b>6 370</b>	<b>0</b>	<b>56 905</b>
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>34 081</b>	<b>460</b>	<b>1 674</b>	<b>1 913</b>	<b>0</b>	<b>38 128</b>
Amortyzacja	(31 513)	(6 794)	(2 926)	(369)	0	(41 602)
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>2 568</b>	<b>(6 334)</b>	<b>(1 252)</b>	<b>1 544</b>	<b>0</b>	<b>(3 474)</b>

W ujęciu geograficznym największy udział w przychodach netto ze sprzedaży Grupy w I kwartale 2018 roku miały hotele zlokalizowane w Polsce (63,3%) oraz na Węgrzech (22,2%). Przychody netto wygenerowane przez hotele zlokalizowane w Czechach oraz w pozostałych krajach stanowiły odpowiednio 7,5% oraz 7,1% przychodów skonsolidowanych.

## Polska

Wybrane dane oraz wskaźniki operacyjne hoteli własnych zlokalizowanych w Polsce	I kwartał 2018	I kwartał 2017	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	171 709	173 929	-1,3%
Nakłady inwestycyjne	30 368	9 203	230%
Frekwencja w %	61,0	59,6	1,4 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	219,1	211,5	3,6%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	133,7	126,1	6,0%
Klienci: Biznes	64,0%	68,5%	-4,5 p.p.
Klienci: Wypoczynek	36,0%	31,5%	4,5 p.p.

**Hotele działające w Polsce osiągnęły przychody netto ze sprzedaży na poziomie 171,7 mln zł, co stanowi 63,3% przychodów skonsolidowanych za I kwartał 2018 roku.** W porównaniu z analogicznym okresem roku ubiegłego, polskie hotele zanotowały nieznacznie niższe przychody ze sprzedaży o 1,3%. Na spadek przychodów wpływ miały zarówno przychody z działalności noclegowej, jak i gastronomicznej, ze względu na zmniejszenie liczby hoteli w porównaniu do I kwartału 2017 roku, pomimo osiągnięcia wyższej frekwencji oraz średniej ceny za pokój niż w roku poprzednim.

Największy przyrost liczby pokoi sprzedanych miał miejsce w segmencie gości indywidualnych, co było możliwe, dzięki elastycznej polityce cenowej dostosowanej do sytuacji na poszczególnych rynkach. Najwyższy wzrost sprzedaży w tym segmencie odnotowano na rynku warszawskim, krakowskim oraz w Trójmieście. Zwiększenie liczby pokoi sprzedanych miało również miejsce w segmencie grup turystycznych. Największą dynamikę uzyskano na rynku krakowskim oraz wrocławskim.

W segmencie MICE odnotowano spadek ze względu na mniejszą liczbę grup biznesowych, na co wpływ miał między innymi brak jednorazowych dużych imprez i konferencji, które odbywały się w I kwartale roku ubiegłego oraz mniejszy popyt. Segment gości korporacyjnych również wykazał dynamikę zniżkową głównie ze względu na zakończenie realizowanych w roku ubiegłym projektów.

## Węgry

Wybrane dane oraz wskaźniki operacyjne hoteli własnych zlokalizowanych na Węgrzech	I kwartał 2018	I kwartał 2017	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	60 280	54 122	11,4%
Nakłady inwestycyjne	10 126	295 521	-96,6%
Frekwencja w %	58,7	55,7	3,0 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	226,9	213,3	6,4%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	133,2	118,7	12,2%
Klienci: Biznes	50,2%	49,8%	0,4 p.p.
Klienci: Wypoczynek	49,8%	50,2%	-0,4 p.p.

**Hotele na Węgrzech osiągnęły przychody operacyjne na poziomie 60,3 mln zł, co stanowiło 22,2% przychodów Grupy Orbis.** Znacznie wyższe od ubiegłorocznych wyniki (o 11,4%), zarówno z działalności noclegowej, jak i gastronomicznej, były możliwe dzięki zrealizowaniu wyższej frekwencji oraz wyższej średniej cenie za pokój.

Znaczny wzrost liczby sprzedanych pokoi był możliwy dzięki dużemu popytowi na usługi noclegowe w Budapeszcie. Wszystkie hotele na tym rynku osiągnęły wyższe przychody operacyjne. Największy przyrost liczby pokoi sprzedanych miał miejsce w segmencie MICE dzięki większej liczbie grup biznesowych oraz dzięki organizowanym konferencjom. Prawie wszystkie marki odnotowały wzrost w tym segmencie (największy wzrost miał miejsce w przypadku hoteli Ibis oraz Novotel). Wysoki popyt w całym I kwartale 2018 roku utrzymywał się również w segmencie gości indywidualnych przebywających zarówno w celach turystycznych, jak i w celach biznesowych. Natomiast spadek odnotowano w segmencie gości korporacyjnych, ze względu na większą liczbę długoterminowych projektów realizowanych w roku ubiegłym przez kluczowych klientów.

## Czechy

Wybrane dane oraz wskaźniki operacyjne hoteli własnych zlokalizowanych w Czechach	I kwartał 2018	I kwartał 2017	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	20 261	18 692	8,4%
Nakłady inwestycyjne	131	4 302	-97,0%
Frekwencja w %	61,6	62,0	-0,4 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	215,0	187,7	14,5%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	132,4	116,5	13,6%
Klienci: Biznes	39,8%	37,3%	2,5 p.p.
Klienci: Wypoczynek	60,2%	62,7%	-2,5 p.p.

**W I kwartale 2018 roku przychody hoteli zlokalizowanych w Czechach wyniosły 20,3 mln zł, co stanowi 7,5% ogółu przychodów Grupy.** Hotele te zanotowały wzrost przychodów operacyjnych w porównaniu z analogicznym okresem roku ubiegłego dzięki wyższej średniej cenie za pokój. Frekwencja w I kwartale 2018 roku ukształtowała się na poziomie nieznacznie niższym od poziomu ubiegłorocznego.

Największą dynamikę wzrostu w Czechach uzyskano w segmencie gości indywidualnych przebywających zarówno w celach biznesowych jak i turystycznych, przede wszystkim w przypadku marek Ibis oraz Novotel, między innymi dzięki ofertom promocyjnym oraz większej liczbie rezerwacji z internetowych kanałów dystrybucyjnych. Zwiększenie liczby pokoi sprzedanych odnotowano również w segmencie korporacyjnym. Natomiast spadek w porównaniu z I kwartałem 2017 roku miał miejsce w segmencie grup biznesowych, głównie ze względu na znacznie mniejszą liczbę klientów biznesowych w marce Ibis (w roku ubiegłym zrealizowano wiele jednorazowych projektów). Zmniejszenie liczby pokoi sprzedanych odnotowano również w segmencie grup turystycznych.

## Pozostałe kraje

Wybrane dane oraz wskaźniki operacyjne hoteli własnych zlokalizowanych w Pozostałych krajach	I kwartał 2018	I kwartał 2017	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	19 215	19 208	0,0%
Nakłady inwestycyjne	121	79	53,2%
Frekwencja w %	71,2	71,1	0,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	260,5	260,2	0,1%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	185,5	185,1	0,2%
Klienci: Biznes	64,4%	62,1%	2,3 p.p.
Klienci: Wypoczynek	35,6%	37,9%	-2,3 p.p.

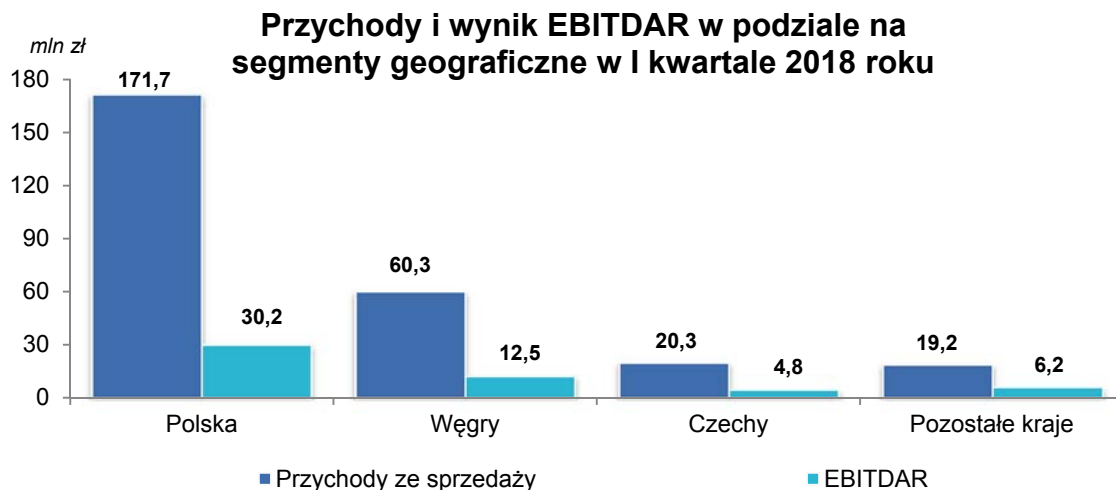
**W pozostałych krajach, w których zlokalizowane są hotele własne Grupy, przychody za okres trzech miesięcy 2018 roku osiągnęły poziom 19,2 mln zł, tj. 7,1% przychodów skonsolidowanych.** Hotele zlokalizowane na Litwie, Słowacji oraz w Rumunii wygenerowały przychody ze sprzedaży na porównywalnym poziomie jak w roku poprzednim.



Hotel Novotel w Wilnie uzyskał wyższe przychody operacyjne w porównaniu do I kwartału ubiegłego roku dzięki wyższej średniej cenie za pokój, przy frekwencji nieco niższej od ubiegłorocznej. Wzrost liczby gości odnotowano zarówno w segmencie MICE (ze względu na większą liczbę grup biznesowych), jak również w segmencie gości korporacyjnych (dzięki popytowi ze strony stałych klientów). Znaczący spadek odnotowano natomiast w segmencie gości indywidualnych przebywających zarówno w celach biznesowych, jak i wypoczynkowych.

Słowację reprezentują dwa hotele zlokalizowane w Bratysławie: Mercure oraz ibis. Przychody z działalności noclegowej ukształtowały się na poziomie nieznacznie wyższym od osiągniętych w I kwartale roku ubiegłego dzięki wyższej frekwencji w hotelu ibis, przy niższej średniej cenie za pokój. W analizowanym okresie przyrost liczby pokoi sprzedanych dotyczył przede wszystkim segmentu grup turystycznych oraz segmentu gości indywidualnych. Segment gości korporacyjnych osiągnął wzrost dzięki pobytom kluczowych klientów. Natomiast segment grup biznesowych ukształtował się na poziomie roku ubiegłego.

Hotel Novotel w Bukareszcie osiągnął przyrost przychodów operacyjnych dzięki wyższej średniej cenie za pokój przy frekwencji na poziomie niewiele niższym od ubiegłorocznego. Przyrost liczby sprzedanych pokoi miał miejsce w segmencie grup biznesowych oraz w segmencie gości korporacyjnych. W pozostałych segmentach odnotowano spadek, największy w segmencie grup turystycznych. Jednakże zmiana w segmentacji gości wpłynęła pozytywnie na wysokość średniej ceny za pokój, dzięki czemu uzyskano wyższe przychody z działalności noclegowej.



## 4.7 Przychody segmentów operacyjnych w podziale na rodzaje usług i obszary geograficzne

Poniżej przedstawiono przychody Grupy za I kwartał 2018 roku i I kwartał 2017 roku w podziale na rodzaje usług i obszary geograficzne wraz z ich uzgodnieniem do prezentowanych w punkcie 4.6.1 segmentów operacyjnych.

I kwartał 2018 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
<b>Przychody w podziale na rodzaje usług:</b>	<b>205 383</b>	<b>57 489</b>	<b>8 593</b>	<b>271 465</b>
Usługi noclegowe	134 110	43 793	0	177 903
Usługi gastronomiczne	62 402	11 632	0	74 034
Franczyza i zarządzanie	0	0	5 325	5 325
Pozostałe	8 871	2 064	3 268	14 203
<b>Przychody w podziale na obszary geograficzne:</b>	<b>205 383</b>	<b>57 489</b>	<b>8 593</b>	<b>271 465</b>
Polska	130 858	36 266	4 585	171 709
Węgry	48 583	10 043	1 654	60 280
Czechy	10 659	9 469	133	20 261
Pozostałe kraje	15 283	1 711	2 221	19 215

I kwartał 2017 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
<b>Przychody w podziale na rodzaje usług:</b>	<b>203 169</b>	<b>55 504</b>	<b>7 278</b>	<b>265 951</b>
Usługi noclegowe	130 344	42 277	0	172 621
Usługi gastronomiczne	63 606	11 130	0	74 736
Franczyza i zarządzanie	0	0	4 424	4 424
Pozostałe	9 219	2 097	2 854	14 170
<b>Przychody w podziale na obszary geograficzne:</b>	<b>203 169</b>	<b>55 504</b>	<b>7 278</b>	<b>265 951</b>
Polska	133 718	36 287	3 924	173 929
Węgry	44 532	8 198	1 392	54 122
Czechy	9 187	9 412	93	18 692
Pozostałe kraje	15 732	1 607	1 869	19 208

## 4.8 Sezonowość lub cykliczność działalności

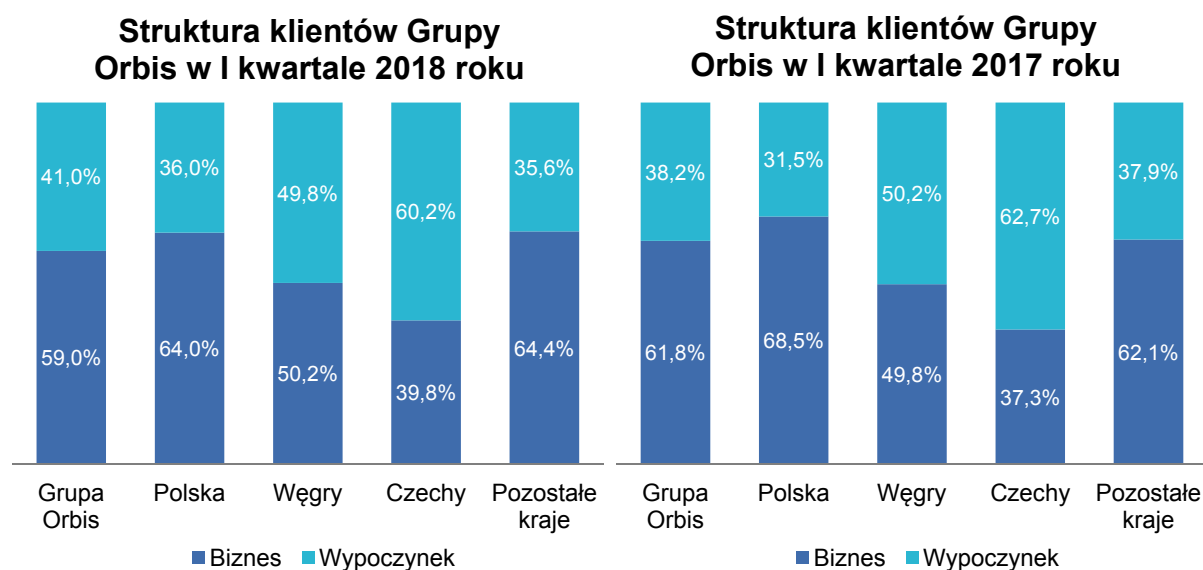
W przychodach ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Orbis w skali roku obserwowana jest sezonowość. Zazwyczaj największa część przychodów ze sprzedaży jest wypracowywana w III kwartale roku. Następnym kwartałem pod względem udziału w przychodach jest II kwartał. Najmniejsza część rocznych przychodów przypada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

Przychody netto ze sprzedaży	2018		2017		2016	
	tys. zł	Udział w rocznych przychodach	tys. zł	Udział w rocznych przychodach	tys. zł	Udział w rocznych przychodach
I kwartał	271 465	-	265 951	18,2%	247 214	17,9%
II kwartał			413 579	28,4%	392 660	28,4%
III kwartał			421 924	28,9%	396 374	28,7%
IV kwartał			356 619	24,5%	346 631	25,0%
<b>Razem</b>	<b>271 465</b>	<b>-</b>	<b>1 458 073</b>	<b>100,0%</b>	<b>1 382 879</b>	<b>100,0%</b>

## 4.9 Klienci Grupy Orbis

W I kwartale 2018 roku 59% klientów hoteli Grupy Orbis stanowili klienci biznesowi. Przy czym, zdecydowanie dominowali oni w hotelach Grupy w Polsce i w pozostałych krajach (stanowili odpowiednio 64,0% oraz 64,4% wszystkich klientów). Natomiast w hotelach zlokalizowanych w Czechach przeważali turyści, stanowiący 60,2% ogółu klientów.

Struktura klientów Grupy Orbis oraz krajów, w których Grupa prowadzi działalność, przedstawia się następująco:



## 4.10 Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Na dzień 31 marca 2018 roku aktywa ogółem Grupy Orbis wyniosły 2 910,7 mln zł, tj. zmniejszyły się o 8,6 mln zł w stosunku do stanu z 31 grudnia 2017 roku.

Głównym elementem aktywów Grupy są aktywa trwałe, które stanowią 81,7% sumy bilansowej. Wśród nich największą pozycję stanowią rzeczowe aktywa trwałe o wartości 2 237,6 mln zł. Ich udział w aktywach ogółem wynosi 76,9%. Ze względu na rodzaj prowadzonej działalności, największymi pozycjami rzeczowych aktywów trwałych są budynki i budowle oraz grunty i prawa wieczystego użytkowania gruntów. Poziom rzeczowych aktywów trwałych nie uległ większej zmianie w porównaniu do stanu z 31 grudnia 2017 roku. Wpływ na wysokość rzeczowych aktywów trwałych na koniec I kwartału 2018 roku miała naliczona amortyzacja (-41,1 mln zł), przeniesienie hotelu Novotel Szeged zlokalizowanego na Węgrzech oraz nieruchomości niehotelowej zlokalizowanej we Wrocławiu do pozycji aktywów przeznaczonych do sprzedaży, a także poniesione nakłady inwestycyjne (+40,6 mln zł).

Istotną pozycję majątku trwałego stanowią także wartości niematerialne (w tym głównie wartość firmy) wycenione na 111,0 mln zł. Ich udział w aktywach Grupy na koniec marca 2018 roku wynosi 3,8%.

W aktywach obrotowych największą pozycją są środki pieniężne i ich ekwiwalenty w wysokości 192,7 mln zł, które stanowią 6,6% ogółu aktywów. Natomiast największe zmiany w I kwartale 2018 roku w porównaniu do 31 grudnia 2017 roku odnotowały: należności z tytułu podatku dochodowego oraz należności krótkoterminowe inne.

Wzrost należności z tytułu podatku dochodowego w I kwartale 2018 roku w porównaniu do końca 2017 roku i marca 2017 roku wynika głównie ze zmiany sposobu rozliczania się z urzędem skarbowym w 2018 roku na metodę zaliczkową (dotyczy polskich spółek).

Istotną wartościowo pozycją aktywów obrotowych na dzień 31 marca 2018 roku są należności krótkoterminowe inne (43,3 mln zł). Na pozycję tę składają się głównie należności z tytułu sprzedaży środków trwałych, należności z tytułu VAT oraz rozliczenia międzyokresowe czynne. Na koniec marca 2018 roku Grupa posiadała należności z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA w wysokości 4,0 mln zł. Na koniec 2017 roku należność z tytułu sprzedaży środków trwałych wynosiła 7,9 mln zł i dotyczyła sprzedaży hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA oraz hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem. Natomiast na koniec marca 2017 roku na należności z tytułu sprzedaży środków trwałych w wysokości 29,8 mln zł składały się należności z tytułu sprzedaży hoteli: Mercure Jelenia Góra, Mercure Karpacz Resort, Mercure Mrągowo Resort & SPA i Mercure Kasprowy w Zakopanem.

Z kolei wzrost salda krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych czynnych z 7,9 mln zł na koniec 2017 roku do 22,9 mln zł na 31 marca 2018 roku wynika z charakterystycznego dla pierwszego kwartału wyższego poziomu rozliczeń międzyokresowych kosztów, w tym głównie opłat za prawa wieczystego użytkowania gruntów oraz kosztów wynajmu nieruchomości.

Z kolei w porównaniu do stanu na dzień 31 marca 2017 roku znacznie wzrosły należności handlowe oraz aktywa przeznaczone do sprzedaży.

Wzrost stanu należności handlowych na dzień 31 marca 2018 roku (rok do roku) spowodowany jest głównie wzrostem sprzedaży w segmencie MICE.

Na dzień 31 marca 2018 roku Grupa Orbis wykazuje aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży w wysokości 216,7 mln zł, które obejmują: składniki aktywów trwałych hoteli Sofitel Budapest Chain Bridge na Węgrzech, Novotel Szeged na Węgrzech, Mercure Cieszyn, ibis Styles Bielsko-Biała, ibis budget Toruń, jak również nieruchomość w Toruniu zabudowaną niedokończonym budynkiem, który pierwotnie planowany był na hotel ibis oraz nieruchomości niehotelowe zlokalizowane w Poznaniu oraz we Wrocławiu.

Na dzień 31 grudnia 2017 roku w pozycji tej ujęte było dodatkowo prawo wieczystego użytkowania gruntu wraz z budynkami zlokalizowane w Karpaczu przy ul Konstytucji 3 Maja, których sprzedaż została sfinalizowana w marcu 2018, natomiast nie była ujęta nieruchomość wrocławska oraz hotel Novotel Szeged na Węgrzech.

Natomiast na dzień 31 marca 2017 roku na aktywa przeznaczone do sprzedaży składało się prawo wieczystego użytkowania gruntu przy ul. Heweliusza w Gdańsku.

Grupa finansowała swoją działalność operacyjną głównie ze środków własnych. Na dzień 31 marca 2018 roku kapitały własne Grupy wynosiły 2 079,8 mln zł (71,5% pasywów), natomiast zadłużenie netto wynosiło 366,5 mln zł (17,6% kapitałów własnych).

Na dzień 31 marca 2018 roku Grupa posiada kredyt krótkoterminowy w rachunku bieżącym w wysokości 56,7 mln zł, zaciągnięty przez spółkę Accor Pannonia Hotels Zrt. (na koniec 2017 roku była to kwota 40,9 mln zł). Na dzień 31 marca ubiegłego roku spółka Orbis posiadała zobowiązania z tytułu kredytów w łącznej wysokości 123,1 mln zł. W grudniu 2017 roku Orbis dokonał całkowitej przedterminowej spłaty ww. kredytu zaciągniętego na podstawie umowy z 2014 roku zawartej z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. oraz Société Générale S.A.

Według stanu na dzień 31 marca 2018 roku Orbis S.A. posiadał długoterminowe, oprocentowane zobowiązania z tytułu emisji obligacji w wysokości 502,5 mln zł (17,3% pasywów). Termin wykupu obligacji przypada na 2020 i 2021 rok.

W zobowiązaniach krótkoterminowych Grupy na dzień 31 marca 2018 roku największy udział miały zobowiązania handlowe (34,5%). Zmniejszenie salda zobowiązań handlowych związane jest z niższą frekwencją w marcu niż na koniec roku, a więc także ze spadkiem zakupów, jakie odnotowano w hotelach Grupy.

Istotną pozycją zobowiązań są także zobowiązania krótkoterminowe inne (24,4%), na które składają się głównie zobowiązania publiczno-prawne (w tym z tytułu podatków oraz kwestionowanych opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów) oraz bierne rozliczenia międzyokresowe dotyczące kosztów świadczeń pracowniczych (w tym z tytułu premii i niewykorzystanych urlopów). Spadek tych zobowiązań na dzień 31 marca 2018 roku w porównaniu z wartością na koniec marca 2017 roku wynika głównie z ujęcia na dzień 31 marca 2017 roku zobowiązania z tytułu korekty ceny zakupu spółki 5 Hotel Kft. w wysokości 8,1 mln zł (płatność nastąpiła 3 kwietnia 2017 roku) oraz podatku dotyczącego tej transakcji w kwocie 7,3 mln zł. Natomiast niższy poziom zobowiązań krótkoterminowych innych w porównaniu do ich stanu na koniec 2017 roku wynika z niższych rozliczeń międzyokresowych, w tym głównie ze zmniejszenia zobowiązań wobec pracowników.

Wyższy poziom krótkoterminowych przychodów przyszłych okresów na dzień 31 marca 2018 roku wynika przede wszystkim z otrzymanych przedpłat na usługi noclegowe w okresie wiosenno-letnim.

Spadek zobowiązań dotyczących środków trwałych w I kwartale 2018 roku wynika w szczególności z rozliczenia nakładów inwestycyjnych poniesionych na modernizację następujących hoteli: Novotel Poznań Centrum, ibis Styles Warszawa Centrum, Novotel Warszawa Airport, Novotel Warszawa Centrum oraz ibis Poznań Centrum.

## 4.11 Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Na dzień 31 marca 2018 roku kapitały własne wyniosły 2 079,8 mln zł wobec 2 080,9 mln zł na koniec 2017 roku.

W zyskach zatrzymanych Grupy Kapitałowej Orbis uwzględniono stratę netto za I kwartał 2018 roku w wysokości 4,4 mln zł. Na ich wartość wpływ miało również przekształcenie danych na początek I kwartału 2018 roku w związku z wdrożeniem w 2018 roku MSSF 15 *Przychody z umów z klientami*.

Z kolei kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych zmienił się z poziomu -10,7 mln zł na koniec 2017 roku do -6,2 mln zł na koniec marca 2018 roku. Zmiana ta wynika z przeliczenia pozycji finansowych jednostek zagranicznych na walutę prezentacji (PLN). Pozytywny wpływ na poziom kapitału z przeliczenia jednostek zagranicznych miał przede wszystkim wzrost średnich kursów wymiany walut obcych na koniec marca 2018 roku w porównaniu do 31 grudnia 2017 roku (kursy walutowe zastosowane w celu przeliczenia sprawozdań zagranicznych spółek zależnych przedstawiono w punkcie 5.9).

## 4.12 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

W ciągu trzech miesięcy 2018 roku przepływy pieniężne netto Grupy Orbis wyniosły -23,6 mln zł (-287,3 mln zł w I kwartale 2017 roku). Złożyły się na nie:

- **Przepływy z działalności operacyjnej**  
Działalność operacyjna w analizowanym okresie wygenerowała przepływy pieniężne o wartości 12,2 mln zł (23,6 mln zł w I kwartale 2017 roku). Na zmniejszenie przepływów z tej działalności wpływ miała głównie zmiana stanu majątku obrotowego oraz wyższy poziom zapłaconego zaliczkowo podatku dochodowego.
- **Przepływy z działalności inwestycyjnej**  
Główną przyczyną ujemnych przepływów pieniężnych w I kwartale 2018 roku na poziomie -48,4 mln zł (-307,2 mln zł w I kwartale 2017 roku) były poniesione wydatki na rzeczowe aktywa dotyczące inwestycji w budowę nowych hoteli oraz modernizacji istniejących obiektów (więcej informacji zamieszczono w punkcie 4.14).

Wydatki inwestycyjne w łącznej wysokości 314,2 mln zł w I kwartale 2017 roku dotyczyły przede wszystkim wykupu pięciu hoteli z leasingu przez spółkę Accor Pannonia Hotels Zrt.: Mercure Budapest Korona, ibis Styles Budapest Center, ibis Budapest City, ibis Budapest Centrum i Mercure Budapest Buda. W ramach tej transakcji węgierska spółka zależna dokonała płatności w kwocie 64,1 mln EUR (ok. 283,0 mln zł).

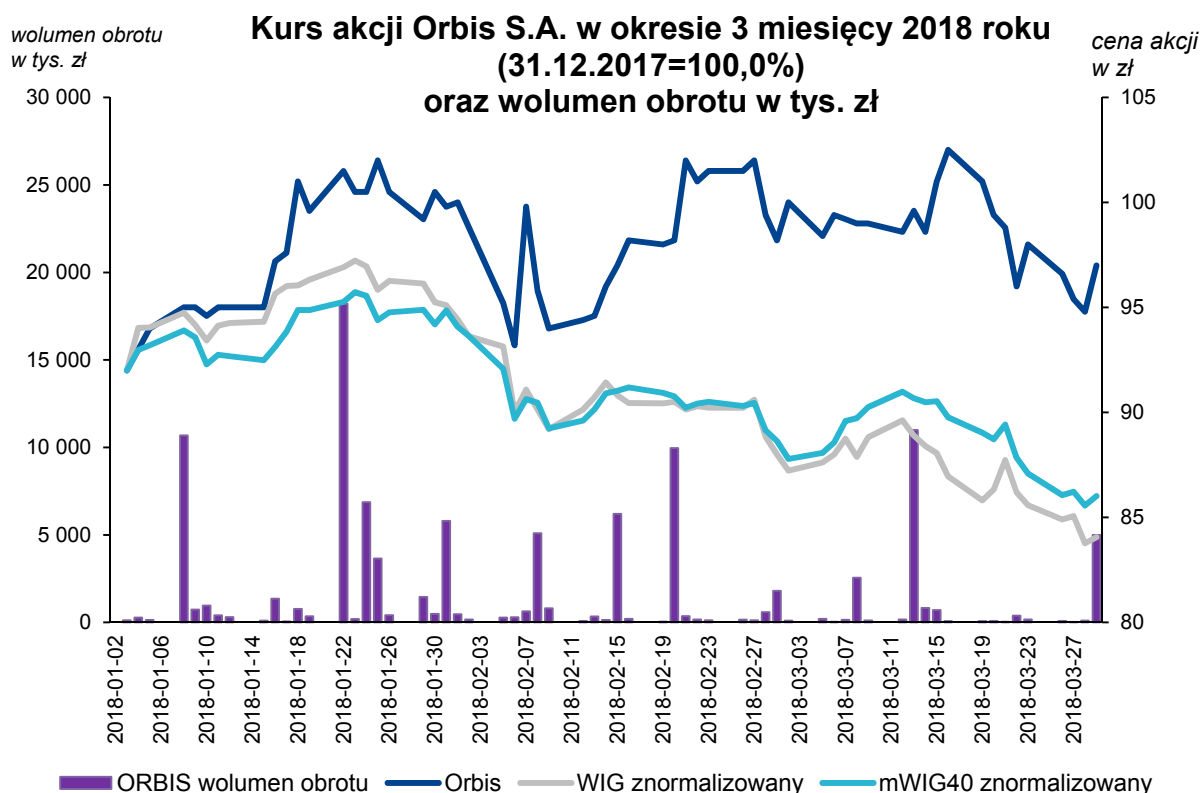
W I kwartale 2018 roku Grupa uzyskała wpływy z działalności inwestycyjnej z tytułu sprzedaży nieruchomości niehotelowej w Karpaczu w wysokości 1,9 mln zł. Natomiast inne wpływy finansowe dotyczą zaliczek na poczet sprzedaży hoteli Mercure Cieszyn oraz ibis Styles Bielsko-Biała, jak również nieruchomości niehotelowej zlokalizowanej w Poznaniu (łącznie 1,5 mln zł). Ponadto w innych wpływach inwestycyjnych wykazano płatność kolejnej raty należności (3,9 mln zł) z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem.

• **Przepływy z działalności finansowej**

W okresie trzech miesięcy 2018 roku przepływy pieniężne z działalności finansowej Grupy były dodatnie i wyniosły 12,6 mln zł. Obejmują one zaciągnięcie kredytu w rachunku bieżącym przez spółkę zależną Accor Pannonia Hotels Zrt. w kwocie 15,6 mln zł oraz spłatę odsetek z tytułu kredytów i obligacji (-3,0 mln zł).

### 4.13 Notowania akcji

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2018 roku kurs akcji spółki Orbis znajdował się w przedziale od 92,0 zł (zanotowany w dniu 3 stycznia) do 102,5 zł (na sesji w dniu 16 marca). Rozpiętość pomiędzy notowaniem najwyższym i najniższym wyniosła 10,5 zł, co stanowiło 11% ceny najniższej. Kurs akcji Orbis S.A. zakończył I kwartał 11% powyżej indeksu mWIG40 oraz 13% powyżej WIG. W dniu 29 marca 2018 roku kurs akcji Orbis S.A. osiągnął poziom 97 zł, co w porównaniu do 92,5 zł na koniec roku 2017 stanowi wzrost o 5%. Średni obrót akcjami Orbis S.A. w I kwartale 2018 roku wyniósł 1,7 miliona zł (16 700 sztuk).



## 4.14 Nakłady inwestycyjne

W I kwartale 2018 roku nakłady inwestycyjne Grupy Orbis wyniosły 40,7 mln zł (309,1 mln zł w analogicznym okresie poprzedniego roku).

Nakłady inwestycyjne Grupy	I kwartał 2018	I kwartał 2017
Wykup hoteli z leasingu	0	291 025
Projekty rozwojowe	35 903	13 548
Pozostałe nakłady	4 843	4 532
<b>Razem</b>	<b>40 746</b>	<b>309 105</b>

Nakłady w wysokości 35,9 mln zł przeznaczono w I kwartale 2018 roku na następujące projekty rozwojowe:

- **ibis Styles Warszawa Centrum.** Nowy hotel ekonomiczny w portfolio Grupy powstaje w sąsiedztwie istniejącego hotelu ibis budget Warszawa Centrum. Hotel ten budowany jest zgodnie z wymogami certyfikacji BREEAM (dla budynków zielonych) i będzie dysponował 178 pokojami (na 5 piętrach budynku), 4 salami konferencyjnymi, restauracją oraz barem. Budowa nowego hotelu jest aktualnie na końcowym etapie wznoszenia konstrukcji budynku, a przewidywany termin oddania hotelu do eksploatacji to IV kwartał 2018 roku. Szacuje się, że całkowity nakład na budowę hotelu wyniesie ponad 48 mln zł.
- **Novotel Poznań Centrum.** W 2018 roku kontynuowana była modernizacja hotelu zaplanowana na lata 2016 - 2018 związana z podziałem hotelu i częściową zmianą marki na ibis. W ubiegłym roku ukończona została modernizacja 246 pokoi w części hotelu Novotel oraz 142 pokoi hotelu ibis, natomiast w I kwartale 2018 roku odnowionych zostało kolejnych 128 pokoi. Ponadto, od początku 2018 roku w hotelu prowadzone były prace związane ze zmianą aranżacji części ogólnodostępnych, w tym dużych sal konferencyjnych, restauracji i baru, jak również rozpoczęto prace budowlane w strefie fitness. Modernizacja hotelu obejmuje również instalacje i wyposażenie techniczne hotelu. Zakończenie prac zaplanowane jest na III kwartał 2018 roku. Planowany całkowity koszt inwestycji wyniesie w latach 2016 – 2018 ok. 59 mln zł.
- **Novotel Kraków City West.** Rozpoczęta pod koniec 2016 roku modernizacja obejmuje m.in. 28 pokoi z łazienkami, renowację powierzchni rekreacyjnej (strefy saun i fitness), wymianę części instalacji i urządzeń technicznych, jak również zmianę elewacji wraz z wymianą okien. Do końca marca 2018 roku zmodernizowano już większość łazienek oraz pokoi (zgodnie z najnowszymi wytycznymi marki Novotel - N'Room), zakończono prace przy wejściu hotelu, wykonano zachodnią część elewacji oraz rozpoczęto remont basenu. Całkowity planowany koszt inwestycji wyniesie w latach 2016 - 2018 ok. 22 mln zł.
- **Sofitel Warszawa Victoria.** W ramach rozpoczętego w 2017 roku kolejnego etapu modernizacji hotelu Sofitel Warszawa Victoria, w I kwartale 2018 roku ukończona została modernizacja 107 pokoi wraz z korytarzami na 3 i 4 piętrze hotelu oraz SPA. Prace w zakresie kolejnych 60 pokoi kontynuowane będą w kolejnych miesiącach 2018 roku. Całkowity planowany nakład na ten zakres prac wyniesie ok. 20 mln zł.
- **Mercure Budapest City Center.** Rozpoczęta pod koniec 2016 roku modernizacja dotyczy pokoi hotelowych na wszystkich 7 piętrach budynku. Tematem przewodnim renowacji są zabytki oraz atrakcje Budapesztu. W 2017 roku wykonano pokoje wzorcowe, jak również całkowicie odnowiono zdecydowaną większość pokoi hotelowych. W I kwartale 2018 roku kontynuowane były prace w zakresie modernizacji pozostałych pokoi hotelowych oraz lobby, jak również utworzono 12 dodatkowych pokoi oraz strefę fitness. Całkowity planowany koszt inwestycji wyniesie w latach 2016 - 2018 ok. 4,1 mln EUR.
- **Mercure Budapest Buda.** W IV kwartale 2017 roku rozpoczęły się duże prace renowacyjne, mające na celu przekształcenie hotelu z obecnej marki Mercure w hotel combo (tj. dwa hotele różnych marek: ibis oraz Mercure, działające w jednym budynku). Nowy hotel będzie zawierał 250 odnowionych pokoi pod marką Mercure oraz 150 nowych pokoi marki ibis. Termin ukończenia inwestycji zaplanowano na II kwartał 2019 roku, a szacowany całkowity koszt projektu w latach 2017 - 2019 wynosi ok. 8,8 mln EUR.

- **Mercure Budapest Korona.** Modernizacja hotelu zaplanowana na lata 2017 - 2020 przewiduje odnowienie wszystkich pokoi hotelowych, sal konferencyjnych oraz części ogólnodostępnych na wszystkich piętrach budynku. Zakończenie inwestycji zaplanowane jest na II kwartał 2020 roku, a całkowity szacunkowy koszt wyniesie ok. 9,9 mln EUR.

Ponadto, w I kwartale 2018 roku zakupiona została działka w **Krakowie, na ul. Worcella 8**, w celu budowy nowego hotelu w tej lokalizacji. Orbis prowadzi aktualnie analizę szczegółów technicznych i operacyjnych inwestycji, która będzie determinowała wybór optymalnej marki segmentu ekonomicznego, pod jaką będzie prowadzony hotel. Całkowity planowany nakład na budowę nowego hotelu w latach 2018 - 2020 wyniesie ponad 47 mln zł.

Z kolei budowa nowego hotelu **ibis Styles Szczecin** na działce po dawnym hotelu Orbis Arkona znajduje się aktualnie w fazie przygotowań do rozpoczęcia prac budowlanych, które zaplanowane są na czerwiec br. W 2017 roku otrzymano pozwolenie na budowę, jak również wykonany został projekt budowlany. W hotelu planowanych jest 148 pokoi na 6 kondygnacjach. Z uwagi na zlokalizowanie hotelu w zabytkowej części miasta fasada obiektu będzie nawiązywać do historycznej zabudowy w sąsiedztwie.

W I kwartale 2018 roku kontynuowana była również budowa nowego **hotelu ibis w Wilnie**. W III kwartale 2016 roku spółka UAB Hekon podpisała przedwstępną umowę nabycia budynku hotelu wraz z miejscami parkingowymi, który zostanie wybudowany przez sprzedającego - spółkę UAB Merko Būstas z siedzibą w Wilnie. W hotelu planowane są 164 pokoje na 7 kondygnacjach, 2 sale konferencyjne, bar i restauracja. W powstałym w 2017 roku budynku, aktualnie dobiegają końca prace instalacyjne oraz podpisane zostały zamówienia na zakup wyposażenia hotelu. Finalna umowa nabycia zostanie zawarta do dnia 30 czerwca 2018 roku po spełnieniu przez sprzedającego warunków przewidzianych w umowie przedwstępnej, związanych w szczególności z wybudowaniem i uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie hotelu ibis oraz zapewnieniem, że hotel będzie wolny od wszelkich obciążeń. Oddanie hotelu do eksploatacji planowane jest na III kwartał 2018 roku, a całkowity planowany nakład na budowę hotelu w latach 2016 - 2018 wyniesie ponad 11 mln EUR.

Pozostałe środki wydane w I kwartale br. (4,8 mln zł) przeznaczone na podniesienie standardu hoteli funkcjonujących w Grupie, podwyższenie poziomu bezpieczeństwa, ochrony przeciwpożarowej oraz nakłady w obszarze IT.

Do najważniejszych inwestycji realizowanych w okresie trzech miesięcy 2018 roku zaliczyć można zmianę aranżacji 23 pokoi wraz z korytarzem na 25 piętrze hotelu Novotel Warszawa Centrum, modernizację 55 pokoi i łazienek w hotelu Novotel Katowice Centrum, renowację 36 pokoi (bez łazienek) w hotelu ibis budget Warszawa Centrum oraz zmianę aranżacji 32 pokoi z łazienkami w hotelu ibis Kraków Centrum.

Z kolei w zakresie wydatków na IT oraz usługi cyfrowe, w I kwartale 2018 roku ukończona została w kolejnych hotelach migracja do systemu recepcyjnego AccorHotels, jak również kontynuowana była wymiana drukarek fiskalnych zgodnie z wymogami prawnymi i standardami IT. Pozostałe wydatki IT przeznaczone na planową wymianę i modernizację elementów istniejącej infrastruktury IT w hotelach i Biurze Zarządu w celu zapewnienia zgodności z polityką bezpieczeństwa, wyeliminowania przestarzałych rozwiązań i zaspokojenia bieżących potrzeb biznesowych.

## 4.15 Pracownicy

W I kwartale 2018 roku przeciętne zatrudnienie w Grupie Kapitałowej Orbis wynosiło 4 022 etatów i wzrosło o 0,5% w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego. Spadek zatrudnienia w Polsce jest głównie spowodowany sprzedażą czterech hoteli.

Przeciętne zatrudnienie w etatach	I kwartał 2018	I kwartał 2017	Zmiana w %
Polska	2 565	2 621	-2,1%
Węgry	966	906	6,6%
Czechy	223	216	3,2%
Pozostałe kraje	268	258	3,9%
<b>Razem</b>	<b>4 022</b>	<b>4 001</b>	<b>0,5%</b>

W I kwartale 2018 roku Grupa Hotelowa Orbis zrealizowała w formie tradycyjnych, jak i e-learningowych szkoleń, 2 109 dni szkoleniowych dla 1 213 pracowników (2 036 uczestników).



## 4.16 Społeczna odpowiedzialność (CSR)

### Ochrona danych

Z uwagi na nowe unijne rozporządzenie dotyczące ochrony danych osobowych, które zacznie obowiązywać od 25 maja 2018 roku, w pierwszych trzech miesiącach 2018 roku koncentrowaliśmy się na pełnym dostosowaniu istniejących procedur w Orbisie i właściwym wdrożeniu nowego Rozporządzenia o Ochronie Danych Osobowych (RODO) w ramach wszystkich procesów operacyjnych i korporacyjnych Spółki. Inspektor Ochrony Danych Orbis nadzoruje strategię Grupy w zakresie ochrony danych i zapewnia jej zgodność z wymaganiami RODO. Inspektor Ochrony Danych podlega bezpośrednio Zarządowi Spółki.

Zakres prac, prowadzonych w I kwartale 2018 roku, związanych z dostosowaniem Grupy Orbis do wymogów RODO obejmował:

1. opracowanie polityki ochrony danych Orbis,
2. aktualizację polityki bezpieczeństwa Orbis,
3. weryfikację i wdrożenie umowy o współadministrowanie danymi,
4. zakończenie mapowania procesów przepływu danych,
5. program informacyjny na temat programu ochrony danych Orbis oraz warsztaty - w I kwartale 2018 roku przeszkolono łącznie 180 pracowników i członków kadry kierowniczej hoteli,
6. końcowe testy wdrożeniowe RODO.

Program RODO jest realizowany w Orbis w ramach Komitetu Etyki i CSR przy Radzie Nadzorczej Orbis przy wsparciu Komitetu operacyjnego ds. Zrównoważonego Rozwoju Orbis.

### Niskoemisyjne hotele - budownictwo ekologiczne i redukcja odpadów spożywczych

Ślad węglowy naszych hoteli wynika z konsumpcji energii i żywności. W związku z powyższym ograniczamy wpływ na zmiany klimatyczne poprzez nisko emisyjne inwestycje budowlane oraz certyfikację BREEAM we wszystkich nowo budowanych obiektach Orbis, np. w hotelach ibis Vilnius na Litwie i ibis Styles Warszawa Centrum.

Ponadto wdrożyliśmy Kartę Zdrowej i Zrównoważonej Żywności w celu zapewnienia zrównoważonej produkcji żywności (tzn. zmniejszenia ilości odpadów żywnościowych) oraz ochrony różnorodności biologicznej w rolnictwie.

Niskoemisyjne hotele stanowią jeden z priorytetów Orbisu.

### Orbis - odpowiedzialny pracodawca

W dniu 26 stycznia, podczas odbywającego się w Centrum Wystawienniczo-Kongresowym w Gdańsku wydarzenia pod nazwą „Gala Evening” organizowanego przez „Pracodawców Pomorza” - stowarzyszenie zrzeszające ponad 1 tys. przedsiębiorstw z północnej części Polski, najlepszym pracodawcom regionu przyznane zostały nagrody. Orbis zdobył statuetkę w kategorii „Przedsiębiorca Odpowiedzialny i Wrażliwy Społecznie” za duże zaangażowanie we wdrażanie programu Planet 21 oraz zapewnianie dobrych warunków pracy i możliwości rozwoju talentów w ramach firmy. Nagrodzono 7 hoteli Orbis położonych na północy Polski: Sofitel Grand Sopot, Mercure Gdańsk Old Town, Novotel Gdańsk Marina, Novotel Gdańsk Centrum, Mercure Gdańsk Posejdon, Mercure Gdynia Centrum oraz ibis Gdańsk Old Town.

W związku z tym, że Orbis przywiązuje dużą wagę do poszanowania praw pracowników, w tym do promowania różnorodności wśród pracowników, korporacyjna sieć kobiet Woman at AccorHotels Generation (WAAG) zainicjowała program, którego celem jest uniknięcie wypalenia zawodowego kobiet z dużym stażem pracy w Polsce. Prawie 20 osób rozpoczęło intensywny cykl profesjonalnych warsztatów przeciwdziałających wypaleniu zawodowemu (24 godz. szkolenia).

Pomimo, że rynek pracy w Europie Wschodniej jest nadal niezwykle wymagający i konkurencyjny, kontynuujemy wdrażanie programu Heartist® mającego na celu zapewnienie naturalnej i autentycznej atmosfery wśród pracowników podczas obsługi gości. Transformacja kulturowa w grupie Orbis i we wszystkich hotelach działających pod markami grupy AccorHotels w całym regionie przynosi pozytywne rezultaty - zwiększenie zaangażowania pracowników oraz pozytywny wpływ na poziom satysfakcji klientów mierzony Reputation Performance Score.

Jesteśmy ponadto niezwykle dumni z faktu, że Aon Hewitt, który przeprowadził w 2017 roku badanie zaangażowania pracowników „Employee Engagement Survey” w 120 przedsiębiorstwach w całej Polsce, uznał w I kwartale 2018 roku Orbis za „Najlepszego Pracodawcę” (Aon Best Employer) w Polsce. Stanowi to część programu Aon Global Best Employers, w ramach którego porównywano wyniki Orbis z innymi pracodawcami. W tym celu w ramach programu Aon Best Employers Orbis poddał się ocenie w 4 kategoriach: pod kątem wskaźnika zaangażowania, wskaźnika przywództwa, wskaźnika kultury osiągania wyników oraz wskaźnika marki pracodawcy. Kampania informacyjna zostanie przeprowadzona w Polsce w II kwartale 2018 roku.

#### **4.17 Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości realizacji wcześniej opublikowanych prognoz**

Grupa Orbis nie podawała do publicznej wiadomości prognoz wyników na 2018 rok.

#### **4.18 Czynniki, które będą mieć wpływ na działalność Grupy Hotelowej Orbis w kolejnych kwartałach**

Rynek hotelarski jest silnie skorelowany z koniunkturą gospodarczą. Dzięki stabilnemu w ostatnich latach rozwojowi gospodarki w Polsce oraz pozostałych krajach Europy Środkowo-Wschodniej, w których Grupa Orbis prowadzi działalność, obserwowany jest wzrost wskaźników branżowych, opisujących sytuację na rynku hotelarskim, takich jak frekwencja, średnia cena oraz przychód na 1 dostępny pokój. Prognozy makroekonomiczne są nadal optymistyczne dla branży hotelarskiej w perspektywie kolejnych miesięcy. Ze względu na bardzo dobre wyniki osiągnięte w 2017 roku związane zarówno z wysokim poziomem obłożenia (średnia dla całej Grupy wyniosła 74,0%) jak i ceną za pokój (249,6 zł), przewiduje się, że w 2018 roku główną siłą napędową wzrostu pozostanie ten drugi czynnik.

##### **Czynniki makroekonomiczne**

W roku 2018 nadal przewidywana jest kontynuacja stabilnego wzrostu gospodarczego oraz korzystnych warunków ekonomicznych w regionie Europy Środkowo-Wschodniej. W większości krajów, w których Grupa posiada hotele, prognozowany jest wzrost PKB w 2018 roku, jednakże dynamika PKB będzie na niższym poziomie niż w roku 2017. Według projekcji Międzynarodowego Funduszu Walutowego (IMF, World Economic Outlook, April 2018) wzrost realnego Produkt Krajowy Brutto w 2018 roku wyniesie: 4,1% w Polsce, 3,8% na Węgrzech, 3,5% w Czechach, 5,1% w Rumunii, 4,0% na Słowacji oraz 3,2% na Litwie.

Utrzymująca się niska stopa bezrobocia zarówno w Polsce, jak i w pozostałych regionach Europy Środkowo-Wschodniej (aktualnie w naszym kraju stopa bezrobocia wynosi 4,4% wg danych EUROSTAT za luty 2018 roku) jest czynnikiem, który utrudnia znalezienie właściwego pracownika. W obecnej, zmieniającej się na korzyść pracownika rzeczywistości, wyzwaniem dla pracodawcy jest utrzymanie obecnych pracowników, zbudowanie ich lojalności tak, by chcieli być nadal częścią organizacji.

Czynnikiem mającym pozytywny wpływ na wyniki branży hotelarskiej jest zauważalna poprawa zamożności społeczeństwa regionu, a co za tym idzie ich siła nabywcza. To sprawia, że zwiększa się skłonność ludzi do podróżowania. Jednocześnie rosną oczekiwania gości co do poziomu oferowanych usług, standardu miejsc pobytu. Jest to kolejne wyzwanie dla branży jeśli ma być ona konkurencyjna.

Polska oraz inne kraje Europy Środkowo-Wschodniej stanowią atrakcyjną destynację dla turystów z Europy Zachodniej. Składa się na to kilka czynników: relatywnie niskie ceny w tych krajach, coraz lepszy poziom oferowanych usług nie tylko hotelowych oraz poprawa infrastruktury transportowej w postaci nowych dróg, połączeń kolejowych i tanich połączeń lotniczych. Wzrost rynku hotelarskiego Europy Środkowo-Wschodniej jest również związany z postrzeganiem całego regionu jako bezpiecznego, w obliczu wciąż utrzymującej się niepewności gospodarczej i politycznej oraz zagrożenia terrorystycznego w Europie Zachodniej.

Na skłonność do podróżowania wpływ ma również oferta kulturalno-sportowa. Polska oraz inne kraje regionu Europy Środkowo-Wschodniej są coraz częściej gospodarzami wydarzeń o charakterze europejskim i światowym, które przyciągają gości z całego świata, a to bezpośrednio przyczynia się do rozwoju hotelarstwa.

## Zarządzanie portfolio

Zarządzanie aktywami i rozwój portfela hotelowego Grupy jest ważnym filarem jej strategii. Grupa kontynuuje działania mające na celu wzrost jej udziału w rynku. W 2018 roku Grupa zakończy budowę dwóch własnych hoteli, które planuje otworzyć w drugiej połowie roku: hotel ibis Styles Warszawa oraz hotel ibis Vilnius na Litwie. Ponadto, sukcesywnie w kolejnych hotelach Grupy przeprowadzane są modernizacje dostosowujące przestrzeń hotelową do wymogów współczesnego turysty.

Dążąc do optymalizacji portfela hoteli, Grupa skupia swoją uwagę na wysoko rentownych inwestycjach, realizując jednocześnie transakcje sprzedaży i franczyzy zwrotnej hoteli o niestrategicznym znaczeniu dla Grupy. Dodatkowo w 2017 roku Grupa poszerzyła swoje portfolio o markę Adagio, która jest marką nr 1 wśród apartoteli w Europie, oferującą usługę wynajmu apartamentów w systemie hotelowym (na doby).

Ponadto, w celu optymalizacji działalności hotelowej poprzez wyeliminowanie kosztów związanych z leasingiem, Grupa planuje w 2018 roku wykupić z leasingu hotel Century Old Town Prague MGallery by Sofitel zlokalizowany w Czechach.

Grupa zamierza także kontynuować rozwój w oparciu o model „asset light”. W I kwartale 2018 roku podpisane zostały kolejne 4 umowy franczyzy hoteli zlokalizowanych w Polsce, Bośni i Hercegowinie, na Węgrzech i na Litwie (łącznie 556 pokoi). Umowy tego rodzaju wzmacniają obecność marek hotelowych w krajach Europy Środkowo-Wschodniej bez konieczności inwestowania kapitału w budowę i utrzymanie hoteli.

## Konkurencja na rynku hotelarskim

Rynek hotelarski w Polsce jest wciąż rynkiem rozwijającym się. Jednocześnie nasz kraj jest postrzegany jako atrakcyjny turystycznie. W Polsce rośnie popyt na usługi hotelowe. Statystyki pokazują, że wciąż rośnie liczba osób odwiedzających nasz kraj, a co za tym idzie osób korzystających z noclegów w obiektach hotelowych. W roku 2018 przewiduje się dalszy intensywny rozwój bazy hotelowej, który będzie wpływał na rosnącą walkę konkurencyjną, w szczególności cenową. Nadal duży potencjał inwestycyjny (mimo licznych hoteli powstających w tym mieście) ma Warszawa, a także Budapeszt.

Według analityków w samej Warszawie przybędzie ponad 5 tysięcy pokoi w ciągu 3 lat. W całej Polsce oraz w innych krajach regionu trwa budowa wielu nowych obiektów hotelowych, w tym pod znanymi międzynarodowymi markami. Budowane są także obiekty należące do lokalnych operatorów hotelowych. Coraz większą popularnością cieszą się obiekty łączące w sobie funkcje biurowców czy obiektów handlowych z hotelami. Operatorzy hotelowi, aby móc konkurować z niestabnym już od dłuższego czasu rynkiem wynajmu prywatnych lokali, oferowanych m.in. na platformie rezerwacyjnej AirBnB, coraz częściej decydują się na wejście do segmentu apartoteli, czyli apartamentów wynajmowanych w systemie hotelowym (na doby). Hotele, aby przyciągnąć gości, będą musiały się wyróżnić na tle konkurencji, zapewniając więcej atrakcji, udogodnień, jak również będą musiały zapewnić personalizację różnego rodzaju usług.

Opis podstawowych ryzyk i zagrożeń, jako czynników istotnych dla rozwoju Grupy, został przedstawiony w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2017 rok w punkcie 31.

## 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.

Grupa Orbis jest największym w Polsce i Europie Środkowo-Wschodniej operatorem hotelowym. Na koniec marca posiadała 128 hoteli zlokalizowanych w dwunastu krajach. Hotele Grupy Orbis działają pod następującymi markami Accor: Sofitel, Pullman, MGallery, Novotel, Mercure, ibis, ibis Styles oraz ibis budget.

### 5.3 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. – Accor 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
Metlife Otwarty Fundusz Emerytalny oraz Metlife Dobrowolny Fundusz Emerytalny zarządzane przez Metlife Powszechnie Towarzystwo Emerytalne S.A.	2 357 156	5,12
Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny	2 391 368	5,19

Zgodnie ze statutem Orbis S.A. każda akcja daje na WZA prawo do jednego głosu.

Stan posiadania akcji Orbis S.A., ustalony na podstawie otrzymanych zawiadomień (powyżej) różni się od stanu posiadania akcji przez poszczególnych akcjonariuszy ustalonego według listy akcjonariuszy uprawnionych do udziału na Walnym Zgromadzeniu.

W dniu 4 kwietnia 2018 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy. Uprawnionymi do udziału byli następujący akcjonariusze posiadający co najmniej 5% ogólnej liczby głosów:

- Accor S.A. 24 276 415 akcji (52,69% wszystkich akcji),  
*w tym Accor Polska Sp. z o.o. 2 303 849 akcji (4,99% wszystkich akcji),*
- Aviva Otwarty Fundusz Emerytalny Aviva BZ WBK 4 605 000 akcji (9,99% wszystkich akcji),
- Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny 4 500 000 akcji (9,77% wszystkich akcji),
- Metlife OFE 2 400 000 akcji (5,21% wszystkich akcji).

Na dzień publikacji raportu, Spółka nie posiadała informacji na temat umów, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach akcji posiadanych przez dotychczasowych akcjonariuszy.

Inwestorem strategicznym Orbis S.A. jest AccorHotels – wiodąca na świecie grupa hotelowa, lider w zakresie turystyki i usług lifestyle'owych, oferujący unikalne doświadczenia w ponad 4,3 tys. hoteli, kurortach i rezydencjach oraz w ponad 10,0 tys. prywatnych domach na całym świecie. Obiekty te działają pod 25 markami od luksusowych po ekonomiczne. AccorHotels obecny jest w 100 krajach, w których działa zarówno jako operator hotelowy oraz jako inwestor za pośrednictwem odpowiednio HotelServices i HotelInvest, oferując zatrudnienie ponad 250 tys. pracowników na całym świecie.

Akcje AccorHotels są notowane na giełdzie Euronext Paris (kod ISIN: FR0000120404), a w Stanach Zjednoczonych są przedmiotem obrotu na rynku pozagiełdowym (kod: ACRYF).

## 5.4 Władze statutowe Emitenta

### Zarząd

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2018 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,
- Dominik Sołtysik – Członek Zarządu.

### Rada Nadzorcza

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2018 roku Radę Nadzorczą Orbis S.A. stanowili:

- Jan Ozinga – Przewodniczący (rezygnacja z funkcji Przewodniczącego oraz Członka Rady Nadzorczej ze skutkiem na dzień 6 kwietnia 2018 roku),
- Pierre Boisselier - Członek (powołany w skład Rady Nadzorczej ze skutkiem na dzień 7 kwietnia 2018 roku),
- Jean-Jacques Dessors – Członek (rezygnacja z funkcji Członka Rady Nadzorczej ze skutkiem na dzień 2 marca 2018 roku),
- Artur Gabor – Członek niezależny,
- Franck Gervais – Członek (powołany w skład Rady Nadzorczej ze skutkiem na dzień 4 kwietnia 2018 roku),
- Christian Karaoglanian – Członek,
- Jacek Kseń – Członek niezależny,
- Jean-Jacques Morin – Członek,
- Laurent Picheral – Członek,
- Andrzej Procajło – Członek,
- Andrzej Przytuła – Członek,
- Jarosław Szymański – Członek.

## 5.5 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 na dzień 31 grudnia 2017 roku 600 akcji Orbis S.A., które zbył w dniu 12 oraz 16 stycznia 2018 roku (po 300 szt.) i na dzień publikacji niniejszego raportu kwartalnego nie posiadał już akcji Spółki.

W I kwartale 2018 roku stan posiadania akcji Orbis S.A. przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej, z wyjątkiem Pana Jacka Ksenia, nie zmienił się.

## 5.6 Kapitał podstawowy oraz wypłacone dywidendy

Na dzień 31 marca 2018 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.

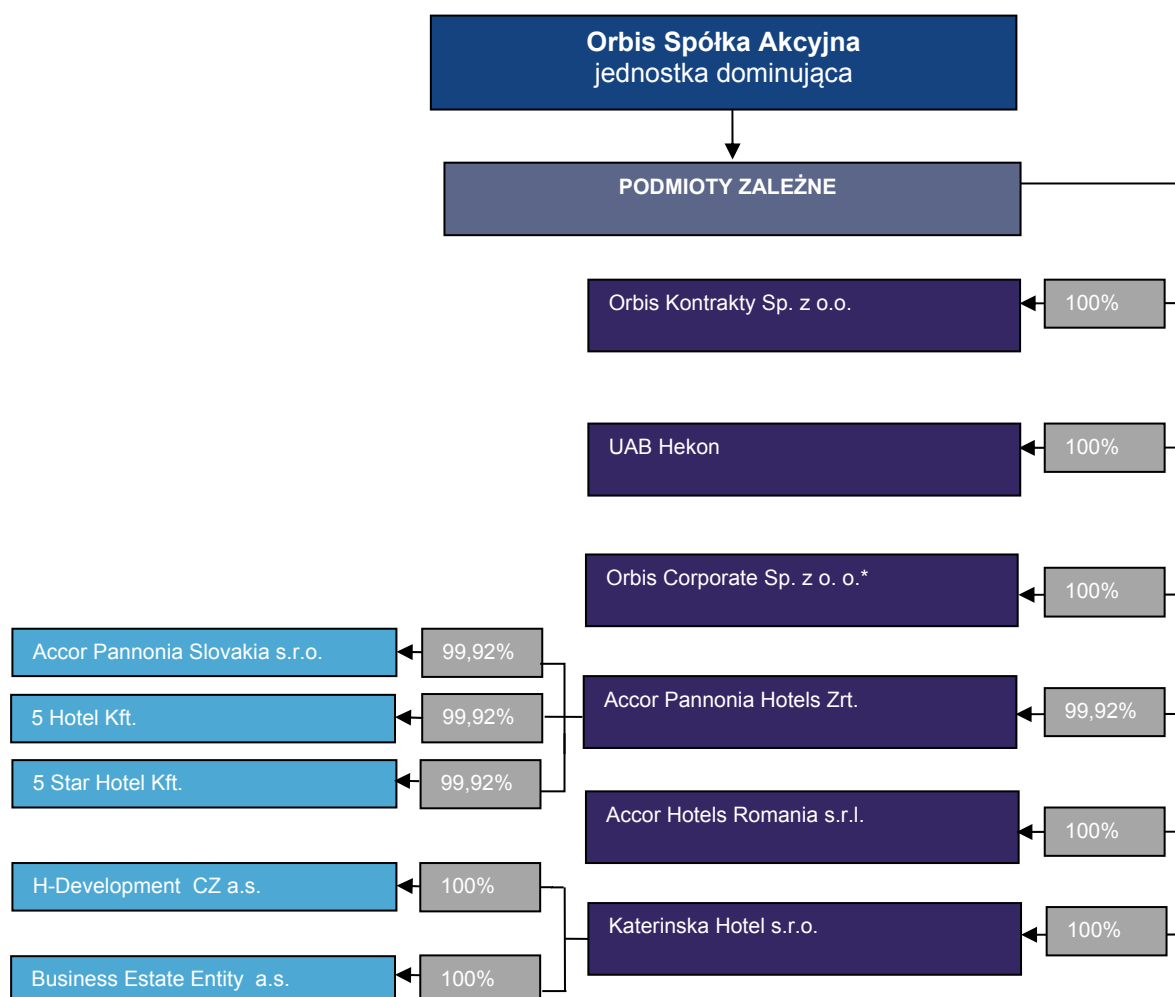
W ciągu I kwartału 2018 roku oraz do dnia publikacji niniejszego raportu wartość kapitału zakładowego Orbis S.A. nie uległa zmianie.

Do dnia publikacji niniejszego raportu nie została zatwierdzona decyzja dotycząca podziału wyniku Orbis S.A. za 2017 rok. Zarząd Orbis S.A. postanowił przedstawić Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy Orbis S.A. do akceptacji dokonanie podziału zysku netto za rok obrotowy 2017 w kwocie 126 603 tys. zł następująco:

- kwotę 73 723 tys. zł przeznaczyć na wypłatę dywidendy – w wysokości 1,60 zł na 1 akcję,
- kwotę 52 880 tys. zł pozostawić jako zysk zatrzymany Spółki z przeznaczeniem na cele statutowe.

## 5.7 Struktura Grupy Kapitałowej

Na dzień 31 marca 2018 roku skład Grupy Kapitałowej Orbis przedstawiał się następująco:



\* Spółka wyłączona z konsolidacji, nie prowadzi działalności gospodarczej

W ciągu I kwartału 2018 roku nie nastąpiły zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej Orbis.

## 5.8 Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości

Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” i jest zgodne z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, wydanymi i obowiązującymi na dzień niniejszego sprawozdania finansowego.

Główne zasady rachunkowości, zastosowane przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zostały zaprezentowane w nocy 2.4 informacji dodatkowej do rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2017 rok. Zasady te stosowane są w sposób ciągły we wszystkich latach objętych niniejszym sprawozdaniem finansowym i nie uległy istotnym zmianom za wyjątkiem zmian przepisów przedstawionych poniżej.

Od 1 stycznia 2018 roku Grupa wprowadziła zmiany do stosowanych zasad rachunkowości w związku z wejściem w życie nowych standardów rachunkowości: MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” oraz MSSF 9 „Instrumenty finansowe”.

W punkcie 5.8.1 opisany został wpływ zastosowania nowych zasad rachunkowości na poszczególne obszary polityki rachunkowości, jak również dokonano przekształcenia danych na dzień pierwszego zastosowania nowych standardów, tj. na dzień 1 stycznia 2018 roku. Ponadto, w celu zapewnienia porównywalności danych za poszczególne okresy, przedstawiony został wpływ zastosowania MSSF 15 na wyniki Grupy Orbis w I kwartale 2018 roku oraz na pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 31 marca 2018 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę dominującą oraz jednostki Grupy Kapitałowej Orbis w dającej się przewidzieć przyszłości.

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.

### 5.8.1 Wpływ zastosowania nowych standardów na sprawozdanie finansowe

#### MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”

Na podstawie dokonanej analizy, obszarem, którego dotyczą zmiany w związku z zastosowaniem nowego standardu są jednorazowe opłaty za przystąpienie do sieci hotelowej (tzw. *Entrance Fee*) należne w ramach zawieranych umów franczyzowych. Opłata ta jest bezzwrotna oraz liczona zwykle jako iloczyn liczby pokoi w hotelu oraz określonej w umowie stawki za pokój. Zgodnie z obowiązującą do końca 2017 roku polityką rachunkowości, opłaty za przystąpienie do sieci hotelowej ujmowane były w przychodach jednorazowo w momencie, w którym stały się należne zgodnie z umową. W świetle zapisów nowego standardu, przychody z tytułu jednorazowych opłat za przystąpienie do sieci hotelowej powinny być rozpoznawane w czasie przez cały okres trwania powiązanej z tymi opłatami umowy (tj. w okresie funkcjonowania hotelu, który wynosi zwykle 10 lat). Opłata ta jest powiązana z pozostałymi opłatami z tytułu franczyzy i nie stanowi odrębnego od pozostałych usług świadczenia, stąd przychód z tytułu tej opłaty powinien być rozpoznawany równomiernie w okresie realizacji zobowiązań wynikających z ww. umów. Pozostałe zasady rachunkowości w odniesieniu do ujmowania przychodów ze sprzedaży pozostały bez zmian.

Nową politykę rachunkowości w zakresie ujmowania przychodów obowiązującą w Grupie od 1 stycznia 2018 roku zaprezentowano w punkcie 5.8.2.

Grupa wybrała metodę retrospektywnego zastosowania MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” z łącznym efektem pierwszego zastosowania nowego standardu ujętym w dniu pierwszego zastosowania tj. w dniu 1 stycznia 2018 roku (zgodnie z paragrafem C3 pkt b) ww. standardu). Łączny efekt pierwszego zastosowania nowego standardu ujęto jako korektę salda początkowego zysków zatrzymanych, tj. jako korektę stanu zysków zatrzymanych na dzień 1 stycznia 2018 roku. Grupa odstąpiła od metody pełnego retrospektywnego zastosowania MSSF 15 (tj. nie przekształcała danych porównawczych), z uwagi na nieistotny charakter wpływu nowego standardu na wcześniejsze okresy sprawozdawcze.

Grupa bazowała na pełnych danych historycznych w odniesieniu do ustalenia wpływu MSSF 15 na bilans otwarcia sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za I kwartał 2018 roku. W poniższych tabelach przedstawiony został wpływ zastosowania nowych zasad rachunkowości wynikających z wejścia w życie MSSF 15 na przekształcenie poszczególnych pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 1 stycznia 2018 roku. Ponadto, w celu zapewnienia porównywalności danych za poszczególne okresy, w kolejnych tabelach przedstawiono wpływ zastosowania MSSF 15 na wyniki Grupy Orbis w I kwartale 2018 roku oraz na pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 31 marca 2018 roku.

#### Przekształcenie danych na dzień pierwszego zastosowania MSSF 15, tj. na dzień 1 stycznia 2018 roku

	1 stycznia 2018 (bez wpływu MSSF 15)	wpływ MSSF 15	1 stycznia 2018 (dane przekształcone)
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>2 392 340</b>	<b>273</b>	<b>2 392 613</b>
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15 912	273	16 185
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>325 869</b>	<b>-</b>	<b>325 869</b>
<b>Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>201 093</b>	<b>-</b>	<b>201 093</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>2 919 302</b>	<b>273</b>	<b>2 919 575</b>
<b>Kapitał własny</b>	<b>2 080 877</b>	<b>(1 163)</b>	<b>2 079 714</b>
<b>Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej</b>	<b>2 080 676</b>	<b>(1 163)</b>	<b>2 079 513</b>
Zyski zatrzymane	1 440 378	(1 163)	1 439 215
<b>Udziały niekontrolujące</b>	<b>201</b>	<b>-</b>	<b>201</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>548 571</b>	<b>1 436</b>	<b>550 007</b>
Przychody przyszłych okresów	12 202	1 436	13 638
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>289 854</b>	<b>-</b>	<b>289 854</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>2 919 302</b>	<b>273</b>	<b>2 919 575</b>

#### Wpływ zastosowania MSSF 15 na sprawozdanie finansowe za I kwartał 2018 roku

	3 miesiące 2018 (bez wpływu MSSF 15)	wpływ MSSF 15	3 miesiące 2018 (dane zaraportowane)
Przychody netto ze sprzedaży	271 533	(68)	271 465
<b>EBITDAR</b>	<b>53 776</b>	<b>(68)</b>	<b>53 708</b>
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>40 455</b>	<b>(68)</b>	<b>40 387</b>
<b>Strata z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>(1 461)</b>	<b>(68)</b>	<b>(1 529)</b>
<b>Strata z działalności operacyjnej</b>	<b>(1 320)</b>	<b>(68)</b>	<b>(1 388)</b>
<b>Strata przed opodatkowaniem</b>	<b>(4 873)</b>	<b>(68)</b>	<b>(4 941)</b>
Podatek dochodowy	540	13	553
<b>Strata netto za okres</b>	<b>(4 333)</b>	<b>(55)</b>	<b>(4 388)</b>
- przypisana akcjonariuszom jednostki dominującej	(4 330)	(55)	(4 385)
- przypisana udziałom niekontrolującym	(3)	0	(3)
<b>Całkowite dochody/(straty) za okres</b>	<b>159</b>	<b>(55)</b>	<b>104</b>



	31 marca 2018 (bez wpływu MSSF 15)	wpływ MSSF 15	31 marca 2018 (dane zaraportowane)
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>2 378 434</b>	<b>286</b>	<b>2 378 720</b>
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16 705	286	16 991
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>315 310</b>	<b>-</b>	<b>315 310</b>
<b>Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>216 711</b>	<b>-</b>	<b>216 711</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>2 910 455</b>	<b>286</b>	<b>2 910 741</b>
<b>Kapitał własny</b>	<b>2 081 036</b>	<b>(1 218)</b>	<b>2 079 818</b>
<b>Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej</b>	<b>2 080 838</b>	<b>(1 218)</b>	<b>2 079 620</b>
Zyski zatrzymane	1 436 048	(1 218)	1 434 830
<b>Udziały niekontrolujące</b>	<b>198</b>	<b>-</b>	<b>198</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>549 478</b>	<b>1 395</b>	<b>550 873</b>
Przychody przyszłych okresów	12 127	1 395	13 522
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>279 941</b>	<b>109</b>	<b>280 050</b>
Przychody przyszłych okresów	42 023	109	42 132
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>2 910 455</b>	<b>286</b>	<b>2 910 741</b>

#### MSSF 9 „Instrumenty finansowe”

Zgodnie z nowym standardem aktywa finansowe klasyfikowane są wyłącznie do trzech kategorii: aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie, aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody lub aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Klasyfikacja aktywów finansowych uzależniona jest od modelu biznesowego zarządzania aktywami finansowymi oraz charakterystyki umownych przepływów pieniężnych składnika aktywów finansowych. Klasyfikacja aktywów finansowych dokonywana jest w momencie początkowego ujęcia i może być zmieniona jedynie wówczas, gdy zmienił się biznesowy model zarządzania aktywami finansowymi.

Zgodnie z MSSF 9, składnik aktywów finansowych wycenia się w zamortyzowanym koszcie, jeśli spełnione są oba poniższe warunki:

- celem Grupy jest utrzymywanie tych aktywów finansowych dla uzyskania umownych przepływów pieniężnych, oraz
- dla których postanowienia umowne powodują w określonych terminach przepływy pieniężne, które są wyłącznie spłatami nierozliczonej kwoty głównej i odsetek od tej kwoty (tzw. *SPPI, solely payment of principal and interest*).

Z kolei składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, jeżeli spełnione są oba poniższe warunki:

- celem Grupy jest zarówno utrzymywanie tych aktywów finansowych dla uzyskania umownych przepływów pieniężnych, jak i sprzedaż składników aktywów finansowych, oraz
- dla których postanowienia umowne powodują w określonych terminach przepływy pieniężne, które są wyłącznie spłatami nierozliczonej kwoty głównej i odsetek od tej kwoty (tzw. *SPPI, solely payment of principal and interest*).

Pozostałe składniki aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej przez wynik finansowy.

MSSF 9 nie dokonał zmian w klasyfikacji zobowiązań finansowych.

Poniżej przedstawiono zmiany klasyfikacji aktywów finansowych na dzień pierwszego zastosowania MSSF 9. Zastosowanie nowego standardu, w miejsce MSR 39, nie wprowadziło zmian w metodologii wyceny aktywów finansowych. Metodą stosowaną do wyceny jest nadal metoda zamortyzowanego kosztu, w związku z czym wartość bilansowa aktywów finansowych na dzień wdrożenia MSSF 9 jest taka sama jak w przypadku MSR 39.

	Klasyfikacja według:		Wartość wg MSR 39 oraz MSSF 9 wg stanu na 1 stycznia 2018 roku
	MSR 39	MSSF 9	
<b>Aktywa finansowe</b>			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	Pożyczki i należności (Zamortyzowany koszt)	Zamortyzowany koszt	214 844
Inne aktywa finansowe	Pożyczki i należności (Zamortyzowany koszt)	Zamortyzowany koszt	6 944
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Pożyczki i należności (Zamortyzowany koszt)	Zamortyzowany koszt	83 237

MSSF 9 zmienia również model w zakresie ustalania odpisów z tytułu utraty wartości - z modelu strat poniesionych na model strat oczekiwanych. Z dniem 1 stycznia 2018 roku Grupa wdrożyła model oczekiwanych strat kredytowych zgodnie z uproszczoną metodą dopuszczalną do zastosowania przez MSSF 9. Uzasadnienie dla zastosowania powyższego modelu stanowią poniższe argumenty:

- należności posiadane przez Grupę nie zawierały istotnego elementu finansowania w rozumieniu zasad określonych w MSSF 15, czyli nie istniał istotny komponent finansowania mogący korygować przyzreconą kwotę wynagrodzenia,
- należności spełniały warunek oczekiwania, że zostaną spłacone w okresie krótszym niż rok.

Uproszczony model pozwala na obliczanie strat kredytowych w całym okresie życia należności. Model ten wykorzystuje macierz rezerw, która uwzględnia dane historyczne dotyczące strat kredytowych oraz wpływ przyszłych czynników. W celu stworzenia macierzy rezerw Grupa:

- ustaliła definicję niewykonania zobowiązania (*default*), oraz
- dokonała oszacowania prawdopodobieństwa niewykonania zobowiązania (*probability of default, PD*).

Za niewykonanie zobowiązania przez kontrahenta (*default*) Grupa uznaje sytuację, w której dane należności przeterminowane są powyżej 180 dni od dnia zapłaty.

Natomiast prawdopodobieństwo niewykonania zobowiązania (*PD*) szacowane jest na podstawie liczby dni opóźnienia w spłacie należności przez kontrahenta. W celu oszacowania parametru *PD* Grupa wyodrębniła pięć grup ryzyka:

1. Nieprzeterminowane,
2. Przeterminowane od 1 do 30 dni,
3. Przeterminowane od 31 do 90 dni,
4. Przeterminowane od 91 do 180 dni,
5. Przeterminowane powyżej 180 dni (*default*).

Dla każdej z powyższych grup Grupa szacuje parametr *PD*, który uwzględnia historyczną spłatę faktur sprzedażowych przez kontrahentów.

Wartość oczekiwanej straty kredytowej liczona jest w wyniku przemnożenia poziomu należności w danej grupie ryzyka przez wyliczony parametr *PD*.

Dodatkowo, przy oszacowaniu oczekiwanej straty kredytowej, zgodnie z MSSF 9, Grupa uwzględnia ewentualny wpływ czynników makroekonomicznych na poszczególnych rynkach swojej działalności.

Z uwzględnieniem powyższej metodologii kalkulacji oczekiwanych strat kredytowych, wartość należności aktualizowana jest również indywidualnie, w szczególności w odniesieniu do:

- należności od dłużników postawionych w stan likwidacji lub w stan upadłości,
- należności kwestionowanych przez dłużników oraz z których zapłatą dłużnik zalega, a według oceny sytuacji majątkowej i finansowej dłużnika spłata należności w umownej kwocie nie jest prawdopodobna (w takiej sytuacji odpis na należności wątpliwe może być utworzony w wysokości 100% wartości długu ujętego wcześniej),
- pozostałych należności przeterminowanych, a także należności nieprzeterminowanych, których ryzyko nieściągalności jest znaczne według indywidualnej oceny Zarządu.

W wyniku indywidualnej analizy, w sytuacji gdy mimo przeterminowania należności powyżej 180 dni, Grupa posiada wiarygodną i sformalizowaną deklarację płatności kontrahenta, utworzenie odpisu może być wstrzymane.

Ponadto, MSSF 9 zmienił również zapis MSR 1 (paragraf 82 ba), tj. od 1 stycznia 2018 roku wymagana jest odrębna prezentacja utraty wartości należności w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, która przed wydzieleniem ujęta była w pozostałych kosztach rodzajowych. Grupa dokonała także odpowiedniego przekształcenia danych porównawczych za I kwartał 2017 roku. Wprowadzone zmiany stanowią wyłącznie zmianę prezentacyjną, bez wpływu na poszczególne poziomy wyniku.

MSSF 9 dokonał również zmiany w zakresie ujęcia instrumentów pochodnych wbudowanych w kontrakt hybrydowy. Według MSR 39 instrument pochodny wbudowany w inne instrumenty finansowe lub umowy niebędące instrumentami finansowymi traktowane były jako oddzielne instrumenty pochodne (jeżeli spełnione zostały określone w standardzie wymogi). Natomiast według MSSF 9, jeśli umowa zasadnicza kontraktu hybrydowego (z wbudowanym instrumentem pochodnym) stanowi składnik aktywów finansowych (objętych zakresem MSSF 9), wówczas dla całego kontraktu stosowane są wymogi klasyfikacji i wyceny zależne od modelu biznesowego oraz umownych przepływów pieniężnych. Taki instrument pochodny wbudowany w kontrakt hybrydowy nie podlega wydzieleniu.

W obszarze rachunkowości zabezpieczeń, Grupa zdecydowała się na kontynuację metod klasyfikacji oraz wyceny według MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” zgodnie z możliwością, którą daje paragraf 2 MSR 39.

Przy wdrażaniu MSSF 9 „Instrumenty finansowe” Grupa skorzystała z możliwości, którą daje paragraf 7.2.15 tego standardu, tj. nie dokonała przekształcenia danych dotyczących wcześniejszych okresów. Skalkulowane na dzień 1 stycznia 2018 roku kwoty odpisów z tytułu utraty wartości aktywów zgodnie z przyjętym modelem oczekiwanych strat kredytowych nie różniły się istotnie od kwot odpisów już ujętych w sprawozdaniu finansowym na dzień 31 grudnia 2017 roku, dlatego odstąpiono od korekty salda początkowego zysków zatrzymanych Grupy z tytułu wdrożenia MSSF 9.

## 5.8.2 Polityka rachunkowości w zakresie ujmowania przychodów

Poniżej przedstawiono zasady rachunkowości stosowane przez Grupę od dnia 1 stycznia 2018 roku w odniesieniu do przychodów. Poza sposobem rozpoznawania opłat jednorazowych tytułem przystąpienia do sieci (tzw. *Entrance Fee*) zasady ujmowania poszczególnych rodzajów przychodów Grupy nie uległy zmianie wskutek wdrożenia MSSF 15.

### Ujmowanie przychodów

Przychody ze sprzedaży ujmuje się w momencie oraz w stopniu odzwierciedlającym spełnienie przez Grupę zobowiązania do wykonania świadczenia (realizacji usługi) lub dostawy towaru. Spełnienie zobowiązania następuje w momencie uzyskania przez klienta kontroli nad przekazanym składnikiem aktywów. Przychody ze sprzedaży ujmuje się w wysokości ceny transakcyjnej, tj. w wysokości co do której oczekuje się zapłaty.

W zależności od spełnienia określonych w MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” kryteriów, przychody mogą być ujmowane jednorazowo (w momencie gdy kontrola nad dobrami i usługami jest przeniesiona na klienta) albo mogą być rozkładane w czasie w sposób obrazujący wykonanie świadczenia.

Struktura rodzajowa przychodów ze sprzedaży jest następująca:

- przychody ze sprzedaży usług noclegowych – są to przychody z tytułu wynajmu pokoi w hotelach własnych oraz hotelach leasingowanych przez Grupę. Przychody ze sprzedaży usług noclegowych ujmuje się w momencie świadczenia usługi (tj. gdy pokój jest wynajmowany przez klienta) w stopniu odzwierciedlającym wykonanie przez Grupę usługi.
- przychody ze sprzedaży usług gastronomicznych – obejmują przychody ze sprzedaży żywności oraz napojów we własnych oraz leasingowanych obiektach hotelowych. Przychód jest ujmowany w momencie wydania produktu/towaru klientowi. W tej grupie przychodów ujmowane są także przychody z organizacji konferencji, bankietów i imprez okolicznościowych.
- pozostałe przychody – obejmują przychody z tytułu usług dodatkowych świadczonych przez hotele (m.in. wynajem miejsc parkingowych, usługi o charakterze sportowo-rekreacyjnym), jak również przychody z wynajmu nieruchomości niehotelowych. Przychody te ujmuje się w momencie i w stopniu, w jakim usługa została wykonana.
- przychody z tytułu umów franczyzowych – opłaty franczyzowe otrzymywane są przez Grupę w związku z udzieloną licencją na korzystanie z marki należącej do Grupy, zazwyczaj na podstawie umów długoterminowych z właścicielem hotelu. Grupa pobiera od franczyzobiorców następujące opłaty:

- opłaty jednorazowe tytułem przystąpienia do sieci (tzw. *Entrance Fee*). Opłata ta jest bezzwrotna oraz liczona zwykle jako iloczyn liczby pokoi w hotelu oraz określonej w umowie stawki za pokój. Przychody z tytułu jednorazowych opłat za przystąpienie do sieci hotelowej rozpoznawane są w czasie przez cały okres trwania powiązanej z tymi opłatami umowy (tj. w okresie funkcjonowania hotelu, który wynosi zwykle 10 lat). Opłata ta jest powiązana z pozostałymi opłatami z tytułu franczyzy i nie stanowi odrębnego od pozostałych usług świadczenia, stąd przychód z tytułu tej opłaty jest rozpoznawany równomiernie w okresie realizacji zobowiązań wynikających z ww. umów.
- opłaty zmienne tytułem korzystania ze znaku towarowego, know-how, wsparcia marketingowego, włączenia hoteli do ogólnosiwiatowych systemów dystrybucji i rezerwacji oraz udziału w programach lojalnościowych. Opłaty zmienne liczone są jako określony w umowie procent od przychodów z tytułu świadczenia usług noclegowych przez hotele francyzyzowe. Przychody z tytułu opłat zmiennych rozpoznawane są w momencie świadczenia przez Grupę usług dla hoteli francyzyzowych.
- przychody z tytułu umów o zarządzanie – przychody te otrzymywane są przez Grupę z tytułu zarządzania działalnością operacyjną hoteli, zwykle na podstawie długoterminowych umów o zarządzanie podpisanych z właścicielem hotelu. Przychód za zarządzanie obejmuje opłatę podstawową, liczoną zazwyczaj jako procent od łącznych przychodów hotelu oraz dodatkową opłatę za zarządzanie, ustaloną jako określony procent od zysku operacyjnego hotelu. Dodatkowo w ramach umów o zarządzanie Grupa pobiera opłaty zmienne (za korzystanie ze znaku towarowego, opłatę marketingową, opłatę dystrybucyjną) liczone jako określony w umowie procent od przychodów z tytułu świadczenia usług hotelowych przez zarządzane hotele.

Przychody z tytułu opłat francyzyzowych i opłat za zarządzanie obejmują również kary umowne otrzymywane bądź należne od wcześniejszego rozwiązania umowy.

Przychody z tytułu odsetek ujmowane są memoriałowo przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej, jeśli ich uzyskanie nie jest wątpliwe.

Przychody z tytułu dywidend ujmuje się w momencie nabycia prawa do dywidendy.

## 5.9 Kursy walut

Pozycje sprawozdań z sytuacji finansowej zagranicznych spółek zależnych przeliczono na walutę polską po kursie średnim NBP na dzień 31.03.2018 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 arytmetyczną średnich kursów NBP na dzień kończący każdy miesiąc I kwartału 2018 oraz I kwartału 2017 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		
	3 miesiące zakończone 31.03.2018	3 miesiące zakończone 31.03.2017	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2017
EUR/PLN	4,1784	4,2891	4,2085	4,1709	4,2198
HUF/PLN	0,0134	0,0139	0,0135	0,0134	0,0137
CZK/PLN	0,1648	0,1586	0,1659	0,1632	0,1559
RON/PLN	0,8968	0,9485	0,9034	0,8953	0,9277

## 5.10 Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek

Na dzień 31 marca 2018 roku spółka Orbis S.A. nie posiadała zobowiązania z tytułu kredytu. W dniu 29 grudnia 2017 roku spółka Orbis S.A. dokonała przedterminowej całkowitej spłaty kredytu zaciągniętego na podstawie umowy kredytowej z dnia 19 grudnia 2014 roku, zawartej z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. oraz Société Générale S.A. na łączną kwotę 480 000 tys. zł, wykorzystanego w kwocie 476 445 tys. zł.

Oprocentowanie kredytu ustalone było według zmiennej stopy procentowej równej stawce WIBOR dla depozytów trzymiesięcznych (WIBOR 3M), powiększonej o marżę banków. Spłaty odsetek dokonywano na koniec każdego kwartału, natomiast spłaty rat kapitałowych - na koniec czerwca i grudnia.

Na dzień 31 marca 2018 roku spółka zależna Accor Pannonia Hotels Zrt. posiadała zobowiązania z tytułu kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 56,7 mln zł (13 485 tys. EUR).

W okresie pierwszych trzech miesięcy 2018 roku Grupa zapłaciła 159 tys. zł tytułem odsetek od kredytów.

Kredyty i pożyczki	Stan na:		
	31 marca 2018	31 grudnia 2017	31 marca 2017
Zobowiązanie z tytułu kredytów (kapitał pozostały do spłaty)	0	0	123 512
Wycena kredytów wg zamortyzowanego kosztu	0	0	(445)
Kredyty w rachunku bieżącym	56 703	40 873	0
<b>Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek razem</b>	<b>56 703</b>	<b>40 873</b>	<b>123 067</b>

Wielkość niewykorzystanych linii kredytowych z tytułu kredytów w rachunku bieżącym wyniosła na dzień 31 marca 2018 roku 51,2 mln zł, w tym wartość niewykorzystanych linii kredytowych przez Orbis S.A. wyniosła 20,0 mln zł, przez Accor Pannonia Hotels Zrt. – 6,3 mln zł (tj. 1,5 mln EUR) oraz przez Katerinska Hotel s.r.o. – 24,9 mln zł (tj. 150,0 mln CZK). Pozostałe spółki należące do Grupy nie posiadały niewykorzystanych linii kredytowych.

## 5.11 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. Środki pieniężne uzyskane z emisji obligacji zostały przeznaczone na częściową spłatę kredytu.

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 serii ORB A 260620 zostały wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu dłużnymi papierami wartościowymi BondSpot działającego w ramach Catalyst.

Ponadto w dniu 29 lipca 2016 roku Orbis S.A. wyemitował kolejne 200 tys. obligacji zwykłych, na okaziciela serii ORB B 290721, o wartości nominalnej 1 000 zł każda i o łącznej wartości nominalnej 200 000 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 1,05%. Oprocentowanie płatne będzie w 6-miesięcznych okresach odsetkowych.

Obligacje wykupione zostaną według ich wartości nominalnej w dniu 29 lipca 2021 roku. Orbis, przed dniem wykupu, w dniu 29 lipca 2019 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 20 października 2016 roku obligacje Orbisu serii ORB B 290721 zostały wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu dłużnymi papierami wartościowymi BondSpot działającego w ramach Catalist.

Środki pieniężne uzyskane z emisji obligacji zostały przeznaczone na sukcesywnie wdrażane przez Spółkę projekty związane z optymalizacją portfela posiadanych hoteli, w szczególności poprzez wykup hoteli leasingowanych przez spółki z Grupy Kapitałowej Orbis, mające na celu zmniejszenie obciążeń związanych z kosztami opłat leasingowych oraz refinansowanie zadłużenia Spółki.

W I kwartale 2018 roku spółka Orbis S.A. zapłaciła 2 884 tys. zł tytułem odsetek od wyemitowanych obligacji.

Obligacje	Stan na:		
	31 marca 2018	31 grudnia 2017	31 marca 2017
Zobowiązanie z tytułu obligacji (kapitał pozostały do spłaty)	500 000	500 000	500 000
Wycena obligacji wg zamortyzowanego kosztu	2 458	1 778	2 069
<b>Zobowiązania z tytułu obligacji razem</b>	<b>502 458</b>	<b>501 778</b>	<b>502 069</b>

## 5.12 Instrumenty finansowe

### 5.12.1 Wartość godziwa instrumentów finansowych

Na dzień 31 marca 2018, 31 grudnia 2017 oraz 31 marca 2017 roku do instrumentów finansowych, które podlegają wycenie według wartości godziwej po początkowym ujęciu i zostały ujęte w wartości godziwej w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, zalicza się instrumenty pochodne, tj. SWAP stopy procentowej.

Poniższa tabela zawiera zestawienie wartości godziwych z wartościami bilansowymi aktywów i zobowiązań finansowych (także tych, które nie są wyceniane w wartości godziwej, ale wymagane są ujawnienia o wartościach godziwych):

	Stan na 31.03.2018		Stan na 31.12.2017		Stan na 31.03.2017	
	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa
<b>Aktywa finansowe</b>						
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	192 707	192 707	214 844	214 844	248 499	248 499
Inne aktywa finansowe	6 944	6 944	6 944	6 944	19 649	19 649
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	75 154	75 154	83 237	83 237	86 377	86 377
<b>Zobowiązania finansowe</b>						
Kredyty i pożyczki	56 703	56 703	40 873	40 873	123 067	124 867
Dłużne papiery wartościowe - wyemitowane obligacje	502 458	504 500	501 778	504 500	502 069	506 600
Pochodne instrumenty finansowe (zobowiązania)	74	74	74	74	199	199
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długo- i krótkoterminowe	122 174	122 174	142 698	142 698	138 547	138 547

Zdaniem Zarządu, na dzień 31 marca 2018, 31 grudnia 2017 oraz 31 marca 2017 roku wartość bilansowa instrumentów finansowych Grupy - z wyjątkiem zobowiązań z tytułu kredytów i wyemitowanych obligacji - była zbliżona do ich wartości godziwej.

Wartość godziwa zobowiązań z tytułu kredytów, dla których terminy spłat kapitału i odsetek są znane, została ustalona jako wartość bieżąca przyszłych przepływów pieniężnych, zdyskontowana bieżącą stopą procentową. Za wartość godziwą kredytów w rachunku bieżącym przyjęto ich wartość bilansową.

Wartość godziwa obligacji została ustalona na podstawie ich ceny notowanej na rynku obligacji Catalyst na dzień bilansowy (lub zbliżony).

Wartość godziwa instrumentu pochodnego została ustalona jako wartość bieżąca szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych na podstawie obserwacji krzywych dochodowości.

Pod względem stosowanych procedur wyceny wyemitowane obligacje kwalifikowane są do Poziomu 1 hierarchii wartości godziwej (wartość godziwa ustalana jest na bazie cen notowanych na aktywnym rynku). Zobowiązania z tytułu kredytów oraz instrumenty pochodne kwalifikowane są do Poziomu 2 hierarchii wartości godziwej (wartość godziwa ustalana jest na bazie wartości obserwowanych na rynku, jednakże niebędących bezpośrednim kwotowaniem rynkowym).

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

## 5.12.2 Rachunkowość zabezpieczeń

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% pierwszej transzy wyemitowanych obligacji w wysokości 300 mln zł. 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 koniec prezentowanych okresów sprawozdawczych wycena w wartości godziwej SWAP'a została ujęta poprzez inne całkowite dochody w kapitale własnym Grupy. W I kwartale 2018 roku nie wystąpiła nieefektywność wynikająca z zabezpieczeń przepływów pieniężnych, która powinna być ujęta w wyniku finansowym Grupy.

## 5.13 Zmiany wartości szacunkowych

### 5.13.1 Odpisy aktualizujące wartość aktywów

Zmiana stanu odpisów w I kwartale 2018 roku	Odpisy aktualizujące wartość:						
	rzeczowych aktywów trwałych	nieruchomości inwestycyjnych	wartości niematerialnych	aktywów przeznaczonych do sprzedaży	udziałów	należności	aktywów finansowych
<b>Stan na 01.01.2018 roku</b>	<b>(49 241)</b>	<b>(578)</b>	<b>(376)</b>	<b>(14 692)</b>	<b>(47)</b>	<b>(6 997)</b>	<b>(457)</b>
Ujęcie odpisu	0	0	0	0	0	(477)	0
Cofnięcie odpisu	0	0	0	0	0	894	0
Odpis aktualizujący niepodlegający odwróceniu *	1 283	4	0	0	0	0	0
Różnice kursowe z przeliczenia	(264)	0	(3)	0	0	(17)	(1)
<b>Stan na 31.03.2018 roku</b>	<b>(48 222)</b>	<b>(574)</b>	<b>(379)</b>	<b>(14 692)</b>	<b>(47)</b>	<b>(6 597)</b>	<b>(458)</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, nieruchomości inwestycyjnych i wartości niematerialnych wynikająca z odwrócenia odpisu z tytułu utraty wartości nie powinna przekroczyć kwoty, która zostałaby ustalona, gdyby odpis z tytułu utraty wartości nie miał miejsca). Wartość tych odpisów jest odnoszona na umorzenie. W efekcie stan odpisów z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu odpowiada kwocie możliwej do odwrócenia w przypadku ustania przesłanek będących przyczyną jego utworzenia.

W I kwartale 2018 roku oraz w 2017 roku w Grupie nie wystąpiły przesłanki wskazujące na konieczność utworzenia odpisów aktualizujących wartość zapasów.

## 5.13.2 Rezerwy

Zmiana stanu rezerw w I kwartale 2018 roku	Rezerwa na:				
	nagrody jubileuszowe	odprawy emerytalno-rentowe	procesy sądowe	restrukturyzację	pozostałe zobowiązania
<b>Stan na 1.01.2018 roku</b>	<b>15 017</b>	<b>7 243</b>	<b>777</b>	<b>1 588</b>	<b>5 666</b>
Utworzenie rezerwy	376	65	0	29	253
Wykorzystanie rezerwy	(376)	(65)	0	(159)	0
Rozwiązanie rezerwy	0	0	0	0	(21)
Różnice kursowe z przeliczenia	0	1	0	1	13
<b>Stan na 31.03.2018 roku, w tym:</b>	<b>15 017</b>	<b>7 244</b>	<b>777</b>	<b>1 459</b>	<b>5 911</b>
Rezerwy krótkoterminowe	2 005	1 075	777	1 459	1
Rezerwy długoterminowe	13 012	6 169	0	0	5 910

## 5.14 Aktywa i rezerwa na podatek odroczony

Podatek odroczony	Stan na:		Wpływ na sprawozdanie z całkowitych dochodów
	31 marca 2018	31 grudnia 2017	
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	16 991	15 912	1 079
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	4 473	3 969	(504)
<b>Zmiana aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego, w tym:</b>			<b>575</b>
wpływ na wynik finansowy			165
wpływ na saldo początkowe zysków zatrzymanych			273
wpływ na pozostałe całkowite dochody (w tym różnice kursowe z przeliczenia)			137

## 5.15 Aktywa i zobowiązania warunkowe

### 5.15.1 Aktywa warunkowe wynikające z zawartych umów

W dniu 30 sierpnia 2017 roku Orbis S.A. (sprzedający) zawarł ze spółką Cube Sp. z o.o. (kupujący) przedwstępną warunkową umowę sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci hotelu ibis budget Toruń oraz przedwstępną warunkową umowę sprzedaży nieruchomości położonej w Toruniu, zabudowanej niedokończonym budynkiem, który pierwotnie planowany był jako hotel ibis. Umowy przewidują, że jeżeli do dnia 30 września 2018 roku kupujący nie wykona lub nienależycie wykona zobowiązania wynikające z ww. umów przedwstępnych, a w szczególności, jeżeli nie wykona wynikającego z nich obowiązku zawarcia przyrzeczonych umów sprzedaży do wskazanej wyżej daty, kupujący będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Orbis S.A. kary umownej w łącznej wysokości 2 000 tys. zł w terminie i w sposób wynikający z powyższych umów.

W celu zabezpieczenia zapłaty kar umownych spółce Orbis S.A. przez spółkę Cube Sp. z o.o. ustanowiona została hipoteka umowna łączna do kwoty 2 000 tys. zł na rzecz spółki Orbis S.A. na niżej wymienionych nieruchomościach:

- dwóch nieruchomości gruntowych położonych w Bydgoszczy, oddanych w użytkowanie wieczyste kupującemu, dla których prowadzone są księgi wieczyste o numerach BY1B/00010043/3 oraz BY1B/00020673/1,
- nieruchomości gruntowej zlokalizowanej w Bydgoszczy, której kupujący jest właścicielem i dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze BY1B/00010215/0.



W dniu 8 lutego 2018 roku Orbis S.A. (sprzedający) zawarł ze spółką De Silva Górny Śląsk Sp. z o.o. (kupujący) przedwstępną warunkową umowę sprzedaży zorganizowanych części przedsiębiorstwa w postaci hoteli Mercure Cieszyn oraz ibis Styles Bielsko-Biała. Umowa przewiduje, że jeżeli do dnia 31 lipca 2018 roku kupujący zawrze umowę przyrzeczoną w zakresie jednej ze zorganizowanych części przedsiębiorstwa, a z przyczyn leżących po stronie kupującego, nie wykona wynikającego z niej obowiązku zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży drugiej ze zorganizowanych części przedsiębiorstwa, kupujący będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Orbis S.A. kary umownej w łącznej wysokości 3 000 tys. zł w terminie do dnia 31 grudnia 2018 roku.

### **5.15.2 Zobowiązania wynikające z umów kredytowych, leasingowych, emisji obligacji oraz obowiązującego prawa**

Na dzień 31 marca 2018 roku spółka Orbis S.A. nie posiadała zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek. W dniu 29 grudnia 2017 roku Orbis S.A. dokonał przedterminowej całkowitej spłaty kredytu zaciągniętego na podstawie umowy z dnia 19 grudnia 2014 roku zawartej z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. oraz Société Générale S.A., na podstawie której banki udzieliły Orbis S.A. kredytu do kwoty 480 000 tys. zł, wykorzystanego w kwocie 476 445 tys. zł.

W wyniku całkowitej spłaty, w dniu 29 grudnia 2017 roku, powyżej wskazanego kredytu, wygasły wszystkie jego zabezpieczenia, które obejmowały:

- łączną hipotekę umowną do kwoty 720 000 tys. zł, ustanowioną na rzecz Banku Polska Kasa Opieki S.A. (Administradora Hipoteki) na prawie użytkownika wieczystego oraz na prawie własności posadowionego na nim budynku, w którym Orbis S.A. prowadzi hotel Sofitel Warsaw Victoria (KW nr WA4M/00193711/1 oraz WA4M/00193710/4), z zastrzeżeniem, iż do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania, sąd wieczystoksięgowy nie dokonał jeszcze wykreślenia z ksiąg wieczystych wpisu przedmiotowej hipoteki,
- przelew praw przysługujących Orbis S.A. z tytułu umów ubezpieczenia dotyczących wskazanych powyżej nieruchomości,
- oświadczenia Orbis S.A. o dobrowolnym poddaniu się egzekucji, złożone na rzecz każdego z Banków,
- zastaw finansowy na środkach pieniężnych na rachunkach bankowych Orbis S.A. prowadzonych przez Bank Polska Kasa Opieki S.A.,
- pełnomocnictwa do wszystkich rachunków bankowych Orbis S.A. udzielone Bankowi Polska Kasa Opieki S.A., będącemu agentem kredytu i agentem zabezpieczenia.

Wyemitowane obligacje zabezpieczone zostały hipoteką umowną łączną na hotelach Mercure Warszawa Grand (KW nr WA4M/00159685/9), Novotel Warszawa Centrum (KW nr WA4M/00072550/0) oraz Mercure Warszawa Centrum (KW nr WA4M/00097244/3) do sumy 625 000 tys. zł. Hipoteka ustanowiona została na rzecz administratora hipoteki - Banku Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie, który będzie działał w imieniu własnym, lecz na rachunek obligatariuszy. Łączna wartość rynkowa wyżej wymienionych hoteli obciążonych hipoteką, ustalona przez niezależnych rzeczoznawców na dzień 19 maja 2017 roku operatem szacunkowym z dnia 1 czerwca 2017 roku wyniosła 773 176 tys. zł. Wartość księgową tych nieruchomości na dzień 31 marca 2018 roku wynosi 226 954 tys. zł.

Ponadto, następujące hotele zlokalizowane na terenie Węgier: Mercure Budapest City Center, Novotel Szeged, Novotel Budapest City oraz Sofitel Budapest Chain Bridge, objęte są zakresem działania Ustawy o ochronie dziedzictwa kulturowego, która zawiera specjalne regulacje prawne, przewidujące określone ograniczenia lub obowiązki związane ze sposobem użytkowania, rekonstrukcji (remontowania) i wyburzania takich budynków (hotelu). Istotnym elementem reżimu prawnego wynikającego z wyżej wymienionej ustawy jest objęcie wymienionych hoteli ustawowym prawem pierwokupu, które przysługuje Państwu Węgierskiemu lub władzom lokalnym w przypadku sprzedaży nieruchomości.

### **5.15.3 Zobowiązania wynikające z umów o udzielenie gwarancji**

W dniu 28 listopada 2017 roku, Bank Pekao S.A., na zlecenie spółki Orbis S.A., wystawił Gwarancję Bankową na rzecz spółki NDI S.A. z siedzibą w Sopocie (beneficjent gwarancji). Gwarancja została wystawiona w celu zabezpieczenia terminowych płatności zobowiązań pieniężnych przez Orbis S.A. wynikających z zawartej z NDI S.A. umowy o roboty budowlane dotyczące przebudowy wszystkich pięter mieszkalnych w hotelu Novotel Centrum w Poznaniu. Gwarancja Bankowa została udzielona do kwoty 8 618 tys. zł z terminem ważności do 25 stycznia 2018 roku, a następnie została obniżona do kwoty 6 484 tys. zł oraz przedłużony został jej termin ważności. Gwarancja wygasła dnia 25 kwietnia 2018 roku.

Ponadto, jako prawne zabezpieczenie roszczeń Banku Pekao S.A. o zwrot sumy ewentualnie zapłaconej beneficjentowi gwarancji (w przypadku skorzystania z gwarancji), udzielono mu pełnomocnictwa do dysponowania środkami na rachunkach Orbis S.A. prowadzonych w Banku Pekao S.A.

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 Société Générale S.A. Oddział w Polsce, na rzecz spółki UAB Pinus Proprius (Beneficjent gwarancji) za zobowiązania spółki UAB Hekon (Zleceniodawca gwarancji), które mogą powstać z tytułu zawartej umowy. Kwota gwarancji bankowej wynosi 250 tys. EUR, gwarancja jest ważna do dnia 31 marca 2019 roku.

#### 5.15.4 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 dotyczącej kwestii podatkowych i zobowiązań publicznoprawnych.

### 5.16 Sprawy sporne

Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym do postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej:

#### **Sprawa o stwierdzenie nieważności orzeczenia administracyjnego Prezydenta Miasta Warszawy z dnia 11 kwietnia 1950 roku 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**

Grunt będący przedmiotem postępowania jest obszarem byłej nieruchomości o Nr Hip 1651/2 lit C, który 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. Postępowanie zostało wszczęte pozwem z dnia 2 marca 2000 roku. Stronami wszczętego postępowania jest J.Ostrowska-Bazgier - spadkobierca Abrahama Judy vel Adama Kaltmana (wnioskodawca), "Parking-Wspólnota" Sp. z o.o. w likwidacji oraz Orbis S.A. (uczestnicy). Wartość przedmiotu sporu jest nieznaną. Sprawa jest w toku.

#### **Wezwanie do zwrotu otrzymanej pomocy PARP**

Postępowanie zostało wszczęte w dniu 21 lipca 2014 roku przez Polską Agencję Rozwoju Przedsiębiorczości (PARP), a wartość przedmiotu sporu szacuje się na 616 tys. zł plus odsetki. 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 616 tys. zł. Orbis S.A. zakwestionował w całości stanowisko PARP. Mimo braku decyzji administracyjnej o zwrocie, w 2014 roku PARP skorzystał z gwarancji bankowej i wypłacił kwotę ok. 504 tys. zł. Orbis S.A. dochodzi zwrotu tej kwoty na drodze powództwa cywilnego. W 2016 roku została doręczona decyzja podtrzymująca dotychczasowe stanowisko PARP, zawierająca żądanie zwrotu kwoty 200 tys. zł z odsetkami od różnych wskazanych w decyzji terminów płatności. Orbis S.A. odwołał się od decyzji. Minister Infrastruktury utrzymał decyzję PARP w mocy. W lipcu 2016 roku Orbis S.A. dokonał płatności do PARP w wysokości 261 tys. zł, a następnie złożył skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

W dniu 11 października 2017 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny wydał wyrok w tej sprawie, mocą którego uwzględnił skargę Orbis S.A. i z przyczyn formalnych uchylił decyzję PARP nakazującą Orbisowi zapłatę kwoty 616 tys. zł. Orbis S.A. wystąpił o zwrot kwoty, którą PARP wypłacił w 2014 roku z gwarancji bankowej. W tym celu Orbis zawiadził PARP do próby ugodowej, jednakże PARP się nie stawił. Sprawa będzie kontynuowana. Przewidywany czas trwania dalszego postępowania to ok. 4 lata.

### **Pozew o ustalenie, iż kara umowna za opóźnienie w wybudowaniu hotelu w Elblągu była nienależna, względnie nieważnie zastrzeżona**

Postępowanie zostało wszczęte w dniu 19 kwietnia 2013 roku z powództwa spółki Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. (Orbis S.A. po połączeniu ze spółką zależną w dniu 1 września 2016 roku stał się następcą prawnym prowadzonego postępowania) przeciwko Gminie Miasta Elbląg. Wartość przedmiotu sporu wynosi 350 tys. zł.

W 2016 roku Sąd Apelacyjny wydał wyrok w tej sprawie wraz z uzasadnieniem. Sąd uznał, iż Miastu Elbląg należna jest tylko kara umowna za rok 2010 – w kwocie 100 tys. zł. Z uzasadnienia wyroku wynika, iż kary umowne za kolejne lata nie są należne, gdyż zgodnie z wytyczną Sądu Najwyższego zawartą w wyroku kasacyjnym, w ten sposób ustalona kara umowna byłaby płacona w nieskończoność. Kwestia ta nie została jednak przesądzona w sentencji wyroku. W pozostałym zakresie Sąd oddalił roszczenie spółki Hekon oraz orzekł o kosztach. W czerwcu 2016 roku Hekon złożył skargę kasacyjną od powyższego wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku. Ponadto została podniesiona kwestia zmiany strony postępowania z Hekon S.A. na Orbis S.A.

W czerwcu 2017 roku Sąd Najwyższy rozpatrzył na posiedzeniu niejawnym skargę spółki Orbis S.A. (następca prawny spółki Hekon). Sąd uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego z 2016 roku i przekazał do ponownego rozpatrzenia. W dniu 8 grudnia 2017 roku Sąd Apelacyjny w Gdańsku zmienił wyrok, orzekając iż kara umowna była nienależna oraz iż nie może być dochodzona na przyszłość. Jak wynika z otrzymanego uzasadnienia, Sąd przychylił się do argumentów Orbis S.A. i dodatkowo wskazał na istnienie obowiązku zapłaty kary umownej z § 7 aktu notarialnego z dnia 22 lutego 2007 roku.

Dodatkowo, na 31 marca 2018 roku prowadzono 11 postępowań przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym dotyczących aktualizacji stawek opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów zlokalizowanych w następujących miastach:

- Warszawa (ibis i ibis budget Reduta, ibis Warszawa Centrum, działka zlokalizowana przy ul. Łopuszańskiej - dot. opłat do dnia sprzedaży nieruchomości),
- Sopot (Sofitel Grand),
- Gdańsk (Novotel Centrum, Mercure Gdańsk Stare Miasto, ibis Gdańsk Stare Miasto oraz teren w pobliżu tego hotelu, Mercure Posejdon, Novotel Marina),
- Zegrze (działka zabudowana),
- Łódź (Novotel Łódź Centrum).

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 8 040 tys. zł i została ujęta w innych zobowiązaniach krótkoterminowych.

## **5.17 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 i stowarzyszone nie objęte konsolidacją oraz Accor S.A. (znaczący akcjonariusz) i podmioty z nim powiązane.

Przychody od podmiotów powiązanych obejmują 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.

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

Przychody i koszty	I kwartał 2018	I kwartał 2017
<b>Przychody</b>	<b>1 770</b>	<b>1 570</b>
- od jednostki dominującej	1 542	1 249
- od pozostałych jednostek z grupy Accor	228	321
<b>Koszty</b>	<b>13 584</b>	<b>12 354</b>
- od jednostki dominującej	10 198	8 796
- od pozostałych jednostek z grupy Accor	3 386	3 558

Należności i zobowiązania	Stan na:		
	31 marca 2018	31 grudnia 2017	31 marca 2017
<b>Należności</b>	<b>4 001</b>	<b>4 459</b>	<b>3 937</b>
- od jednostki dominującej	3 784	3 973	3 590
- od pozostałych jednostek z grupy Accor	217	486	347
<b>Zobowiązania</b>	<b>9 670</b>	<b>8 980</b>	<b>11 747</b>
- wobec jednostki dominującej	8 911	7 809	10 928
- wobec pozostałych jednostek z grupy Accor	759	1 171	819

Zaprezentowane należności nie zostały objęte odpisem aktualizującym.

Transakcje z jednostkami powiązanymi przeprowadzane są na warunkach rynkowych.

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 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2018 i 2017 roku wyniosły odpowiednio 1 033 tys. zł i 1 008 tys. zł.

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

- 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.

## 5.18 Istotne zdarzenia po dniu bilansowym

Do istotnych wydarzeń mających miejsce po dniu bilansowym należy zaliczyć podpisanie w dniu 20 kwietnia 2018 roku przez spółkę węgierską Accor Pannonia Hotels Zrt. m.in. umowy sprzedaży nieruchomości, umowy transferu aktywów i pracowników oraz umowy na zarządzanie zwrotne. Transakcja ta dotyczy sprzedaży wraz ze zwrotnym zarządzaniem obiektu Novotel Szeged. Łączna cena netto powyższej transakcji wynosi 770,0 mln HUF i zostanie zwiększona o wartość części majątku obrotowego ustanowionego na datę zamknięcia transakcji. Kwota 770,0 mln HUF płatna będzie w dniu zamknięcia transakcji, czyli 8 maja 2018 roku.

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ORBIS S.A.



MGallery Tarcin Forest  
Resort & SPA

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

### 6.1 Rachunek zysków i strat

	3 miesiące zakończone 31.03.2018	3 miesiące zakończone 31.03.2017
<b>Przychody netto ze sprzedaży</b>	<b>171 954</b>	<b>174 132</b>
Usługi obce	(43 243)	(42 027)
Koszty świadczeń pracowniczych	(61 148)	(56 663)
Zużycie materiałów i energii	(30 983)	(32 232)
Podatki i opłaty	(7 518)	(7 563)
Pozostałe koszty rodzajowe	(1 725)	(1 584)
Utrata wartości należności	(53)	(21)
Pozostałe przychody/(koszty) operacyjne netto	(235)	(216)
<b>EBITDAR</b>	<b>27 049</b>	<b>33 826</b>
Koszty wynajmu nieruchomości	(1 859)	(2 079)
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>25 190</b>	<b>31 747</b>
Amortyzacja	(31 835)	(31 510)
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>(6 645)</b>	<b>237</b>
Wynik na sprzedaży nieruchomości	879	3 947
Koszty restrukturyzacji	0	(677)
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>(5 766)</b>	<b>3 507</b>
Przychody finansowe	6 307	2 435
Koszty finansowe	(3 573)	(21 664)
<b>Strata przed opodatkowaniem</b>	<b>(3 032)</b>	<b>(15 722)</b>
Podatek dochodowy	519	2 367
<b>Strata netto za okres</b>	<b>(2 513)</b>	<b>(13 355)</b>
<b>Strata na jedną akcję zwykłą</b>		
Podstawowa i rozwodniona strata na akcję (w zł)	(0,05)	(0,29)

## 6.2 Sprawozdanie z całkowitych dochodów

	3 miesiące zakończone 31.03.2018	3 miesiące zakończone 31.03.2017
<b>Strata netto za okres</b>	<b>(2 513)</b>	<b>(13 355)</b>
<b>Składniki, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:</b>		
Zyski i straty aktuarialne z tyt. programu określonych świadczeń pracowniczych		
Podatek dochodowy dotyczący składników, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach	0	(22)
<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	0	(82)
Podatek dochodowy dotyczący składników, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach	0	15
<b>Inne całkowite straty po opodatkowaniu</b>	<b>0</b>	<b>(89)</b>
<b>Całkowite straty za okres</b>	<b>(2 513)</b>	<b>(13 444)</b>

### 6.3 Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	Stan na:		
	31 marca 2018	31 grudnia 2017	31 marca 2017
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>2 507 203</b>	<b>2 517 115</b>	<b>2 560 873</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	1 578 165	1 587 720	1 628 146
Nieruchomości inwestycyjne	6 046	6 099	10 278
Wartości niematerialne, w tym:	109 911	110 488	111 505
- wartość firmy	107 252	107 252	107 252
Inwestycje w jednostkach zależnych	467 529	467 529	465 921
Pożyczki udzielone	330 263	329 500	329 144
Pochodne instrumenty finansowe	0	885	0
Inne aktywa finansowe	6 944	6 944	10 944
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 159	6 637	4 086
Pozostałe aktywa długoterminowe	1 186	1 313	849
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>184 696</b>	<b>195 240</b>	<b>209 833</b>
Zapasy	3 792	3 839	3 620
Należności handlowe	25 318	28 250	21 980
Należności z tytułu podatku dochodowego	5 360	506	2 453
Należności krótkoterminowe inne	21 328	15 969	43 719
Pożyczki udzielone	74 126	68 866	14 973
Pochodne instrumenty finansowe	0	837	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	54 772	76 973	123 088
<b>Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>31 111</b>	<b>23 514</b>	<b>1 193</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>2 723 010</b>	<b>2 735 869</b>	<b>2 771 899</b>



Pasywa	Stan na:		
	31 marca 2018	31 grudnia 2017	31 marca 2017
<b>Kapitał własny</b>	<b>2 051 683</b>	<b>2 056 754</b>	<b>1 990 875</b>
Kapitał zakładowy	517 754	517 754	517 754
Pozostałe kapitały	133 272	133 272	133 171
Zyski zatrzymane	1 400 657	1 405 728	1 339 950
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>540 103</b>	<b>538 551</b>	<b>616 447</b>
Kredyty i pożyczki	0	0	87 778
Obligacje	502 458	501 778	502 069
Przychody przyszłych okresów	13 522	12 202	3 926
Zobowiązania długoterminowe inne	5 329	5 777	4 970
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	18 794	18 794	17 704
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>131 224</b>	<b>140 564</b>	<b>164 577</b>
Kredyty i pożyczki	0	0	35 289
Inne zobowiązania finansowe	74	74	199
Zobowiązania handlowe	45 301	52 486	45 074
Zobowiązania dotyczące środków trwałych	6 139	18 024	5 508
Przychody przyszłych okresów	28 720	14 142	26 768
Zobowiązania krótkoterminowe inne	46 040	50 729	47 920
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	3 014	3 014	2 669
Rezerwy na zobowiązania	1 936	2 095	1 150
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>2 723 010</b>	<b>2 735 869</b>	<b>2 771 899</b>

## 6.4 Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
<b><u>Dwanaście miesięcy zakończonych 31 grudnia 2017 roku</u></b>				
<b>Stan na 01.01.2017</b>	<b>517 754</b>	<b>133 238</b>	<b>1 353 327</b>	<b>2 004 319</b>
- zysk netto za okres	0	0	126 603	126 603
- inne całkowite dochody/(straty)	0	34	(479)	(445)
<b>Całkowite dochody za okres</b>	<b>0</b>	<b>34</b>	<b>126 124</b>	<b>126 158</b>
- dywidendy	0	0	(73 723)	(73 723)
<b>Stan na 31.12.2017</b>	<b>517 754</b>	<b>133 272</b>	<b>1 405 728</b>	<b>2 056 754</b>
<b><u>w tym: trzy miesiące zakończone 31 marca 2017 roku</u></b>				
<b>Stan na 01.01.2017</b>	<b>517 754</b>	<b>133 238</b>	<b>1 353 327</b>	<b>2 004 319</b>
- strata netto za okres	0	0	(13 355)	(13 355)
- inne całkowite dochody/(straty)	0	(67)	(22)	(89)
<b>Całkowite straty za okres</b>	<b>0</b>	<b>(67)</b>	<b>(13 377)</b>	<b>(13 444)</b>
<b>Stan na 31.03.2017</b>	<b>517 754</b>	<b>133 171</b>	<b>1 339 950</b>	<b>1 990 875</b>
<b><u>Trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 roku</u></b>				
<b>Stan na 01.01.2018 (dane zaraportowane)</b>	<b>517 754</b>	<b>133 272</b>	<b>1 405 728</b>	<b>2 056 754</b>
- korekta z tytułu wdrożenia MSSF 9	0	0	(1 395)	(1 395)
- korekta z tytułu wdrożenia MSSF 15	0	0	(1 163)	(1 163)
<b>Stan na 01.01.2018 (dane przekształcone)*</b>	<b>517 754</b>	<b>133 272</b>	<b>1 403 170</b>	<b>2 054 196</b>
- strata netto za okres	0	0	(2 513)	(2 513)
<b>Całkowite straty za okres</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(2 513)</b>	<b>(2 513)</b>
<b>Stan na 31.03.2018</b>	<b>517 754</b>	<b>133 272</b>	<b>1 400 657</b>	<b>2 051 683</b>

\* opis przekształcenia danych znajduje się w punkcie 8.4

## 6.5 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	3 miesiące zakończone 31.03.2018	3 miesiące zakończone 31.03.2017
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>		
<b>Strata przed opodatkowaniem</b>	<b>(3 032)</b>	<b>(15 722)</b>
<b>Korekty:</b>	<b>20 748</b>	<b>33 842</b>
Amortyzacja	31 835	31 510
(Zysk)/Strata z tytułu różnic kursowych	(3 769)	17 305
Odsetki i inne koszty finansowania zewnętrznego	857	1 953
Zysk z tytułu działalności inwestycyjnej	(860)	(4 047)
Zmiana stanu należności	(6 300)	(10 232)
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(14 056)	(13 379)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	13 153	12 178
Zmiana stanu rezerw	(159)	(1 935)
Zmiana stanu zapasów	47	483
Inne korekty	0	6
<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej</b>	<b>17 716</b>	<b>18 120</b>
Podatek dochodowy zapłacony	(4 257)	(34)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>13 459</b>	<b>18 086</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>		
Przychody ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	1 841	10 234
Przychody z tytułu odsetek	275	334
Inne wpływy inwestycyjne	5 445	0
Wydatki na rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne	(40 515)	(19 194)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(32 954)</b>	<b>(8 626)</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>		
Splata odsetek i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek	0	(918)
Splata odsetek i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia z tytułu obligacji	(2 884)	(2 864)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(2 884)</b>	<b>(3 782)</b>
<b>Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów netto</b>	<b>(22 379)</b>	<b>5 678</b>
Wpływ zmiany kursów walut na saldo środków pieniężnych w walutach obcych	178	(548)
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>76 973</b>	<b>117 958</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>54 772</b>	<b>123 088</b>

## 7 KOMENTARZ DO WYNIKÓW ORBIS S.A. W I KWARTALE 2018 ROKU

### 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 I kwartale 2018 roku Orbis S.A. poniósł stratę netto w wysokości 2,5 mln zł wobec straty netto na poziomie 13,4 mln zł w I kwartale 2017 roku.

Rachunek zysków i strat w ujęciu analitycznym	I kwartał 2018	I kwartał 2017	Zmiana	
			w tys. zł	w %
<b>Przychody netto ze sprzedaży</b>	<b>171 954</b>	<b>174 132</b>	<b>(2 178)</b>	<b>-1,3</b>
w tym:				
Przychody z usług noclegowych	112 748	113 468	(720)	-0,6
Przychody z usług gastronomicznych	46 951	48 731	(1 780)	-3,7
Przychody z tytułu franczyzy i zarządzania	2 836	2 189	647	29,6
Pozostałe przychody	9 419	9 744	(325)	-3,3
<b>EBITDAR</b>	<b>27 049</b>	<b>33 826</b>	<b>(6 777)</b>	<b>-20,0</b>
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>25 190</b>	<b>31 747</b>	<b>(6 557)</b>	<b>-20,7</b>
<b>Wynik z działalności operacyjnej (EBIT)</b>	<b>(5 766)</b>	<b>3 507</b>	<b>(9 273)</b>	<b>-</b>
Wynik na działalności finansowej	2 734	(19 229)	21 963	-
w tym różnice kursowe	3 663	(17 059)	20 722	-
<b>Strata przed opodatkowaniem</b>	<b>(3 032)</b>	<b>(15 722)</b>	<b>12 690</b>	<b>80,7</b>
<b>Strata netto</b>	<b>(2 513)</b>	<b>(13 355)</b>	<b>10 842</b>	<b>81,2</b>

**Przychody netto ze sprzedaży** Spółki Orbis ukształtowały się w I kwartale 2018 roku na poziomie 172,0 mln zł, tj. nieznacznie zmniejszyły się (o 1,3%) w porównaniu do danych za I kwartał ubiegłego roku. Jest to w szczególności efekt sprzedaży czterech hoteli własnych w 2017 roku (Mercure Jelenia Góra, Mercure Karpacz Resort, Mercure Toruń Centrum oraz ibis Katowice Zabrze), które po transakcji sprzedaży funkcjonują jako hotele franczyzowane, jak również efekt przekazania w dniu 1 lutego 2017 roku hoteli Mercure Częstochowa Centrum oraz ibis Częstochowa franczyzobiorcy.

Niezależnie od sprzedaży ww. obiektów, hotele funkcjonujące w spółce Orbis w I kwartale br. odnotowały w porównaniu z analogicznym okresem 2017 roku wzrost zarówno frekwencji, jak i średniej ceny, co w efekcie przełożyło się na wzrost przychodów w przeliczeniu na 1 dostępny pokój (dotyczy to zarówno wskaźników raportowanych, jak i w ujęciu like-for-like). Większość hoteli spółki zanotowało poprawę przychodów z usług noclegowych, przy czym największy wzrost osiągnęły hotele z Poznania, Krakowa oraz Trójmiasta. Wzrost wskaźnika RevPAR uzyskano dzięki wprowadzeniu elastycznej strategii cenowej dostosowanej do sytuacji na poszczególnych rynkach, wprowadzeniu sezonowych ofert promocyjnych oraz atrakcyjnych pakietów biznesowych.

Przychody z usług gastronomicznych również odnotowały nieznaczny spadek (o 3,7%) w szczególności ze względu na zmniejszenie liczby hoteli w porównaniu z I kwartałem 2017 roku, natomiast przychody z tytułu franczyzy i zarządzania uległy poprawie w efekcie sprzedaży i franczyzy zwrotnej hoteli Mercure Jelenia Góra, Mercure Karpacz Resort, Mercure Toruń Centrum oraz ibis Katowice Zabrze oraz otwarcia nowych hoteli zarządzanych i franczyzowanych. Pozostałe przychody, obejmujące przychody z wynajmu nieruchomości oraz miejsc parkingowych, nieznacznie spadły w stosunku do danych z roku ubiegłego i wyniosły 9,4 mln zł.

**Koszty działalności operacyjnej** spółki Orbis (w tym koszty wynajmu nieruchomości oraz amortyzacja) wyniosły w analizowanym okresie 178,4 mln zł, czyli nieznacznie wzrosły o 2,7% w porównaniu do I kwartału 2017 roku. Udział poszczególnych rodzajów kosztów w przychodach netto ze sprzedaży nie zmienił się w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego, tj. największymi kosztami w spółce były koszty świadczeń pracowniczych (35,6%), następnie usługi obce (25,1%) oraz amortyzacja i zużycie materiałów i energii (odpowiednio 18,5% i 18,0%). W porównaniu z I kwartałem 2017 roku wzrosły przede wszystkim koszty świadczeń pracowniczych (wskutek podwyżek wynagrodzeń i wzrostu kosztów związanych z rotacją pracowników) oraz koszty usług obcych, takich jak usługi w zakresie sprzedaży (m.in. w efekcie wzrostu obłożenia hoteli), usługi sprzątania oraz reklamy. Niższe koszty zużycia materiałów i energii wynikają z oszczędności w zużyciu energii.

W efekcie powyższych zmian **EBITDAR** spółki Orbis w I kwartale 2018 roku **wyniósł 27,0 mln zł, EBITDA operacyjna osiągnęła poziom 25,2 mln zł**, zaś wynik z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych wyniósł -6,6 mln zł.

W I kwartale 2018 roku Orbis S.A. wygenerowała  **dodatni wynik zdarzeń jednorazowych w wysokości 0,9 mln zł** (zysk na sprzedaży nieruchomości niehotelowej położonej w Karpaczu). W I kwartale ubiegłego roku spółka osiągnęła zysk na sprzedaży dwóch hoteli marki Mercure - Jelenia Góra oraz Karpacz Resort - w wysokości 3,9 mln zł, który pomniejszyła o koszty restrukturyzacji w wysokości 0,7 mln zł. W efekcie wynik na działalności operacyjnej (EBIT) wyniósł -5,8 mln zł w porównaniu do zysku na poziomie 3,5 mln zł w I kwartale 2017 roku.

W I kwartale 2018 roku spółka odnotowała istotną zmianę wyniku na działalności finansowej. W okresie styczeń - marzec 2018 roku Orbis osiągnął  **dodatni wynik z działalności finansowej w wysokości 2,7 mln zł** w porównaniu do straty na poziomie 19,2 mln zł w analogicznym okresie 2017 roku. Wysokie koszty finansowe poniesione przez Spółkę w I kwartale 2017 roku wynikały głównie z niezrealizowanych różnic kursowych od pożyczki udzielonej spółce zależnej Accor Pannonia Hotels Zrt. w 2016 roku, które z kolei w I kwartale 2018 roku wpłynęły na zwiększenie przychodów finansowych. Ponadto, w I kwartale br. Spółka rozpoznała 2,4 mln zł przychodów finansowych z tytułu odsetek naliczonych od pożyczek udzielonych spółkom zależnym (2,1 mln zł w I kwartale 2017) oraz 3,6 mln zł kosztów finansowych związanych z obsługą zadłużenia (tj. 1,0 mln zł mniej w porównaniu z I kwartałem 2017 roku co wynika z całkowitej spłaty kredytu w grudniu 2017 roku).

Orbis S.A. zakończył I kwartał 2018 roku stratą netto na poziomie 2,5 mln zł w porównaniu do straty na poziomie 13,4 mln zł w analogicznym okresie 2017 roku.

### 7.3 Wyniki finansowe Orbis S.A. w podziale na segmenty operacyjne

Orbis S.A. prowadzi na terenie Polski działalność hotelową, w ramach której wyróżnia dwa sprawozdawcze segmenty operacyjne:

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

Na dzień 31 marca 2018 roku w skład poszczególnych segmentów operacyjnych wchodziły:

- segment Up&Midscale: 3 hotele marki Sofitel, 13 hoteli marki Novotel oraz 9 hoteli marki Mercure,
- segment Hoteli Ekonomicznych: 12 hoteli marki ibis, 9 hoteli marki ibis budget i 1 hotel marki ibis Styles.

Natomiast na dzień 31 marca 2017 roku w skład poszczególnych segmentów operacyjnych wchodziły:

- segment Up&Midscale: 3 hotele marki Sofitel, 13 hoteli marki Novotel oraz 12 hoteli marki Mercure,
- segment Hoteli Ekonomicznych: 13 hoteli marki ibis, 9 hoteli marki ibis budget i 1 hotel marki ibis Styles.

Ocena działalności segmentów dokonywana jest 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.

Działalność nieprzypisana obejmuje przychody i koszty Biura Zarządu (w tym przychody z franczyzy i zarządzania, 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 odroczoney (Spółka nie kalkuluje podatku dochodowego dla poszczególnych segmentów działalności).

Wyłączenia zawierają uzgodnienia danych dotyczących wydzielonych segmentów do pozycji wynikowych Spółki za I kwartał 2018 i I kwartał 2017 roku.

W poniższych tabelach przedstawiono dane dotyczące przychodów, wyników oraz nakładów inwestycyjnych poszczególnych segmentów operacyjnych spółki Orbis w I kwartale 2018 roku i I kwartale 2017 roku. Przedstawione dane obejmują wyniki hoteli własnych i leasingowanych.

I kwartał 2018 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i wyłączenia	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
<b>Przychody segmentu, w tym:</b>	<b>130 858</b>	<b>36 266</b>	<b>4 830</b>	<b>171 954</b>
Sprzedaż klientom zewnętrznym	130 858	36 266	4 830	171 954
<b>EBITDAR</b>	<b>34 523</b>	<b>12 977</b>	<b>(20 451)</b>	<b>27 049</b>
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>32 664</b>	<b>12 977</b>	<b>(20 451)</b>	<b>25 190</b>
Amortyzacja	(23 919)	(6 933)	(983)	(31 835)
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>8 745</b>	<b>6 044</b>	<b>(21 434)</b>	<b>(6 645)</b>
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	879	879
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)</b>	<b>8 745</b>	<b>6 044</b>	<b>(20 555)</b>	<b>(5 766)</b>
Przychody/(koszty) finansowe	(50)	(2)	2 786	2 734
Podatek dochodowy	0	0	519	519
<b>Zysk/(strata) netto</b>	<b>8 695</b>	<b>6 042</b>	<b>(17 250)</b>	<b>(2 513)</b>
Nakłady inwestycyjne	12 980	17 073	312	<b>30 365</b>

I kwartał 2017 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i wyłączenia	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
<b>Przychody segmentu, w tym:</b>	<b>133 718</b>	<b>36 287</b>	<b>4 127</b>	<b>174 132</b>
Sprzedaż klientom zewnętrznym	133 718	36 287	4 127	174 132
<b>EBITDAR</b>	<b>38 526</b>	<b>13 493</b>	<b>(18 193)</b>	<b>33 826</b>
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>36 507</b>	<b>13 433</b>	<b>(18 193)</b>	<b>31 747</b>
Amortyzacja	(22 823)	(7 779)	(908)	(31 510)
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>13 684</b>	<b>5 654</b>	<b>(19 101)</b>	<b>237</b>
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	3 270	3 270
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)</b>	<b>13 684</b>	<b>5 654</b>	<b>(15 831)</b>	<b>3 507</b>
Przychody/(koszty) finansowe	10	0	(19 239)	(19 229)
Podatek dochodowy	0	0	2 367	2 367
<b>Zysk/(strata) netto</b>	<b>13 694</b>	<b>5 654</b>	<b>(32 703)</b>	<b>(13 355)</b>
Nakłady inwestycyjne	4 964	3 943	296	<b>9 203</b>

## 7.4 Przychody segmentów operacyjnych w podziale na rodzaje usług

Poniżej przedstawiono przychody Orbis S.A. za I kwartał 2018 roku i I kwartał 2017 roku w podziale na rodzaje usług wraz z ich uzgodnieniem do prezentowanych w punkcie 7.3 segmentów operacyjnych.

I kwartał 2018 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
<b>Przychody w podziale na rodzaje usług:</b>	<b>130 858</b>	<b>36 266</b>	<b>4 830</b>	<b>171 954</b>
Usługi noclegowe	85 307	27 441	0	112 748
Usługi gastronomiczne	39 626	7 325	0	46 951
Franczyza i zarządzanie	0	0	2 836	2 836
Pozostałe	5 925	1 500	1 994	9 419

I kwartał 2017 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
<b>Przychody w podziale na rodzaje usług:</b>	<b>133 718</b>	<b>36 287</b>	<b>4 127</b>	<b>174 132</b>
Usługi noclegowe	85 786	27 682	0	113 468
Usługi gastronomiczne	41 656	7 075	0	48 731
Franczyza i zarządzanie	0	0	2 189	2 189
Pozostałe	6 276	1 530	1 938	9 744

## 7.5 Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Na dzień 31 marca 2018 roku aktywa ogółem Orbis S.A. wyniosły 2 723,0 mln zł, tj. zmniejszyły się o 12,9 mln zł w porównaniu do stanu na koniec 2017 roku.

Głównym elementem aktywów Spółki są aktywa trwałe, które stanowią 92,1% sumy bilansowej. Wśród nich największą pozycję stanowią rzeczowe aktywa trwałe o wartości 1 578,2 mln zł. Ich udział w aktywach ogółem wynosi 58,0%. Ze względu na rodzaj prowadzonej działalności, największymi pozycjami rzeczowych aktywów trwałych są budynki i budowle oraz grunty i prawa wieczystego użytkowania gruntów. Poziom rzeczowych aktywów trwałych zmniejszył się o 9,6 mln zł w porównaniu do stanu z 31 grudnia 2017 roku. Wynika to w szczególności z dokonanych odpisów amortyzacyjnych za I kwartał 2018 roku (31,2 mln zł) oraz przeniesienia nieruchomości niehotelowej zlokalizowanej we Wrocławiu do pozycji aktywów przeznaczonych do sprzedaży (w związku z podpisaną w marcu 2018 roku przedwstępną umową jej sprzedaży), które łącznie przewyższyły wartość poniesionych nakładów inwestycyjnych (30,4 mln zł). Szerszy opis poniesionych wydatków inwestycyjnych zamieszczono w punkcie 4.14.

Drugą, pod względem udziału w sumie bilansowej, pozycją sprawozdania z sytuacji finansowej spółki Orbis S.A. są inwestycje w jednostkach zależnych wycenione na 467,5 mln zł (17,2% aktywów). Więcej informacji na temat inwestycji Orbis w jednostkach zależnych przedstawiono w punkcie 8.5.

Istotną pozycją majątku trwałego są także wartości niematerialne wycenione na 109,9 mln zł, w tym wartość firmy w kwocie 107,3 mln zł, która powstała w momencie objęcia kontroli nad przejętą spółką zależną, tj. na dzień zakupu udziałów w spółce Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. Udział wartości niematerialnych w aktywach Orbis na koniec marca 2018 roku wynosi 4,0%.

Wśród aktywów trwałych, 13,2% ich wartości na koniec marca 2018 roku stanowią długoterminowe pożyczki udzielone. Na dzień 31 marca 2018 roku Orbis posiada łącznie 404,4 mln zł należności z tytułu pożyczek udzielonych jednostkom zależnym, w tym 330,3 mln zł zaklasyfikowane jako część długoterminowa oraz 74,1 mln zł jako część krótkoterminowa. Więcej informacji na temat pożyczek udzielonych zamieszczono w punkcie 8.8.

W aktywach obrotowych największe zmiany w I kwartale 2018 roku odnotowały: środki pieniężne i ich ekwiwalenty, należności krótkoterminowe inne oraz należności z tytułu podatku dochodowego.

W aktywach obrotowych największą pozycję stanowią środki pieniężne i ich ekwiwalenty w wysokości 54,8 mln zł, co stanowi 2,0% ogółu aktywów. Spadek tej pozycji (o 22,2 mln zł, tj. 28,8%) w porównaniu do grudnia 2017 roku wynikał przede wszystkim z ujemnych przepływów pieniężnych z działalności inwestycyjnej (patrz również opis w punkcie 7.7).

Na pozycję należności krótkoterminowych innych (21,3 mln zł na koniec I kwartału 2018 roku) składają się głównie należności z tytułu sprzedaży środków trwałych, należności z tytułu VAT oraz rozliczenia międzyokresowe czynne. Na koniec marca br. Orbis posiadał krótkoterminową należność z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Mragowo Resort & SPA w wysokości 4,0 mln zł (3,0 mln zł z tytułu tej transakcji zostało zaprezentowane w aktywach trwałych w pozycji Inne aktywa finansowe). Na koniec 2017 roku w pozycji krótkoterminowych należności z tytułu sprzedaży środków trwałych zaprezentowano dodatkowo 3,9 mln zł z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem (spłacone na początku stycznia br.), natomiast według stanu na dzień 31 marca 2017 roku Spółka posiadała należności z tytułu sprzedaży środków trwałych w wysokości 29,8 mln zł (68,1% salda należności krótkoterminowych innych), w tym 21,3 mln zł z tytułu sprzedaży hoteli Mercure Jelenia Góra oraz Mercure Karpacz Resort, 4,5 mln zł z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Mragowo Resort & SPA oraz 3,9 mln zł z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem. Ponadto, na koniec I kwartału 2018 roku spółka wykazała należności z tytułu VAT w wysokości 2,9 mln zł, podczas gdy na koniec marca 2017 roku spółka posiadała zobowiązanie z tego tytułu w wysokości 1,8 mln zł. Z kolei wzrost salda krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych czynnych z 1,5 mln zł na koniec 2017 roku do 13,9 mln zł na dzień 31 marca 2018 roku wynika z charakterystycznego dla pierwszego kwartału wyższego poziomu rozliczeń międzyokresowych kosztów, w tym głównie opłat za prawa wieczystego użytkowania gruntów.

Ponadto, wzrost należności z tytułu podatku dochodowego w I kwartale 2018 roku w porównaniu do końca 2017 roku i marca 2017 roku wynika ze zmiany sposobu rozliczania się z urzędem skarbowym w 2018 roku na metodę zaliczkową.

Na dzień 31 marca 2018 roku spółka Orbis S.A. wykazuje również aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży w wysokości 31,1 mln zł, które obejmują składniki majątku hotelu ibis budget Toruń, Mercure Cieszyn, ibis Styles Bielsko-Biała, jak również nieruchomości w Toruniu zabudowaną niedokończonym budynkiem, który pierwotnie planowany był na hotel ibis oraz nieruchomości niehotelowe zlokalizowane w Poznaniu oraz we Wrocławiu. Na dzień 31 grudnia 2017 roku w pozycji tej ujęte było dodatkowo prawo wieczystego użytkowania gruntu wraz z budynkami zlokalizowane w Karpaczu przy ul Konstytucji 3 Maja, których sprzedaż została sfinalizowana w marcu 2018, natomiast w aktywach przeznaczonych do sprzedaży nie była ujęta nieruchomość wrocławska, dla której przedwstępna umowa sprzedaży została podpisana w marcu 2018 roku.

Źródłem finansowania aktywów Spółki jest głównie kapitał własny, który na dzień 31 marca 2018 roku stanowił 75,3% sumy bilansowej (2 051,7 mln zł). Kapitał obcy wynosił 671,3 mln zł, z czego 80,5% stanowiły zobowiązania i rezerwy długoterminowe.

Według stanu na dzień 31 marca 2018 roku Orbis S.A. posiadał długoterminowe, oprocentowane zobowiązania z tytułu emisji obligacji w wysokości 502,5 mln zł (18,5% pasywów). Termin wykupu obligacji przypada na 2020 i 2021 rok.

Na dzień 31 marca 2017 roku zadłużenie netto Spółki wynosiło 447,7 mln zł, czyli stanowiło 21,8% kapitałów własnych.

W zobowiązaniach krótkoterminowych Spółki na dzień 31 marca 2018 roku największy udział miały zobowiązania handlowe (34,5%) oraz zobowiązania krótkoterminowe inne (35,1%), na które składają się głównie zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych oraz bierne rozliczenia międzyokresowe dotyczące kosztów świadczeń pracowniczych (w tym z tytułu premii i niewykorzystanych urlopów) oraz zobowiązania publiczno-prawne (w tym głównie z tytułu kwestionowanych opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów). Niższy poziom tych zobowiązań na dzień 31 marca 2018 roku w porównaniu z wartością na koniec grudnia 2017 roku wynika w szczególności ze spadku salda rezerw pracowniczych ze względu na dokonane w I kwartale 2018 roku wypłaty nagród i premii.



Zmniejszenie salda zobowiązań handlowych związane jest z niższą frekwencją w marcu niż na koniec 2017 roku, a więc także ze spadkiem zakupów, jakie odnotowano w hotelach spółki Orbis.

Znacznie wyższy poziom krótkoterminowych przychodów przyszłych okresów na dzień 31 marca 2018 roku wynika przede wszystkim z otrzymanych przedpłat na usługi noclegowe w okresie wiosenno-letnim (94,8% salda). Ponadto w pozycji tej wykazany jest zadatek na poczet sprzedaży hotelu Mercure Cieszyn, ibis Styles Bielsko-Biała oraz nieruchomości w Poznaniu zlokalizowanej przy ul. Prusimskiej.

Spadek zobowiązań dotyczących środków trwałych w I kwartale 2018 roku wynika w szczególności z rozliczenia nakładów inwestycyjnych poniesionych na modernizację następujących hoteli: Novotel Poznań Centrum oraz ibis Poznań Centrum (combo), ibis Styles Warszawa Centrum, Novotel Warszawa Airport oraz Novotel Warszawa Centrum.

## 7.6 Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Na dzień 31 marca 2018 roku kapitały własne wyniosły 2 051,7 mln zł wobec 2 056,8 mln zł na koniec 2017 roku. Ich spadek wynikał przede wszystkim z zaliczenia do zysków zatrzymanych straty netto za I kwartał 2018 roku w wysokości 2,5 mln zł, jak również z przekształcenia danych na początek I kwartału 2018 roku w związku z wdrożeniem MSSF 9 *Instrumenty finansowe* oraz MSSF 15 *Przychody z umów z klientami* w 2018 roku.

## 7.7 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

W ciągu trzech miesięcy 2018 roku przepływy pieniężne netto Orbis S.A. wyniosły -22,4 mln zł (+5,7 mln zł w I kwartale 2017 roku). Złożyły się na nie:

- **Przepływy z działalności operacyjnej**

Pomimo wzrostu wyników operacyjnych większości hoteli funkcjonujących w spółce Orbis w I kwartale 2018 roku (które zostały osiągnięte zarówno poprzez wyższe ceny, jak i wzrost frekwencji), brak wyników operacyjnych sprzedanych w 2017 roku hoteli w połączeniu z wzrostem kosztów pracowniczych oraz usług obcych oraz zmiana w 2018 roku sposobu rozliczania się z tytułu podatku dochodowego na metodę zaliczkową wpłynęły bezpośrednio na zmniejszenie przepływów z działalności operacyjnej w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego. W efekcie powyższych zmian Spółka zanotowała dodatnie przepływy pieniężne z działalności operacyjnej w wysokości 13,5 mln zł (18,1 mln zł w I kwartale 2017 roku).

- **Przepływy z działalności inwestycyjnej**

Poniesione wydatki inwestycyjne w I kwartale 2018 roku w kwocie 40,5 mln zł (w tym ponad 13,0 mln zł dotyczyło zakupu działki przy ul. Worcella w Krakowie) zostały częściowo zrekomensowane poprzez inne wpływy inwestycyjne obejmujące kolejną ratę należności (3,9 mln zł) z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem oraz zaliczki na poczet przyszłych transakcji sprzedaży hoteli Mercure Cieszyn oraz ibis Styles Bielsko-Biała (łącznie 0,8 mln zł), jak również sprzedaży nieruchomości niehotelowej w Poznaniu (0,7 mln zł). Ponadto, w I kwartale 2018 roku spółka otrzymała 1,8 mln zł z tytułu sprzedaży nieruchomości w Karpaczu. W rezultacie, Spółka osiągnęła ujemne przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej na poziomie -33,0 mln zł (w porównaniu do -8,6 mln zł w analogicznym okresie 2017 roku).

- **Przepływy z działalności finansowej**

W okresie trzech miesięcy 2018 roku Orbis S.A. wygenerował ujemne przepływy pieniężne z działalności finansowej na poziomie 2,9 mln zł wynikające z zapłaty odsetek od wyemitowanych obligacji. W roku ubiegłym Orbis poniósł wydatki finansowe o 0,9 mln zł wyższe w porównaniu do I kwartału br. w związku z zapłatą odsetek od posiadanego na dzień 31 marca 2017 roku zadłużenia z tytułu kredytu.

## 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 Sądowego 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 2,6 tys. osób (zatrudnienie przeciętne w etatach). Według stanu na 31 marca 2018 roku Spółka prowadziła działalność w 47 hotelach (9 369 pokoi), zlokalizowanych w 14 miastach i miejscowościach wypoczynkowych w Polsce. Hotele należące do Orbis S.A. działają pod markami Accor: Sofitel, Novotel, Mercure, ibis, ibis budget i ibis Styles.

Orbis S.A. jest wyłącznym licencjodawcą marek Accor w 16 krajach Europy Środkowo-Wschodniej. Na dzień bilansowy w ramach umowy franczyzy funkcjonowało 40 hoteli (4 515 pokoi), natomiast w ramach umów o zarządzanie działało łącznie 14 hoteli (1 936 pokoi).

Na dzień 31 marca 2018 roku Orbis S.A. był podmiotem dominującym w Grupie Kapitałowej Orbis. Strukturę Grupy przedstawiono w punkcie 5.7 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis.

### 8.2 Akcjonariusze Emitenta

Strukturę akcjonariatu Orbis S.A. na dzień publikacji zamieszczono w punkcie 5.3 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 5.5 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis.

### 8.4 Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości

Niniejsze skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” i jest zgodne z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, wydanymi i obowiązującymi na dzień niniejszego sprawozdania finansowego.

Główne zasady rachunkowości, zastosowane przy sporządzaniu jednostkowego sprawozdania finansowego, zostały zaprezentowane w nocy 2.4 informacji dodatkowej do rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego za 2017 rok. Zasady te stosowane są w sposób ciągły we wszystkich latach objętych niniejszym sprawozdaniem finansowym i nie uległy istotnym zmianom za wyjątkiem zmian przepisów wynikających z wdrożenia nowych standardów.

Od 1 stycznia 2018 roku Spółka wprowadziła zmiany do stosowanych zasad rachunkowości w związku z wejściem w życie nowych standardów rachunkowości: MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” oraz MSSF 9 „Instrumenty finansowe”. W punkcie 5.8.1 niniejszego raportu opisany został wpływ zastosowania nowych zasad rachunkowości na poszczególne obszary polityki rachunkowości.

Poniżej przedstawiono klasyfikację i wartość bilansową aktywów finansowych Spółki na dzień pierwszego zastosowania MSSF 9:

	Klasyfikacja według:		Stan na 1 stycznia 2018 według:	
	MSR 39	MSSF 9	MSR 39	MSSF 9
<b>Aktywa finansowe</b>				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	Pożyczki i należności (Zamortyzowany koszt)	Zamortyzowany koszt	76 973	76 973
Pożyczki udzielone	Pożyczki i należności (Zamortyzowany koszt)	Zamortyzowany koszt	398 366	398 366
Instrument pochodny wbudowany w pożyczki udzielone	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Nie podlega wydzieleniu i odrębnej wycenie	1 722	0
Inne aktywa finansowe	Pożyczki i należności (Zamortyzowany koszt)	Zamortyzowany koszt	6 944	6 944
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Pożyczki i należności (Zamortyzowany koszt)	Zamortyzowany koszt	37 420	37 420

W tabelach poniżej dokonano przekształcenia danych na dzień pierwszego zastosowania nowych standardów, tj. na dzień 1 stycznia 2018 roku.

**Przekształcenie danych na dzień pierwszego zastosowania MSSF 15 oraz MSSF 9, tj. na 1 stycznia 2018 roku**

	1 stycznia 2018 (bez wpływu MSSF 15 i MSSF 9)	wpływ MSSF 15	wpływ MSSF 9	1 stycznia 2018 (dane przekształcone)
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>2 517 115</b>	<b>273</b>	<b>(558)</b>	<b>2 516 830</b>
Pochodne instrumenty finansowe	885	-	(885)	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 637	273	327	7 237
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>195 240</b>	<b>-</b>	<b>(837)</b>	<b>194 403</b>
Pochodne instrumenty finansowe	837	-	(837)	0
<b>Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>23 514</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>23 514</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>2 735 869</b>	<b>273</b>	<b>(1 395)</b>	<b>2 734 747</b>
<b>Kapitał własny</b>	<b>2 056 754</b>	<b>(1 163)</b>	<b>(1 395)</b>	<b>2 054 196</b>
Zyski zatrzymane	1 405 728	(1 163)	(1 395)	1 403 170
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>538 551</b>	<b>1 436</b>	<b>-</b>	<b>539 987</b>
Przychody przyszłych okresów	12 202	1 436	-	13 638
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>140 564</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>140 564</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>2 735 869</b>	<b>273</b>	<b>(1 395)</b>	<b>2 734 747</b>

Orbis S.A. wybrał metodę retrospektywnego zastosowania MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” z łącznym efektem pierwszego zastosowania nowego standardu ujętym w dniu pierwszego zastosowania tj. w dniu 1 stycznia 2018 roku (zgodnie z paragrafem C3 pkt b) ww. standardu). Łączny efekt pierwszego zastosowania nowego standardu ujęto jako korektę salda początkowego zysków zatrzymanych, tj. na dzień 1 stycznia 2018 roku. Spółka odstąpiła od metody pełnego retrospektywnego zastosowania MSSF 15 (tj. nie przekształcała danych porównawczych), z uwagi na nieistotny charakter wpływu standardu na wcześniejsze okresy sprawozdawcze.

Z kolei przy wdrażaniu MSSF 9 „Instrumenty finansowe” Spółka skorzystała z możliwości, którą daje paragraf 7.2.15 tego standardu, tj. nie dokonała przekształcenia danych dotyczących wcześniejszych okresów. Spółka uwzględniła w zyskach zatrzymanych na dzień 1 stycznia 2018 roku korektę z tytułu ujęcia instrumentu pochodnego typu floor wbudowanego w pożyczki udzielone spółkom zależnym wraz z podatkiem odroczonym. W odróżnieniu od MSR 39,

zgodnie z MSSF 9 instrument pochodny nie podlega wydzieleniu. Natomiast skalkulowane na dzień 1 stycznia 2018 roku kwoty odpisów z tytułu utraty wartości aktywów zgodnie z przyjętym modelem oczekiwanych strat kredytowych nie różniły się istotnie od kwot odpisów już ujętych w sprawozdaniu finansowym na dzień 31 grudnia 2017 roku, dlatego odstąpiono od korekty salda początkowego zysków zatrzymanych Spółki z tego tytułu.

#### Wpływ zastosowania MSSF 15 na sprawozdanie finansowe za I kwartał 2018 roku

W celu zapewnienia porównywalności danych za poszczególne okresy, w poniższych tabelach przedstawiono wpływ zastosowania MSSF 15 na wyniki spółki Orbis w I kwartale 2018 roku oraz na pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 31 marca 2018 roku.

	3 miesiące 2018 (bez wpływu MSSF 15)	wpływ MSSF 15	3 miesiące 2018 (dane zaraportowane)
Przychody netto ze sprzedaży	172 022	(68)	171 954
<b>EBITDAR</b>	<b>27 117</b>	<b>(68)</b>	<b>27 049</b>
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>25 258</b>	<b>(68)</b>	<b>25 190</b>
<b>Strata z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>(6 577)</b>	<b>(68)</b>	<b>(6 645)</b>
<b>Strata z działalności operacyjnej</b>	<b>(5 698)</b>	<b>(68)</b>	<b>(5 766)</b>
<b>Strata przed opodatkowaniem</b>	<b>(2 964)</b>	<b>(68)</b>	<b>(3 032)</b>
Podatek dochodowy	506	13	519
<b>Strata netto za okres</b>	<b>(2 458)</b>	<b>(55)</b>	<b>(2 513)</b>
<b>Całkowite straty za okres</b>	<b>(2 458)</b>	<b>(55)</b>	<b>(2 513)</b>

	31 marca 2018 (bez wpływu MSSF 15)	wpływ MSSF 15	31 marca 2018 (dane zaraportowane)
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>2 506 917</b>	<b>286</b>	<b>2 507 203</b>
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 873	286	7 159
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>184 696</b>	<b>-</b>	<b>184 696</b>
<b>Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>31 111</b>	<b>-</b>	<b>31 111</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>2 722 724</b>	<b>286</b>	<b>2 723 010</b>
<b>Kapitał własny</b>	<b>2 052 901</b>	<b>(1 218)</b>	<b>2 051 683</b>
Zyski zatrzymane	1 401 875	(1 218)	1 400 657
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>538 708</b>	<b>1 395</b>	<b>540 103</b>
Przychody przyszłych okresów	12 127	1 395	13 522
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>131 115</b>	<b>109</b>	<b>131 224</b>
Przychody przyszłych okresów	28 611	109	28 720
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>2 722 724</b>	<b>286</b>	<b>2 723 010</b>

## 8.5 Inwestycje w jednostkach zależnych

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
Orbis Corporate Sp. z o.o.	bezpośrednio 100,00%	bezpośrednio 100,00%	Polska	turystyka, transport, hotelarsko-gastronomiczna	w cenie nabycia	45	(45)	0
Orbis Kontrakty Sp. z o.o.	bezpośrednio 100,00%	bezpośrednio 100,00%	Polska	organizacja zakupów	w cenie nabycia	100	0	100
UAB Hekon	bezpośrednio 100,00%	bezpośrednio 100,00%	Litwa	hotelarsko-gastronomiczna	w cenie nabycia	13 688	0	13 688
Katerinska Hotel s.r.o.	bezpośrednio 100,00%	bezpośrednio 100,00%	Czechy	hotelarsko-gastronomiczna	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>467 574</b>	<b>(45)</b>	<b>467 529</b>

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
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
Accor Pannonia Slovakia s.r.o.	pośrednio 99,92%	pośrednio 99,92%	Słowacja	hotelarsko-gastronomiczna
5 Hotel Kft.	pośrednio 99,92%	pośrednio 99,92%	Węgry	wynajem nieruchomości
5 Star Hotel Kft.	pośrednio 99,92%	pośrednio 99,92%	Węgry	wynajem nieruchomości

W I kwartale 2018 roku nie wystąpiły zmiany w inwestycjach w jednostkach zależnych.

## 8.6 Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek

Informację na temat zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek zamieszczono w punkcie 5.10 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis.

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

Informację na temat emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych zamieszczono w punkcie 5.11 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis.

## 8.8 Pożyczki udzielone

Na dzień 31 marca 2018 roku należności z tytułu pożyczek udzielonych obejmują pożyczki udzielone następującym spółkom zależnym:

Pożyczka udzielona w 2016 roku węgierskiej spółce **Accor Pannonia Hotels Zrt.** z siedzibą w Budapeszcie w łącznej wysokości **81,0 mln EUR** została aneksem z dnia **30 czerwca 2017 roku** podzielona na dwie pożyczki o wartości 35,0 mln EUR oraz 46,0 mln EUR.

Zgodnie z umową, spłata obydwu pożyczek powinna nastąpić nie później niż do dnia 31 grudnia 2019 roku, nie mniej niż 1,5 mln EUR z każdej do końca 2018 roku.

Oprocentowanie pożyczek pozostało bez zmian w stosunku do zapisów umowy z 2016 roku, tj. zostało ustalone według zmiennej stopy procentowej równej stawce EURIBOR 6M, powiększonej o marżę odsetkową w wysokości 2,5%. Zgodnie z umową, jeżeli stopa EURIBOR 6M jest ujemna, oprocentowanie pożyczki równe będzie wysokości marży odsetkowej, tj. 2,5%. Oprocentowanie będzie płatne za okresy 6-miesięczne na koniec czerwca i grudnia każdego roku.

Pożyczka została udzielona węgierskiej spółce zależnej Accor Pannonia Hotels Zrt. w celu sfinansowania przez nią wykupu siedmiu hoteli z leasingu (tzw. buy back):

- Pierwsza transakcja sfinalizowana na początku 2016 roku dotyczyła dwóch hoteli zlokalizowanych w Budapeszcie: ibis Budapest Heroes Square oraz Mercure Budapest City Center,
- Druga transakcja sfinalizowana na początku stycznia 2017 roku dotyczyła następujących pięciu hoteli: Mercure Budapest Korona, ibis Styles Budapest Center, ibis Budapest City, ibis Budapest Centrum i Mercure Budapest Buda. Transakcja wykupu hoteli zrealizowana została poprzez nabycie 100% udziału w kapitale zakładowym spółki 5 Hotel Kft. z siedzibą w Budapeszcie, która jest właścicielem tychże hoteli.

W dniu **25 maja 2017 roku** Orbis S.A. udzielił spółce **Accor Pannonia Hotels Zrt.** z siedzibą w Budapeszcie pożyczki w wysokości **12,5 mln EUR** w celu sfinansowania przez nią umowy nabycia zwrotnego (buy back) hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge prowadzonego dotychczas przez spółkę węgierską na podstawie umowy leasingu. Transakcja wykupu hoteli zrealizowana została poprzez nabycie 100% udziału w kapitale zakładowym spółki HVB Leasing Maestoso Kft. z siedzibą w Budapeszcie, będącej właścicielem ww. hotelu.

Oprocentowanie pożyczki zostało ustalone według zmiennej stopy procentowej równej stawce EURIBOR 6M, powiększonej o marżę odsetkową w wysokości 2,5%. Zgodnie z umową, jeżeli stopa EURIBOR 6M jest ujemna, oprocentowanie pożyczki równe będzie wysokości marży odsetkowej, tj. 2,5%. Zgodnie z aneksem do umowy pożyczki zawartym w marcu 2018 roku ostateczny termin spłaty pożyczki (wraz z naliczonymi odsetkami za okres od 1 stycznia 2018 roku) przypada nie później niż na dzień 30 czerwca 2018 roku.

Z kolei w dniu **1 czerwca 2017 roku** podpisana została umowa pożyczki pomiędzy Orbis S.A. a spółką **UAB Hekon** z siedzibą w Wilnie, na mocy której Orbis udzielił spółce litewskiej pożyczki w wysokości **1,0 mln EUR** w celu sfinansowania przez nią zakupu budynku hotelowego zlokalizowanego w Wilnie, wraz z prawem własności gruntu oraz miejscami parkingowymi. W dniu **27 lipca 2017 roku** Orbis S.A. udzielił spółce **UAB Hekon** kolejny **1,0 mln EUR** pożyczki na ten sam cel, a w dniu **31 października 2017 roku - 3,0 mln EUR**.

Oprocentowanie ww. pożyczek zostało ustalone według zmiennej stopy procentowej równej stawce EURIBOR 6M, powiększonej o marżę odsetkową w wysokości 2,5%. Zgodnie z umowami, jeżeli stopa EURIBOR 6M jest ujemna, oprocentowanie pożyczki równe będzie wysokości marży odsetkowej, tj. 2,5%. Oprocentowanie będzie płatne za okresy 6-miesięczne na koniec czerwca i grudnia każdego roku. Termin spłaty pierwszej pożyczki przypada na 31 grudnia 2018 roku, drugiej - 28 lutego 2019 roku oraz trzeciej - 31 maja 2019 roku.

## 8.9 Instrumenty finansowe

### 8.9.1 Wartość godziwa instrumentów finansowych

Na dzień 31 marca 2018, 31 grudnia 2017 oraz 31 marca 2017 roku do instrumentów finansowych, które podlegają wycenie według wartości godziwej po początkowym ujęciu i zostały ujęte w wartości godziwej w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, zalicza się instrumenty pochodne, tj. SWAP stopy procentowej.

Poniższa tabela zawiera zestawienie wartości godziwych z wartościami bilansowymi aktywów i zobowiązań finansowych (także tych, które nie są wyceniane w wartości godziwej, ale wymagane są ujawnienia o wartościach godziwych):

	Stan na 31.03.2018		Stan na 31.12.2017		Stan na 31.03.2017	
	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa
<b>Aktywa finansowe</b>						
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	54 772	54 772	76 973	76 973	123 088	123 088
Pożyczki udzielone	404 389	404 389	398 366	398 366	344 117	344 117
Pochodne instrumenty finansowe (aktywa)	0	0	1 722	1 722	0	0
Inne aktywa finansowe	6 944	6 944	6 944	6 944	10 944	10 944
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	29 847	29 847	37 420	37 420	52 282	52 282
Inwestycje w jednostkach zależnych - wyłączone z zakresu MSSF 9 oraz MSR 39 (przed 1.01.2018)	467 529	-	467 529	-	465 921	-
<b>Zobowiązania finansowe</b>						
Kredyty i pożyczki	0	0	0	0	123 067	124 867
Dłużne papiery wartościowe - wyemitowane obligacje	502 458	504 500	501 778	504 500	502 069	506 600
Pochodne instrumenty finansowe (zobowiązania)	74	74	74	74	199	199
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długo- i krótkoterminowe	57 634	57 634	76 816	76 816	56 434	56 434

Zdaniem Zarządu, na dzień 31 marca 2018, 31 grudnia 2017 oraz 31 marca 2017 roku wartość bilansowa instrumentów finansowych Spółki - z wyjątkiem zobowiązań z tytułu kredytów i wyemitowanych obligacji - była zbliżona do ich wartości godziwej.

Spółka nie ujawnia wartości godziwej dla udziałów i akcji w jednostkach zależnych. Udziały i akcje w jednostkach zależnych oraz współzależnych (wspólnych przedsięwzięciach) – wyłączone z zakresu MSSF 9 (dla okresów od 1 stycznia 2018 roku) oraz MSR 39 (dla okresów przed 1 stycznia 2018 roku) – zgodnie z polityką rachunkowości Spółki wyceniane są według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.

Wartość godziwa zobowiązań z tytułu kredytów została ustalona na dzień 31 marca 2017 roku jako wartość bieżąca przyszłych przepływów pieniężnych, zdyskontowana bieżącą stopą procentową.

Wartość godziwa obligacji została ustalona na podstawie ich ceny notowanej na rynku obligacji Catalyst na dzień bilansowy (lub zbliżony).

Wartość godziwa instrumentów pochodnych została ustalona jako wartość bieżąca szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych na podstawie obserwacji krzywych dochodowości.

Pod względem stosowanych procedur wyceny wyemitowane obligacje kwalifikowane są do Poziomu 1 hierarchii wartości godziwej (wartość godziwa ustalana jest na bazie cen notowanych na aktywnym rynku). Zobowiązania z tytułu kredytów oraz instrumenty pochodne kwalifikowane są do Poziomu 2 hierarchii wartości godziwej (wartość godziwa ustalana jest na bazie wartości obserwowanych na rynku, jednakże niebędących bezpośrednim kwotowaniem rynkowym).

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

## 8.9.2 Rachunkowość zabezpieczeń

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% pierwszej transzy wyemitowanych obligacji w wysokości 300 mln zł. 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 koniec prezentowanych okresów sprawozdawczych wycena w wartości godziwej SWAP'a została ujęta poprzez inne całkowite dochody w kapitale własnym Spółki. W I kwartale 2018 roku nie wystąpiła nieefektywność wynikająca z zabezpieczeń przepływów pieniężnych, która powinna być ujęta w wyniku finansowym Spółki.

## 8.10 Zmiany wartości szacunkowych

### 8.10.1 Odpisy aktualizujące wartość aktywów

Zmiana stanu odpisów w I kwartale 2018 roku	Odpisy aktualizujące wartość:				
	rzeczowych aktywów trwałych	nieruchomości inwestycyjnych	aktywów przeznaczonych do sprzedaży	inwestycji w jednostkach zależnych i pozostałych	należności
<b>Stan na 1 stycznia 2018 roku</b>	<b>(14 941)</b>	<b>(578)</b>	<b>(14 692)</b>	<b>(47)</b>	<b>(3 069)</b>
Ujęcie odpisu	0	0	0	0	(249)
Cofnięcie odpisu	0	0	0	0	196
Odpis aktualizujący niepodlegający odwróceniu *	187	4	0	0	0
<b>Stan na 31 marca 2018 roku</b>	<b>(14 754)</b>	<b>(574)</b>	<b>(14 692)</b>	<b>(47)</b>	<b>(3 122)</b>

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

W I kwartale 2018 roku oraz w 2017 roku w spółce Orbis S.A. nie wystąpiły przesłanki wskazujące na konieczność utworzenia odpisów aktualizujących wartość zapasów.

### 8.10.2 Rezerwy

Zmiana stanu rezerw w I kwartale 2018 roku	Rezerwa na:			
	nagrody jubileuszowe	odprawy emerytalno-rentowe	procesy sądowe	restrukturyzację
<b>Stan na 1 stycznia 2018 roku</b>	<b>15 017</b>	<b>6 791</b>	<b>777</b>	<b>1 318</b>
Utworzenie rezerwy	376	65	0	0
Wykorzystanie rezerwy	(376)	(65)	0	(159)
<b>Stan na 31 marca 2018 roku, w tym:</b>	<b>15 017</b>	<b>6 791</b>	<b>777</b>	<b>1 159</b>
Rezerwy krótkoterminowe	2 005	1 009	777	1 159
Rezerwy długoterminowe	13 012	5 782	0	0



## 8.11 Aktywa i rezerwa na podatek odroczony

Podatek odroczony	Stan na:		Wpływ na sprawozdanie z całkowitych dochodów
	31 marca 2018	31 grudnia 2017	
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	20 737	21 628	(891)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	(13 578)	(14 991)	1 413
<b>Razem</b>	<b>7 159</b>	<b>6 637</b>	<b>522</b>
wpływ na wynik finansowy			(78)
wpływ na saldo początkowe zysków zatrzymanych			600

## 8.12 Sprawy sporne

Opis istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej zawarto w punkcie 5.16 Skonsolidowanego sprawozdania Grupy Kapitałowej Orbis.

## 8.13 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.

Przychody ze sprzedaży usług jednostkom zależnym obejmują przede wszystkim opłaty za zarządzanie (dot. spółki Orbis Kontrakty Sp. z o.o.).

Zakupy od jednostek zależnych obejmują przede wszystkim wzajemne świadczenie usług.

Przychody finansowe obejmują odsetki od pożyczki udzielonej węgierskiej spółce zależnej Accor Pannonia Hotels Zrt. oraz litewskiej spółce zależnej UAB Hekon (więcej informacji o pożyczkach udzielonych zamieszczono w punkcie 8.8).

Transakcje z podmiotami powiązаныmi – przychody	I kwartał 2018	I kwartał 2017
<b>Przychody netto ze sprzedaży usług:</b>	<b>865</b>	<b>765</b>
- od jednostki dominującej	393	365
- od pozostałych spółek z grupy Accor	227	196
- od jednostek zależnych	245	204
<b>Przychody ze sprzedaży razem</b>	<b>865</b>	<b>765</b>
<b>Przychody finansowe:</b>	<b>2 432</b>	<b>2 097</b>
- od jednostek zależnych	2 432	2 097
<b>Przychody razem</b>	<b>3 297</b>	<b>2 862</b>

Transakcje z podmiotami powiązаныmi – koszty	I kwartał 2018	I kwartał 2017
<b>Koszty zakupu usług:</b>	<b>8 833</b>	<b>7 670</b>
- od jednostki dominującej	6 603	5 429
- od pozostałych spółek z grupy Accor	2 125	2 241
- od jednostek zależnych	105	0
<b>Koszty razem</b>	<b>8 833</b>	<b>7 670</b>

Należności i zobowiązania	Stan na:		
	31 marca 2018	31 grudnia 2017	31 marca 2017
<b>Należności z tytułu dostaw i usług:</b>	<b>454</b>	<b>1 850</b>	<b>610</b>
- od jednostki dominującej	83	778	370
- od pozostałych spółek z grupy Accor	51	321	164
- od jednostek zależnych	320	751	76
<b>Należności z tytułu udzielonych pożyczek:</b>	<b>404 389</b>	<b>398 366</b>	<b>344 117</b>
- od jednostek zależnych	404 389	398 366	344 117
<b>Razem należności</b>	<b>404 843</b>	<b>400 216</b>	<b>344 727</b>
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług:</b>	<b>7 098</b>	<b>8 478</b>	<b>7 489</b>
- wobec jednostki dominującej	4 770	5 622	7 169
- wobec pozostałych spółek z grupy Accor	17	963	320
- wobec jednostek zależnych	2 311	1 893	0
<b>Razem zobowiązania</b>	<b>7 098</b>	<b>8 478</b>	<b>7 489</b>

Na dzień 31 marca 2018 roku, 31 grudnia 2017 roku oraz 31 marca 2017 roku Spółka nie posiadała pożyczek otrzymanych od podmiotów powiązanych.

Zaprezentowane należności nie zostały objęte odpisem aktualizującym.

Transakcje z jednostkami powiązаныmi przeprowadzane są na warunkach rynkowych.

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 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2018 i 2017 roku wyniosły odpowiednio 1 033 tys. zł i 1 008 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.,
- osobami związanymi z tytułu opieki, przysposobienia lub kurateli z członkami Zarządu i Rady Nadzorczej Orbis S.A., podmiotów zależnych od Orbis S.A.

## 8.14 Istotne zdarzenia po dniu bilansowym

W spółce Orbis S.A. nie wystąpiły istotne zdarzenia po dniu bilansowym.

## ZAŁĄCZNIK NR 1: WSKAŹNIKI OPERACYJNE GRUPY ORBIS

### Hotele własne<sup>2</sup>

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na główne kategorie	I kwartał 2018	I kwartał 2017	% zmiana	I kwartał 2018	I kwartał 2017	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
<b>Grupa Hotelowa Orbis</b>						
Frekwencja w %	61,1	59,5	1,6 p.p.	61,1	59,9	1,2 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	222,7	212,5	4,8%	222,7	214,6	3,8%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	136,0	126,5	7,5%	136,0	128,5	5,8%
<b>Hotele Ekonomiczne</b>						
Frekwencja w %	63,2	61,6	1,6 p.p.	63,2	61,9	1,3 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	153,2	147,4	3,9%	153,2	148,3	3,3%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	96,8	90,7	6,7%	96,8	91,7	5,6%
<b>Hotele Up&amp;Midscale (3 gwiazdki i więcej)</b>						
Frekwencja w %	59,9	58,5	1,4 p.p.	59,9	58,9	1,0 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	261,5	248,1	5,4%	261,5	251,4	4,0%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	156,7	145,0	8,1%	156,7	147,9	5,9%

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na segmenty geograficzne	I kwartał 2018	I kwartał 2017	% zmiana	I kwartał 2018	I kwartał 2017	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
<b>Polska</b>						
Frekwencja w %	61,0	59,6	1,4 p.p.	61,0	60,2	0,8 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	219,1	211,5	3,6%	219,1	214,6	2,1%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	133,7	126,1	6,0%	133,7	129,2	3,5%
<b>Węgry</b>						
Frekwencja w %	58,7	55,7	3,0 p.p.	58,7	55,7	3,0 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	226,9	213,3	6,4%	226,9	213,3	6,4%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	133,2	118,7	12,2%	133,2	118,7	12,2%
<b>Czechy</b>						
Frekwencja w %	61,6	62,0	-0,4 p.p.	61,6	62,0	-0,4 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	215,0	187,7	14,5%	215,0	187,7	14,5%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	132,4	116,5	13,6%	132,4	116,5	13,6%
<b>Pozostałe kraje</b>						
Frekwencja w %	71,2	71,1	0,1 p.p.	71,2	71,1	0,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	260,5	260,2	0,1%	260,5	260,2	0,1%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	185,5	185,1	0,2%	185,5	185,1	0,2%

<sup>2</sup> Obejmują wyniki hoteli własnych i leasingowanych spółek: Orbis S.A., UAB Hekon, Katerinska Hotel s.r.o., Accor Pannonia Hotels Zrt., Accor Pannonia Slovakia s.r.o., Accor Hotels Romania s.r.l.

## Hotele zarządzane i franczyzowane

Wskaźniki operacyjne hoteli zarządzanych i franczyzowanych w podziale na główne kategorie	I kwartał 2018	I kwartał 2017	% zmiana	I kwartał 2018	I kwartał 2017	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
<b>Grupa Hotelowa Orbis</b>						
Frekwencja w %	52,8	53,5	-0,7 p.p.	56,6	53,9	2,7 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	184,7	186,4	-0,9%	190,6	186,6	2,1%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	97,6	99,8	-2,2%	108,0	100,5	7,5%
<b>Hotele Ekonomiczne</b>						
Frekwencja w %	53,9	52,6	1,3 p.p.	56,4	52,6	3,8 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	137,8	136,4	1,0%	137,1	136,4	0,5%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	74,3	71,7	3,6%	77,3	71,7	7,8%
<b>Hotele Up&amp;Midscale (3 gwiazdki i więcej)</b>						
Frekwencja w %	51,9	54,6	-2,7 p.p.	56,9	55,3	1,6 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	229,1	238,8	-4,1%	249,6	239,7	4,1%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	118,8	130,3	-8,8%	142,1	132,6	7,2%

Wskaźniki operacyjne hoteli zarządzanych i franczyzowanych w podziale na segmenty geograficzne	I kwartał 2018	I kwartał 2017	% zmiana	I kwartał 2018	I kwartał 2017	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
<b>Polska</b>						
Frekwencja w %	48,7	44,5	4,2 p.p.	48,2	45,1	3,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	190,3	200,2	-4,9%	209,1	200,9	4,1%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	92,6	89,2	3,8%	100,7	90,5	11,3%
<b>Węgry</b>						
Frekwencja w %	59,3	55,7	3,6 p.p.	61,8	55,7	6,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	223,0	252,2	-11,6%	286,8	252,2	13,7%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	132,2	140,4	-5,8%	177,1	140,4	26,1%
<b>Czechy</b>						
Frekwencja w %	47,6	56,5	-8,9 p.p.	47,6	56,5	-8,9 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	164,8	140,7	17,1%	164,8	140,7	17,1%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	78,5	79,5	-1,3%	78,5	79,5	-1,3%
<b>Pozostałe kraje</b>						
Frekwencja w %	56,3	61,2	-4,9 p.p.	64,0	61,2	2,8 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	178,6	177,3	0,7%	176,4	177,3	-0,5%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	100,6	108,4	-7,2%	112,9	108,4	4,2%

## ZAŁĄCZNIK NR 2: 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

**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

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

**Hotele ekonomiczne** – jeden z dwóch sprawozdawczych segmentów operacyjnych Grupy Orbis, do którego należą hotele marki ibis, ibis Styles 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 oraz Mercure. Są to hotele o wyższym i średnim standardzie (posiadające 3 gwiazdki i więcej)

**Le Club Accorhotels (LCAH)** - 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. Le Club Accorhotels jest w 100 proc. internetowy, wszelkie korzyści dostępne są on-line, gdzie Członek Programu może zarządzać swoimi preferencjami, sprawdzić rezerwacje, 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

**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

**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)

**WAAG** – (ang. Woman At Accor Generation) – sieć skupiająca kobiety w ramach Grupy Accor/Orbis, która wspiera kobiety w realizacji ich ambicji zawodowych

**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

**Wyniki „like-for-like”** – wyniki dla porównywalnej bazy hotelowej, nie uwzględniają wyników sprzedanych, zamkniętych oraz nowootwartych hoteli