



Grupa Kapitałowa Orbis

Raport półroczny za I półrocze 2018 roku

Skrócone śródroczne skonsolidowane

sprawozdanie finansowe

26 lipca 2018 roku

SPIS TREŚCI

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	2
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	3
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	4
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	7
1. INFORMACJE OGÓLNE	8
1.1 PODSTAWA SPORZĄDZANIA SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	9
1.2 STANOWISKO ZARZĄDU ORBIS S.A. ODNOSZĄCE SIĘ DO WYRAŻONEGO PRZEZ FIRMĘ AUDYTORSKĄ W RAPORCIE Z PRZEGLĄDU SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS WNIOSKU Z ZASTRZEŻENIEM	9
1.3 ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI, ZMIANY W PREZENTACJI DANYCH ORAZ KOREKTY BŁĘDÓW POPRZEDNICH OKRESÓW	11
1.3.1 WPŁYW ZASTOSOWANIA NOWYCH STANDARDÓW NA SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA I PÓŁROCZE 2018 ROKU	14
1.3.2 POLITYKA RACHUNKOWOŚCI W ZAKRESIE UJMOWANIA PRZYCHODÓW	18
2. SPÓŁKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY	20
2.1 SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ	20
2.2 ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS	20
3. OPIS ISTOTNYCH WYDARZEŃ I PÓŁROCZA 2018 ROKU	20
4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI	22
4.1 SEGMENTY OPERACYJNE	22
4.2 INFORMACJE DOTYCZĄCE OBSZARÓW GEOGRAFICZNYCH	26
4.3 PRZYCHODY SEGMENTÓW OPERACYJNYCH W PODZIALE NA RODZAJE USŁUG I OBSZARY GEOGRAFICZNE	29
5. SEZONOWOŚĆ LUB CYKLICZNOŚĆ DZIAŁALNOŚCI	31
6. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT I SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	32
7. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	35
7.1 AKTYWA TRWAŁE	35
7.2 AKTYWA OBROTOWE	38
7.3 AKTYWA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	40
7.4 ZOBOWIĄZANIA KRÓTKO I DŁUGOTERMINOWE	41
8. ZMIANY WARTOŚCI SZACUNKOWYCH	45
8.1 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ AKTYWÓW	45
8.2 REZERWY NA ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE	47
8.3 REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	48
8.4 AKTYWA I REZERWA NA PODATEK ODROZCZONY	49
9. UMOWY LEASINGU OPERACYJNEGO	50
10. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE, PORĘCZENIA KREDYTU, POŻYCZKI, UDZIELENIE GWARANCJI	51
10.1 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z EMISJI OBLIGACJI ORAZ OBOWIĄZUJĄCEGO PRAWA	51
10.2 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW O UDZIELENIE GWARANCJI	51
10.3 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW SPRZEDAŻY AKTYWÓW	51
11. INSTRUMENTY FINANSOWE	52
11.1 KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH	52
11.2 WARTOŚĆ GODZIWA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH	52
11.3 RACHUNKOWOŚĆ ZABEZPIECZEŃ	53
12. TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI	54
13. EMISJE, WYKUP I SPŁATY DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	55
14. SPRAWY SPORNE	55
15. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	56
16. WYDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM	57

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
 za I półrocze 2018 roku z danymi porównywalnymi za rok 2017

	3 miesiące zakończone 30.06.2018 <i>(niebadane)</i>	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018 <i>(niebadane)</i>	3 miesiące zakończone 30.06.2017 <i>(niebadane)</i>	6 miesięcy zakończonych 30.06.2017 <i>(niebadane)</i>
Przychody netto ze sprzedaży	418 847	690 312	413 579	679 530
Usługi obce	(83 627)	(151 887)	(83 278)	(147 555)
Koszty świadczeń pracowniczych	(93 998)	(187 674)	(87 043)	(173 821)
Zużycie materiałów i energii	(48 159)	(92 272)	(49 570)	(95 421)
Podatki i opłaty	(11 225)	(21 205)	(10 634)	(20 543)
Pozostałe koszty rodzajowe	(3 498)	(6 537)	(3 470)	(6 498)
Utrata wartości należności	19	436	67	(30)
Pozostałe przychody/(koszty) operacyjne netto	1 020	1 914	545	1 439
EBITDAR	179 379	233 087	180 196	237 101
Koszty wynajmu nieruchomości	(14 961)	(28 282)	(16 153)	(34 930)
EBITDA operacyjna	164 418	204 805	164 043	202 171
Amortyzacja	(40 406)	(82 322)	(40 584)	(82 186)
Zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jedorazowych	124 012	122 483	123 459	119 985
Wynik na sprzedaży nieruchomości	128 469	129 348	(20)	3 927
Koszty restrukturyzacji	132	103	(1 109)	(1 786)
Wynik innych zdarzeń jednorazowych	709	0	(896)	(1 057)
Zysk z działalności operacyjnej	253 322	251 934	121 434	121 069
Przychody finansowe	1 192	1 448	481	873
Koszty finansowe	(4 210)	(8 019)	(4 941)	(17 125)
Zysk przed opodatkowaniem	250 304	245 363	116 974	104 817
Podatek dochodowy	(30 900)	(30 347)	(23 542)	(22 546)
Zysk netto za okres	219 404	215 016	93 432	82 271
- przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	219 275	214 890	93 408	82 254
- przypisany udziałom niekontrolującym	129	126	24	17
Zysk na jedną akcję zwykłą				
Podstawowy i rozwodniony zysk na akcję przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej za okres (w zł)	4,76	4,66	2,03	1,79

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
za I półrocze 2018 roku z danymi porównywalnymi za rok 2017

	3 miesiące zakończone 30.06.2018 <i>(niebadane)</i>	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018 <i>(niebadane)</i>	3 miesiące zakończone 30.06.2017 <i>(niebadane)</i>	6 miesięcy zakończonych 30.06.2017 <i>(niebadane)</i>
Zysk netto za okres	219 404	215 016	93 432	82 271
Składniki, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:				
Zyski i straty aktuarialne z tyt. programu określonych świadczeń pracowniczych				
Podatek dochodowy dotyczący składników, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach				
				(22)
Składniki, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:				
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych				
	11 473	15 965	4 523	(20 722)
Efektywna część zysków i strat związanych z instrumentem zabezpieczającym w ramach zabezpieczenia przepływów pieniężnych				
	75	75	70	(12)
Podatek dochodowy dotyczący składników, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach				
	(14)	(14)	(13)	2
Inne całkowite dochody/(straty) po opodatkowaniu	11 534	16 026	4 580	(20 754)
Całkowite dochody za okres	230 938	231 042	98 012	61 517
- przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej	230 813	230 920	97 988	61 507
- przypisane udziałom niekontrolującym	125	122	24	10

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ
według stanu na 30 czerwca 2018 roku, 31 grudnia 2017 roku i 30 czerwca 2017 roku

Aktywa	Stan na:		
	30.06.2018 (niebadane)	31.12.2017 (badane)	30.06.2017 (niebadane)
Aktywa trwałe	2 369 525	2 392 340	2 425 107
Rzeczowe aktywa trwałe	2 232 250	2 251 515	2 261 011
Nieruchomości inwestycyjne	3 836	5 088	8 856
Wartości niematerialne, w tym:	110 428	111 568	112 102
- wartość firmy	107 252	107 252	107 252
Inne aktywa finansowe	6 944	6 944	24 025
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14 932	15 912	18 292
Pozostałe aktywa długoterminowe	1 135	1 313	821
Aktywa obrotowe	705 848	325 869	362 429
Zapasy	6 185	6 785	6 642
Należności handlowe	83 173	68 579	76 174
Należności z tytułu podatku dochodowego	1 203	541	1 660
Należności krótkoterminowe inne	32 647	35 120	35 334
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	620	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	582 020	214 844	242 619
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	42 102	201 093	189 525
AKTYWA RAZEM	3 117 475	2 919 302	2 977 061

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ c.d.
według stanu na 30 czerwca 2018 roku, 31 grudnia 2017 roku i 30 czerwca 2017 roku

Pasywa	Stan na:		
	30.06.2018 <i>(niebadane)</i>	31.12.2017 <i>(badane)</i>	30.06.2017 <i>(niebadane)</i>
Kapitał własny	2 237 033	2 080 877	1 938 470
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	2 236 710	2 080 676	1 938 298
Kapitał zakładowy	517 754	517 754	517 754
Pozostałe kapitały	133 333	133 272	133 228
Zyski zatrzymane	1 580 382	1 440 378	1 290 622
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	5 241	(10 728)	(3 306)
Udziały niekontrolujące	323	201	172
Zobowiązania długoterminowe	547 755	548 571	619 053
Kredyty i pożyczki	0	0	70 266
Obligacje	501 892	501 778	501 515
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 095	3 969	4 820
Przychody przyszłych okresów	12 987	12 202	12 351
Zobowiązania długoterminowe inne	5 908	5 777	5 045
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	19 185	19 180	18 363
Rezerwy na zobowiązania	5 688	5 665	6 693
Zobowiązania krótkoterminowe	332 687	289 854	419 538
Kredyty i pożyczki	0	40 873	89 559
Inne zobowiązania finansowe	0	74	129
Zobowiązania handlowe	102 873	101 471	110 293
Zobowiązania dotyczące środków trwałych	12 742	28 358	9 302
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	16 345	1 758	6 799
Przychody przyszłych okresów	41 684	23 623	42 054
Zobowiązania krótkoterminowe inne	154 175	88 251	157 715
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	3 035	3 080	2 909
Rezerwy na zobowiązania	1 833	2 366	778
PASYWA RAZEM	3 117 475	2 919 302	2 977 061

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
 za I półrocze 2018 roku z danymi porównywalnymi za rok 2017

	Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej				Udziały niekontrolujące	Razem
	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych		
<u>Dwanaście miesięcy zakończonych 31 grudnia 2017 roku</u>						
Stan na 01.01.2017	517 754	133 238	1 282 113	17 409	162	1 950 676
- zysk netto za okres	0	0	232 391	0	50	232 441
- inne całkowite dochody/(straty)	0	34	(403)	(28 137)	(11)	(28 517)
Całkowite dochody/(straty) za okres	0	34	231 988	(28 137)	39	203 924
- dywidendy	0	0	(73 723)	0	0	(73 723)
Stan na 31.12.2017 (badane)	517 754	133 272	1 440 378	(10 728)	201	2 080 877
<u>w tym: sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku</u>						
Stan na 01.01.2017	517 754	133 238	1 282 113	17 409	162	1 950 676
- zysk netto za okres	0	0	82 254	0	17	82 271
- inne całkowite dochody/(straty)	0	(10)	(22)	(20 715)	(7)	(20 754)
Całkowite dochody/(straty) za okres	0	(10)	82 232	(20 715)	10	61 517
- dywidendy	0	0	(73 723)	0	0	(73 723)
Stan na 30.06.2017 (niebadane)	517 754	133 228	1 290 622	(3 306)	172	1 938 470
<u>Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku</u>						
Stan na 01.01.2018 (dane zaraportowane)	517 754	133 272	1 440 378	(10 728)	201	2 080 877
- korekta z tytułu wdrożenia MSSF 15	0	0	(1 163)	0	0	(1 163)
Stan na 01.01.2018 (dane przekształcone)*	517 754	133 272	1 439 215	(10 728)	201	2 079 714
- zysk netto za okres	0	0	214 890	0	126	215 016
- inne całkowite dochody/(straty)	0	61	0	15 969	(4)	16 026
Całkowite dochody za okres	0	61	214 890	15 969	122	231 042
- dywidendy	0	0	(73 723)	0	0	(73 723)
Stan na 30.06.2018 (niebadane)	517 754	133 333	1 580 382	5 241	323	2 237 033

* opis przekształcenia danych znajduje się w notcie 1.3.1.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
za I półrocze 2018 roku z danymi porównywalnymi za rok 2017

	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018 <i>(niebadane)</i>	6 miesięcy zakończonych 30.06.2017 <i>(niebadane)</i>
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Zysk przed opodatkowaniem	245 363	104 817
Korekty:	(54 360)	80 384
Amortyzacja	82 322	82 186
Straty z tytułu różnic kursowych	9 885	4 696
Odsetki i inne koszty finansowania zewnętrznego	7 051	8 451
Zysk z tytułu działalności inwestycyjnej	(143 654)	(1 544)
Zmiana stanu należności	(16 871)	(18 143)
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(8 549)	(13 247)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	15 761	19 509
Zmiana stanu rezerw	(464)	(1 944)
Zmiana stanu zapasów	159	414
Inne korekty	0	6
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	191 003	185 201
Podatek dochodowy zapłacony	(15 590)	(13 021)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	175 413	172 180
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Przychody ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	332 893	31 595
Przychody z tytułu odsetek	597	821
Inne wpływy inwestycyjne	5 445	10 340
Wykup hoteli z leasingu	0	(468 056)
Pozostałe wydatki na rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne	(106 181)	(59 318)
Udzielenie pożyczek	(597)	0
Inne wydatki inwestycyjne	0	(8 764)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	232 157	(493 382)
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	0	54 452
Spląty kredytów i pożyczek	(40 727)	(17 645)
Splata odsetek i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek	(376)	(1 969)
Splata odsetek i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia z tytułu obligacji	(7 117)	(7 096)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(48 220)	27 742
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	359 350	(293 460)
Wpływ zmiany kursów walut na saldo środków pieniężnych w walutach obcych	7 826	(4 715)
Środki pieniężne na początek okresu	214 844	540 794
Środki pieniężne na koniec okresu	582 020	242 619

1. INFORMACJE OGÓLNE

Prezentowane skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Orbis za I półrocze 2018 roku przedstawia sprawozdanie z sytuacji finansowej według stanu na dzień 30 czerwca 2018 roku oraz na dzień 31 grudnia 2017 roku i na dzień 30 czerwca 2017 roku, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za I półrocze 2018 roku oraz za 2017 rok i za I półrocze 2017 roku, rachunek zysków i strat i sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 3 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku i 30 czerwca 2017 roku oraz za okres 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku oraz 30 czerwca 2017 roku, jak również sprawozdanie z przepływów pieniężnych obejmujące dane za I półrocze 2018 roku i za I półrocze 2017 roku, oraz noty objaśniające do wyżej wymienionych sprawozdań finansowych.

Sprawozdanie obejmuje jednostkę dominującą i jej jednostki zależne (zwane łącznie „Grupą Kapitałową Orbis”, „Grupą Kapitałową” lub „Grupą”). Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej Orbis jest działalność hotelarska.

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

Pełna lista spółek Grupy Kapitałowej Orbis została przedstawiona w nocie 2.1 niniejszego sprawozdania. Zmiany w składzie Grupy Kapitałowej Orbis oraz zmiany organizacyjne i zmiany działalności od opublikowania ostatniego sprawozdania zostały przedstawione w nocie 2.2 niniejszego sprawozdania.

Sprawozdania finansowe poszczególnych jednostek Grupy są wykazywane 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.

Pozycje sprawozdań z sytuacji finansowej zagranicznych spółek zależnych przeliczono na walutę polską po kursie średnim NBP na dzień 30 czerwca 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 półrocza 2018 oraz I półrocza 2017 roku. Wszystkie wynikające stąd różnice kursowe ujmuje się jako składnik kapitału własnego.

Kursy walutowe użyte w celu przeliczenia sprawozdań zagranicznych spółek zależnych przedstawia poniższa tabela:

WALUTA	Kurs średni w okresie sprawozdawczym		Kurs na koniec okresu sprawozdawczego		
	I półrocze 2018	I półrocze 2017	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2017
EUR/PLN	4,2395	4,2474	4,3616	4,1709	4,2265
HUF/PLN	0,0134	0,0137	0,0133	0,0134	0,0137
CZK/PLN	0,1659	0,1586	0,1683	0,1632	0,1611
RON/PLN	0,9104	0,9359	0,9361	0,8953	0,9269

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

1.1 PODSTAWA SPORZĄDZANIA SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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.

Niniejsze sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Orbis powinno być czytane łącznie ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku, zawierającym noty, sporządzonym według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (MSSF).

Główne zasady rachunkowości i metody obliczeniowe, zastosowane przy sporządzaniu niniejszego skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zostały zaprezentowane w notce 2.4 informacji dodatkowej do rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2017 rok. Zasady te są stosowane w sposób ciągły we wszystkich latach objętych niniejszym sprawozdaniem finansowym i nie uległy istotnym zmianom od ostatniego rocznego sprawozdania finansowego, za wyjątkiem wynikających ze zmian przepisów opisanych w notce 1.3, w tym również wejścia w życie nowych standardów rachunkowości: MSSF 15 oraz MSSF 9. Wpływ nowych standardów opisany został w notce 1.3.1.

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę dominującą oraz jednostki Grupy Kapitałowej Orbis w dającej się przewidzieć przyszłości. Zdaniem Zarządu jednostki dominującej nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Grupę Kapitałową.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd w dniu 25 lipca 2018 roku.

1.2 STANOWISKO ZARZĄDU ORBIS S.A. ODNOSZĄCE SIĘ DO WYRAŻONEGO PRZEZ FIRME AUDYTORSKĄ W RAPORCIE Z PRZEGLĄDU SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS WNIOSKU Z ZASTRZEŻENIEM

Raport niezależnego biegłego rewidenta KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. z przeglądu skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za okres od 1 stycznia 2018 roku do 30 czerwca 2018 roku, zawiera zastrzeżenie dotyczące klasyfikacji praw wieczystego użytkowania gruntów.

Zarząd Orbis S.A. stoi na stanowisku, iż przyjęta zasada klasyfikacji prawa wieczystego użytkowania gruntów przyczynia się do rzetelnej i jasnej informacji o sytuacji majątkowej Grupy.

Na dzień sporządzenia pierwszego sprawozdania finansowego zgodnego z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, Zarząd wraz z Radą Nadzorczą rozpatrzył różne interpretacje dotyczące MSR 17 dostępne na rynku i zdecydował, iż mając na uwadze wskazaną wyżej rzetelność prezentacji sytuacji Grupy, prawa wieczystego użytkowania gruntów otrzymane w wyniku decyzji administracyjnej powinny być ujęte w sprawozdaniu z sytuacji finansowej. Grunty, a także prawa ich użytkowania, są częścią nieruchomości hotelowych Grupy (czyli ośrodków wypracowujących środki pieniężne), ponieważ przyczyniają się do generowania wyniku i przepływów pieniężnych hoteli. Stanowią więc część wartości godziwej nieruchomości. Część praw wieczystego użytkowania gruntu została zakupiona przez Grupę i wprowadzona do ksiąg w wartości zakupu (w wartości rynkowej). Pozostała część została otrzymana od Skarbu Państwa jako jeden z elementów nieruchomości hotelowych i wprowadzona do ksiąg w wartościach ustalonych w wyniku niezależnej wyceny na podstawie MSSF 1.

Mimo różnych interpretacji MSR 17, w tym traktowania leasingu gruntów jako leasingu operacyjnego z uwagi na to, że grunt ma zazwyczaj nieograniczony okres ekonomicznej użyteczności, w ocenie Zarządu specyficzny charakter prawa wieczystego użytkowania gruntów sprawia, iż jest ono zdecydowanie bardziej zbliżone do prawa własności niż do praw wynikających z umów obligacyjnych. Nawet bez szczegółowej analizy regulacji prawnych właściwych dla użytkownika wieczystego, można bez problemu wskazać szereg elementów, które użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługują w sposób praktycznie tożsamy z właścicielem nieruchomości:

- korzystanie z gruntu z wyłączeniem innych osób;
- możliwość swobodnego rozporządzania prawem m.in. sprzedaży, wnoszenia aportem, darowania lub dowolnego obciążania np. hipoteką;
- posiadacz tego prawa ma pełne prawo własności budynków i innych urządzeń wzniesionych na użytkowanym gruncie;
- do ochrony prawa użytkownika wieczystego stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.

Można mieć ponadto wątpliwości, co do charakteru prawnego opłaty wnoszonej przez użytkownika wieczystego, którą można traktować jako substytut podatku od nieruchomości (gruntu) płaconego przez właściciela nieruchomości gruntowej.

Jednocześnie cechy specyficzne dla prawa wieczystego użytkowania gruntów, takie jak:

- możliwość zbywania prawa wieczystego użytkowania,
- prawo do przedłużenia okresu użytkowania (w ciągu ostatnich pięciu lat przed upływem zastrzeżonego w umowie terminu wieczysty użytkownik może żądać jego przedłużenia na dalszy okres od czterdziestu do dziewięćdziesięciu dziewięciu lat, przy czym odmowa przedłużenia jest dopuszczalna tylko ze względu na ważny interes społeczny),
- możliwość jednostronnego zrzeczenia się prawa wieczystego użytkowania przez użytkownika wieczystego, skutkujące wyzbyciem się przez niego tego prawa,

powodują, iż problematyczne (niejasne) byłoby ustalenie, jaki okres użytkowania należy uwzględnić przy kalkulacji leasingu. W przypadku Grupy Orbis należałoby dodatkowo uwzględnić, iż z uwagi na wybudowane na gruntach użytkowanych wieczysto hotele, mało prawdopodobne jest, iż w przyszłości Grupa nie skorzysta z możliwości przedłużenia okresu obowiązywania prawa wieczystego użytkowania gruntów lub jego wykupu.

Przedstawione problemy i wątpliwości, co do możliwości kwalifikacji prawa użytkownika wieczystego jako leasingu, stanowią nie tylko wynik subiektywnej oceny Zarządu Orbis S.A., ale mają również wymiar obiektywny, przejawiający się m.in. w tym, iż obecnie nie ma wypracowanego jednolitego podejścia zarówno wśród emitentów notowanych na rynkach regulowanych, jak również czołowych firm audytorskich, co do sposobu kwalifikacji i ujmowania praw wieczystego użytkowania gruntów zgodnie z MSR 17.

Biorąc pod uwagę cechy specyficzne dla praw wieczystego użytkowania gruntów Zarząd wraz z Radą Nadzorczą stoją na stanowisku, iż prawa te powinny być ujmowane zgodnie z MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe.

Wartość nabytych odpłatnie praw wieczystego użytkowania gruntów wynosiła na dzień 30 czerwca 2018 roku 58 932 tys. zł (co stanowi 1,9% sumy aktywów), na dzień 31 grudnia 2017 roku 59 324 tys. zł (co stanowi 2,0% sumy aktywów), a na dzień 30 czerwca 2017 roku 59 716 tys. zł (co stanowi 2,0% sumy aktywów).

Gdyby prawa wieczystego użytkowania gruntów nabytych odpłatnie zostały zakwalifikowane jako leasing operacyjny, to wartość tych praw powinna być wykazana jako długoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

Wartość otrzymanych nieodpłatnie praw wieczystego użytkowania gruntów, ujętych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, wynosiła na dzień 30 czerwca 2018 roku 248 853 tys. zł (co stanowi 8,0% sumy aktywów), na dzień 31 grudnia 2017 roku 251 764 tys. zł (co stanowi 8,6% sumy aktywów), a na dzień 30 czerwca 2017 roku 255 570 tys. zł (co stanowi 8,6% sumy aktywów). Wartość rezerwy na podatek odroczone z tego tytułu na dzień 30 czerwca 2018 roku wynosiła 47 282 tys. zł (co stanowi 1,5% sumy pasywów), na dzień 31 grudnia 2017 roku wynosiła 47 835 tys. zł (co stanowi 1,6% sumy pasywów), natomiast na dzień 30 czerwca 2017 roku 48 558 tys. zł (co stanowi 1,6% sumy pasywów).

Gdyby prawa wieczystego użytkowania gruntów otrzymanych nieodpłatnie nie zostały ujęte w bilansie, to wynik finansowy za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku, za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2017 roku i za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku, po uwzględnieniu podatku odroczonego, byłyby wyższy odpowiednio o 2 357 tys. zł (co stanowi 1,1% wyniku netto), 6 707 tys. zł (co stanowi 2,9% wyniku netto) oraz 3 624 tys. zł (co stanowi 4,4% wyniku netto), a wynik lat ubiegłych na dzień 30 czerwca 2018, 31 grudnia 2017 oraz 30 czerwca 2017 roku byłyby odpowiednio niższy o 203 928 tys. zł (co stanowi 6,5% sumy pasywów) o 210 636 tys. zł (co stanowi 7,2% sumy pasywów) i 210 636 tys. zł (co stanowi 7,1% sumy pasywów).

Zdaniem Zarządu i Rady Nadzorczej Orbis S.A. traktowanie praw wieczystego użytkowania gruntów jako formy leasingu operacyjnego oraz ujmowanie ich w ewidencji pozabilansowej nie odzwierciedla charakteru ekonomicznego tych praw oraz spowodowałoby zniekształcenie informacji o rzeczywistej wartości majątku posiadanego przez Grupę, tj. jej istotne zaniżenie.

W związku z powyższym, Zarząd zamierza konsekwentnie realizować dotychczasowe podejście do prezentacji praw wieczystego użytkowania gruntów i do czasu wejścia w życie nowych przepisów dotyczących leasingu oraz wypracowania spójnej interpretacji tych przepisów na rynku polskim, nie planuje dokonywać korekty skonsolidowanego sprawozdania finansowego (więcej informacji nt. wpływu MSSF 16 w nocie 1.3 niniejszego sprawozdania finansowego).

Rada Nadzorcza Orbis S.A. w trakcie dokonywania oceny sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za okres od 1 stycznia 2018 roku do 30 czerwca 2018 roku, podobnie jak w latach ubiegłych, rozważyła argumenty Zarządu, jak również stanowisko biegłego rewidenta w przedmiotowym zakresie. Rada Nadzorcza Orbis S.A. podziela i pozytywnie opiniuje stanowisko Zarządu Orbis S.A., iż przyjęta zasada klasyfikacji prawa wieczystego użytkowania gruntów przyczynia się do rzetelnej i jasnej informacji o sytuacji majątkowej Grupy.

1.3 ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI, ZMIANY W PREZENTACJI DANYCH ORAZ KOREKTY BŁĘDÓW POPRZEDNICH OKRESÓW

W 2018 roku nie nastąpiły zmiany zasad rachunkowości w stosunku do ostatniego rocznego sprawozdania finansowego z wyjątkiem zmian przepisów przedstawionych poniżej.

Następujące nowe standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacja wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE wchodzą w życie po raz pierwszy w roku 2018:

- **MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” oraz zmiany do MSSF 15 „Data wejścia w życie MSSF 15”** - zatwierdzony w UE w dniu 22 września 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”** - wyjaśnienia do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” - zatwierdzone w UE w dniu 31 października 2017 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 9 „Instrumenty finansowe”** - zatwierdzony w UE w dniu 22 listopada 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),

- **Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe”** - Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” wraz z MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” - zatwierdzone w UE w dniu 3 listopada 2017 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie lub w momencie zastosowania MSSF 9 „Instrumenty finansowe” po raz pierwszy),
- **Zmiany do MSSF 2 „Płatności na bazie akcji”** - Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji - zatwierdzone w UE w dniu 27 lutego 2018 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne”** - Przeniesienia nieruchomości inwestycyjnych - zatwierdzone w UE w dniu 14 marca 2018 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Interpretacja KIMSF 22 „Transakcje w walutach obcych i płatności zaliczkowe”** - zatwierdzona w UE w dniu 28 marca 2018 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 1 i MSR 28 w wyniku „Poprawki do MSSF (cykl 2014 - 2016)”** - dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 12 oraz MSR 28) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa - zatwierdzone w UE w dniu 7 lutego 2018 roku (zmiany do MSSF 1 i MSR 28 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie).

Na dzień 25 lipca 2018 roku następujące nowe standardy oraz zmiany do standardów zostały wydane przez RMSR i zatwierdzone do stosowania w UE przy czym nie weszły jeszcze w życie:

- **MSSF 16 „Leasing”** - zatwierdzony w UE w dniu 31 października 2017 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe”** - Charakterystyka opcji przedpłaty z ujemną kompensatą - zatwierdzone w UE w dniu 22 marca 2018 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie).

Ponadto, na dzień 25 lipca 2018 roku następujące nowe standardy, zmiany do standardów oraz nowa interpretacja zostały wydane przez RMSR, ale jeszcze nie zostały zatwierdzone do stosowania przez UE:

- **MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie) - Komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14,
- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** - Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności),
- **Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze”** - zmiana, ograniczenie lub rozliczenie planu (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku),
- **Zmiany do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** - Długoterminowe udziały w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),

- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2015 - 2017)”** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 3, MSSF 11, MSR 12 oraz MSR 23) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- **Interpretacja KIMSF 23 „Niepewność w zakresie rozliczania podatku dochodowego”** (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie).

Według szacunków Grupy, w/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów - z wyjątkiem MSSF 16 "Leasing" obowiązującego od 1 stycznia 2019 roku - nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Grupę na dzień bilansowy. Wpływ zastosowania MSSF 16 na sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Orbis opisano poniżej.

Z kolei wpływ zastosowania nowych standardów MSSF 15 "Przychody z umów z klientami" oraz MSSF 9 "Instrumenty finansowe", obowiązujących od 1 stycznia 2018 roku, przedstawiono w nocie 1.3.1.

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

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

Wpływ MSSF 16 "Leasing" na sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Orbis

Zastosowanie nowego standardu dotyczącego leasingu będzie miało wpływ na sprawozdanie finansowe Grupy.

MSSF 16 wprowadza znaczące zmiany do rozliczeń po stronie leasingobiorcy, w tym eliminuje rozróżnianie leasingu na leasing finansowy (ujmowany w bilansie) i operacyjny (ujmowany pozabilansowo). W odniesieniu do wszystkich umów leasingu (z wyjątkiem umów krótkoterminowych i leasingu przedmiotów niskowartościowych) leasingobiorca ujmuje prawo do użytkowania składnika aktywów oraz zobowiązanie z tytułu leasingu. Prawo do użytkowania składnika aktywów amortyzuje się i poddaje testom na utratę wartości, podobnie jak nabyte aktywa trwałe. Zobowiązanie z tytułu leasingu wycenia się początkowo w wartości bieżącej płatności leasingowych zdyskontowanych przy użyciu stopy zawartej w umowie leasingu (w przypadku braku możliwości określenia tej stopy należy określić krańcową stopę procentową). Do płatności leasingowych zalicza się stałe opłaty, gwarantowaną wartość końcową, niektóre opłaty warunkowe oraz opłaty ponoszone w okresach po zakończeniu umowy, o ile jej odnowienie na kolejne okresy jest racjonalnie pewne. Na kolejne dni bilansowe zobowiązanie wycenia się podobnie do zobowiązań finansowych, z wykorzystaniem efektywnej stopy procentowej.

Koszty wynikające z umów leasingowych, obecnie w przypadku leasingu operacyjnego prezentowane jako koszty usług obcych bądź koszty wynajmu nieruchomości, będą po zmianach prezentowane jako koszty amortyzacji i koszty odsetek.

W sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, płatności leasingowe dotyczące umów uprzednio klasyfikowanych jako leasing operacyjny, nie będą już wykazywane w całości w przepływach pieniężnych z działalności operacyjnej. Część płatności leasingowych odzwierciedlająca spłatę kwoty głównej zobowiązania z tytułu leasingu będzie ujmowana w działalności finansowej. Płatności pieniężne związane z odsetkami od zobowiązania z tytułu leasingu, prezentowane będą tak samo jak inne płatności z tytułu odsetek (w działalności operacyjnej bądź finansowej).

Na dzień 30 czerwca 2018 roku Grupa była stroną umów leasingu operacyjnego 10 hoteli, w tym 2 z opłatą zmienną bez opłaty minimalnej oraz 1 umowy wynajmu powierzchni biurowej w Pradze, a także umów leasingu 136 samochodów osobowych. Ujawnienia wymagane obecnie przez MSR 17, obejmujące informacje o przyszłych minimalnych płatnościach leasingowych wynikających z tych umów, zostały przedstawione w nocie 9.

Jednocześnie Grupa przeprowadziła wstępną analizę posiadanych/zawartych umów użytkowania aktywów pod kątem spełniania przez nie definicji leasingu zgodnie z MSSF 16. W wyniku wstępnej analizy Grupa zakwalifikowała następujące typy istotnych umów spełniające jednoznacznie definicję leasingu:

- Umowy leasingu hoteli,
- Umowy leasingu samochodów,
- Umowa wynajmu powierzchni biurowej w Pradze.

Mając na uwadze, że na dzień 30 czerwca 2018 roku Grupa finansowała się głównie w złotych polskich, za krańcową stopę procentową leasingobiorcy przyjęto aktualny koszt długu zaciągniętego przez Orbis S.A., który w przybliżeniu wyniósł 3%. Gdyby Grupa zastosowała MSSF 16 po raz pierwszy na dzień 30 czerwca 2018 roku, to w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej zostałyby ujęte prawa do użytkowania wyżej wymienionych aktywów oraz zobowiązania z tytułu leasingu w kwocie 193 851 tys. zł. Zastosowanie stopy dyskonta wyższej/niższej o 1,0% wpłynęłoby na zmniejszenie/zwiększenie tej kwoty o 8 692 tys. zł.

Należy zaznaczyć, że na wartość aktywów / zobowiązań z tytułu leasingu na dzień zastosowania MSSF 16 po raz pierwszy wpływ będzie mieć zarówno stopa dyskonta ustalona na ten dzień, jak również obowiązujące wówczas kursy walut obcych. Dodatkowo do dnia wdrożenia MSSF 16 mogą wystąpić istotne zmiany portfela posiadanych umów leasingowych wskutek prowadzonych przez Grupę działań mających na celu ograniczenie kosztów związanych z leasingiem hoteli.

Dodatkowo Grupa prowadzi prace w zakresie ustalenia kierunku i oszacowania potencjalnego wpływu (skali) na przyszłe sprawozdania finansowe zapisów MSSF 16 w odniesieniu do prawa wieczystego użytkowania gruntów, które to prawo stanowi podstawę do korzystania przez Grupę Orbis z wielu nieruchomości, na których Grupa prowadzi hotele.

W ocenie Zarządu Spółki dominującej, w oparciu o literalne brzmienie paragrafu 9 MSSF 16, który definiuje jako leasing każdą umowę dającą klientowi prawo kontroli wykorzystania w wyznaczonym okresie zidentyfikowanego składnika aktywów, w zamian za zapłatę, prawo wieczystego użytkowania gruntów może zostać uznane jako leasing. Jednakże z uwagi na specyficzny charakter tego prawa (opisany w nocie 1.2 niniejszego sprawozdania), jednoznaczna jego kwalifikacja jako leasing jest utrudniona. Dodatkowo, kwestią budzącą istotne wątpliwości jest wiarygodne oszacowanie wartości tego typu zobowiązania z tytułu leasingu, związane z trudnościami w określeniu okresu leasingu, odpowiedniego dyskonta, jak również brak precyzyjnych i jednoznacznych analiz prawnych odnośnie charakteru opłat (tj. zmienna lub stała), co ma decydujące znaczenie w samej klasyfikacji, jak i kalkulacji zobowiązania.

W związku z powyższym Zarząd Orbis S.A. podkreśla, iż Grupa nadal prowadzi działania mające na celu ustalenie potencjalnego wpływu MSSF 16 na jej przyszłe sprawozdania finansowe w odniesieniu do praw wieczystego użytkowania gruntów.

1.3.1 WPŁYW ZASTOSOWANIA NOWYCH STANDARDÓW NA SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA I PÓŁROCZE 2018 ROKU

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”.

Poniżej 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 półroczu 2018 roku oraz na pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 30 czerwca 2018 roku.

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 nocie 1.3.2.

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 półrocze 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 półroczu 2018 roku oraz na pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 30 czerwca 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)
Aktywa trwałe	2 392 340	273	2 392 613
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15 912	273	16 185
Aktywa obrotowe	325 869	-	325 869
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	201 093	-	201 093
AKTYWA RAZEM	2 919 302	273	2 919 575
Kapitał własny	2 080 877	(1 163)	2 079 714
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	2 080 676	(1 163)	2 079 513
Zyski zatrzymane	1 440 378	(1 163)	1 439 215
Udziały niekontrolujące	201	-	201
Zobowiązania długoterminowe	548 571	1 436	550 007
Przychody przyszłych okresów	12 202	1 436	13 638
Zobowiązania krótkoterminowe	289 854	-	289 854
PASYWA RAZEM	2 919 302	273	2 919 575

Wpływ zastosowania MSSF 15 na sprawozdanie finansowe za I półrocze 2018 roku

	I półrocze 2018 (bez wpływu MSSF 15)	wpływ MSSF 15	I półrocze 2018 (dane przekształcone)
Przychody netto ze sprzedaży	690 877	(565)	690 312
EBITDAR	233 652	(565)	233 087
EBITDA operacyjna	205 370	(565)	204 805
Zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	123 048	(565)	122 483
Zysk z działalności operacyjnej	252 499	(565)	251 934
Zysk przed opodatkowaniem	245 928	(565)	245 363
Podatek dochodowy	(30 454)	107	(30 347)
Zysk netto za okres	215 474	(458)	215 016
- przypisana akcjonariuszom jednostki dominującej	215 348	(458)	214 890
- przypisana udziałom niekontrolującym	126	-	126
Całkowite dochody/(straty) za okres	231 500	(458)	231 042

	30 czerwca 2018 (bez wpływu MSSF 15)	wpływ MSSF 15	30 czerwca 2018 (dane przekształcone)
Aktywa trwałe	2 369 145	380	2 369 525
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14 552	380	14 932
Aktywa obrotowe	705 848	-	705 848
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	42 102	-	42 102
AKTYWA RAZEM	3 117 095	380	3 117 475
Kapitał własny	2 238 655	(1 622)	2 237 033
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	2 238 332	(1 622)	2 236 710
Zyski zatrzymane	1 582 004	(1 622)	1 580 382
Udziały niekontrolujące	323	-	323
Zobowiązania długoterminowe	545 885	1 870	547 755
Przychody przyszłych okresów	11 117	1 870	12 987
Zobowiązania krótkoterminowe	332 555	132	332 687
Przychody przyszłych okresów	41 552	132	41 684
PASYWA RAZEM	3 117 095	380	3 117 475

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 metodzie wyceny aktywów finansowych. Metodą stosowaną do wyceny jest nadal metoda zamortyzowanego kosztu.

	Klasyfikacja według:		Wartość wg MSR 39 oraz MSSF 9 wg stanu na 1 stycznia 2018 roku
	MSR 39	MSSF 9	
Aktywa finansowe			
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 przyrzeczoną 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. Przedział ten został ustalony na bazie analizy historycznej przez Grupę spłat należności.

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 półrocze 2017 roku. Wprowadzone zmiany stanowią wyłącznie zmianę prezentacyjną, bez wpływu na poszczególne poziomy wyniku.

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 tego tytułu.

1.3.2 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 bezwrotna 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 ogólnosięciowych 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 franczyzowe. Przychody z tytułu opłat zmiennych rozpoznawane są w momencie świadczenia przez Grupę usług dla hoteli franczyzowych.
- 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 franczyzowych i opłat za zarządzanie obejmują również kary umowne otrzymywane bądź należne z tytułu 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.

2. SPÓŁKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY

2.1 SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ

Poniższe zestawienie przedstawia wszystkie podmioty zależne bezpośrednio i pośrednio emitenta na dzień 30 czerwca 2018 roku.

SPÓŁKI ZALEŻNE - NAZWA I SIEDZIBA	% udziału w kapitale własnym	% udziału w głosach na walnym zgromadzeniu	przedmiot działalności
Katerinska Hotel s.r.o., Praga	bezpośrednio 100%	bezpośrednio 100%	hotelarsko-gastronomiczna
Accor Hotels Romania S.R.L., Bukareszt	bezpośrednio 100%	bezpośrednio 100%	hotelarsko-gastronomiczna
UAB Hekon, Wilno	bezpośrednio 100%	bezpośrednio 100%	hotelarsko - gastronomiczna
Orbis Kontrakty Sp. z o.o., Warszawa	bezpośrednio 100%	bezpośrednio 100%	organizacja zakupów
Orbis Corporate Sp. z o.o., Warszawa*	bezpośrednio 100%	bezpośrednio 100%	turystyka, transport, hotelarsko-gastronomiczna
Accor Pannonia Hotels Zrt., Budapeszt	bezpośrednio 99,92%	bezpośrednio 99,92%	hotelarsko-gastronomiczna
H-DEVELOPMENT CZ a.s., Praga	pośrednio 100%	pośrednio 100%	obsługa nieruchomości
Business Estate Entity a.s., Pilzno	pośrednio 100%	pośrednio 100%	wynajem nieruchomości
5 Hotel Kft., Budapeszt	pośrednio 99,92%	pośrednio 99,92%	wynajem nieruchomości
Accor-Pannonia Slovakia s.r.o., Bratysława	pośrednio 99,92%	pośrednio 99,92%	hotelarsko - gastronomiczna

* Spółka wyłączona z konsolidacji ze względu na małą istotność z punktu widzenia sumy bilansowej i przychodów netto Grupy Kapitałowej.

2.2 ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS

W dniu 31 maja 2018 roku spółka zależna Orbis S.A. - Accor Pannonia Hotels Zrt. z siedzibą w Budapeszcie (sprzedający) i dwie kontrolowane spółki zależne Starwood Capital Group (kupujący) sfinalizowały transakcję sprzedaży udziału reprezentującego 100% kapitału zakładowego spółki 5 Star Hotel Kft., będącej właścicielem hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge.

3. OPIS ISTOTNYCH WYDARZEŃ I PÓŁROCZA 2018 ROKU

Do najważniejszych wydarzeń I półrocza 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, 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.

Finalizacja transakcji sprzedaży hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge ze zwrotnym przejściem hotelu w zarządzanie

W dniu 31 maja 2018 roku spółka zależna Orbis S.A. - Accor Pannonia Hotels Zrt. z siedzibą w Budapeszcie (sprzedający) i dwie kontrolowane spółki zależne Starwood Capital Group (kupujący) sfinalizowały transakcję sprzedaży hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge. Transakcja została zrealizowana poprzez sprzedaż udziału reprezentującego 100% kapitału zakładowego spółki 5 Star Hotel Kft. i przeniesienie na rzecz kupujących wszystkich składników majątku należących do hotelu (w tym nieruchomości i ruchomości) oraz działalności gospodarczej prowadzonej przez hotel (w tym umów i klientów). Cena sprzedaży została ustalona na kwotę 75,0 mln EUR (przy czym możliwa jest jej nieznaczna korekta wynikająca z ostatecznego rozliczenia). W dniu finalizacji transakcji strony zawarły umowę, na podstawie której hotel został oddany w zarządzanie spółce Accor Pannonia Hotels Zrt. i będzie kontynuował działalność pod marką Sofitel. Umowa zarządzania została zawarta na początkowy okres 30 lat.

Podpisanie umowy sprzedaży i zwrotnej umowy o zarządzanie hotelu Novotel Szeged na Węgrzech

W dniu 9 maja 2018 roku spółka Accor Pannonia Hotels Zrt. dokonała sprzedaży hotelu Novotel Szeged za cenę 757,6 mln HUF. Transakcja obejmowała sprzedaż nieruchomości oraz działalności prowadzonej przez hotel. Hotel po sprzedaży będzie kontynuował działalność pod marką Novotel na podstawie zawartej umowy o zarządzanie przez co najmniej 10 lat.

Podpisanie umowy sprzedaży wraz z umową o zarządzanie hotelu ibis Pilzno w Czechach

W dniu 21 czerwca 2018 roku spółka Katerinska Hotel s.r.o. oraz spółka Business Estate Entity a.s. (sprzedający) podpisały umowę sprzedaży hotelu ibis Pilzno w Czechach za cenę 72,0 mln CZK. Wraz z umową sprzedaży zawarta została umowa o zarządzanie hotelem na okres 10 lat. Przeniesienie własności hotelu na nowego właściciela zaplanowane jest na przełom lipca i sierpnia br.

4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

Zgodnie z wymogami MSSF 8, Grupa identyfikuje segmenty operacyjne w oparciu o wewnętrzne raporty, które są regularnie weryfikowane przez Zarząd jednostki dominującej w celu alokacji zasobów do poszczególnych segmentów oraz oceny wyników ich działalności.

4.1 SEGMENTY OPERACYJNE

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, do którego należą hotele marki ibis, ibis budget oraz ibis Styles.

Poza wynikami segmentów operacyjnych Zarząd jednostki dominującej analizuje także wyniki w podziale na poszczególne obszary geograficzne, które zostały przedstawione w nocie 4.2.

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.

W poniższych tabelach zostały przedstawione dane dotyczące przychodów, wyników oraz aktywów poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy Kapitałowej Orbis. Przedstawione dane prezentują wyniki hoteli własnych i leasingowanych.

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).

W odniesieniu do danych bilansowych, do segmentów operacyjnych Grupa przyporządkowuje wszystkie aktywa, z wyjątkiem aktywów Biura Zarządu (w tym głównie nieruchomości inwestycyjnych, środków pieniężnych, innych aktywów finansowych, należności publicznoprawnych oraz aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego).

Na dzień 30 czerwca 2018 roku w skład poszczególnych segmentów operacyjnych wchodziły:

- segment Up&Midscale: 3 hotele marki Sofitel, 20 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.

Na dzień 31 grudnia 2017 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 30 czerwca 2017 roku w skład poszczególnych segmentów operacyjnych wchodziły:

- segment Up&Midscale: 4 hotele marki Sofitel, 21 hoteli marki Novotel, 15 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.

Przychody i koszty w podziale na segmenty operacyjne kształtują się następująco:

Dane za I półrocze 2018:

I PÓŁROCZE 2018	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Przychody segmentu, w tym:	519 938	149 558	20 816	690 312
Sprzedaż klientom zewnętrznym	519 938	149 558	20 816	690 312
EBITDAR	202 931	70 546	(40 390)	233 087
EBITDA operacyjna	180 091	65 917	(41 203)	204 805
Amortyzacja	(59 953)	(20 089)	(2 280)	(82 322)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	120 138	45 828	(43 483)	122 483
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	129 451	129 451
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)	120 138	45 828	85 968	251 934
Przychody/koszty finansowe	(616)	(392)	(5 563)	(6 571)
Podatek dochodowy	0	0	(30 347)	(30 347)
Zysk/(strata) netto	119 522	45 436	50 058	215 016

Dane za II kwartał 2018:

II KWARTAŁ 2018	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Przychody segmentu, w tym:	314 555	92 069	12 223	418 847
Sprzedaż klientom zewnętrznym	314 555	92 069	12 223	418 847
EBITDAR	148 972	50 269	(19 862)	179 379
EBITDA operacyjna	136 880	47 823	(20 285)	164 418
Amortyzacja	(29 272)	(10 009)	(1 125)	(40 406)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	107 608	37 814	(21 410)	124 012
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	129 310	129 310
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)	107 608	37 814	107 900	253 322
Przychody/koszty finansowe	(380)	(225)	(2 413)	(3 018)
Podatek dochodowy	0	0	(30 900)	(30 900)
Zysk/(strata) netto	107 228	37 589	74 587	219 404

Dane za I półrocze 2017:

I PÓŁROCZE 2017	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Przychody segmentu, w tym:	516 590	147 023	15 917	679 530
Sprzedaż klientom zewnętrznym	516 590	147 023	15 917	679 530
EBITDAR	206 538	71 280	(40 717)	237 101
EBITDA operacyjna	176 303	66 823	(40 955)	202 171
Amortyzacja	(58 021)	(21 857)	(2 308)	(82 186)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	118 282	44 966	(43 263)	119 985
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	1 084	1 084
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)	118 282	44 966	(42 179)	121 069
Przychody/koszty finansowe	(662)	(421)	(15 169)	(16 252)
Podatek dochodowy	0	0	(22 546)	(22 546)
Zysk/(strata) netto	117 620	44 545	(79 894)	82 271

Dane za II kwartał 2017:

II KWARTAŁ 2017	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Przychody segmentu, w tym:	313 421	91 519	8 639	413 579
Sprzedaż klientom zewnętrznym	313 421	91 519	8 639	413 579
EBITDAR	149 935	51 428	(21 167)	180 196
EBITDA operacyjna	135 710	49 248	(20 915)	164 043
Amortyzacja	(28 677)	(10 750)	(1 157)	(40 584)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	107 033	38 498	(22 072)	123 459
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	(2 025)	(2 025)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)	107 033	38 498	(24 097)	121 434
Przychody/koszty finansowe	(478)	(45)	(3 937)	(4 460)
Podatek dochodowy	0	0	(23 542)	(23 542)
Zysk/(strata) netto	106 555	38 453	(51 576)	93 432

Poniższe tabele zawierają inne wybrane dane finansowe segmentów operacyjnych:

STAN NA 30 CZERWCA 2018	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Aktywa trwałe, w tym:	1 609 047	703 310	57 168	2 369 525
- wartość firmy	37 803	69 449	0	107 252
- aktywa finansowe	0	0	6 944	6 944
- aktywa z tytułu podatku odroczonego	0	0	14 932	14 932
Aktywa obrotowe, w tym:	74 095	15 995	615 758	705 848
- środki pieniężne	0	0	582 020	582 020
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	10 824	26 767	4 511	42 102
Wartość nakładów inwestycyjnych	56 531	35 444	1 569	93 544

STAN NA 31 GRUDNIA 2017	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Aktywa trwałe, w tym:	1 635 439	704 140	52 761	2 392 340
- wartość firmy	37 803	69 449	0	107 252
- aktywa finansowe	0	0	6 944	6 944
- aktywa z tytułu podatku odroczonego	0	0	15 912	15 912
Aktywa obrotowe, w tym:	57 879	9 251	258 739	325 869
- środki pieniężne	0	0	214 844	214 844
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	179 710	16 759	4 624	201 093
Wartość nakładów inwestycyjnych	483 776	123 998	14 326	622 100

STAN NA 30 CZERWCA 2017	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Aktywa trwałe, w tym:	1 640 201	718 089	66 817	2 425 107
- wartość firmy	37 803	69 449	0	107 252
- aktywa finansowe	0	0	24 025	24 025
- aktywa z tytułu podatku odroczonego	0	0	18 292	18 292
Aktywa obrotowe, w tym:	72 753	14 646	275 030	362 429
- środki pieniężne	0	0	242 619	242 619
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	181 941	7 584	0	189 525
Wartość nakładów inwestycyjnych	416 195	101 561	729	518 485

4.2 INFORMACJE DOTYCZĄCE OBSZARÓW GEOGRAFICZNYCH

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

W poniższych tabelach zostały przedstawione dane dotyczące przychodów, wyników oraz aktywów poszczególnych segmentów geograficznych Grupy Kapitałowej Orbis za I półrocze 2018 roku, 2017 rok i za I półrocze 2017 roku. Przedstawione dane prezentują wyniki hoteli własnych i leasingowanych.

Na dzień 30 czerwca 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: 4 hotele marki Novotel, 3 hotele marki Mercure, 5 hoteli marki ibis i 2 hotele marki 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.

Na dzień 31 grudnia 2017 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 marki 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 30 czerwca 2017 roku w skład poszczególnych segmentów geograficznych wchodziły:

- Polska: 3 hotele marki Sofitel, 13 hoteli marki Novotel, 10 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 marki 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.

Przychody i koszty w podziale na segmenty geograficzne kształtują się następująco:

I PÓŁROCZE 2018	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Ogółem
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
Przychody segmentu, w tym:	429 600	158 864	56 714	45 643	(509)	690 312
Sprzedaż klientom zewnętrznym	429 091	158 864	56 714	45 643	0	690 312
Sprzedaż innym segmentom	509	0	0	0	(509)	0
EBITDAR	134 447	57 806	23 714	17 123	(3)	233 087
EBITDA operacyjna	130 692	49 159	16 724	8 233	(3)	204 805
Amortyzacja	(62 611)	(12 660)	(6 311)	(740)	0	(82 322)
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	68 081	36 499	10 413	7 493	(3)	122 483

II KWARTAŁ 2018	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Ogółem
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
Przychody segmentu, w tym:	257 675	98 584	36 453	26 428	(293)	418 847
Sprzedaż klientom zewnętrznym	257 382	98 584	36 453	26 428	0	418 847
Sprzedaż innym segmentom	293	0	0	0	(293)	0
EBITDAR	104 201	45 311	18 887	10 981	(1)	179 379
EBITDA operacyjna	102 305	40 715	15 306	6 093	(1)	164 418
Amortyzacja	(30 773)	(6 086)	(3 163)	(384)	0	(40 406)
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	71 532	34 629	12 143	5 709	(1)	124 012

I PÓŁROCZE 2017	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Ogółem
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
Przychody segmentu, w tym:	422 081	158 512	55 213	44 147	(423)	679 530
Sprzedaż klientom zewnętrznym	421 658	158 512	55 213	44 147	0	679 530
Sprzedaż innym segmentom	423	0	0	0	(423)	0
EBITDAR	138 987	56 306	24 411	17 400	(3)	237 101
EBITDA operacyjna	135 031	40 384	17 678	9 081	(3)	202 171
Amortyzacja	(62 933)	(12 408)	(6 108)	(737)	0	(82 186)
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	72 098	27 976	11 570	8 344	(3)	119 985

II KWARTAŁ 2017	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Ogółem
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
Przychody segmentu, w tym:	247 980	104 390	36 521	24 939	(251)	413 579
Sprzedaż klientom zewnętrznym	247 729	104 390	36 521	24 939	0	413 579
Sprzedaż innym segmentom	251	0	0	0	(251)	0
EBITDAR	102 827	46 974	19 368	11 030	(3)	180 196
EBITDA operacyjna	100 950	39 924	16 004	7 168	(3)	164 043
Amortyzacja	(31 420)	(5 614)	(3 182)	(368)	0	(40 584)
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	69 530	34 310	12 822	6 800	(3)	123 459

Poniższe tabele zawierają inne wybrane dane finansowe segmentów geograficznych:

STAN NA 30 CZERWCA 2018	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Ogółem
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
Aktywa trwałe, w tym:	2 331 291	530 355	144 604	10 806	(647 531)	2 369 525
- wartość firmy	107 252	0	0	0	0	107 252
- aktywa finansowe	163 114	0	0	0	(156 170)	6 944
- aktywa z tytułu podatku odroczonego	5 592	801	8 500	39	0	14 932
Aktywa obrotowe, w tym:	462 687	100 566	59 694	126 557	(43 656)	705 848
- środki pieniężne	359 148	63 146	48 072	111 654	0	582 020
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	32 292	0	9 810	0	0	42 102
Wartość nakładów inwestycyjnych	63 228	23 431	2 498	4 387	0	93 544

STAN NA 31 GRUDNIA 2017	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Ogółem
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
Aktywa trwałe, w tym:	2 513 511	539 842	153 421	6 746	(821 180)	2 392 340
- wartość firmy	107 252	0	0	0	0	107 252
- aktywa finansowe	336 444	0	0	0	(329 500)	6 944
- aktywa z tytułu podatku odroczonego	5 016	2 685	8 182	29	0	15 912
Aktywa obrotowe, w tym:	211 120	56 516	43 101	86 661	(71 529)	325 869
- środki pieniężne	87 187	16 606	35 433	75 618	0	214 844
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	23 514	177 579	0	0	0	201 093
Wartość nakładów inwestycyjnych	93 559	516 039	9 675	2 827	0	622 100

STAN NA 30 CZERWCA 2017	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Ogółem
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
Aktywa trwałe, w tym:	2 546 082	529 830	154 841	19 059	(824 705)	2 425 107
- wartość firmy	107 252	0	0	0	0	107 252
- aktywa finansowe	344 838	0	0	13 081	(333 894)	24 025
- aktywa z tytułu podatku odroczonego	3 962	6 063	8 552	21	(306)	18 292
Aktywa obrotowe, w tym:	291 817	62 307	28 277	50 296	(70 268)	362 429
- środki pieniężne	161 086	22 527	18 296	40 710	0	242 619
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	8 777	180 748	0	0	0	189 525
Wartość nakładów inwestycyjnych	30 743	480 633	5 963	1 146	0	518 485

4.3 PRZYCHODY SEGMENTÓW OPERACYJNYCH W PODZIALE NA RODZAJE USŁUG I OBSZARY GEOGRAFICZNE

Poniżej przedstawiono przychody Grupy za I półrocze 2018 roku i I półrocze 2017 roku w podziale na rodzaje usług i obszary geograficzne wraz z ich uzgodnieniem do prezentowanych w punkcie 4.1 segmentów operacyjnych.

I PÓŁROCZE 2018	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Przychody w podziale na rodzaje usług:	519 938	149 558	20 816	690 312
Usługi noclegowe	354 476	118 024	0	472 500
Usługi gastronomiczne	146 726	26 810	0	173 536
Franczyza i zarządzanie	0	0	13 551	13 551
Pozostałe	18 736	4 724	7 265	30 725
Przychody w podziale na rodzaje usług:	519 938	149 558	20 816	690 312
Polska	330 043	88 831	10 217	429 091
Węgry	126 661	27 406	4 797	158 864
Czechy	27 200	29 155	359	56 714
Pozostałe kraje	36 034	4 166	5 443	45 643

II KWARTAŁ 2018	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Przychody w podziale na rodzaje usług:	314 555	92 069	12 223	418 847
Usługi noclegowe	220 366	74 231	0	294 597
Usługi gastronomiczne	84 324	15 178	0	99 502
Franczyza i zarządzanie	0	0	8 226	8 226
Pozostałe	9 865	2 660	3 997	16 522
Przychody w podziale na rodzaje usług:	314 555	92 069	12 223	418 847
Polska	199 185	52 565	5 632	257 382
Węgry	78 078	17 363	3 143	98 584
Czechy	16 541	19 686	226	36 453
Pozostałe kraje	20 751	2 455	3 222	26 428

I PÓŁROCZE 2017	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Przychody w podziale na rodzaje usług:	516 590	147 023	15 917	679 530
Usługi noclegowe	346 002	116 022	0	462 024
Usługi gastronomiczne	150 375	26 100	0	176 475
Franczyza i zarządzanie	0	0	10 089	10 089
Pozostałe	20 213	4 901	5 828	30 942
Przychody w podziale na rodzaje usług:	516 590	147 023	15 917	679 530
Polska	324 278	89 027	8 353	421 658
Węgry	131 164	24 347	3 001	158 512
Czechy	25 150	29 715	348	55 213
Pozostałe kraje	35 998	3 934	4 215	44 147

II KWARTAŁ 2017	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Przychody w podziale na rodzaje usług:	313 421	91 519	8 639	413 579
Usługi noclegowe	215 658	73 745	0	289 403
Usługi gastronomiczne	86 769	14 970	0	101 739
Franczyza i zarządzanie	0	0	5 665	5 665
Pozostałe	10 994	2 804	2 974	16 772
Przychody w podziale na rodzaje usług:	313 421	91 519	8 639	413 579
Polska	190 560	52 740	4 429	247 729
Węgry	86 632	16 149	1 609	104 390
Czechy	15 963	20 303	255	36 521
Pozostałe kraje	20 266	2 327	2 346	24 939

5. SEZONOWOŚĆ LUB CYKLICZNOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

W przychodach ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Orbis w skali roku obserwowana jest sezonowość. Zazwyczaj największa część przychodów wypracowywana jest w trzecim kwartale roku. Następnym kwartałem pod względem udziału w przychodach ze sprzedaży jest drugi kwartał roku. Trzecią pozycję zajmuje czwarty kwartał, a ostatnią pierwszy 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	418 847	-	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%
Razem	690 312	-	1 458 073	100,0%	1 382 879	100,0%

6. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT I SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY	3 miesiące zakończone 30.06.2018	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018	3 miesiące zakończone 30.06.2017	6 miesięcy zakończonych 30.06.2017
Przychody z usług noclegowych	294 597	472 500	289 403	462 024
Przychody z usług gastronomicznych	99 502	173 536	101 739	176 475
Przychody z tytułu franczyzy i zarządzania	8 226	13 551	5 665	10 089
Pozostałe przychody	16 522	30 725	16 772	30 942
Przychody netto ze sprzedaży razem	418 847	690 312	413 579	679 530
<i>w tym od jednostek powiązanych</i>	<i>1 212</i>	<i>2 273</i>	<i>1 078</i>	<i>2 187</i>

KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	3 miesiące zakończone 30.06.2018	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018	3 miesiące zakończone 30.06.2017	6 miesięcy zakończonych 30.06.2017
Amortyzacja	(40 406)	(82 322)	(40 584)	(82 186)
Koszt wynajmu nieruchomości	(14 961)	(28 282)	(16 153)	(34 930)
Usługi obce	(83 627)	(151 887)	(83 278)	(147 555)
Koszty świadczeń pracowniczych	(93 998)	(187 674)	(87 043)	(173 821)
Zużycie materiałów i energii	(48 159)	(92 272)	(49 570)	(95 421)
Podatki i opłaty	(11 225)	(21 205)	(10 634)	(20 543)
Pozostałe koszty rodzajowe (z tytułu):	(3 498)	(6 537)	(3 470)	(6 498)
podróże służbowe	(1 233)	(2 231)	(1 202)	(2 060)
składki na ubezpieczenia	(835)	(1 765)	(879)	(1 795)
tantiemy praw autorskich	(510)	(1 026)	(504)	(1 039)
inne	(920)	(1 515)	(885)	(1 604)
Utrata wartości należności	19	436	67	(30)
Koszty według rodzaju razem	(295 855)	(569 743)	(290 665)	(560 984)

POZOSTAŁE PRZYCHODY/(KOSZTY) OPERACYJNE NETTO	3 miesiące zakończone 30.06.2018	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018	3 miesiące zakończone 30.06.2017	6 miesięcy zakończonych 30.06.2017
Prowizje otrzymane od kontrahentów	979	2 325	828	1 891
Rozwiązanie rezerwy na koszty opłat z tytułu wieczystego użytkowania gruntów	0	0	774	774
Rozwiązanie rezerwy na kontrakt rodzący obciążenia	20	41	497	497
Otrzymane odszkodowania	109	220	455	522
Inne	384	1 869	1 255	1 790
Pozostałe przychody operacyjne razem	1 492	4 455	3 809	5 474
Utworzone rezerwy na inne zobowiązania	113	(140)	(451)	(682)
Umorzone i spisane należności	(179)	(343)	(200)	(402)
Zapłacone odszkodowania, kary, grzywny	(35)	(86)	(44)	(62)
Koszty związane z zamknięciem hoteli i likwidacją majątku	(30)	(1 062)	(2 508)	(2 530)
Inne	(341)	(910)	(61)	(359)
Pozostałe koszty operacyjne razem	(472)	(2 541)	(3 264)	(4 035)
Pozostałe przychody/(koszty) operacyjne razem	1 020	1 914	545	1 439

WYNIK NA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI	3 miesiące zakończone 30.06.2018	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018	3 miesiące zakończone 30.06.2017	6 miesięcy zakończonych 30.06.2017
Przychody netto ze sprzedaży	325 946	327 946	0	26 500
Wartość netto sprzedanych nieruchomości oraz pozostałych aktywów i zobowiązań	(182 102)	(183 208)	0	(22 432)
Dodatkowe koszty sprzedaży	(15 375)	(15 390)	(20)	(141)
Wynik na sprzedaży nieruchomości razem	128 469	129 348	(20)	3 927

W I półroczu 2018 roku Grupa Kapitałowa Orbis sfinalizowała następujące transakcje sprzedaży nieruchomości:

- W dniu 29 marca 2018 roku Orbis S.A. zawarł umowę sprzedaży nieruchomości niehotelowej zlokalizowanej w Karpaczu przy ul. Konstytucji 3 Maja, obejmującej prawo wieczystego użytkowania gruntu wraz z budynkami. Przychód ze sprzedaży tej nieruchomości wyniósł 2 000 tys. zł, a wynik na tej transakcji wraz z kosztami dodatkowymi wyniósł 906 tys. zł.
- W dniu 9 maja 2018 roku węgierska spółka zależna Accor Pannonia Hotels Zrt. dokonała sprzedaży hotelu Novotel Szeged za cenę 10 152,6 tys. zł (757,6 mln HUF). Wynik na tej transakcji (wraz z dodatkowymi kosztami sprzedaży) ukształtował się na poziomie 2 200,6 tys. zł.
- W dniu 31 maja 2018 roku spółka Accor Pannonia Hotels Zrt. sfinalizowała transakcję sprzedaży hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge. Przychód na tej transakcji wyniósł 315 793,4 tys. zł (73,9 mln EUR), natomiast zysk zrealizowany na tej transakcji (po uwzględnieniu kosztów dodatkowych) wyniósł 126 241,5 tys. zł.

KOSZTY RESTRUKTURYZACJI	3 miesiące zakończone 30.06.2018	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018	3 miesiące zakończone 30.06.2017	6 miesięcy zakończonych 30.06.2017
Koszty restrukturyzacji zatrudnienia (Utworzenie)/rozwiązanie rezerwy na restrukturyzację zatrudnienia	(267)	(426)	(1 482)	(2 467)
	399	529	373	681
Koszty restrukturyzacji razem	132	103	(1 109)	(1 786)

WYNIK INNYCH ZDARZEŃ JEDNORAZOWYCH	3 miesiące zakończone 30.06.2018	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018	3 miesiące zakończone 30.06.2017	6 miesięcy zakończonych 30.06.2017
Poniesione koszty związane z wykupem hoteli z leasingu	0	0	(896)	(1 057)
Koszty przygotowania transakcji sprzedaży nieruchomości*	709	0	0	0
Wynik innych zdarzeń jednorazowych razem	709	0	(896)	(1 057)

* w II kwartale 2018 roku koszty te zostały przypisane do wyniku na zrealizowanych transakcjach sprzedaży nieruchomości.

PRZYCHODY FINANSOWE	3 miesiące zakończone 30.06.2018	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018	3 miesiące zakończone 30.06.2017	6 miesięcy zakończonych 30.06.2017
Odsetki od depozytów/lokata	317	567	455	831
Różnice kursowe	853	853	0	0
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek udzielonych, należności własnych	11	11	8	11
Pozostałe	11	17	18	31
Przychody finansowe razem	1 192	1 448	481	873

KOSZTY FINANSOWE	3 miesiące zakończone 30.06.2018	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018	3 miesiące zakończone 30.06.2017	6 miesięcy zakończonych 30.06.2017
Naliczone odsetki i koszty związane z obsługą zadłużenia z tytułu kredytów	(230)	(403)	(1 185)	(2 226)
Naliczone odsetki i koszty związane z obsługą zadłużenia z tytułu obligacji	(3 667)	(7 231)	(3 678)	(7 239)
Koszt odsetkowy dotyczący rezerw na świadczenia pracownicze	(365)	(365)	(352)	(352)
Różnice kursowe	62	0	446	(7 119)
Pozostałe	(10)	(20)	(172)	(189)
Koszty finansowe ogółem	(4 210)	(8 019)	(4 941)	(17 125)

PODATEK DOCHODOWY	3 miesiące zakończone 30.06.2018	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018	3 miesiące zakończone 30.06.2017	6 miesięcy zakończonych 30.06.2017
Bieżący podatek dochodowy	(30 010)	(29 622)	(17 746)	(18 485)
Odroczony podatek dochodowy	(890)	(725)	(5 796)	(4 061)
Obciążenie podatkowe w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	(30 900)	(30 347)	(23 542)	(22 546)

7. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

7.1 AKTYWA TRWAŁE

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

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Środki trwałe	2 113 013	2 178 213	2 216 144
Środki trwałe w budowie	119 237	73 302	44 867
Razem	2 232 250	2 251 515	2 261 011

ŚRODKI TRWAŁE	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Wartość brutto na początek okresu	4 556 158	4 377 513	4 377 513
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(2 377 945)	(2 383 957)	(2 383 957)
Wartość netto na początek okresu	2 178 213	1 993 556	1 993 556
Zwiększenia z tytułu nabycia jednostek zależnych	0	291 629	291 870
Zwiększenia	47 070	125 479	44 257
zakup	47 049	103 808	44 247
przyjęcie z inwestycji w toku	0	14 177	0
inne	21	7 494	10
Zmniejszenia	(29 641)	(45 463)	(10 420)
sprzedaż	(10 213)	(18 512)	(28)
likwidacja	(1 013)	(3 173)	(2 532)
inne	0	(7 031)	0
przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	(18 415)	(16 449)	(7 562)
przeniesienie do nieruchomości inwestycyjnych	0	(298)	(298)
Zwiększenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	(1 416)	0
Zmniejszenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	4 690	0
Odpis amortyzacyjny za okres	(80 851)	(160 806)	(80 551)
Różnice kursowe z przeliczenia	(1 778)	(29 456)	(22 568)
Wartość netto na koniec okresu	2 113 013	2 178 213	2 216 144

Wartość brutto na koniec okresu	4 484 171	4 556 158	4 607 224
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(2 371 158)	(2 377 945)	(2 391 080)
Wartość netto na koniec okresu	2 113 013	2 178 213	2 216 144

Zmniejszenia z tytułu sprzedaży obejmują wartość netto środków trwałych hotelu Novotel Szeged na Węgrzech. Sprzedaż hotelu nastąpiła w dniu 9 maja 2018 roku.

Zmniejszenie z tytułu reklasyfikacji do aktywów przeznaczonych do sprzedaży w I półroczu 2018 roku dotyczy przeniesienia nieruchomości niehotelowej zlokalizowanej we Wrocławiu oraz hotelu ibis Pilzno w Czechach.

Na dzień 30 czerwca 2018 roku stan środków trwałych w budowie oraz ich odpisów aktualizujących przedstawia tabela poniżej:

ŚRODKI TRWAŁE W BUDOWIE	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Wartość brutto środków trwałych w budowie	119 237	73 302	56 231
Odpis aktualizujący wartość środków trwałych w budowie	0	0	(11 364)
Razem	119 237	73 302	44 867

Zmiana stanu pozycji środków trwałych w budowie pomiędzy 31 grudnia 2017 roku a 30 czerwca 2018 roku w wysokości 45 935 tys. zł wynika z poniesionych nakładów inwestycyjnych w wysokości 93 544 tys. zł oraz z przyjęć na stan środków trwałych w kwocie 47 609 tys. zł.

Największe nakłady inwestycyjne w I półroczu 2018 roku dotyczyły hoteli zlokalizowanych w Polsce (63,2 mln zł) oraz na Węgrzech (23,4 mln zł). Wydatki inwestycyjne poniesione w Polsce przeznaczono głównie na zakup działki położonej w Krakowie przy ul. Worcella, budowę nowego hotelu ibis Styles Warszawa Centrum, renowację SPA oraz wszystkich pokoi wraz z korytarzami na 3 i 4 piętrze hotelu Sofitel Warszawa Victoria, jak również na dalszą modernizację hotelu Novotel Poznań Centrum związaną z jego podziałem i częściową zmianą marki na ibis. Pozostałe środki przeznaczono na podnoszenie standardu funkcjonujących w sieci hoteli, w tym w szczególności hotelu Novotel Kraków City West, Novotel Katowice Centrum oraz Novotel Warszawa Centrum. Z kolei do największych projektów inwestycyjnych realizowanych na Węgrzech należą modernizacje następujących hoteli: Mercure Budapest City Center, Mercure Budapest Buda oraz Mercure Budapest Korona.

Więcej informacji na temat nakładów inwestycyjnych poniesionych w bieżącym roku zamieszczono w punkcie 4.8 Sprawozdania Zarządu o działalności Grupy Kapitałowej Orbis w I półroczu 2018 roku.

Informacja na temat zabezpieczeń ustanowionych na rzeczowych aktywach trwałych znajduje się w nocie 10 do niniejszego sprawozdania finansowego.

Na dzień 30 czerwca 2018 roku Grupa nie posiada środków trwałych w leasingu finansowym.

Uzasadnienie zastosowanego podejścia w odniesieniu do ujęcia praw wieczystego użytkowania gruntów zgodnie z MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe zostało zawarte w nocie 1.2 niniejszego sprawozdania finansowego.

NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Wartość brutto na początek okresu	15 341	22 847	22 847
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(10 253)	(14 127)	(14 127)
Wartość netto na początek okresu	5 088	8 720	8 720
Zwiększenia	0	298	298
przekwalifikowanie ze środków trwałych	0	298	298
Zmniejszenia	(1 145)	(3 607)	0
sprzedaż	0	(88)	0
przeniesienie na aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	(1 145)	(3 519)	0
Odpis amortyzacyjny za okres	(107)	(323)	(162)
Wartość netto na koniec okresu	3 836	5 088	8 856
Wartość brutto na koniec okresu	13 261	15 341	23 675
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(9 425)	(10 253)	(14 819)
Wartość netto na koniec okresu	3 836	5 088	8 856

Zmniejszenie z tytułu reklasyfikacji do aktywów przeznaczonych do sprzedaży w I półroczu 2018 roku dotyczy przeniesienia nieruchomości niehotelowej zlokalizowanej w Warszawie przy ul. 1 Sierpnia w związku z podpisaniem przedwstępnej umowy jej sprzedaży.

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Wartość brutto na początek okresu	138 159	139 817	139 817
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(26 591)	(27 125)	(27 125)
Wartość netto na początek okresu	111 568	112 692	112 692
Zwiększenia	340	2 998	934
zakup	340	1 957	934
inne	0	1 041	0
Zmniejszenia	(115)	(1 140)	(22)
sprzedaż	(110)	(65)	0
likwidacja	(4)	(5)	0
inne	(1)	(1 041)	0
przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0	(29)	(22)
Odpis amortyzacyjny za okres	(1 364)	(2 938)	(1 473)
Różnice kursowe z przeliczenia	(1)	(44)	(29)
Wartość netto na koniec okresu	110 428	111 568	112 102
Wartość brutto na koniec okresu	136 531	138 159	138 654
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(26 103)	(26 591)	(26 552)
Wartość netto na koniec okresu	110 428	111 568	112 102

W pozycji Wartości niematerialne prezentowana jest wartość firmy w kwocie 107 252 tys. zł. Wartość ta powstała w wyniku zakupu udziałów w spółce zależnej Hekon – Hotele Ekonomiczne S.A. (obecnie Orbis S.A.).

INNE AKTYWA FINANSOWE	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Należności z tytułu sprzedaży nieruchomości	6 944	6 944	10 944
Środki pieniężne na rachunku escrow	0	0	13 081
Inne aktywa finansowe ogółem	6 944	6 944	24 025

W pozycji Inne aktywa finansowe zaprezentowano należności z tytułu sprzedaży nieruchomości, na których znajduje się hotel Mercure Mrągowo Resort & SPA. Sprzedaż zorganizowanej części przedsiębiorstwa (ZCP) w postaci hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA nastąpiła w dniu 29 lutego 2016 roku, natomiast sprzedaż nieruchomości, w ramach której prowadzona jest ZCP została sfinalizowana w dniu 16 grudnia 2016 roku. Zgodnie z zawartą umową, sprzedaż nieruchomości ww. hotelu nastąpiła za kwotę 18 600 tys. zł, przy czym 7 100 tys. zł zostało zapłacone w dniu zawarcia umowy sprzedaży, 4 500 tys. zł zostało uregulowane w 2017 roku, natomiast 7 000 tys. zł zostanie zapłacone w następujących ratach:

- 4 000 tys. zł zostanie uregulowane przez kupującego do dnia 31 grudnia 2018 roku,
- 3 000 tys. zł zostanie wpłacone do dnia 31 grudnia 2019 roku.

Należność w wysokości 3 000 tys. zł została zaprezentowana w Innych aktywach finansowych, natomiast pozostała część, tj. 4 000 tys. zł została zaprezentowana w pozycji Inne należności krótkoterminowe. Należność w łącznej wysokości 11 500 tys. zł została zabezpieczona hipoteką ustanowioną na nieruchomości hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA.

Ponadto pozycja inne aktywa finansowe obejmuje należność z tytułu sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem. Zgodnie z zawartą umową sprzedaży 20% ceny, tj. kwota 11 270 tys. zł, zostanie uregulowana w ratach. Należność ta została zabezpieczona na rachunku powierniczym typu Escrow. Terminy spłat poszczególnych rat kształtują się następująco:

- 6% ceny sprzedaży, tj. 3 381 tys. zł wpłynęło na rachunek bankowy Orbis S.A. w dniu 4 stycznia 2016 roku,
- 7% ceny, tj. 3 944 tys. zł wpłynęło na rachunek bankowy Orbis S.A. w dniu 2 stycznia 2018 roku,
- 7% ceny, tj. 3 944 tys. zł wpłynie na rachunek Orbis do dnia 31 grudnia 2019 roku, kwota została zaprezentowana w pozycji Inne aktywa finansowe.

Środki pieniężne na rachunku escrow na dzień 30 czerwca 2017 roku stanowiły środki pieniężne zdeponowane przez spółkę zależną UAB Hekon przeznaczone za zakup hotelu ibis w Wilnie. W związku z jego wykupem w 2018 roku, środki te na dzień 31 grudnia 2017 roku i 30 czerwca 2018 roku zostały zaprezentowane w pozycji Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

POZOSTAŁE AKTYWA DŁUGOTERMINOWE	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów ubezpieczeń	733	855	363
Inne inwestycje długoterminowe - dzieła sztuki	402	458	458
Pozostałe aktywa długoterminowe razem	1 135	1 313	821

7.2 AKTYWA OBROTOWE

ZAPASY	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Materialy	6 093	6 708	6 567
Towary	92	77	75
Zapasy razem	6 185	6 785	6 642

NALEŻNOŚCI HANDLOWE	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Należności z tytułu dostaw i usług	87 240	73 189	80 185
<i>w tym należności od jednostek powiązanych</i>	<i>6 089</i>	<i>4 405</i>	<i>4 991</i>
Odpisy aktualizujące wartość należności	(4 067)	(4 610)	(4 011)
Należności handlowe netto	83 173	68 579	76 174

POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Należności krótkoterminowe	12 539	27 239	16 595
Należności z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	1 661	12 581	3 154
Należności sporne	2 534	2 387	2 331
Należności z tytułu sprzedaży środków trwałych	4 000	7 944	8 444
Przedpłaty	2 181	2 085	2 113
Inne należności	4 697	4 629	2 884
Odpisy aktualizujące wartość należności	(2 534)	(2 387)	(2 331)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	20 108	7 881	18 739
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	20 108	7 881	18 739
z tytułu podatków i opłat	5 973	1	5 909
z tytułu najmu nieruchomości	5 747	5 526	6 038
pozostałe	8 388	2 354	6 792
Należności krótkoterminowe inne netto	32 647	35 120	35 334

INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Pożyczki dla pozostałych jednostek	1 071	457	466
Odpis aktualizujący wartość pożyczki	(451)	(457)	(466)
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe razem	620	0	0

Pożyczka w wysokości 620 tys. zł wykazana w innych krótkoterminowych aktywach finansowych została udzielona przez Accor Hotels Romania s.r.l. spółce będącej właścicielem hotelu Mercure Budapest Unirii, zakupionego na początku lipca br. przez spółkę rumuńską. Pożyczka została w całości spłacona w lipcu.

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Środki pieniężne w banku i w kasie	249 264	161 282	175 696
Krótkoterminowe lokaty bankowe	293 498	21 786	66 086
Środki pieniężne na rachunkach escrow	38 247	30 122	0
Inne środki pieniężne	1 011	1 654	837
Środki pieniężne razem	582 020	214 844	242 619

Środki pieniężne na rachunku escrow stanowią środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania. Obejmują one środki pieniężne zdeponowane na rachunku escrow przez spółkę zależną UAB Hekon, przeznaczone na zakup hotelu ibis w Wilnie.

7.3 AKTYWA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY

Na dzień 30 czerwca 2018 roku pozycja Aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży obejmuje:

- składniki rzeczowych aktywów trwałych (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów wraz z budynkiem i wyposażeniem) hotelu ibis budget Toruń,
- nieruchomość zlokalizowaną w Toruniu zabudowaną niedokończonym budynkiem, który pierwotnie planowany był na hotel ibis,
- składniki majątku hotelu Mercure Cieszyn (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów wraz z budynkiem oraz wyposażeniem),
- środki trwałe oraz wartości niematerialne hotelu ibis Styles Bielsko-Biała,
- nieruchomość gruntową wraz z prawem własności budynków położoną w Poznaniu przy ul. Prusimskiej,
- nieruchomość niehotelową zlokalizowaną we Wrocławiu, obejmującą prawo wieczystego użytkowania gruntów, budynki oraz urządzenia,
- lokal mieszkalny oraz niemieszkalny wraz z dwoma garażami położone przy ul. 1 Sierpnia w Warszawie,
- składniki rzeczowych aktywów trwałych hotelu ibis Pilzno w Czechach.

AKTYWA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Stan na początek okresu	201 093	23 631	23 631
Zwiększenie z tytułu nabycia jednostek zależnych	0	179 626	179 626
Zwiększenia	20 717	24 591	8 706
przeniesienie ze środków trwałych i środków trwałych w budowie	18 415	16 493	7 562
przeniesienie z wartości niematerialnych	0	29	22
przeniesienie z nieruchomości inwestycyjnych	1 145	3 519	0
rozwiązanie odpisu	0	4 550	0
różnice kursowe z przeliczenia	1 157	0	1 122
Zmniejszenia	(179 708)	(26 755)	(22 438)
sprzedaż nieruchomości	(179 702)	(23 624)	(22 432)
utworzenie odpisu aktualizującego	0	(1 084)	0
inne	(6)	0	0
różnice kursowe z przeliczenia	0	(2 047)	(6)
Stan na koniec okresu	42 102	201 093	189 525

Zwiększenie w I półroczu 2018 roku wynika z przeniesienia nieruchomości niehotelowych zlokalizowanych we Wrocławiu oraz w Warszawie, jak również składników rzeczowych aktywów trwałych hotelu ibis Pilzno w Czechach.

Z kolei zmniejszenie aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży związane jest ze sprzedażą pod koniec maja br. hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge oraz sprzedażą pod koniec marca br. prawa wieczystego użytkowania gruntu wraz z posadowionymi na nim budynkami zlokalizowanymi w Karpaczu przy ul. Konstytucji 3 Maja.

7.4 ZOBOWIĄZANIA KRÓTKO I DŁUGOTERMINOWE

Kredyty i pożyczki

Na dzień 30 czerwca 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 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 łącną kwotę 480 000 tys. zł, wykorzystanego w kwocie 476 445 tys. zł. Pozostałe spółki Grupy Kapitałowej Orbis również nie posiadały zobowiązań z tytułu kredytu na dzień 30 czerwca 2018 roku.

Na dzień 31 grudnia 2017 roku spółka zależna Accor Pannonia Hotels Zrt. posiadała zobowiązania z tytułu kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 40 873 tys. zł (9 793 tys. EUR).

Na dzień 30 czerwca 2017 roku spółka Orbis posiadała zobowiązania z tytułu kredytu w wysokości 105 555 tys. zł, natomiast spółka zależna Accor Pannonia Hotels Zrt. posiadała zobowiązania z tytułu kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 54 270 tys. zł (12 831 tys. EUR).

W okresie 6 miesięcy 2018 roku spółka Accor Pannonia Hotels Zrt. zapłaciła 376 tys. zł odsetek od kredytu w rachunku bieżącym.

Kredyty i pożyczki	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Zobowiązanie z tytułu kredytów (kapitał pozostały do spłaty)	0	0	105 867
Wycena kredytów wg zamortyzowanego kosztu	0	0	(312)
Kredyty w rachunku bieżącym	0	40 873	54 270
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek razem	0	40 873	159 825

Wielkość niewykorzystanych linii kredytowych z tytułu kredytów w rachunku bieżącym wyniosła na dzień 30 czerwca 2018 roku 45,2 mln zł, w tym wartość niewykorzystanych linii kredytowych przez Orbis S.A. wyniosła 20,0 mln zł, a przez Katerinska Hotel s.r.o. – 25,2 mln zł (tj. 150,0 mln CZK). Pozostałe Spółki należące do Grupy nie posiadały niewykorzystanych linii kredytowych.

Obligacje

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 miał możliwość wykupu wszystkich wyemitowanych obligacji 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 nastąpiłby wcześniejszy wykup obligacji. Spółka nie skorzystała z tej możliwości.

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 Catalytst.

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 półroczu 2018 roku spółka Orbis S.A. zapłaciła 7 042 tys. zł tytułem odsetek od wyemitowanych obligacji. Ponadto w czerwcu 2018 roku Spółka zapłaciła 75 tys. zł w ramach rozliczenia płatności odsetkowych wynikających z transakcji SWAP'a Stopy Procentowej (patrz również nota 11.3 niniejszego sprawozdania finansowego).

OBLIGACJE	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Zobowiązanie z tytułu obligacji (kapitał pozostały do spłaty)	500 000	500 000	500 000
Wycena obligacji wg zamortyzowanego kosztu	1 892	1 778	1 515
Zobowiązania z tytułu obligacji razem	501 892	501 778	501 515

Informacje na temat zabezpieczeń ustanowionych w związku z emisją obligacji znajdują się w notce 10.1 niniejszego sprawozdania finansowego.

Przychody przyszłych okresów

PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW DŁUGOTERMINOWE	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Zaliczki otrzymane	12 987	12 202	12 351
Przychody przyszłych okresów razem	12 987	12 202	12 351

Zaliczki otrzymane w kwocie 10 928 tys. zł wynikają z zawartej w dniu 3 kwietnia 2012 roku przedwstępnej umowy sprzedaży hotelu Giewont w Zakopanem wraz z towarzyszącą jej umową dzierżawy. W ramach zawartej umowy spółka Orbis otrzymała w 2012 roku zaliczkę na poczet ceny sprzedaży w kwocie 5 428 tys. zł oraz 9 500 tys. zł w 2017 roku. W dacie zawarcia umowy dzierżawy został również opłacony z góry czynsz za pierwsze trzy lata dzierżawy hotelu. Zgodnie z zawartą umową poczynszy od czwartego roku, tj. kwietnia 2015, czynsz z tytułu dzierżawy w kwocie 1 000 tys. zł za każdy rok będzie pokryty z otrzymanej zaliczki na poczet sprzedaży.

Zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży hotelu nastąpi po uzyskaniu wpisu do ksiąg wieczystych tytułu prawnego do posiadanych przez Orbis S.A. nieruchomości.

Ponadto na pozycję długoterminowych przychodów przyszłych okresów na 30 czerwca 2018 roku składa się długoterminowa część otrzymanych opłat za przystąpienie do sieci hotelowej (tzw. Entrance Fee) w łącznej wysokości 1 870 tys. zł.

PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW KRÓTKOTERMINOWE	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Zaliczki dotyczące sprzedaży nieruchomości	1 519	191	2 105
Pozostałe zaliczki i przedpłaty	36 234	19 584	36 081
Rozliczenia międzyokresowe dotyczące leasingu nieruchomości	3 931	3 848	3 868
Przychody przyszłych okresów razem	41 684	23 623	42 054

Na dzień 30 czerwca 2018 roku saldo przychodów przyszłych okresów dotyczących sprzedaży nieruchomości stanowi zadatek na poczet sprzedaży hotelu Mercure Cieszyn oraz hotelu ibis Styles Bielsko-Biała (łącznie 810 tys. zł) oraz zaliczka na poczet sprzedaży nieruchomości niehotelowej zlokalizowanej w Poznaniu (690 tys. zł). Na koniec grudnia 2017 roku Grupa wykazała w tej pozycji zaliczkę na poczet sprzedaży prawa wieczystego użytkowania gruntu w Karpaczu, a na 30 czerwca ubiegłego roku zadatek na poczet sprzedaży prawa wieczystego użytkowania gruntu przy ul. Heweliusza w Gdańsku.

Saldo pozostałych zaliczek i przedpłat stanowią głównie otrzymane przedpłaty na usługi noclegowe.

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE INNE	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Zobowiązania dotyczące środków trwałych	5 308	5 199	4 463
Kaucje otrzymane	600	578	582
Zobowiązania długoterminowe inne razem	5 908	5 777	5 045

Na saldo zobowiązań długoterminowych dotyczących środków trwałych składają się kaucje gwarancyjne zatrzymane przez Grupę jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu nienależytego wykonania umów na realizację usług remontowych i budowlanych. W ramach innych zobowiązań długoterminowych wykazywane są również długoterminowe kaucje otrzymane z tytułu wynajmu nieruchomości.

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	102 873	101 471	110 293
<i>w tym zobowiązania wobec jednostek powiązanych</i>	<i>15 013</i>	<i>8 980</i>	<i>11 784</i>
Zobowiązania handlowe razem	102 873	101 471	110 293

ZOBOWIĄZANIA DOTYCZĄCE ŚRODKÓW TRWAŁYCH	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Zobowiązania dotyczące środków trwałych	12 742	28 358	9 302
Zobowiązania dotyczące środków trwałych razem	12 742	28 358	9 302

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

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE INNE	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Zobowiązania krótkoterminowe	103 065	30 707	110 125
Zobowiązania z tytułu dywidend	73 773	50	73 774
Zobowiązania z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	16 096	23 565	27 821
Rozrachunki z pracownikami	4 632	4 545	5 123
Kaucje otrzymane	1 638	1 896	2 063
Inne zobowiązania	6 926	651	1 344
Rozliczenia międzyokresowe	51 110	57 544	47 590
Zobowiązania wobec pracowników	38 042	44 574	36 364
Zobowiązania publiczno-prawne	11 101	11 069	7 711
Pozostałe	1 967	1 901	3 515
Inne zobowiązania krótkoterminowe razem	154 175	88 251	157 715

Bierne rozliczenia międzyokresowe dotyczące zobowiązań wobec pracowników obejmują rezerwy na premie i nagrody oraz na niewykorzystane urlopy.

Na dzień 30 czerwca 2018 roku pozycja inne zobowiązania dotyczy głównie sprzedanych w I półroczu 2018 roku hoteli Sofitel Budapest Chain Bridge i Novotel Szeged.

Na dzień 30 czerwca 2018 roku Grupa posiadała przyszłe zobowiązania inwestycyjne wynikające z zawartych umów na łączną kwotę 55,9 mln zł. Największa wartość przyszłych zobowiązań inwestycyjnych związana jest z budową hoteli ibis Styles Warszawa Centrum oraz ibis Styles Szczecin oraz procesem podziału hotelu Novotel Poznań Centrum na dwa hotele różnych marek: Novotel i ibis, działające w jednym budynku. Ponadto istotne kwoty zobowiązań dotyczą prac modernizacyjnych prowadzonych m.in. w hotelu Novotel Kraków City West, Sofitel Warszawa Victoria, Novotel Wrocław City, Mercure Gdańsk Stare Miasto oraz ibis Warszawa Stare Miasto. Dodatkowo przyszłe zobowiązania inwestycyjne w kwocie 8,7 mln EUR (tj. ok 38 mln zł) dotyczą zakupu hotelu ibis Vilnius na Litwie, w kwocie 15,5 mln EUR (tj. ok 68 mln zł) dotyczą wykupu z leasingu hotelu Century Old Town Prague MGallery by Sofitel zlokalizowanego w Pradze oraz w kwocie 11,4 mln EUR (tj. ok 50 mln zł) dotyczą zakupu hotelu Mercure Unirii zlokalizowanego w Bukareszcie.

8. ZMIANY WARTOŚCI SZACUNKOWYCH

8.1 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ AKTYWÓW

ODPIS AKTUALIZUJĄCY Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI ŚRODKÓW TRWAŁYCH I ŚRODKÓW TRWAŁYCH W BUDOWIE	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Stan na początek okresu	(49 241)	(87 987)	(87 987)
ujęcie odpisu na środki trwałe	0	(1 416)	0
odwrócenie odpisu na środki trwałe	0	4 690	0
zmniejszenie odpisów związane ze sprzedażą/likwidacją	8 044	5 231	0
odpis aktualizujący wartość środków trwałych niepodlegający odwróceniu *	2 459	10 392	2 720
przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	11 911	18 158	3 711
różnice kursowe z przeliczenia	(263)	1 691	1 504
Stan na koniec okresu	(27 090)	(49 241)	(80 052)

ODPIS AKTUALIZUJĄCY Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Stan na początek okresu	(578)	(592)	(592)
odpis aktualizujący niepodlegający odwróceniu *	7	14	7
przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	571	0	0
Stan na koniec okresu	0	(578)	(585)

ODPIS AKTUALIZUJĄCY Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Stan odpisu na początek okresu	(376)	(576)	(576)
odpis aktualizujący niepodlegający odwróceniu *	0	170	3
różnice kursowe z przeliczenia	(15)	30	26
Stan odpisu na koniec okresu	(391)	(376)	(547)

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

ODPIS AKTUALIZUJĄCY Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI AKTYWÓW PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Stan na początek okresu	(14 692)	(17 882)	(17 882)
ujęcie odpisu	0	(1 084)	0
odwrócenie odpisu	0	4 550	0
zmniejszenie odpisu związane ze sprzedażą/likwidacją	0	17 882	17 882
przeniesienie ze środków trwałych	(11 911)	(18 158)	(3 711)
przeniesienie z nieruchomości inwestycyjnych	(571)	0	0
różnice kursowe z przeliczenia	(173)	0	0
Stan na koniec okresu	(27 347)	(14 692)	(3 711)

ODPIS AKTUALIZUJĄCY WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Stan odpisu na początek okresu	(6 997)	(6 532)	(6 532)
ujęcie odpisu	(885)	(1 956)	(428)
rozwiązanie odpisu	1 321	1 159	398
wykorzystanie odpisu	7	76	61
różnice kursowe z przeliczenia	(47)	256	159
Stan odpisu na koniec okresu	(6 601)	(6 997)	(6 342)

ODPIS AKTUALIZUJĄCY WARTOŚĆ AKTYWÓW FINANSOWYCH	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Stan odpisu na początek okresu	(457)	(1 078)	(1 078)
wykorzystanie odpisu	0	562	594
różnice kursowe z przeliczenia	6	59	18
Stan odpisu na koniec okresu	(451)	(457)	(466)

Na dzień 30 czerwca 2018 roku, 31 grudnia 2017 roku oraz 30 czerwca 2017 roku spółka Orbis posiadała również odpis aktualizujący wartość inwestycji w pozostałych jednostkach w wysokości 47 tys. zł.

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

8.2 REZERWY NA ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE

REZERWY NA ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno- rentowe	Ogółem zobowiązania
Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 1 stycznia 2018 roku	15 017	7 243	22 260
Koszty bieżących świadczeń	552	177	729
Koszt odsetkowy	249	116	365
Świadczenia wypłacone	(957)	(171)	(1 128)
Różnice kursowe z przeliczenia	0	(6)	(6)
Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 30 czerwca 2018 roku	14 861	7 359	22 220
Rezerwy krótkoterminowe	1 849	1 186	3 035
Rezerwy długoterminowe	13 012	6 173	19 185
Razem wartość bieżąca zobowiązań - stan na 30 czerwca 2018 roku	14 861	7 359	22 220

REZERWY NA ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno- rentowe	Ogółem zobowiązania
Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 1 stycznia 2017 roku	15 446	7 302	22 748
Koszty bieżących świadczeń	987	319	1 306
Koszt przeszłego zatrudnienia i (zysk)/strata z rozliczenia	(1 483)	(754)	(2 237)
Koszt odsetkowy	510	225	735
(Zyski)/straty z przeszacowania:			
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń demograficznych	(47)	(70)	(117)
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń finansowych	292	434	726
aktuarialne zyski i straty wynikające z korekt doświadczalnych	1 221	74	1 295
Świadczenia wypłacone	(1 909)	(251)	(2 160)
Różnice kursowe z przeliczenia	0	(36)	(36)
Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 31 grudnia 2017 roku	15 017	7 243	22 260
Rezerwy krótkoterminowe	2 005	1 075	3 080
Rezerwy długoterminowe	13 012	6 168	19 180
Razem wartość bieżąca zobowiązań - stan na 31 grudnia 2017 roku	15 017	7 243	22 260

REZERWY NA ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno- rentowe	Ogółem zobowiązania
Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 1 stycznia 2017 roku	15 446	7 302	22 748
Koszty bieżących świadczeń	499	162	661
Koszt przeszłego zatrudnienia i (zysk)/strata z rozliczenia	(1 134)	(457)	(1 591)
Koszt odsetkowy	251	101	352
Świadczenia wypłacone	(810)	(60)	(870)
Różnice kursowe z przeliczenia	0	(28)	(28)
Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 30 czerwca 2017 roku	14 252	7 020	21 272
Rezerwy krótkoterminowe	1 777	1 132	2 909
Rezerwy długoterminowe	12 475	5 888	18 363
Razem wartość bieżąca zobowiązań - stan na 30 czerwca 2017 roku	14 252	7 020	21 272

Odsetki netto dotyczące wyceny rezerw na świadczenia pracownicze oraz zyski/straty aktuarialne wynikające z wyceny rezerw na nagrody jubileuszowe są prezentowane w rachunku zysków i strat w pozycji koszty finansowe.

Zyski/straty aktuarialne wynikające z wyceny rezerw na odprawy emerytalno-rentowe są ujmowane w innych całkowitych dochodach.

Pozostałe zmiany stanu rezerw na świadczenia pracownicze są prezentowane w rachunku zysków i strat w pozycji koszty świadczeń pracowniczych.

8.3 REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA

REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	Rezerwa na procesy sądowe	Rezerwa na koszty restrukturyzacji	Pozostałe rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na zobowiązania razem
Stan na 1 stycznia 2018 roku	777	1 588	5 666	8 031
Utworzenie rezerwy w ciągu okresu	0	517	140	657
Wykorzystanie rezerwy w ciągu okresu	0	(426)	0	(426)
Rozwiązanie rezerwy w ciągu okresu	0	(620)	(41)	(661)
Różnice kursowe z przeliczenia	0	(4)	(76)	(80)
Stan na 30 czerwca 2018 roku	777	1 055	5 689	7 521
Rezerwy krótkoterminowe	777	1 055	1	1 833
Rezerwy długoterminowe	0	0	5 688	5 688
Rezerwy razem na 30 czerwca 2018 roku	777	1 055	5 689	7 521

REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	Rezerwa na procesy sądowe	Rezerwa na koszty restrukturyzacji	Pozostałe rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na zobowiązania razem
Stan na 1 stycznia 2017 roku	777	681	6 765	8 223
Utworzenie rezerwy w ciągu okresu	0	1 917	249	2 166
Wykorzystanie rezerwy w ciągu okresu	0	(957)	0	(957)
Rozwiązanie rezerwy w ciągu okresu	0	(48)	(994)	(1 042)
Różnice kursowe z przeliczenia	0	(5)	(354)	(359)
Stan na 31 grudnia 2017 roku	777	1 588	5 666	8 031
Rezerwy krótkoterminowe	777	1 588	1	2 366
Rezerwy długoterminowe	0	0	5 665	5 665
Rezerwy razem na 31 grudnia 2017 roku	777	1 588	5 666	8 031

REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	Rezerwa na procesy sądowe	Rezerwa na koszty restrukturyzacji	Pozostałe rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na zobowiązania razem
Stan na 1 stycznia 2017 roku	777	681	6 765	8 223
Utworzenie rezerwy w ciągu okresu	0	324	682	1 006
Wykorzystanie rezerwy w ciągu okresu	0	(957)	0	(957)
Rozwiązanie rezerwy w ciągu okresu	0	(48)	(497)	(545)
Różnice kursowe z przeliczenia	0	0	(256)	(256)
Stan na 30 czerwca 2017 roku	777	0	6 694	7 471
Rezerwy krótkoterminowe	777	0	1	778
Rezerwy długoterminowe	0	0	6 693	6 693
Rezerwy razem na 30 czerwca 2017 roku	777	0	6 694	7 471

8.4 AKTYWA I REZERWA NA PODATEK ODROZCZONY

PODATEK ODROZCZONY *	Stan na:		Wpływ na sprawozdanie z całkowitych dochodów
	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	14 932	15 912	(980)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	2 095	3 969	1 874
Zmiana aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego, w tym:			894
wpływ na wynik finansowy			(725)
wpływ na saldo początkowe zysków zatrzymanych			273
wpływ na pozostałe całkowite dochody (w tym różnice kursowe z przeliczenia)			1 346

* Rezerwa i Aktywa na podatek odroczone prezentowane są per saldo w ramach każdej ze spółek Grupy.

9. UMOWY LEASINGU OPERACYJNEGO

Zobowiązania Grupy z tytułu leasingu operacyjnego dotyczą umów, których przedmiotem są głównie budynki. Na dzień 30 czerwca 2018 roku Grupa prowadziła działalność w 10 hotelach użytkowanych na podstawie umów leasingu operacyjnego. Większość umów jest denominowana w walucie obcej. Terminy wygaśnięcia zawartych umów mieszczą się w przedziale od 1 do 14 lat.

Umowy leasingu operacyjnego budynków hotelowych w podziale na typy:

Typ umowy	Liczba hoteli	Opłata w I półroczu 2018	Minimalna opłata leasingowa w I półroczu 2018	Data wygaśnięcia
Opłata stała z opcją wykupu	1	(3 106)	(3 106)	2018
Opłata stała bez opcji wykupu	5	(12 678)	(11 964)	2021-2031
Opłata stała + odsetki zmienne	1	(4 081)	(4 081)	2022
Opłata zmienna z opłatą minimalną	1	(2 332)	(2 332)	2019
Opłata zmienna bez opłaty minimalnej	2	(5 319)	0	2018-2025
Razem	10	(27 516)	(21 483)	

Umowy leasingu operacyjnego budynków hotelowych w podziale na kraje:

	Liczba hoteli	Opłata w I półroczu 2018	Minimalna opłata leasingowa w I półroczu 2018	Data wygaśnięcia
Polska	1	(3 755)	(3 755)	2021
Czechy	2	(6 470)	(5 956)	2018-2031
Litwa	1	(2 332)	(2 332)	2019
Rumunia	1	(3 836)	0	2018
Słowacja	2	(2 722)	(1 039)	2023-2025
Węgry	3	(8 401)	(8 401)	2022-2026
Razem	10	(27 516)	(21 483)	

Na dzień 30 czerwca 2018 roku Grupa posiadała podpisane umowy leasingu operacyjnego obejmujące 136 samochodów osobowych, których terminy wygaśnięcia mieszczą się w przedziale od 1 roku do 3 lat. Dodatkowo od drugiego kwartału 2018 roku Grupa jest stroną jednej umowy wynajmu powierzchni biurowej w Pradze.

W I półroczu 2018 roku w rachunku zysków i strat ujęto 28 282 tys. zł z tytułu opłat leasingowych, w tym 21 483 tys. zł minimalnych opłat leasingowych. W I półroczu 2017 roku w rachunku zysków i strat ujęto 35 858 tys. zł z tytułu opłat leasingowych, w tym 30 028 tys. zł minimalnych opłat leasingowych.

Koszty z tytułu leasingu budynków hotelowych (27 516 tys. zł w I półroczu 2018 roku oraz 33 899 tys. zł w I półroczu 2017 roku) zaprezentowane są w rachunku zysków i strat w pozycji Koszty wynajmu nieruchomości. W pozycji tej ujęte są dodatkowo koszty wynajmu nieruchomości niehotelowych (w tym biura w Pradze). Koszty z tytułu leasingu samochodów osobowych (754 tys. zł w I półroczu 2018 roku oraz 928 tys. zł w I półroczu 2017 roku) zaprezentowane są w rachunku zysków i strat w pozycji Usługi obce.

Przyszłe minimalne opłaty z tytułu leasingu operacyjnego:

Przyszłe minimalne opłaty z tytułu leasingu operacyjnego	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Przyszłe minimalne opłaty leasingowe, wymagalne w ciągu:			
jednego roku	47 186	42 504	45 628
od 1 roku do 5 lat	110 338	119 919	155 594
powyżej 5 lat	65 878	78 660	120 669
Przyszłe minimalne opłaty z tytułu leasingu operacyjnego razem*	223 402	241 083	321 891

* Kwoty przyszłych minimalnych opłat leasingowych wyrażone w walucie obcej przelicza się wg kursu z dnia bilansowego.

10. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE, PORĘCZENIA KREDYTU, POŻYCZKI, UDZIELENIE GWARANCJI

10.1 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z EMISJI OBLIGACJI ORAZ OBOWIĄZUJĄCEGO PRAWA

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 księgowa tych nieruchomości na dzień 30 czerwca 2018 roku wynosi 222 441 tys. zł.

Ponadto, następujące hotele zlokalizowane na terenie Węgier: Mercure Budapest City Center oraz Novotel Budapest City, 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.

10.2 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW O UDZIELENIE GWARANCJI

W celu zabezpieczenia wiarygodności 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.

10.3 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW SPRZEDAŻY AKTYWÓW

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

Orbis S.A. zostanie zwolniony z tej odpowiedzialności po upływie 5 pełnych lat obrotowych za zapewnienia dotyczące kwestii podatkowych i zobowiązań publicznoprawnych.

11. INSTRUMENTY FINANSOWE

11.1 KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

Poniższa tabela prezentuje główne kategorie instrumentów finansowych:

	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Aktywa finansowe			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	582 020	214 844	242 619
Pożyczki i należności własne (w tym należności handlowe)	101 615	90 181	113 640
Zobowiązania finansowe			
Koszt zamortyzowany (w tym zobowiązania handlowe)	710 384	685 399	868 284
Instrumenty pochodne pozostające w powiązaniach zabezpieczających	0	74	129

11.2 WARTOŚĆ GODZIWA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

Na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz 30 czerwca 2017 roku do instrumentów finansowych, które podlegały wycenie według wartości godziwej po początkowym ujęciu i zostały ujęte w wartości godziwej w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, zaliczał się instrument pochodny - SWAP stopy procentowej. Na dzień 30 czerwca 2018 roku Grupa nie posiadała już SWAP'a stopy procentowej (patrz opis w notcie 11.3).

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 30.06.2018		stan na 31.12.2017		stan na 30.06.2017	
	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa
Aktywa finansowe						
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	582 020	582 020	214 844	214 844	242 619	242 619
Inne aktywa finansowe	6 944	6 944	6 944	6 944	24 025	24 025
Krótkoterminowe aktywa finansowe (udzielone pożyczki)	620	620	0	0	0	0
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	94 051	94 051	83 237	83 237	89 615	89 615
Zobowiązania finansowe						
Kredyty i pożyczki	0	0	40 873	40 873	159 825	161 364
Dłużne papiery wartościowe - wyemitowane obligacje	501 892	504 800	501 778	504 500	501 515	507 200
Pochodne instrumenty finansowe (zobowiązania)	0	0	74	74	129	129
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długo- i krótkoterminowe	208 492	208 492	142 748	142 748	206 944	206 944

Zdaniem Zarządu, na dzień 30 czerwca 2018 roku, 31 grudnia 2017 roku oraz 30 czerwca 2017 roku, wartość bilansowa instrumentów finansowych Grupy - z wyjątkiem zobowiązań z tytułu kredytów i wyemitowanych obligacji - jest 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. Na dzień 30 czerwca 2018 roku Grupa nie posiada zobowiązań z tytułu kredytów.

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 na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz 30 czerwca 2017 roku jako wartość bieżąca szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych na podstawie obserwacji krzywych dochodowości. Na dzień 30 czerwca 2018 roku Grupa nie posiada instrumentów pochodnych.

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.

11.3 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 opiewała na 150 mln zł, co stanowiło 50% pierwszej transzy wyemitowanych obligacji w wysokości 300 mln zł. Termin wymagalności SWAP'a przypadł na 26 czerwca 2018 roku. Daty płatności odsetek ustalone były co 6 miesięcy począwszy od 27 czerwca 2016 roku i zostały skorelowane z okresami płatności odsetek od obligacji. W I półroczu 2018 roku Spółka zapłaciła 75 tys. zł w ramach rozliczenia płatności odsetkowych wynikających z transakcji SWAP'a Stopy Procentowej.

Na koniec prezentowanych okresów sprawozdawczych wycena w wartości godziwej SWAP'a została ujęta poprzez inne całkowite dochody w kapitale własnym Spółki. W 2018 roku nie wystąpiła nieefektywność wynikająca z zabezpieczeń przepływów pieniężnych, która powinna być ujęta w wyniku finansowym Grupy.

12. TRANSAKcje Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

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 spółek z Grupy Accor S.A.

PRZYCHODY I KOSZTY	3 miesiące zakończone 30.06.2018	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018	3 miesiące zakończone 30.06.2017	6 miesięcy zakończonych 30.06.2017
Przychody netto ze sprzedaży usług	1 212	2 273	1 078	2 187
od jednostki dominującej	806	1 639	798	1 586
od pozostałych jednostek z grupy Accor	406	634	280	601
Pozostałe przychody	517	1 226	540	1 001
od jednostki dominującej	517	1 226	540	1 001
Koszty zakupu usług i towarów	18 872	32 456	17 733	30 087
od jednostki dominującej	14 948	25 146	13 091	21 887
od pozostałych jednostek z grupy Accor	3 924	7 310	4 642	8 200

NALEŻNOŚCI I ZOBOWIĄZANIA	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Należności z tytułu dostaw i usług	6 089	4 405	4 991
od jednostki dominującej	5 437	3 973	4 553
od pozostałych jednostek z grupy Accor	652	432	438
Pozostałe należności	39	54	61
od jednostki dominującej	6	0	0
od pozostałych jednostek z grupy Accor	33	54	61
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	15 013	8 980	11 784
wobec jednostki dominującej	13 792	7 809	10 355
wobec pozostałych jednostek z grupy Accor	1 221	1 171	1 429
Zobowiązania z tytułu dywidend	38 842	0	38 842
wobec jednostki dominującej	35 156	0	35 156
wobec pozostałych jednostek z grupy Accor	3 686	0	3 686

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 okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 i 2017 roku wyniosły odpowiednio 3 505 tys. zł i 3 376 tys. zł.

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

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

13. EMISJE, WYKUP I SPŁATY DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem nie nastąpiła emisja, wykup ani spłata dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych. Informację na temat wyemitowanych w poprzednich latach obligacji zamieszczono w nocie 7.4.

14. SPRAWY SPORNE

Grupa nie zidentyfikowała istotnych wartościowo postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań i wierzytelności Grupy z wyjątkiem opisanych poniżej.

Na 30 czerwca 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 8 443 tys. zł i została ujęta w innych zobowiązaniach krótkoterminowych.

15. SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

Objaśnienia korekt wyniku w przepływach działalności operacyjnej.

	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018	6 miesięcy zakończonych 30.06.2017
Bilansowa zmiana stanu należności	(12 121)	(27 918)
zmiana z tytułu nabycia jednostek zależnych	0	8 234
zmiana stanu długoterminowych rozliczeń międzyokresowych	122	67
zmiana stanu należności z tytułu sprzedaży środków trwałych	(3 945)	(5 063)
zmiana stanu przedpłat	0	8 762
rozliczenie z tytułu sprzedaży hoteli	(1 205)	0
różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	278	(2 225)
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(16 871)	(18 143)
Bilansowa zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	51 841	57 194
zmiana z tytułu nabycia jednostek zależnych	0	(2 012)
zmiana stanu zobowiązań inwestycyjnych	12 643	12 339
zobowiązania z tytułu zakupu udziałów	0	(10 549)
rozliczenie z tytułu sprzedaży hoteli	731	0
dywidenda z zysku do wypłaty	(73 723)	(73 723)
różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	(41)	3 504
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(8 549)	(13 247)
Bilansowa zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	18 846	28 938
otrzymane zaliczki na poczet sprzedaży nieruchomości	(1 309)	(9 531)
korekta z tytułu wdrożenia MSSF 15	(1 436)	0
różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	(340)	102
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	15 761	19 509
Bilansowa zmiana stanu rezerw	(550)	(2 228)
różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	86	284
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(464)	(1 944)
Bilansowa zmiana stanu zapasów	600	525
rozliczenie z tytułu sprzedaży hoteli	(475)	0
różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	34	(111)
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	159	414

16. WYDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

W dniu 2 lipca 2018 roku spółka Accor Hotels Romania s.r.l. z siedzibą w Bukareszcie zawarła z Baron-Service s.r.l. umowę, na podstawie której spółka zależna Orbis S.A. nabędzie działkę gruntu i budynek na niej położony (wraz ze znajdującymi się w nim aktywami), który obecnie działa jako hotel Mercure Unirii, zlokalizowany w Bukareszcie wraz z działalnością związaną z funkcjonowaniem hotelu. Cena zakupu wynosi 11,4 milionów EUR z możliwością jej nieznacznej korekty związanej z sytuacją finansową i biznesową hotelu w dniu finalizacji (w tym m.in. kapitałem obrotowym). Transakcja została sfinalizowana (tj. doszło do przeniesienia własności hotelu i płatności ceny) w dniu 5 lipca. Transakcja jest zgodna ze strategią Grupy Orbis przyjętą dla hoteli średniego segmentu, zakładającą koncentrację inwestycji w kluczowych rynkach regionu, oferujących długoterminowy wzrost wartości i atrakcyjny zwrot z inwestycji. Hotel przed transakcją był zarządzany przez spółkę Accor Hotels Romania s.r.l.

W dniu 16 lipca 2018 roku litewska spółka zależna UAB Hekon oraz UAB Merko bustas, wchodząca w skład grupy AS Merko Ehitus, zawarły umowę kupna-sprzedaży, na podstawie której UAB Hekon nabył nowo wybudowany hotel ibis zlokalizowany przy ul. Rinktinės w Wilnie. Hotel posiada 164 pokoje, restaurację, bar, dwie sale konferencyjne oraz parking. Cena zakupu wyniosła 8,7 mln EUR netto i została sfinalizowana ze środków zdeponowanych na rachunku escrow.

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU

Data	Imię i nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2018.07.25	Gilles Stephane Clavie	Prezes Zarządu	
2018.07.25	Ireneusz Andrzej Węglowski	Wiceprezes Zarządu	
2018.07.25	Dominik Sołtysik	Członek Zarządu	
2018.07.25	Marcin Szewczykowski	Członek Zarządu	

PODPIS OSOBY, KTÓREJ POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH

Data	Imię i nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2018.07.25	Marcin Szewczykowski	Członek Zarządu	