



Orbis S.A.

Raport półroczny za I półrocze 2018 roku

Skrócone śródroczne jednostkowe

sprawozdanie finansowe

26 lipca 2018 roku

SPIS TREŚCI

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	2
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	3
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	4
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	6
SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH	7
1. INFORMACJE OGÓLNE	8
1.1 PODSTAWA SPORZĄDZANIA SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	9
1.2 STANOWISKO ZARZĄDU ORBIS S.A. ODNOSZĄCE SIĘ DO WYRAŻONEGO PRZEZ FIRMĘ AUDYTORSKĄ W RAPORCIE Z PRZEGLĄDU SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ORBIS S.A. 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.....	19
2. OPIS ISTOTNYCH WYDARZEŃ I PÓŁROCZA 2018 ROKU	20
3. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI	21
3.1 PRZYCHODY SEGMENTÓW OPERACYJNYCH W PODZIALE NA RODZAJE USŁUG.....	25
4. SEZONOWOŚĆ LUB CYKLICZNOŚĆ DZIAŁALNOŚCI	26
5. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT I SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	27
6. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	30
6.1 AKTYWA TRWAŁE	30
6.2 AKTYWA OBROTOWE.....	36
6.3 AKTYWA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY.....	37
6.4 ZOBOWIĄZANIA KRÓTKO I DŁUGOTERMINOWE	38
7. OTRZYMANE, WYPŁACONE I UCHWALONE DYWIDENDY	41
8. ZMIANY WARTOŚCI SZACUNKOWYCH	42
8.1 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ AKTYWÓW	42
8.2 REZERWY NA ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE	43
8.3 REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA.....	44
8.4 AKTYWA I REZERWA NA PODATEK ODROZCZONY	45
9. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE.....	45
9.1 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z EMISJI OBLIGACJI.....	45
9.2 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW SPRZEDAŻY AKTYWÓW.....	45
10. INSTRUMENTY FINANSOWE	46
10.1 KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH.....	46
10.2 WARTOŚĆ GODZIWA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH.....	46
10.3 RACHUNKOWOŚĆ ZABEZPIECZEŃ	47
11. TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI	48
12. EMISJE, WYKUP I SPŁATY DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	49
13. SPRAWY SPORNE	50
14. SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH	50
15. WYDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM.....	50

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	257 704	429 658	248 009	422 141
Usługi obce	(52 235)	(95 478)	(51 459)	(93 486)
Koszty świadczeń pracowniczych	(60 986)	(122 134)	(55 735)	(112 398)
Zużycie materiałów i energii	(34 038)	(65 021)	(33 979)	(66 211)
Podatki i opłaty	(7 527)	(15 045)	(7 272)	(14 835)
Pozostałe koszty rodzajowe	(1 749)	(3 474)	(1 717)	(3 301)
Utrata wartości należności	75	22	(14)	(35)
Pozostałe przychody/(koszty) operacyjne netto	(131)	(366)	518	302
EBITDAR	101 113	128 162	98 351	132 177
Koszty wynajmu nieruchomości	(1 896)	(3 755)	(1 876)	(3 955)
EBITDA operacyjna	99 217	124 407	96 475	128 222
Amortyzacja	(30 770)	(62 605)	(31 418)	(62 928)
Zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	68 447	61 802	65 057	65 294
Wynik na sprzedaży nieruchomości	27	906	(20)	3 927
Koszty restrukturyzacji	132	132	(293)	(970)
Zysk z działalności operacyjnej	68 606	62 840	64 744	68 251
Przychody finansowe	28 823	35 130	16 125	18 560
Koszty finansowe	(4 032)	(7 605)	(4 390)	(26 054)
Zysk przed opodatkowaniem	93 397	90 365	76 479	60 757
Podatek dochodowy	(16 010)	(15 491)	(12 453)	(10 086)
Zysk netto za okres	77 387	74 874	64 026	50 671
Zysk na jedną akcję zwykłą				
Podstawowy i rozwodniony zysk na akcję (w zł)	1,68	1,62	1,39	1,10

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	77 387	74 874	64 026	50 671
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:				
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	61	61	57	(32)
Całkowite dochody za okres	77 448	74 935	64 083	50 639

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	2 332 200	2 517 115	2 548 975
Rzeczowe aktywa trwałe	1 580 697	1 587 720	1 610 734
Nieruchomości inwestycyjne	4 847	6 099	10 197
Wartości niematerialne, w tym:	109 477	110 488	111 030
- wartość firmy	107 252	107 252	107 252
Inwestycje w jednostkach zależnych	467 529	467 529	465 921
Pożyczki udzielone	156 170	329 500	333 894
Pochodne instrumenty finansowe	0	885	0
Inne aktywa finansowe	6 944	6 944	10 944
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 401	6 637	5 434
Pozostałe aktywa długoterminowe	1 135	1 313	821
Aktywa obrotowe	454 085	195 240	282 608
Zapasy	3 806	3 839	3 783
Należności handlowe	37 889	28 250	30 488
Należności z tytułu podatku dochodowego	0	506	0
Należności krótkoterminowe inne	16 030	15 969	19 899
Pożyczki udzielone	40 562	68 866	70 096
Pochodne instrumenty finansowe	0	837	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	355 798	76 973	158 342
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	32 292	23 514	8 777
AKTYWA RAZEM	2 818 577	2 735 869	2 840 360

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	2 055 408	2 056 754	1 981 235
Kapitał zakładowy	517 754	517 754	517 754
Pozostałe kapitały	133 333	133 272	133 228
Zyski zatrzymane	1 404 321	1 405 728	1 330 253
Zobowiązania długoterminowe	539 500	538 551	606 877
Kredyty i pożyczki	0	0	70 266
Obligacje	501 892	501 778	501 515
Przychody przyszłych okresów	12 922	12 202	12 351
Zobowiązania długoterminowe inne	5 908	5 777	5 045
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	18 778	18 794	17 700
Zobowiązania krótkoterminowe	223 669	140 564	252 248
Kredyty i pożyczki	0	0	35 289
Inne zobowiązania finansowe	0	74	129
Zobowiązania handlowe	54 527	52 486	50 554
Zobowiązania dotyczące środków trwałych	8 695	18 024	5 768
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	3 848	0	5 407
Przychody przyszłych okresów	27 922	14 142	29 064
Zobowiązania krótkoterminowe inne	124 170	50 729	122 438
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	2 970	3 014	2 822
Rezerwy na zobowiązania	1 537	2 095	777
PASYWA RAZEM	2 818 577	2 735 869	2 840 360

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

	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
<u>Dwanaście miesięcy zakończonych 31 grudnia 2017 roku</u>				
Stan na 01.01.2017	517 754	133 238	1 353 327	2 004 319
- zysk netto za okres	0	0	126 603	126 603
- inne całkowite dochody/(straty)	0	34	(479)	(445)
Całkowite dochody za okres	0	34	126 124	126 158
- dywidendy	0	0	(73 723)	(73 723)
Stan na 31.12.2017 (badane)	517 754	133 272	1 405 728	2 056 754
<u>w tym: sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku</u>				
Stan na 01.01.2017	517 754	133 238	1 353 327	2 004 319
- zysk netto za okres	0	0	50 671	50 671
- inne całkowite dochody/(straty)	0	(10)	(22)	(32)
Całkowite dochody/(straty) za okres	0	(10)	50 649	50 639
- dywidendy	0	0	(73 723)	(73 723)
Stan na 30.06.2017 (niebadane)	517 754	133 228	1 330 253	1 981 235
<u>Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku</u>				
Stan na 01.01.2018 (dane zaraportowane)	517 754	133 272	1 405 728	2 056 754
- korekta z tytułu wdrożenia MSSF 9	0	0	(1 395)	(1 395)
- korekta z tytułu wdrożenia MSSF 15	0	0	(1 163)	(1 163)
Stan na 01.01.2018 (dane przekształcone)*	517 754	133 272	1 403 170	2 054 196
- zysk netto za okres	0	0	74 874	74 874
- inne całkowite dochody/(straty)	0	61	0	61
Całkowite dochody za okres	0	61	74 874	74 935
- dywidendy	0	0	(73 723)	(73 723)
Stan na 30.06.2018 (niebadane)	517 754	133 333	1 404 321	2 055 408

* opis przekształcenia danych znajduje się w notcie 1.3.1.

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	90 365	60 757
Korekty:	31 804	54 188
Amortyzacja	62 605	62 928
(Zysk)/strata z tytułu różnic kursowych	(17 559)	15 791
Odsetki, koszty finansowania zewnętrznego i dywidendy	(10 286)	(9 294)
Zysk z tytułu działalności inwestycyjnej	(851)	(3 547)
Zmiana stanu należności	(13 523)	(16 226)
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	248	(6 999)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	11 755	13 368
Zmiana stanu rezerw	(618)	(2 159)
Zmiana stanu zapasów	33	320
Inne korekty	0	6
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	122 169	114 945
Podatek dochodowy zapłacony	(9 316)	(5 990)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	112 853	108 955
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Przychody ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	1 843	31 572
Dywidendy i udziały w zyskach	12 360	13 412
Spłata udzielonych pożyczek	252 404	0
Przychody z tytułu odsetek	3 465	759
Inne wpływy inwestycyjne	5 445	9 531
Wydatki na rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne	(70 910)	(40 500)
Udzielenie pożyczek	(33 418)	(56 665)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	171 189	(41 891)
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Spłaty kredytów i pożyczek	0	(17 645)
Spłata odsetek i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek	0	(1 969)
Spłata odsetek i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia z tytułu obligacji	(7 117)	(7 096)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(7 117)	(26 710)
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	276 925	40 354
Wpływ zmiany kursów walut na saldo środków pieniężnych w walutach obcych	1 900	30
Środki pieniężne na początek okresu	76 973	117 958
Środki pieniężne na koniec okresu	355 798	158 342

1. INFORMACJE OGÓLNE

Prezentowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe Spółki Orbis S.A. (zwanej dalej „Spółką”) 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.

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

Orbis S.A. jest największą w Polsce spółką hotelarską, zatrudniającą 2,6 tys. osób (zatrudnienie przeciętne w etatach). Według stanu na dzień 30 czerwca 2018 roku Spółka prowadziła działalność w 47 hotelach (9 369 pokoi), zlokalizowanych w 14 miastach i miejscowościach wypoczynkowych w Polsce. Hotele należące do Orbis S.A. działają pod markami Accor: Sofitel, Novotel, Mercure, ibis, ibis budget i ibis Styles.

Orbis S.A. jest wyłącznym licencjodawcą marek Accor w 16 krajach Europy Środkowo-Wschodniej. Na dzień bilansowy w ramach umów franczyzy funkcjonowało 39 hoteli (4 425 pokoi), natomiast w ramach umów o zarządzanie działało łącznie 16 hoteli (2 429 pokoi).

Ponadto, spółce Orbis S.A., jako generalnemu franczyzobiorcy, przyznane zostało prawo do prowadzenia i rozbudowy sieci hoteli apartamentowych (aparthotels) działających pod następującymi markami Adagio: Aparthotels Adagio, Aparthotels Adagio Access oraz Aparthotels Adagio Premium. Orbis S.A. uprawniony jest do rozwoju sieci Adagio zarówno za pośrednictwem hoteli własnych, jak również poprzez zawieranie umów zarządzania, subfranczyzy lub licencji. Generalna Umowa Franczyzy zawarta została w październiku 2017 roku na okres 15 lat z możliwością przedłużenia na kolejne 5 letnie okresy i obejmuje 8 następujących krajów: Polskę, Czechy, Węgry, Rumunię, Serbię, Estonię, Łotwę oraz Litwę.

Sprawozdanie finansowe sporządzono w złotych polskich (PLN), które są walutą prezentacji i walutą funkcjonalną Spółki.

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

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

Dodatnie i ujemne różnice kursowe, wynikające z rozliczania transakcji w walutach obcych oraz z przeliczania aktywów i zobowiązań pieniężnych według kursów wymiany walut na koniec czerwca 2018 roku, wykazuje się w rachunku zysków i strat. Do przeliczenia sald wycenionych w EUR zastosowano kurs 4,3616 PLN (tabela kursów średnich NBP z dnia 29.06.2018 roku).

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

1.1 PODSTAWA SPORZĄDZANIA SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

Główne zasady rachunkowości i metody obliczeniowe, zastosowane przy sporządzaniu niniejszego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego, zostały zaprezentowane w notce 2.4 informacji dodatkowej do rocznego sprawozdania finansowego Orbis S.A. 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 Spółki. Obszary bardziej złożone lub wymagające dokonania subiektywnego osądu, jak również obszary, w których założenia i oszacowania są znaczące dla sprawozdania finansowego jako całości, zostały opisane w notach do prezentowanego sprawozdania finansowego.

Orbis S.A. jest jednostką dominującą dla Grupy Kapitałowej Orbis i sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe. Niniejsze skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe Orbis S.A. powinno być czytane łącznie ze skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej Orbis na dzień 30 czerwca 2018 roku i za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku oraz ze zbadanym jednostkowym i skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku, zawierającym noty, sporządzonym według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (MSSF).

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Orbis S.A. w dającej się przewidzieć przyszłości.

Niniejsze 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 JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ORBIS S.A. WNIOSKU Z ZASTRZEŻENIEM

Raport niezależnego biegłego rewidenta KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. z przeglądu skróconego śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego Orbis S.A. 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 Spółki.

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 Spółki, prawa wieczystego użytkowania gruntów otrzymane w wyniku decyzji administracyjnej powinny być ujęte w sprawozdaniu z sytuacji finansowej. Grunty, a także prawa ich użytkowania, są częścią nieruchomości hotelowych Spółki (czyli ośrodków wypracowujących środki pieniężne), ponieważ przyczyniają się do generowania wyniku i przepływów pieniężnych hoteli. Stanowią więc część wartości godziwej nieruchomości. Część praw wieczystego użytkowania gruntu została zakupiona przez Spółkę i wprowadzona do ksiąg w wartości zakupu (w wartości rynkowej). Pozostała część została otrzymana od Skarbu Państwa jako jeden z elementów nieruchomości hotelowych i wprowadzona do ksiąg w wartościach ustalonych w wyniku niezależnej wyceny na podstawie MSSF 1.

Mimo różnych interpretacji MSR 17, w tym traktowania leasingu gruntów jako leasingu operacyjny 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 Orbis S.A. należałoby dodatkowo uwzględnić, iż z uwagi na wybudowane na gruntach użytkowanych wieczysto hotele, mało prawdopodobne jest, iż w przyszłości Spółka nie skorzysta z możliwości przedłużenia okresu obowiązywania prawa wieczystego użytkowania gruntów lub jego wykupu.

Przedstawione problemy i wątpliwości, co do możliwości kwalifikacji prawa użytkowania 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 2,1% sumy aktywów), na dzień 31 grudnia 2017 roku 59 324 tys. zł (co stanowi 2,2% sumy aktywów) oraz na dzień 30 czerwca 2017 roku 59 716 tys. zł (co stanowi 2,1% 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 8,8% sumy aktywów), na dzień 31 grudnia 2017 roku 251 764 tys. zł (co stanowi 9,2% sumy aktywów), a na dzień 30 czerwca 2017 roku 255 570 tys. zł (co stanowi 9,0% sumy aktywów). Wartość rezerwy na podatek odroczony z tego tytułu na dzień 30 czerwca 2018 roku wyniosła 47 282 tys. zł (co stanowi 1,7% sumy pasywów), na dzień 31 grudnia 2017 roku wynosiła 47 835 tys. zł (co stanowi 1,7% sumy pasywów), natomiast na dzień 30 czerwca 2017 roku 48 558 tys. zł (co stanowi 1,7% 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, byłby wyższy odpowiednio o 2 357 tys. zł (co stanowi 3,1% wyniku netto), 6 707 tys. zł (co stanowi 5,3% wyniku netto) oraz 3 624 tys. zł (co stanowi 7,2% wyniku netto), a wynik lat ubiegłych na dzień 30 czerwca 2018 roku, 31 grudnia 2017 oraz 30 czerwca 2017 roku byłby odpowiednio niższy o 203 928 tys. zł (co stanowi 7,2% sumy pasywów), 210 636 tys. zł (co stanowi 7,7% sumy pasywów) i 210 636 tys. zł (co stanowi 7,4% sumy pasywów).

Zdaniem Zarządu i Rady Nadzorczej 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 Spółkę, 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 jednostkowego sprawozdania finansowego (więcej informacji nt. wpływu MSSF 16 w nocy 1.3 niniejszego sprawozdania finansowego).

Rada Nadzorcza Orbis S.A. w trakcie dokonywania oceny sprawozdania finansowego Orbis S.A. 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 Spółki.

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 w 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 jednostki, 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 Spółkę na dzień bilansowy. Wpływ zastosowania MSSF 16 na sprawozdanie finansowe Spółki 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 zatwierdzonymi przez UE pozostaje rachunkowość zabezpieczeń portfela aktywów i zobowiązań finansowych, których zasady nie zostały zatwierdzone do stosowania w UE.

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

Wpływ MSSF 16 "Leasing" na sprawozdanie finansowe Spółki Orbis S.A.

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

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 Spółka była stroną umowy leasingu operacyjnego hotelu Sofitel we Wrocławiu oraz umów leasingu 91 samochodów osobowych. Ujawnienia wymagane obecnie przez MSR 17, obejmujące informacje o przyszłych minimalnych płatnościach leasingowych wynikających z tych umów, zostały przedstawione w nocie 6.1.

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

- Umowy leasingu hoteli,
- Umowy leasingu samochodów.

Mając na uwadze, że na dzień 30 czerwca 2018 roku Spółka finansowała się głównie w złotych polskich, za końcową stopę procentową leasingobiorcy przyjęto aktualny koszt długu zaciągniętego przez Orbis S.A., który w przybliżeniu wyniósł 3%. Gdyby Spółka zastosowała MSSF 16 po raz pierwszy na dzień 30 czerwca 2018 roku, to w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej zostałyby ujęte prawa do użytkowania wyżej wymienionych aktywów oraz zobowiązania z tytułu leasingu w kwocie 24 463 tys. zł. Zastosowanie stopy dyskonta wyższej/niższej o 1,0% wpłynęłoby na zmniejszenie/zwiększenie tej kwoty o 587 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 Spółka 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 Orbis S.A. z wielu nieruchomości, na których Spółka prowadzi hotele.

W ocenie Zarządu Spółki, 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 Spółka 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 Spółka wprowadziła zmiany do stosowanych zasad rachunkowości w związku z wejściem w życie nowych standardów rachunkowości: MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” oraz MSSF 9 „Instrumenty finansowe”.

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 spółki 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 Spółce od 1 stycznia 2018 roku zaprezentowano w nocie 1.3.2.

Spółka 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. Spółka 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.

Spółka bazowała na pełnych danych historycznych w odniesieniu do ustalenia wpływu MSSF 15 na bilans otwarcia sprawozdania finansowego spółki 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 spółki 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 oraz MSSF 9, tj. na dzień 1 stycznia 2018 roku

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

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	430 223	(565)	429 658
EBITDAR	128 727	(565)	128 162
EBITDA operacyjna	124 972	(565)	124 407
Zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	62 367	(565)	61 802
Zysk z działalności operacyjnej	63 405	(565)	62 840
Zysk przed opodatkowaniem	90 930	(565)	90 365
Podatek dochodowy	(15 598)	107	(15 491)
Zysk netto za okres	75 332	(458)	74 874
Całkowite dochody/(straty) za okres	75 393	(458)	74 935

	30 czerwca 2018 (bez wpływu MSSF 15)	wpływ MSSF 15	30 czerwca 2018 (dane przekształcone)
Aktywa trwałe	2 331 820	380	2 332 200
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 021	380	5 401
Aktywa obrotowe	454 085	-	454 085
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	32 292	-	32 292
AKTYWA RAZEM	2 818 197	380	2 818 577
Kapitał własny	2 057 030	(1 622)	2 055 408
Zyski zatrzymane	1 405 943	(1 622)	1 404 321
Zobowiązania długoterminowe	537 630	1 870	539 500
Przychody przyszłych okresów	11 052	1 870	12 922
Zobowiązania krótkoterminowe	223 537	132	223 669
Przychody przyszłych okresów	27 790	132	27 922
PASYWA RAZEM	2 818 197	380	2 818 577

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

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 Spółka 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 Spółkę 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 Spółka:

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

Za niewykonanie zobowiązania przez kontrahenta (default) Orbis uznaje sytuację, w której dane należności przeterminowane są powyżej 180 dni od dnia zapłaty. Przedział ten został ustalony na bazie analizy historycznej przez Spółkę spłat należności.

Natomiast prawdopodobieństwo niewykonania zobowiązania (PD) szacowane jest na podstawie liczby dni opóźnienia w spłacie należności przez kontrahenta. W celu oszacowania parametru PD Spółka 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 Spółka 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, Spółka 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, Spółka 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. Spółka dokonała także odpowiedniego przekształcenia danych porównawczych za I półrocze 2017 roku. Wprowadzone zmiany stanowią wyłącznie zmianę prezentacyjną, bez wpływu na poszczególne poziomy wyniku.

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

W obszarze rachunkowości zabezpieczeń, Spółka 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” Spółka skorzystała z możliwości, którą daje paragraf 7.2.15 tego standardu, tj. nie dokonała przekształcenia danych dotyczących wcześniejszych okresów. Spółka uwzględniła w zyskach zatrzymanych na dzień 1 stycznia 2018 roku korektę z tytułu ujęcia instrumentu pochodnego typu floor wbudowanego w pożyczki udzielone spółkom zależnym wraz z podatkiem odroczone. W odróżnieniu od MSR 39, zgodnie z MSSF 9 instrument pochodny nie podlega wydzieleniu. Natomiast skalkulowane na dzień 1 stycznia 2018 roku kwoty odpisów z tytułu utraty wartości aktywów zgodnie z przyjętym modelem oczekiwanych strat kredytowych nie różniły się istotnie od kwot odpisów już ujętych w sprawozdaniu finansowym na dzień 31 grudnia 2017 roku, dlatego odstąpiono od korekty salda początkowego zysków zatrzymanych Spółki z tego tytułu.

1.3.2 POLITYKA RACHUNKOWOŚCI W ZAKRESIE UJMOWANIA PRZYCHODÓW

Poniżej przedstawiono zasady rachunkowości stosowane przez Spółkę 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 Spółki nie uległy zmianie wskutek wdrożenia MSSF 15.

Ujmowanie przychodów

Przychody ze sprzedaży ujmuje się w momencie oraz w stopniu odzwierciedlającym spełnienie przez Spółkę 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 Spółkę. Przychody ze sprzedaży usług noclegowych ujmuje się w momencie świadczenia usługi (tj. gdy pokój jest wynajmowany przez klienta) w stopniu odzwierciedlającym wykonanie przez Spółkę 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 Spółkę w związku z udzieloną licencją na korzystanie z marki należącej do Spółki, zazwyczaj na podstawie umów długoterminowych z właścicielem hotelu. Spółka pobiera od franczyzobiorców następujące opłaty:
 - opłaty jednorazowe tytułem przystąpienia do sieci (tzw. Entrance Fee). Opłata ta jest bezzwrotna oraz liczona zwykle jako iloczyn liczby pokoi w hotelu oraz określonej w umowie stawki za pokój. Przychody z tytułu jednorazowych opłat za przystąpienie do sieci hotelowej rozpoznawane są w czasie przez cały okres trwania powiązanej z tymi opłatami umowy (tj. w okresie funkcjonowania hotelu, który wynosi zwykle 10 lat). Opłata ta jest powiązana z pozostałymi opłatami z tytułu franczyzy i nie stanowi odrębnego od pozostałych usług świadczenia, stąd przychód z tytułu tej opłaty jest rozpoznawany równomiernie w okresie realizacji zobowiązań wynikających z ww. umów
 - opłaty zmienne tytułem korzystania ze znaku towarowego, know-how, wsparcia marketingowego, włączenia hoteli do 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 Spółkę usług dla hoteli franczyzowych.

- przychody z tytułu umów o zarządzanie – przychody te otrzymywane są przez Spółkę 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 Spółka 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 od wcześniejszego rozwiązania umowy.

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

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

2. OPIS ISTOTNYCH WYDARZEŃ I PÓŁROCZA 2018 ROKU

Do najważniejszych wydarzeń I półrocza 2018 roku, mających wpływ na dane finansowe spółki Orbis S.A. 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.

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 Kapitałowej Orbis, zakładającą koncentrację własnych inwestycji na kluczowych rynkach miejskich w regionie, oferujących długoterminowy wzrost wartości i atrakcyjny zwrot z inwestycji.

3. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

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

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

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

Na dzień 30 czerwca 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 roku w skład poszczególnych segmentów operacyjnych wchodziły:

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

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

- segment Up&Midscale: 3 hotele marki Sofitel, 13 hoteli marki Novotel oraz 10 hoteli marki Mercure,
- segment Hoteli Ekonomicznych: 13 hoteli marki ibis, 9 hoteli marki ibis budget i 1 hotel marki ibis Styles.

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

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

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

Wyłączenia zawierają uzgodnienia danych dotyczących wydzielonych segmentów do pozycji wynikowych Spółki.

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

Przychody i koszty w I półroczu i II kwartale 2018 roku oraz analogicznych okresach 2017 roku w podziale na segmenty operacyjne kształtują się następująco:

Dane za I półrocze 2018	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i wyłączenia	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Przychody segmentu, w tym:	330 043	88 831	10 784	429 658
Sprzedaż klientom zewnętrznym	330 043	88 831	10 784	429 658
EBITDAR	127 523	40 682	(40 043)	128 162
EBITDA operacyjna	123 768	40 682	(40 043)	124 407
Amortyzacja	(46 906)	(13 861)	(1 838)	(62 605)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	76 862	26 821	(41 881)	61 802
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	1 038	1 038
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)	76 862	26 821	(40 843)	62 840
Przychody/(koszty) finansowe	(366)	(44)	27 935	27 525
Podatek dochodowy	0	0	(15 491)	(15 491)
Zysk/(strata) netto	76 496	26 777	(28 399)	74 874

Dane za II kwartał 2018 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i wyłączenia	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Przychody segmentu, w tym:	199 185	52 565	5 954	257 704
Sprzedaż klientom zewnętrznym	199 185	52 565	5 954	257 704
EBITDAR	93 000	27 705	(19 592)	101 113
EBITDA operacyjna	91 104	27 705	(19 592)	99 217
Amortyzacja	(22 987)	(6 928)	(855)	(30 770)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	68 117	20 777	(20 447)	68 447
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	159	159
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)	68 117	20 777	(20 288)	68 606
Przychody/(koszty) finansowe	(316)	(42)	25 149	24 791
Podatek dochodowy	0	0	(16 010)	(16 010)
Zysk/(strata) netto	67 801	20 735	(11 149)	77 387

Dane za I półrocze 2017	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i wyłączenia	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Przychody segmentu, w tym:	324 278	89 027	8 836	422 141
Sprzedaż klientom zewnętrznym	324 278	89 027	8 836	422 141
EBITDAR	126 216	41 684	(35 723)	132 177
EBITDA operacyjna	122 321	41 624	(35 723)	128 222
Amortyzacja	(45 649)	(15 423)	(1 856)	(62 928)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	76 672	26 201	(37 579)	65 294
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	2 957	2 957
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)	76 672	26 201	(34 622)	68 251
Przychody/(koszty) finansowe	(296)	(39)	(7 159)	(7 494)
Podatek dochodowy	0	0	(10 086)	(10 086)
Zysk/(strata) netto	76 376	26 162	(51 867)	50 671

Dane za II kwartał 2017 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i wyłączenia	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Przychody segmentu, w tym:	190 560	52 740	4 709	248 009
Sprzedaż klientom zewnętrznym	190 560	52 740	4 709	248 009
EBITDAR	87 690	28 191	(17 530)	98 351
EBITDA operacyjna	85 814	28 191	(17 530)	96 475
Amortyzacja	(22 826)	(7 644)	(948)	(31 418)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	62 988	20 547	(18 478)	65 057
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	(313)	(313)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)	62 988	20 547	(18 791)	64 744
Przychody/(koszty) finansowe	(306)	(39)	12 080	11 735
Podatek dochodowy	0	0	(12 453)	(12 453)
Zysk/(strata) netto	62 682	20 508	(19 164)	64 026

Poniższe tabele zawierają inne wybrane dane finansowe segmentów operacyjnych za I półrocze 2018 roku oraz za 2017 rok:

Dane na dzień 30 czerwca 2018 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Aktywa trwałe, w tym:	1 125 744	443 012	763 444	2 332 200
- wartość firmy	37 803	69 449	0	107 252
- inwestycje w jednostkach zależnych	0	0	467 529	467 529
- aktywa finansowe	0	0	163 114	163 114
- aktywa z tytułu podatku odroczonego	0	0	5 401	5 401
Aktywa obrotowe, w tym:	38 426	7 325	408 334	454 085
- środki pieniężne	0	0	355 798	355 798
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	10 824	16 805	4 663	32 292
Wartość nakładów inwestycyjnych	33 144	29 666	414	63 224

Dane na dzień 31 grudnia 2017 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Aktywa trwałe, w tym:	1 186 046	496 816	834 253	2 517 115
- wartość firmy	37 803	69 449	0	107 252
- inwestycje w jednostkach zależnych	0	0	467 529	467 529
- aktywa finansowe	0	0	337 329	337 329
- aktywa z tytułu podatku odroczonego	0	0	6 637	6 637
Aktywa obrotowe, w tym:	23 819	3 986	167 435	195 240
- środki pieniężne	0	0	76 973	76 973
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	2 131	16 759	4 624	23 514
Wartość nakładów inwestycyjnych	63 262	28 340	1 952	93 554

Dane na dzień 30 czerwca 2017 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Aktywa trwałe, w tym:	1 196 722	507 304	844 949	2 548 975
- wartość firmy	37 803	69 449	0	107 252
- inwestycje w jednostkach zależnych	0	0	465 921	465 921
- aktywa finansowe	0	0	344 838	344 838
- aktywa z tytułu podatku odroczonego	0	0	5 434	5 434
Aktywa obrotowe, w tym:	32 473	6 814	243 321	282 608
- środki pieniężne	0	0	158 342	158 342
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	1 193	7 584	0	8 777
Wartość nakładów inwestycyjnych	20 272	9 828	638	30 738

3.1 PRZYCHODY SEGMENTÓW OPERACYJNYCH W PODZIALE NA RODZAJE USŁUG

Poniżej przedstawiono przychody Orbis S.A. za I półrocze 2018 roku i II kwartał 2018 roku oraz analogiczne okresy ubiegłego roku w podziale na rodzaje usług wraz z ich uzgodnieniem do prezentowanych w nocie 3 segmentów operacyjnych.

Dane za I półrocze 2018	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i wyłączenia	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Przychody w podziale na rodzaje usług:	330 043	88 831	10 784	429 658
Usługi noclegowe	223 233	69 022	0	292 255
Usługi gastronomiczne	94 310	16 646	0	110 956
Franczyza i zarządzanie	0	0	6 450	6 450
Pozostałe	12 500	3 163	4 334	19 997

Dane za II kwartał 2018 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i wyłączenia	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Przychody w podziale na rodzaje usług:	199 185	52 565	5 954	257 704
Usługi noclegowe	137 926	41 581	0	179 507
Usługi gastronomiczne	54 684	9 321	0	64 005
Franczyza i zarządzanie	0	0	3 614	3 614
Pozostałe	6 575	1 663	2 340	10 578

Dane za I półrocze 2017	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i wyłączenia	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Przychody w podziale na rodzaje usług:	324 278	89 027	8 836	422 141
Usługi noclegowe	216 445	69 370	0	285 815
Usługi gastronomiczne	95 106	16 363	0	111 469
Franczyza i zarządzanie	0	0	4 831	4 831
Pozostałe	12 727	3 294	4 005	20 026

Dane za II kwartał 2017 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i wyłączenia	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Przychody w podziale na rodzaje usług:	190 560	52 740	4 709	248 009
Usługi noclegowe	130 659	41 688	0	172 347
Usługi gastronomiczne	53 450	9 288	0	62 738
Franczyza i zarządzanie	0	0	2 642	2 642
Pozostałe	6 451	1 764	2 067	10 282

4. SEZONOWOŚĆ LUB CYKLICZNOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

W przychodach ze sprzedaży spółki Orbis S.A. w skali roku obserwowana jest sezonowość. Ze względu na warunki klimatyczne i przypadający na miesiące lipiec - wrzesień okres urlopowy w Polsce, największa część przychodów ze sprzedaży 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.

5. 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	179 507	292 255	172 347	285 815
Przychody z usług gastronomicznych	64 005	110 956	62 738	111 469
Przychody z tytułu franczyzy i zarządzania	3 614	6 450	2 642	4 831
Pozostałe przychody	10 578	19 997	10 282	20 026
<i>w tym przychody z najmu nieruchomości</i>	<i>3 568</i>	<i>7 267</i>	<i>3 622</i>	<i>7 423</i>
Przychody netto ze sprzedaży razem	257 704	429 658	248 009	422 141
<i>w tym od jednostek powiązanych</i>	<i>919</i>	<i>1 784</i>	<i>838</i>	<i>1 603</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	(30 770)	(62 605)	(31 418)	(62 928)
Koszt wynajmu nieruchomości	(1 896)	(3 755)	(1 876)	(3 955)
Usługi obce	(52 235)	(95 478)	(51 459)	(93 486)
Koszty świadczeń pracowniczych	(60 986)	(122 134)	(55 735)	(112 398)
Zużycie materiałów i energii	(34 038)	(65 021)	(33 979)	(66 211)
Podatki i opłaty	(7 527)	(15 045)	(7 272)	(14 835)
Pozostałe koszty rodzajowe (z tytułu):	(1 749)	(3 474)	(1 717)	(3 301)
<i>podróże służbowe</i>	<i>(909)</i>	<i>(1 644)</i>	<i>(668)</i>	<i>(1 242)</i>
<i>składki na ubezpieczenia</i>	<i>(390)</i>	<i>(880)</i>	<i>(484)</i>	<i>(964)</i>
<i>tantiemy praw autorskich</i>	<i>(353)</i>	<i>(707)</i>	<i>(352)</i>	<i>(726)</i>
<i>inne</i>	<i>(97)</i>	<i>(243)</i>	<i>(213)</i>	<i>(369)</i>
Utrata wartości należności	75	22	(14)	(35)
Koszty według rodzaju razem	(189 126)	(367 490)	(183 470)	(357 149)

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
Rozwiązanie rezerwy na koszty opłat z tytułu wieczystego użytkowania gruntów	0	0	774	774
Otrzymane odszkodowania	105	207	351	415
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1	33	4	10
Refundacja kosztów	134	151	24	32
Inne	56	124	117	180
Pozostałe przychody operacyjne razem	296	515	1 270	1 411
Umorzone i spisane należności	(179)	(320)	(200)	(402)
Zapłacone odszkodowania, kary, grzywny	(15)	(60)	(40)	(51)
Koszty związane z zamknięciem hoteli i likwidacją majątku	(10)	(76)	(510)	(532)
Straty poniesione w wyniku zdarzeń losowych	(49)	(103)	0	(4)
Darowizny	(73)	(88)	(1)	(10)
Inne	(101)	(234)	(1)	(110)
Pozostałe koszty operacyjne razem	(427)	(881)	(752)	(1 109)
Pozostałe przychody/(koszty) operacyjne razem	(131)	(366)	518	302

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	0	2 000	0	26 500
Wartość netto sprzedanych aktywów	0	(1 106)	0	(22 432)
Dodatkowe koszty sprzedaży	27	12	(20)	(141)
Wynik na sprzedaży nieruchomości razem	27	906	(20)	3 927

W dniu 29 marca 2018 roku Orbis S.A. zawarł umowę sprzedaży nieruchomości niehotelowej obejmującej prawo wieczystego użytkowania gruntu wraz z budynkami zlokalizowanymi w **Karpaczu** przy ul. Konstytucji 3 Maja. Przychód ze sprzedaży tej nieruchomości wyniósł 2 000 tys. zł, a wynik na tej transakcji wraz z kosztami dodatkowymi wyniósł 906 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	(267)	(426)	(666)	(1 651)
(Utworzone)/rozwiązane rezerwy na restrukturyzację zatrudnienia	399	558	373	681
Koszty restrukturyzacji razem	132	132	(293)	(970)

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
Dywidendy i udziały w zyskach *	12 360	12 360	13 412	13 412
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek udzielonych, należności własnych	2 225	4 656	2 287	4 388
Odsetki od depozytów/lokat	262	475	426	760
Różnice kursowe **	13 976	17 639	0	0
Przychody finansowe ogółem	28 823	35 130	16 125	18 560

* W I półroczu 2018 roku Spółka wykazuje przychody z tytułu dywidendy od spółki zależnej Orbis Kontrakty Sp. z o.o. w kwocie 12 360 tys. zł, a w I półroczu 2017 roku w wysokości 13 412 tys. zł.

** Dodatkowo różnice kursowe w wysokości 17 639 tys. zł w I półroczu 2018 roku wynikają głównie z wyceny bilansowej pożyczek udzielonych w walucie EUR węgierskiej spółce zależnej Accor Pannonia Hotels Zrt. oraz litewskiej spółce zależnej UAB Hekon. W I półroczu 2017 roku Spółka rozpoznała z tego tytułu 15 604 tys. zł ujemnych różnic kursowych.

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	0	0	(1 050)	(2 090)
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	(360)	(360)	(345)	(345)
Różnice kursowe **	0	0	839	(16 220)
Pozostałe	(5)	(14)	(156)	(160)
Koszty finansowe ogółem	(4 032)	(7 605)	(4 390)	(26 054)

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	(14 267)	(13 669)	(13 814)	(13 012)
Odroczony podatek dochodowy	(1 743)	(1 822)	1 361	2 926
Obciążenie podatkowe w rachunku zysków i strat	(16 010)	(15 491)	(12 453)	(10 086)

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

	3 miesiące zakończone 30.06.2018	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018	3 miesiące zakończone 30.06.2017	6 miesięcy zakończonych 30.06.2017
Zysk przed opodatkowaniem	93 397	90 365	76 479	60 757
Podatek przy zastosowaniu stawki ustawowej wynoszącej 19%	(17 745)	(17 169)	(14 531)	(11 544)
Efekt podatkowy dywidend otrzymanych	2 348	2 348	2 548	2 548
Efekt podatkowy przychodów i kosztów trwale niestanowiących przychodów i kosztów podatkowych	(613)	(670)	(470)	(1 090)
Obciążenie podatkowe według efektywnej stawki podatkowej	(16 010)	(15 491)	(12 453)	(10 086)
Podatek dochodowy wykazywany w rachunku zysków i strat	(16 010)	(15 491)	(12 453)	(10 086)

6. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**6.1 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	1 511 773	1 543 561	1 586 333
Środki trwałe w budowie	68 924	44 159	24 401
Razem	1 580 697	1 587 720	1 610 734

ŚRODKI TRWAŁE	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Wartość brutto na początek okresu	3 436 242	3 541 534	3 541 534
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(1 892 681)	(1 908 971)	(1 908 971)
Wartość netto na początek okresu	1 543 561	1 632 563	1 632 563
Zwiększenia	38 383	73 092	23 757
zakup	38 383	51 884	23 751
przyjęcie z inwestycji w toku	0	14 177	0
inne	0	7 031	6
Zmniejszenia	(8 760)	(42 869)	(8 390)
sprzedaż	0	(18 484)	0
likwidacja	(15)	(607)	(530)
inne	0	(7 031)	0
przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	(8 745)	(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	(61 411)	(122 499)	(61 597)
Wartość netto na koniec okresu	1 511 773	1 543 561	1 586 333
Wartość brutto na koniec okresu	3 451 939	3 436 242	3 506 791
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(1 940 166)	(1 892 681)	(1 920 458)
Wartość netto na koniec okresu	1 511 773	1 543 561	1 586 333

Zmniejszenie z tytułu reklasyfikacji do aktywów przeznaczonych do sprzedaży w I półroczu 2018 roku dotyczy głównie przeniesienia nieruchomości niehotelowej, obejmującej prawa wieczystego użytkowania gruntów, budynek oraz urządzenie, zlokalizowanej we Wrocławiu w związku z podpisaniem przedwstępnej umowy ich sprzedaży.

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	68 924	44 159	35 765
Odpis aktualizujący wartość środków trwałych w budowie	0	0	(11 364)
Razem	68 924	44 159	24 401

Zmiana stanu pozycji środków trwałych w budowie pomiędzy 31 grudnia 2017 roku a 30 czerwca 2018 roku w wysokości 24 765 tys. zł wynika z poniesionych nakładów inwestycyjnych w wysokości 63 224 tys. zł oraz z przyjęć na stan środków trwałych w kwocie 38 459 tys. zł.

Nakłady inwestycyjne poniesione w I półroczu 2018 roku zostały przeznaczone 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 wydatki przeznaczono na podnoszenie standardu funkcjonujących w sieci hoteli, w tym w szczególności hotelu Novotel Kraków City West, Novotel Katowice Centrum oraz Novotel Warszawa Centrum. Więcej informacji na temat nakładów inwestycyjnych zamieszczono w punkcie 4.8 Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Orbis w I półroczu 2018 roku.

Informacja na temat zabezpieczeń ustanowionych na rzeczowych aktywach trwałych znajduje się w nocie 9 do niniejszego sprawozdania finansowego.

Na dzień 30 czerwca 2018 roku Spółka 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.

Na dzień 30 czerwca 2018 roku Spółka posiada zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego hotelu Sofitel Wrocław Old Town. Miesięczna opłata z tytułu leasingu hotelu wynosi 148,7 tys. euro. Termin wygaśnięcia umowy przypada na koniec września 2021 roku. Ponadto, na dzień 30 czerwca 2018 roku Spółka posiada w leasingu operacyjnym 91 samochodów osobowych (umowy zawarte z ALD Automotive Polska Sp. z o.o.). Terminy wygaśnięcia zawartych umów leasingu samochodów mieszczą się w przedziale od 1 roku do 3 lat.

Przyszłe minimalne opłaty Spółki z tytułu leasingu operacyjnego prezentują się następująco:

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	8 448	8 143	8 717
od 1 roku do 5 lat	17 916	20 941	25 417
Przyszłe minimalne opłaty z tytułu leasingu operacyjnego razem*	26 364	29 084	34 134

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

W bieżącym okresie w rachunku zysków i strat ujęto 4 113 tys. zł z tytułu opłat leasingowych, z czego 3 755 tys. zł zostało zaprezentowane w kosztach najmu nieruchomości, natomiast 358 tys. zł z tytułu leasingu samochodów zaprezentowano w usługach obcych. W I półroczu 2017 roku Spółka poniosła 3 955 tys. zł kosztów z tytułu leasingu hotelu Sofitel Wrocław Old Town oraz 409 tys. zł kosztów z tytułu leasingu samochodów.

NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Wartość brutto na początek okresu	16 386	24 221	24 221
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(10 287)	(14 160)	(14 160)
Wartość netto na początek okresu	6 099	10 061	10 061
Zwiększenia	0	298	298
przekwalifikowanie ze środków trwałych	0	298	298
Zmniejszenia	(1 145)	(3 937)	0
sprzedaż	0	(418)	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	4 847	6 099	10 197
Wartość brutto na koniec okresu	14 306	16 386	25 050
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(9 459)	(10 287)	(14 853)
Wartość netto na koniec okresu	4 847	6 099	10 197

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	121 729	122 867	122 867
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(11 241)	(10 989)	(10 989)
Wartość netto na początek okresu	110 488	111 878	111 878
Zwiększenia	76	2 081	343
zakup	76	1 046	343
inne	0	1 035	0
Zmniejszenia	0	(1 129)	(22)
sprzedaż	0	(65)	0
inne	0	(1 035)	0
przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0	(29)	(22)
Odpis amortyzacyjny za okres	(1 087)	(2 342)	(1 169)
Wartość netto na koniec okresu	109 477	110 488	111 030
Wartość brutto na koniec okresu	121 533	121 729	121 776
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(12 056)	(11 241)	(10 746)
Wartość netto na koniec okresu	109 477	110 488	111 030

INWESTYCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH

Poniżej przedstawiono podstawowe informacje o jednostkach zależnych.

Nazwa Spółki zależnej	% udziału w kapitale zakładowym	% udziału w głosach na walnym zgromadzeniu	Kraj rejestracji	Przedmiot działalności	Wartość udziałów/akcji w cenie nabycia	Korekty aktualizujące wartość	Wartość bilansowa udziałów/akcji
Orbis Kontrakty Sp. z o.o.	bepośrednio 100%	bepośrednio 100%	Polska	organizacja zakupów	100	0	100
Orbis Corporate Sp. z o.o.	bepośrednio 100%	bepośrednio 100%	Polska	turystyka, transport, hotelarsko-gastronomiczna	45	(45)	0
UAB Hekon	bepośrednio 100%	bepośrednio 100%	Litwa	hotelarsko-gastronomiczna	13 688	0	13 688
Katerinska Hotel s.r.o.	bepośrednio 100%	bepośrednio 100%	Czechy	hotelarsko-gastronomiczna	279 260	0	279 260
Accor Pannonia Hotels Zrt.	bepośrednio 99,92%	bepośrednio 99,92%	Węgry	hotelarsko-gastronomiczna	82 677	0	82 677
Accor Hotels Romania s.r.l.	bepośrednio 100%	bepośrednio 100%	Rumunia	hotelarsko-gastronomiczna	91 804	0	91 804
Razem					467 574	(45)	467 529

Wszystkie inwestycje w jednostkach zależnych ujmowane są w cenie nabycia.

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

Nazwa Spółki zależnej	% udziału w kapitale zakładowym	% udziału w głosach na walnym zgromadzeniu	Kraj rejestracji	Przedmiot działalności
H-DEVELOPMENT CZ a.s.	pośrednio 100%	pośrednio 100%	Czechy	obsługa nieruchomości
Business Estate Entity a.s.	pośrednio 100%	pośrednio 100%	Czechy	wynajem nieruchomości
Accor-Pannonia Slovakia s.r.o.	pośrednio 99,92%	pośrednio 99,92%	Słowacja	hotelarsko - gastronomiczna
5 Hotel Kft.	pośrednio 99,92%	pośrednio 99,92%	Węgry	wynajem nieruchomości

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.

INWESTYCJE W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH

Na dzień 30 czerwca 2018 roku Orbis S.A. posiadał również udziały mniejszościowe w spółce Polskie Hotele Sp. z o.o. w likwidacji. Posiadane udziały są w całości objęte odpisem aktualizującym.

POŻYCZKI UDZIELONE

Na dzień 30 czerwca 2018 roku Orbis S.A. posiadał należności z tytułu pożyczek udzielonych spółkom zależnym: spółce Accor Pannonia Hotels Zrt. (32,0 mln EUR), spółce UAB Hekon (8,2 mln EUR) oraz spółce Accor Hotels Romania s.r.l. (21,0 mln RON).

Spółce węgierskiej w 2016 roku udzielona została pożyczka w łącznej wysokości 81,0 mln EUR (aneksem z dnia 30 czerwca 2017 roku została podzielona na dwie pożyczki o wartości 35,0 mln EUR oraz 46,0 mln EUR).

Accor Pannonia Hotels Zrt. spłaciła w 2017 roku 3,0 mln EUR pożyczki, a w dniu 4 czerwca 2018 roku - 46,0 mln EUR. Zgodnie z umową, spłata pozostałych 32,0 mln EUR pożyczki powinna nastąpić nie później niż do dnia 31 grudnia 2019 roku, w tym 1,5 mln EUR do końca 2018 roku.

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

Pożyczka w wysokości 81,0 mln EUR została udzielona węgierskiej spółce zależnej Accor Pannonia Hotels Zrt. w celu sfinansowania przez nią wykupu siedmiu hoteli z leasingu (tzw. buy back):

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

Na koniec grudnia 2017 roku Orbis S.A. posiadał również należność z tytułu pożyczki udzielonej spółce węgierskiej w dniu 25 maja 2017 roku w wysokości 12,5 mln EUR. Pożyczka udzielona została w celu sfinansowania przez Accor Pannonia Hotels Zrt. umowy nabycia zwrotnego (buy back) hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge prowadzonego do dnia wykupu przez spółkę węgierską na podstawie umowy leasingu. Spółka węgierska dokonała całkowitej spłaty pożyczki w dniu 4 czerwca 2018 roku.

Oprocentowanie pożyczki 12,5 mln EUR ustalone było według zmiennej stopy procentowej równej stawce EURIBOR 6M, powiększonej o marżę odsetkową w wysokości 2,5%. W związku z tym, że stopa EURIBOR 6M była ujemna przez cały okres trwania pożyczki, jej oprocentowanie pozostało na poziomie marży odsetkowej, tj. 2,5%.

Na dzień 30 czerwca 2018 roku Orbis S.A. posiadał również następujące pożyczki udzielone litewskiej spółce zależnej UAB Hekon: 1,0 mln EUR (umowa z dnia 1 czerwca 2017 roku), 1,0 mln EUR (umowa z dnia 27 lipca 2017 roku), 3,0 mln EUR (umowa z dnia 31 października 2017 roku), 1,5 mln EUR (umowa z dnia 9 maja 2018 roku) oraz 1,7 mln EUR (umowa z dnia 26 czerwca 2018 roku). Pożyczki udzielone zostały w celu sfinansowania przez spółkę litewską zakupu budynku hotelowego zlokalizowanego w Wilnie, wraz z prawem własności gruntu oraz miejscami parkingowymi.

Oprocentowanie ww. pożyczek zostało ustalone według zmiennej stopy procentowej równej stawce EURIBOR 6M, powiększonej o marżę odsetkową w wysokości 2,5%. Zgodnie z umowami, jeżeli stopa EURIBOR 6M jest ujemna, oprocentowanie pożyczki równe będzie wysokości marży odsetkowej, tj. 2,5%. Oprocentowanie będzie płatne za okresy 6-miesięczne na koniec czerwca i grudnia każdego roku. Termin spłaty pożyczek przypada odpowiednio: 31 grudnia 2018 roku, 28 lutego 2019 roku, 31 maja 2019 roku, 31 grudnia 2018 roku oraz 31 grudnia 2020 roku.

Na koniec czerwca 2018 roku Spółka posiadała również należność z tytułu pożyczki udzielonej w dniu 28 czerwca 2018 roku spółce zależnej Accor Hotels Romania s.r.l. w wysokości 21,0 mln RON. Pożyczka udzielona została w celu sfinansowania przez spółkę rumuńską zakupu hotelu Mercure Unirii.

Oprocentowanie pożyczki ustalone zostało według zmiennej stopy procentowej równej stawce ROBOR 6M, powiększonej o marżę odsetkową w wysokości 2,2%. Zgodnie z umową, jeżeli stopa ROBOR 6M jest ujemna, oprocentowanie pożyczki równe będzie wysokości marży odsetkowej, tj. 2,2%. Oprocentowanie będzie płatne za okresy 6-miesięczne na koniec czerwca i grudnia każdego roku. Termin spłaty pożyczek przypada na dzień 30 czerwca 2022 roku, przy czym w każdym okresie 12 miesięcy od dnia podpisania umowy spółka Accor Hotels Romania s.r.l. powinna spłacić nie mniej niż 4,2 mln RON.

W I półroczu 2018 roku Orbis S.A. otrzymał 2 960 tys. zł odsetek od pożyczek, w tym 2 664 tys. zł od spółki Accor Pannonia Hotels Zrt. (równowartość 617 tys. EUR) oraz 296 tys. zł odsetek od spółki UAB Hekon (równowartość 68 tys. EUR).

INNE AKTYWA FINANSOWE

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 ta została zaprezentowana w pozycji Inne aktywa finansowe.

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

6.2 AKTYWA OBROTOWE

ZAPASY	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Materiały	3 750	3 790	3 740
Towary	56	49	43
Zapasy razem	3 806	3 839	3 783

NALEŻNOŚCI HANDLOWE	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Należności z tytułu dostaw i usług	38 457	28 995	31 040
<i>w tym należności od jednostek powiązanych</i>	<i>1 546</i>	<i>1 850</i>	<i>1 158</i>
Odpisy aktualizujące wartość należności	(568)	(745)	(552)
Należności handlowe netto	37 889	28 250	30 488

POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Należności krótkoterminowe	4 661	14 510	8 881
Należności z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	36	5 340	39
Należności sporne	2 472	2 324	2 268
Należności z tytułu sprzedaży środków trwałych	4 000	7 944	8 444
Inne należności	625	1 226	398
Odpisy aktualizujące wartość należności	(2 472)	(2 324)	(2 268)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11 369	1 459	11 018
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	11 369	1 459	11 018
z tytułu podatków i opłat	5 996	1	5 909
z tytułu ubezpieczeń	373	237	435
z tytułu świadczeń pracowniczych	1 762	0	1 767
z tytułu opłat RTV i innych	1 161	8	1 204
z tytułu usług informatycznych	636	410	430
pozostałe	1 441	803	1 273
Należności krótkoterminowe inne netto	16 030	15 969	19 899

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	61 406	53 738	91 598
Krótkoterminowe lokaty bankowe	293 498	21 786	66 086
Inne środki pieniężne	894	1 449	658
Środki pieniężne razem	355 798	76 973	158 342

6.3 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.

Poniżej przedstawiona jest zmiana stanu aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży:

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	23 514	23 631	23 631
Zwiększenia	9 890	24 591	7 584
przeniesienie ze środków trwałych i środków trwałych w budowie	8 745	16 493	7 562
przeniesienie z wartości niematerialnych	0	29	22
przeniesienie z nieruchomości inwestycyjnych	1 145	3 519	0
rozwiązanie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	4 550	0
Zmniejszenia	(1 112)	(24 708)	(22 438)
sprzedaż nieruchomości	(1 106)	(23 624)	(22 432)
ujęcie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	(1 084)	0
inne	(6)	0	(6)
Stan na koniec okresu	32 292	23 514	8 777

Zwiększenie w I półroczu 2018 roku wynika z przeniesienia nieruchomości niehotelowych zlokalizowanych we Wrocławiu oraz w Warszawie. Z kolei zmniejszenie aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży związane jest ze sprzedażą pod koniec marca b.r. prawa wieczystego użytkowania gruntu wraz z posadowionymi na nim budynkami zlokalizowanymi w Karpaczu przy ul. Konstytucji 3 Maja.

6.4 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.

Na dzień 30 czerwca 2017 roku spółka Orbis S.A. posiadała zobowiązania z tytułu kredytu w wysokości 105 555 tys. zł.

Na dzień 30 czerwca 2018 roku Spółka posiadała niewykorzystane linie kredytowe w wysokości 20 000 tys. zł z tytułu kredytu w rachunku bieżącym dostępnego w Banku Handlowym w Warszawie S.A.

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 łącnnej wartości nominalnej 300 000 tys. zł. Cena emisyjna obligacji jest równa ich wartości nominalnej. Środki pi ni żne 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 jest 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 A 260620 zostały wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu dłużnymi papierami wartościovymi BondSpot działającego w ramach Catalystr.

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 łącnnej 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 będnie 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 wartościovymi BondSpot działającego w ramach Catalystr.

Środki pi ni żne uzyskane z emisji obligacji zostały przeznaczone na sukcesywnie wdrazane przez Spółkę projekty związane z optymalizacj portfela posiadanych hoteli, w szczególności poprzez wykup hoteli leasingowanych przez spółki z Grupy Kapitałowej Orbis, mające na celu zmniejszenie obciazęń 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 10.3 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 nocie 9.1 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	12 922	12 202	12 351
Przychody przyszłych okresów razem	12 922	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 przedwstępnej sprzedaży 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 począwszy od czwartego roku, tj. kwietnia 2015 roku, 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	26 403	13 951	26 959
Przychody przyszłych okresów razem	27 922	14 142	29 064

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 Spółka 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 Spółkę 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	54 527	52 486	50 554
<i>w tym zobowiązania wobec jednostek powiązanych</i>	<i>13 603</i>	<i>8 478</i>	<i>8 470</i>
Zobowiązania handlowe razem	54 527	52 486	50 554

ZOBOWIĄZANIA DOTYCZĄCE ŚRODKÓW TRWAŁYCH	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Zobowiązania dotyczące środków trwałych	8 695	18 024	5 768
Zobowiązania dotyczące środków trwałych razem	8 695	18 024	5 768

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.

Na dzień 30 czerwca 2018 roku Orbis S.A. posiadał przyszłe zobowiązania inwestycyjne wynikające z zawartych umów na łączną kwotę 55,9 mln zł. Największą 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.

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE INNE	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Zobowiązania krótkoterminowe	83 438	6 814	83 840
Zobowiązania z tytułu dywidend	73 723	0	73 723
Zobowiązania z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	8 379	6 285	9 233
Rozrachunki z pracownikami	179	115	103
Kaucje otrzymane	757	414	456
Inne zobowiązania	400	0	325
Rozliczenia międzyokresowe	40 732	43 915	38 598
Zobowiązania wobec pracowników	29 448	33 516	28 263
Zobowiązania publiczno-prawne	9 345	8 582	6 972
Pozostałe	1 939	1 817	3 363
Inne zobowiązania krótkoterminowe razem	124 170	50 729	122 438

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

Na dzień 30 czerwca 2018 roku, 31 grudnia 2017 roku oraz 30 czerwca 2017 roku Spółka nie posiada zobowiązań z tytułu leasingu finansowego. Minimalne opłaty z tytułu leasingu operacyjnego zostały opisane w nocie 6.1 niniejszego sprawozdania finansowego.

7. OTRZYMANE, WYPŁACONE I UCHWALONE DYWIDENDY

Uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 12 czerwca 2018 roku zysk netto osiągnięty przez Orbis S.A. w roku 2017 przeznaczono na wypłatę dywidendy w łącznej kwocie 73 723 tys. zł, tj. 1,60 zł na akcję. Termin wypłaty dywidendy został ustalony na dzień 3 sierpnia 2018 roku. Pozostałą część zysku w kwocie 52 880 tys. zł postanowiono pozostawić w Spółce jako zysk zatrzymany.

Z kolei uchwałą nr IV Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki **Orbis Kontrakty Sp. z o.o.** z dnia 20 kwietnia 2018 roku postanowiono przeznaczyć w całości zysk netto osiągnięty przez spółkę zależną za rok 2017 w wysokości 12 360 tys. zł na wypłatę dywidendy na rzecz Orbis S.A. Należność w wysokości 11 000 tys. zł wpłynęła na konto spółki Orbis S.A. w dniu 24 kwietnia 2018 roku, a pozostała część w wysokości 1 360 tys. zł w dniu 18 maja 2018 roku.

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	(14 941)	(42 359)	(42 359)
ujęcie odpisu na środki trwałe	0	(1 416)	0
odwrócenie odpisu na środki trwałe	0	4 690	0
zmniejszenie odpisów związane ze sprzedażą/likwidacją	0	5 231	0
odpis aktualizujący wartość środków trwałych niepodlegający odwróceniu *	414	755	425
przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0	18 158	3 711
Stan na koniec okresu	(14 527)	(14 941)	(38 223)

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)

* 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	0	(18 158)	(3 711)
przeniesienie z nieruchomości inwestycyjnych	(571)	0	0
Stan na koniec okresu	(15 263)	(14 692)	(3 711)

ODPIS NA INWESTYCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH I POZOSTAŁYCH	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Stan na początek okresu	(47)	(1 655)	(1 655)
rozwiązanie odpisu	0	1 608	0
Stan na koniec okresu	(47)	(47)	(1 655)

ODPIS AKTUALIZUJĄCY WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Stan na początek okresu	(3 069)	(2 846)	(2 846)
ujęcie odpisu	(478)	(959)	(367)
rozwiązanie odpisu	500	660	332
wykorzystanie odpisu	7	76	61
Stan na koniec okresu	(3 040)	(3 069)	(2 820)

W I półroczu 2018 oraz w 2017 roku w spółce Orbis 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 r.	15 017	6 791	21 808
Koszty bieżących świadczeń	552	156	708
Koszt odsetkowy	249	111	360
Świadczenia wypłacone	(957)	(171)	(1 128)
Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 30 czerwca 2018 roku	14 861	6 887	21 748
Rezerwy krótkoterminowe	1 849	1 121	2 970
Rezerwy długoterminowe	13 012	5 766	18 778
Razem wartość bieżąca zobowiązań - stan na 30 czerwca 2018 roku	14 861	6 887	21 748

REZERWY NA ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno- rentowe	Ogółem zobowiązania
Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 1 stycznia 2017 r.	15 446	6 554	22 000
Koszty bieżących świadczeń	987	275	1 262
Koszt przeszłego zatrudnienia i (zysk)/strata z rozliczenia	(1 483)	(618)	(2 101)
Koszt odsetkowy	510	215	725
(Zyski)/straty z przeszacowania:			
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń demograficznych	(47)	3	(44)
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń finansowych	292	484	776
aktuarialne zyski i straty wynikające z korekt doświadczalnych	1 221	77	1 298
Świadczenia wypłacone	(1 909)	(199)	(2 108)
Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 31 grudnia 2017 roku	15 017	6 791	21 808
Rezerwy krótkoterminowe	2 005	1 009	3 014
Rezerwy długoterminowe	13 012	5 782	18 794
Razem wartość bieżąca zobowiązań - stan na 31 grudnia 2017 roku	15 017	6 791	21 808

REZERWY NA ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno- rentowe	Ogółem zobowiązania
Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 1 stycznia 2017 r.	15 446	6 554	22 000
Koszty bieżących świadczeń	499	139	638
Koszt przeszłego zatrudnienia i (zysk)/strata z rozliczenia	(1 134)	(457)	(1 591)
Koszt odsetkowy	251	94	345
Świadczenia wypłacone	(810)	(60)	(870)
Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 30 czerwca 2017 r.	14 252	6 270	20 522
Rezerwy krótkoterminowe	1 777	1 045	2 822
Rezerwy długoterminowe	12 475	5 225	17 700
Razem wartość bieżąca zobowiązań - stan na 30 czerwca 2017 roku	14 252	6 270	20 522

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	Rezerwy na zobowiązania razem
Stan na 1 stycznia 2018 roku	777	1 318	2 095
Utworzenie rezerwy w ciągu okresu	0	488	488
Wykorzystanie rezerwy w ciągu okresu	0	(426)	(426)
Rozwiązanie rezerwy w ciągu okresu	0	(620)	(620)
Stan na 30 czerwca 2018 roku	777	760	1 537
Rezerwy krótkoterminowe	777	760	1 537
Rezerwy długoterminowe	0	0	0
Rezerwy razem na 30 czerwca 2018 roku	777	760	1 537

REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	Rezerwa na procesy sądowe	Rezerwa na koszty restrukturyzacji	Rezerwy na zobowiązania razem
Stan na 1 stycznia 2017 roku	777	681	1 458
Utworzenie rezerwy w ciągu okresu	0	1 642	1 642
Wykorzystanie rezerwy w ciągu okresu	0	(957)	(957)
Rozwiązanie rezerwy w ciągu okresu	0	(48)	(48)
Stan na 31 grudnia 2017 roku	777	1 318	2 095
Rezerwy krótkoterminowe	777	1 318	2 095
Rezerwy długoterminowe	0	0	0
Rezerwy razem na 31 grudnia 2017 roku	777	1 318	2 095

REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	Rezerwa na procesy sądowe	Rezerwa na koszty restrukturyzacji	Rezerwy na zobowiązania razem
Stan na 1 stycznia 2017 roku	777	681	1 458
Utworzenie rezerwy w ciągu okresu	0	324	324
Wykorzystanie rezerwy w ciągu okresu	0	(957)	(957)
Rozwiązanie rezerwy w ciągu okresu	0	(48)	(48)
Stan na 30 czerwca 2017 roku	777	0	777
Rezerwy krótkoterminowe	777	0	777
Rezerwy długoterminowe	0	0	0
Rezerwy razem na 30 czerwca 2017 roku	777	0	777

8.4 AKTYWA I REZERWA NA PODATEK ODROZCZONY

PODATEK ODROZCZONY *	Stan na:		Wpływ na sprawozdanie z całkowitych dochodów
	30.06.2018	31.12.2017	
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	18 967	21 628	(2 661)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	(13 566)	(14 991)	1 425
Zmiana aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego, w tym:			(1 236)
wpływ na wynik finansowy			(1 822)
wpływ na pozostałe całkowite dochody			(14)
wpływ na saldo początkowe zysków zatrzymanych			600

* Rezerwa i Aktywa z tytułu podatku odroczonego prezentowane są per saldo.

9. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

9.1 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z EMISJI OBLIGACJI

Wyemitowane obligacje zabezpieczone zostały hipoteką umowną łączną na hotelach Mercure Warszawa Grand (KW nr WA4M/00159685/9), Novotel Warszawa Centrum (KW nr WA4M/00072550/0) oraz Mercure Warszawa Centrum (KW nr WA4M/00097244/3) do sumy 625 000 tys. zł. Hipoteka ustanowiona została na rzecz administratora hipoteki - Banku Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie, który będzie działał w imieniu własnym, lecz na rachunek obligatariuszy. Łączna wartość rynkowa wyżej wymienionych hoteli obciążonych hipoteką, ustalona przez niezależnych rzeczoznawców na dzień 19 maja 2017 roku operatem szacunkowym z dnia 1 czerwca 2017 roku wyniosła 773 176 tys. zł. Wartość księgową tych nieruchomości na dzień 30 czerwca 2018 roku wynosi 222 441 tys. zł.

9.2 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW SPRZEDAŻY AKTYWÓW

W ramach zawartej w dniu 26 maja 2014 roku pomiędzy Orbis S.A. a trzema osobami fizycznymi umowy sprzedaży udziałów w Wiosce Turystycznej Wilkasy Sp. z o.o., Orbis S.A. jako sprzedający złożył poręczenie z tytułu naruszenia oświadczeń i zapewnień złożonych nabywcom w związku z podpisaną umową do kwoty 1 750 tys. zł. Orbis S.A. zostanie zwolniony z tej odpowiedzialności po upływie 5 pełnych lat obrotowych za zapewnienia dotyczące kwestii podatkowych i zobowiązań publicznoprawnych.

10. INSTRUMENTY FINANSOWE**10.1 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	355 798	76 973	158 342
Pożyczki i należności własne (w tym należności handlowe)	246 190	442 730	454 264
Pochodne instrumenty finansowe (aktywa)	0	1 722	0
Zobowiązania finansowe			
Koszt zamortyzowany (w tym zobowiązania handlowe)	646 081	578 594	743 044
Instrumenty pochodne pozostające w powiązaniach zabezpieczających	0	74	129

10.2 WARTOŚĆ GODZIWA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

Na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz 30 czerwca 2017 roku do instrumentów finansowych, które podlegały wycenieniu 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 Spółka nie posiadała już SWAP'a stopy procentowej (patrz opis w nocie 10.3).

Poniższa tabela zawiera zestawienie wartości godziwych z wartościami bilansowymi aktywów i zobowiązań finansowych (także tych, które nie są wyceniane w wartości godziwej, ale co do których 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	355 798	355 798	76 973	76 973	158 342	158 342
Pożyczki udzielone	196 732	196 732	398 366	398 366	403 990	403 990
Pochodne instrumenty finansowe (aktywa)	0	0	1 722	1 722	0	0
Inne aktywa finansowe	6 944	6 944	6 944	6 944	10 944	10 944
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	42 514	42 514	37 420	37 420	39 330	39 330
Zobowiązania finansowe						
Kredyty i pożyczki	0	0	0	0	105 555	107 094
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	144 189	144 189	76 816	76 816	135 974	135 974

Zdaniem Zarządu, na dzień 30 czerwca 2018 roku, 31 grudnia 2017 roku oraz 30 czerwca 2017 roku wartość bilansowa instrumentów finansowych Spółki - z wyjątkiem zobowiązań z tytułu kredytów i wyemitowanych obligacji - jest zbliżona do ich wartości godziwej.

Wartość godziwa zobowiązań z tytułu kredytów została ustalona na dzień 30 czerwca 2017 roku jako wartość bieżąca przyszłych przepływów pieniężnych, zdyskontowana bieżącą stopą procentową. Na dzień 30 czerwca 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 roku Spółka 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 instrumentów pochodnych została ustalona na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz 30 czerwca 2017 roku jako wartość bieżąca szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych na podstawie obserwacji krytych dochodowości. Na dzień 30 czerwca 2018 roku Spółka 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 Spółka nie dokonywała przeniesień pomiędzy poziomami wartości godziwej.

10.3 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 Spółki.

11. TRANSAKcje Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

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

Przychody ze sprzedaży usług spółkom Grupy Accor obejmują przede wszystkim przychody za wsparcie w sprzedaży, promowanie sieci Accor i rozwój programu Le Club Accorhotels w Polsce oraz w krajach bałtyckich.

Koszty zakupu usług od spółek Grupy Accor obejmują przede wszystkim:

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

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

Zakupy od jednostek zależnych obejmują przede wszystkim wzajemne świadczenie usług.

Przychody finansowe obejmują dywidendy od jednostek powiązanych oraz odsetki od pożyczek udzielonych spółkom zależnym: Accor Pannonia Hotels Zrt., UAB Hekon oraz Accor Hotels Romania s.r.l. (więcej informacji o pożyczkach zamieszczono w nocie 6.1).

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:	919	1 784	838	1 603
- od jednostki dominującej	354	747	388	753
- od pozostałych spółek z grupy Accor	243	470	171	367
- od jednostek zależnych	322	567	279	483
Przychody finansowe:	14 579	17 011	15 691	17 788
- od jednostek zależnych	14 579	17 011	15 691	17 788
Przychody razem	15 498	18 795	16 529	19 391
Koszty zakupu usług:	11 490	20 323	10 746	18 416
- od jednostki dominującej	9 116	15 719	8 013	13 442
- od pozostałych spółek z grupy Accor	2 367	4 492	2 733	4 974
- od jednostek zależnych	7	112	0	0
Koszty razem	11 490	20 323	10 746	18 416

NALEŻNOŚCI	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Należności z tytułu dostaw i usług:	1 546	1 850	1 158
- od jednostki dominującej	876	778	731
- od pozostałych spółek z grupy Accor	541	321	327
- od jednostek zależnych	129	751	100
Należności z tytułu udzielonych pożyczek:	196 732	398 366	403 990
- od jednostek zależnych	196 732	398 366	403 990
Należności razem	198 278	400 216	405 148

ZOBOWIĄZANIA	stan na 30.06.2018	stan na 31.12.2017	stan na 30.06.2017
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług:	13 603	8 478	8 470
- wobec jednostki dominującej	9 799	5 622	7 339
- wobec pozostałych spółek z grupy Accor	851	963	1 131
- wobec jednostek zależnych	2 953	1 893	0
Zobowiązania z tytułu dywidend:	38 842	0	38 842
- wobec jednostki dominującej	35 156	0	35 156
- wobec pozostałych spółek z grupy Accor	3 686	0	3 686
Zobowiązania razem	52 445	8 478	47 312

Na dzień 30 czerwca 2018 roku, 31 grudnia 2017 roku oraz 30 czerwca 2017 roku Spółka nie posiadała pożyczek otrzymanych od podmiotów powiązanych.

Zaprezentowane należności nie zostały objęte odpisem aktualizującym.

Transakcje z jednostkami powiązаныmi przeprowadzane są na warunkach rynkowych.

Świadczenia (w tym wynagrodzenia, nagrody, świadczenia po okresie zatrudnienia oraz odprawy) wypłacone zgodnie z umownymi zobowiązaniami na rzecz Członków Zarządu i Rady Nadzorczej Orbis S.A. w okresach 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 i 2017 roku wyniosły odpowiednio 3 505 tys. zł i 3 376 tys. zł.

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

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

12. 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 6.4.

13. SPRAWY SPORNE

Spółka nie zidentyfikowała istotnych wartościowo postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań i wierzytelności Spółki 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 Spółki, dokonane przez Prezydentów poszczególnych miast aktualizacje opłat są nieuzasadnione bądź też powinny być skalkulowane według innych stawek. Na dzień bilansowy skumulowana wartość kwestionowanych przez Spółkę opłat wynosi 8 443 tys. zł i została ujęta w innych zobowiązaniach krótkoterminowych.

14. SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH**Objaśnienia korekt wyniku w przepływach działalności operacyjnej**

Zmiana stanu zapasów oraz rezerw przedstawiona w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych jest równa bilansowej zmianie stanu tych pozycji.

	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018	6 miesięcy zakończonych 30.06.2017
Bilansowa zmiana stanu należności	(9 700)	(11 230)
zmiana stanu długoterminowych rozliczeń międzyokresowych	122	67
zmiana stanu należności z tytułu sprzedaży środków trwałych	(3 945)	(5 063)
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(13 523)	(16 226)
Bilansowa zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	66 284	56 962
zmiana stanu zobowiązań inwestycyjnych	7 687	9 762
dywidenda z zysku do wypłaty	(73 723)	(73 723)
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	248	(6 999)
Bilansowa zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	14 500	22 899
zmiana stanu z tyt. otrzymanych zaliczek na sprzedaż środków trwałych	(1 309)	(9 531)
korekta z tytułu wdrożenia MSSF 15	(1 436)	0
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	11 755	13 368

15. WYDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

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

Orbis S.A.

Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe za I półrocze 2018 roku
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

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	