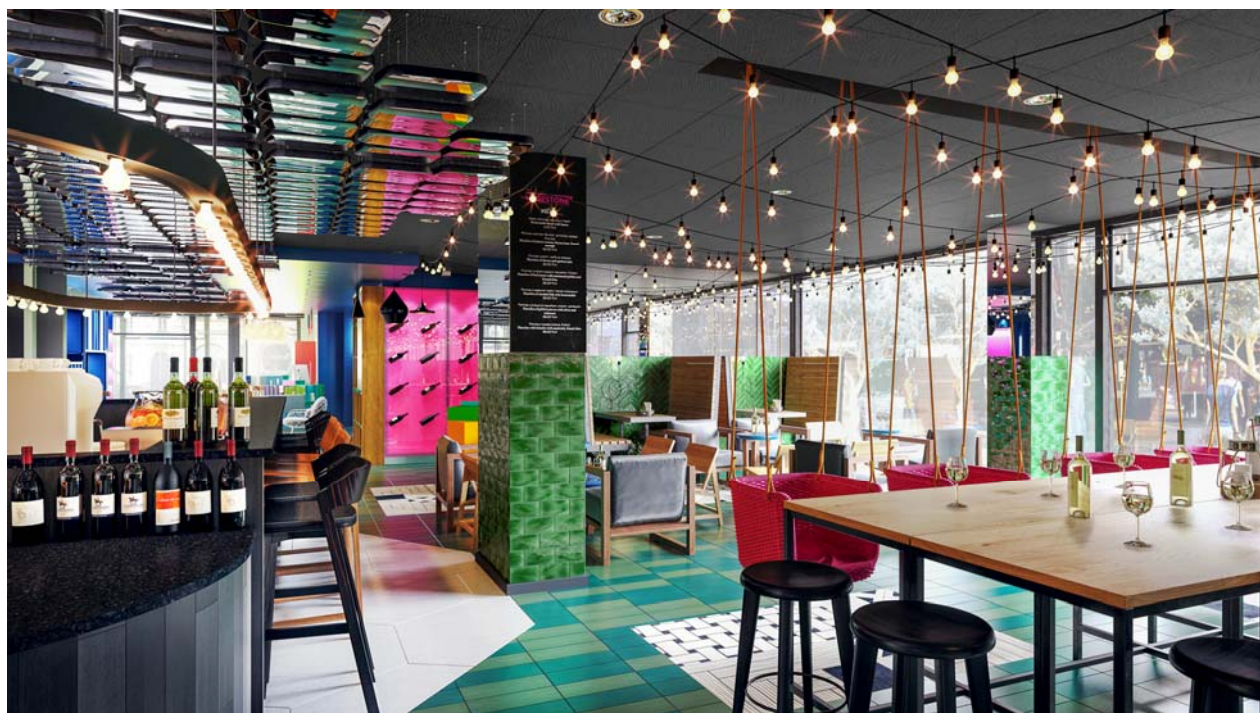




Grupa Kapitałowa Orbis

RAPORT ZA III KWARTAŁ 2018 roku



Warszawa, 26 października 2018 roku

Spis treści

1	NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA III KWARTAŁU 2018 ROKU – KOMENTARZ PREZESA	3
2	WYBRANE DANE FINANSOWE I OPERACYJNE	5
2.1	GRUPA KAPITAŁOWA ORBIS	5
2.2	ORBIS S.A.	6
3	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS	7
3.1	SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	7
3.2	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	8
3.3	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	9
3.4	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	11
3.5	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	12
4	KOMENTARZ DO WYNIKÓW GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS	13
4.1	OTOCZENIE MAKROEKONOMICZNE	13
4.2	RYNEK HOTELARSKI – POZYTYWNE TRENDY	15
4.3	ISTOTNE ZDARZENIA W OKRESIE 9 MIESIĘCY 2018 ROKU	15
4.4	BAZA HOTELOWA GRUPY ORBIS	18
4.5	WYNIKI FINANSOWE GRUPY ORBIS	19
4.6	SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI	22
4.6.1	WYNIKI W PODZIALE NA SEGMENTY OPERACYJNE	22
4.6.2	WYNIKI W PODZIALE NA OBSZARY GEOGRAFICZNE	25
4.7	PRZYCHODY SEGMENTÓW OPERACYJNYCH W PODZIALE NA RODZAJE USŁUG I OBSZARY GEOGRAFICZNE	30
4.8	SEZONOWOŚĆ LUB CYKLICZNOŚĆ DZIAŁALNOŚCI	31
4.9	KLIENCI GRUPY ORBIS	32
4.10	SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	32
4.11	SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	33
4.12	SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	34
4.13	NOTOWANIA AKCJI	35
4.14	NAKŁADY INWESTYCYJNE	35
4.15	PRACOWNICY	38
4.16	SPOŁECZNA ODPOWIEDZIALNOŚĆ (CSR)	38
4.17	STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WCZEŚNIEJ OPUBLIKOWANYCH PROGNOZ	39
4.18	CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIEĆ WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY HOTELOWEJ ORBIS W KOLEJNYCH KWARTAŁACH	39
5	INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	42
5.1	PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE	42
5.2	PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI	42
5.3	AKCJONARIUSZE EMITENTA	42
5.4	WŁADZE STATUTOWE EMITENTA	43
5.5	STAN POSIADANIA AKCJI ORBIS S.A. PRZEZ CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ ORAZ CZŁONKÓW ZARZĄDU	43
5.6	KAPITAŁ PODSTAWOWY ORAZ WYPŁACONE DYWIDENDY	43
5.7	STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ	44
5.8	OPIS WAŻNIEJSZYCH STOSOWANYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI	45
5.8.1	WPŁYW ZASTOSOWANIA NOWYCH STANDARDÓW NA SPRAWOZDANIE FINANSOWE	45
5.8.2	POLITYKA RACHUNKOWOŚCI W ZAKRESIE UJMOWANIA PRZYCHODÓW	49
5.9	KURSY WALUT	51
5.10	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK	51
5.11	EMISJE, WYKUP I SPŁATY DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	51
5.12	INSTRUMENTY FINANSOWE	52
5.12.1	WARTOŚĆ GODZIWA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH	52
5.12.2	RACHUNKOWOŚĆ ZABEZPIECZEŃ	53
5.13	ZMIANY WARTOŚCI SZACUNKOWYCH	54
5.13.1	ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ AKTYWÓW	54

5.13.2	REZERWY	55
5.14	AKTYWA I REZERWA NA PODATEK ODROZCZONY	55
5.15	ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	56
5.15.1	ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z EMISJI OBLIGACJI ORAZ OBOWIĄZUJĄCEGO PRAWA	56
5.15.2	ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW O UDZIELENIE GWARANCJI	56
5.15.3	ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW SPRZEDAŻY AKTYWÓW	56
5.16	SPRAWY SPORNE	56
5.17	TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	57
5.18	ISTOTNE ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM	58
6	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ORBIS S.A.	60
6.1	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	60
6.2	SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	61
6.3	SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	61
6.4	SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	63
6.5	SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH	64
7	KOMENTARZ DO WYNIKÓW ORBIS S.A.	65
7.1	OTOCZENIE ZEWNĘTRZNE	65
7.2	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	65
7.3	WYNIKI FINANSOWE ORBIS S.A. W PODZIALE NA SEGMENTY OPERACYJNE	67
7.4	PRZYCHODY SEGMENTÓW OPERACYJNYCH W PODZIALE NA RODZAJE USŁUG	70
7.5	SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	71
7.6	SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	72
7.7	SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH	72
8	INFORMACJE DODATKOWE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	74
8.1	INFORMACJE OGÓLNE	74
8.1.1	PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE	74
8.1.2	PODSTAWOWA DZIAŁALNOŚĆ	74
8.2	AKCJONARIUSZE EMITENTA	74
8.3	STAN POSIADANIA AKCJI ORBIS S.A. PRZEZ CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ ORAZ CZŁONKÓW ZARZĄDU	74
8.4	OPIS WAŻNIEJSZYCH STOSOWANYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI	74
8.5	INWESTYCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH	77
8.6	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK	78
8.7	EMISJE, WYKUP I SPŁATY DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	78
8.8	POŻYCZKI UDZIELONE	78
8.9	INSTRUMENTY FINANSOWE	79
8.9.1	WARTOŚĆ GODZIWA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH	79
8.9.2	RACHUNKOWOŚĆ ZABEZPIECZEŃ	80
8.10	ZMIANY WARTOŚCI SZACUNKOWYCH	80
8.10.1	ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ AKTYWÓW	80
8.10.2	REZERWY	81
8.11	AKTYWA I REZERWA NA PODATEK ODROZCZONY	82
8.12	SPRAWY SPORNE	82
8.13	TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	82
8.14	ISTOTNE ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM	84
	ZAŁĄCZNIK NR 1: WSKAŹNIKI OPERACYJNE GRUPY ORBIS	85
	ZAŁĄCZNIK NR 2: SŁOWNIK TERMINÓW	89

1 NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA III KWARTAŁU 2018 ROKU – KOMENTARZ PREZESA

- **Dobre przychody i wyniki operacyjne** na wszystkich rynkach
- Potwierdzenie docelowego poziomu wskaźnika **EBITDA operacyjna w roku 2018** (465-480 mln zł)
- Marża EBITDA na poziomie 33,2% pomimo wymagającego rynku pracownika
- **Przyspieszenie rozwoju sieci nowych hoteli prowadzonych w modelu *asset light*** – 15 nowych hoteli (ponad 1 800 pokoi) w umowach podpisanych od początku roku
- **2 nowe własne hotele:** nowo wybudowany hotel ibis Vilnius Centre (164 pokoje) oraz przejęty hotel Mercure Bucharest Unirii (95 pokoi)
- Pozytywne efekty **transformacji kultury korporacyjnej** np. niższa rotacja pracowników, lepsze wskaźniki satysfakcji gości

Wyniki

Orbis wykorzystał dobre warunki gospodarcze panujące na większości głównych rynków w okresie 9 miesięcy 2018 roku. Wskaźnik RevPAR w ujęciu porównywalnym (*like-for-like*) w regionie Europy Wschodniej wzrósł o 3%. Było to spowodowane głównie wzrostem średniej ceny, dzięki czemu Grupa odnotowała +3,2% wzrost przychodów ogółem (do poziomu 1 079,4 mln zł), pomimo wysokiej bazy porównawczej z rekordowo wysokimi danymi z roku 2017.

Nadal obserwujemy pozytywną dynamikę w branży turystycznej, wysoki wzrost ruchu turystycznego w regionie, wzrost wydatków na podróże oraz pojawienie się nowych graczy na rynku. Rosnący popyt zachęcił naszych konkurentów do zwiększenia swojego udziału w rynku hotelarskim, w tym także na naszych strategicznych rynkach. Wzrost liczby nowych projektów jest szczególnie widoczny w Warszawie, Trójmieście i Bukareszcie. W powiązaniu z rosnącymi kosztami zatrudnienia czynnik ten odegrał wymierny wpływ na wyniki Orbisu. Niezależnie od powyższych okoliczności dzięki naszym działaniom EBITDA operacyjna osiągnęła poziom 357,9 mln zł, co stanowi wzrost o 2,7% w ujęciu porównywalnym (*like-for-like*) w porównaniu z rokiem ubiegłym, a marża EBITDA wyniosła 33,2% (zmiana o -0,1 pkt proc. r/r). Na podstawie tych wyników oraz uwzględniając perspektywy na najbliższe miesiące potwierdzamy naszą całoroczną prognozę wskaźnika EBITDA operacyjna w przedziale 465 - 480 mln zł.

Portfolio

Orbis nie ustaje w realizacji swoich ambitnych celów rozwoju sieci. W okresie pierwszych trzech kwartałów roku wciąż powiększaliśmy nasze portfolio podpisując 15 nowych umów na hotele działające w modelu *asset light* (co oznacza ponad 1 800 nowych pokoi hotelowych). Nowe hotele znajdują się w prawie całym regionie naszej działalności, poczynając od Polski, Czech, Węgier, Rumunii, przez Litwę, Bułgarię, Bośnię i Hercegowinę, aż po lokalizację w nowym kraju w naszej sieci - Chorwację. Ponadto, na podstawie wcześniej podpisanych umów w 2018 roku otworzyliśmy łącznie 7 nowych hoteli działających według różnych modeli biznesowych (franczyza, umowy zarządzania, hotele własne), zwiększając nasz potencjał o ponad 800 nowych pokoi, w tym o 164 pokoje w naszym własnym hotelu ibis Vilnius, otwartym w sierpniu. Zważywszy na nową strukturę naszej coraz bardziej zrównoważonej sieci hoteli oraz szybki rozwój portfolio hoteli działających według modelu *asset light*, w coraz większym stopniu koncentrujemy się na zadowoleniu z naszych partnerów biznesowych. W tym kontekście wdrożyliśmy nowy projekt, mający na celu zacieśnienie naszej współpracy, poszerzenie oferty usług i personalizację usług mającą na celu wzmocnienie relacji z klientami oraz ewentualnie dalszy rozwój nowych projektów *asset light* z naszymi partnerami. Wierzymy w wygenerowanie dodatkowego źródła przychodu.

Niezależnie od organicznego rozwoju naszej sieci, w trzecim kwartale roku Orbis sfinalizował również przejęcie hotelu Mercure Bucharest Unirii oraz nabył grunt w Krakowie, na którym zbudowany zostanie kolejny hotel w centrum miasta. Mając na uwadze jak najlepsze wykorzystanie naszych aktywów, Orbis przenosi swoją siedzibę z ulicy Brackiej do innej lokalizacji, a obecnie zajmowany budynek biurowy zostanie przekształcony w nowy, znakomicie położony hotel lifestylowy.

Ludzie

Działając w sektorze usług jesteśmy szczególnie narażeni na wyzwania związane z rynkiem pracy. Najniższy w historii poziom bezrobocia na naszych strategicznych, geograficznych rynkach, ma wpływ nie tylko na wzrost płac, ale także powoduje deficyt rąk do pracy.

W celu zachęcenia nowych pracowników, lecz także przeciwdziałania rotacji pracowniczej, kontynuujemy program EVP - Employees Value Proposition, wychodząc z założenia, że bycie najlepszym pracodawcą (Orbis uzyskał od Aon Hewitt wyróżnienie „Najlepszy Pracodawca w Polsce”) wpłynie także pozytywnie na wrażenia gości z pobytu w naszych hotelach. Nasze wysiłki zaowocowały drugi rok z rzędu - zmniejszeniem wskaźnika rotacji pracowników w Polsce z 15,8% w roku ubiegłym do 14,5% w roku bieżącym. Angażujemy się także w szereg innowacyjnych projektów skierowanych do młodszego pokolenia pracowników, m.in. hackaton w Budapeszcie, gdzie zaprojektowany został „Pokój przyszłości”, stworzenie platformy edukacyjnej dla pracowników oraz nowy, innowacyjny proces rekrutacji w hotelach ibis Vilnius Centre i ibis Styles Warszawa Centrum, które dołączają do Grupy w tym roku.

Jesteśmy na dobrej drodze do realizacji naszej strategii w kluczowych obszarach: osiągnięte wyniki (*Performance*), rozwój sieci hoteli (*Portfolio*) i pracownicy (*People*). Stale kładziemy nacisk na zrównoważony wzrost przychodów oraz dyscyplinę finansową. Nasze perspektywy rozwojowe są bezpieczne dzięki 47 planowanym przedsięwzięciom (ponad 6 300 pokoi), co zapewni dalszy wzrost w nadchodzących kwartałach. Jestem przekonany, że korzystając z naszej silnej pozycji finansowej możemy dalej się rozwijać, także dzięki połączeniom i przejęciom innych hoteli. Wszystkie te czynniki dowodzą, że Orbis jest na drodze do dalszego wzmocnienia swojej silnej pozycji w regionie.

2 WYBRANE DANE FINANSOWE I OPERACYJNE

2.1 Grupa Kapitałowa Orbis

Skonsolidowany rachunek zysków i strat	w tys. zł		w tys. euro	
	9 miesięcy zakończonych 30.09.2018	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017	9 miesięcy zakończonych 30.09.2018	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017
Przychody netto ze sprzedaży	1 082 005	1 101 454	254 380	258 764
Zysk z działalności operacyjnej	363 540	250 157	85 468	58 769
Zysk netto za okres	298 682	188 185	70 220	44 210
Zysk netto za okres przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	298 534	188 143	70 185	44 200
Zysk na jedną akcję podstawowy i rozwodniony przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł)	6,48	4,08	1,52	0,96

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	w tys. zł		w tys. euro	
	9 miesięcy zakończonych 30.09.2018	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017	9 miesięcy zakończonych 30.09.2018	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	287 172	298 356	67 514	70 093
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	117 424	(511 663)	27 606	(120 205)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(124 611)	(82 358)	(29 296)	(19 348)
Przepływy pieniężne netto, razem	279 985	(295 665)	65 825	(69 460)

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	w tys. zł		w tys. euro	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Aktywa trwałe	2 452 470	2 392 340	574 161	573 579
Aktywa obrotowe	634 918	325 869	148 644	78 129
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	23 210	201 093	5 434	48 213
Kapitał własny	2 314 975	2 080 877	541 971	498 904
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	2 314 632	2 080 676	541 891	498 855
Zobowiązania długoterminowe	547 812	548 571	128 251	131 523
Zobowiązania krótkoterminowe	247 811	289 854	58 016	69 494

Wybrane dane operacyjne	9 miesięcy zakończonych 30.09.2018	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017
Liczba hoteli (stan na koniec okresu)	129	120
Liczba pokoi (stan na koniec okresu)	21 196	20 142
Frekwencja w %	73,7	74,7
Średni przychód na 1 dostępny pokój w zł	192,0	187,5

2.2 Orbis S.A.

Rachunek zysków i strat	w tys. zł		w tys. euro	
	9 miesięcy zakończonych 30.09.2018	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017	9 miesięcy zakończonych 30.09.2018	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017
Przychody netto ze sprzedaży	673 007	672 486	158 224	157 987
Zysk z działalności operacyjnej	120 144	135 845	28 246	31 914
Zysk netto za okres	113 136	109 936	26 598	25 827
Zysk na jedną akcję podstawowy i rozwodniony (w zł)	2,46	2,39	0,58	0,56

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	w tys. zł		w tys. euro	
	9 miesięcy zakończonych 30.09.2018	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017	9 miesięcy zakończonych 30.09.2018	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	183 269	175 942	43 087	41 334
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	146 040	(50 928)	34 334	(11 964)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(83 676)	(104 056)	(19 672)	(24 446)
Przepływy pieniężne netto, razem	245 633	20 958	57 748	4 924

Sprawozdanie z sytuacji finansowej	w tys. zł		w tys. euro	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Aktywa trwałe	2 331 617	2 517 115	545 867	603 494
Aktywa obrotowe	417 522	195 240	97 748	46 810
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	23 210	23 514	5 434	5 638
Kapitał własny	2 093 661	2 056 754	490 158	493 120
Zobowiązania długoterminowe	540 072	538 551	126 439	129 121
Zobowiązania krótkoterminowe	138 616	140 564	32 452	33 701

Dla celów przeliczenia prezentowanych danych na EUR zastosowano następujące kursy:

- Dla pozycji rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych:
 - 4,2535 – kurs wyliczony jako średnia z kursów NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 9 miesięcy 2018 roku,
 - 4,2566 – kurs wyliczony jako średnia z kursów NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie 9 miesięcy 2017 roku.
- Dla pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej:
 - 4,2714 – kurs NBP z dnia 28 września 2018 roku,
 - 4,1709 – kurs NBP z dnia 29 grudnia 2017 roku.

3 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS

3.1 Skonsolidowany rachunek zysków i strat

	3 miesiące zakończone 30.09.2018	9 miesięcy zakończonych 30.09.2018	3 miesiące zakończone 30.09.2017	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017
Przychody netto ze sprzedaży	391 693	1 082 005	421 924	1 101 454
Usługi obce	(81 826)	(233 713)	(86 533)	(234 088)
Koszty świadczeń pracowniczych	(85 868)	(273 542)	(90 123)	(263 944)
Zużycie materiałów i energii	(43 871)	(136 143)	(52 504)	(147 925)
Podatki i opłaty	(10 695)	(31 900)	(10 619)	(31 162)
Pozostałe koszty rodzajowe	(3 576)	(10 113)	(3 152)	(9 650)
Utrata wartości należności	580	1 016	(799)	(829)
Pozostałe przychody/(koszty) operacyjne netto	747	2 661	876	2 315
EBITDAR	167 184	400 271	179 070	416 171
Koszty wynajmu nieruchomości	(13 999)	(42 281)	(14 446)	(49 376)
EBITDA operacyjna	153 185	357 990	164 624	366 795
Amortyzacja	(42 605)	(124 927)	(41 126)	(123 312)
Zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	110 580	233 063	123 498	243 483
Wynik na sprzedaży nieruchomości	32	129 380	6 947	10 874
Aktualizacja wartości aktywów trwałych	2 336	2 336	0	0
Koszty restrukturyzacji	(491)	(388)	(725)	(2 511)
Wynik innych zdarzeń jednorazowych	(851)	(851)	(632)	(1 689)
Zysk z działalności operacyjnej	111 606	363 540	129 088	250 157
Przychody finansowe	626	1 221	434	1 307
Koszty finansowe	(9 164)	(16 330)	(2 541)	(19 666)
Zysk przed opodatkowaniem	103 068	348 431	126 981	231 798
Podatek dochodowy	(19 402)	(49 749)	(21 067)	(43 613)
Zysk netto za okres	83 666	298 682	105 914	188 185
- przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	83 644	298 534	105 889	188 143
- przypisany udziałom niekontrolującym	22	148	25	42
Zysk na jedną akcję zwykłą				
Podstawowy i rozwodniony zysk na akcję przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej za okres (w zł)	1,82	6,48	2,30	4,08

3.2 Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	3 miesiące zakończone 30.09.2018	9 miesięcy zakończonych 30.09.2018	3 miesiące zakończone 30.09.2017	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017
Zysk netto za okres	83 666	298 682	105 914	188 185
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	(9)	(9)	(1)	(23)
Składniki, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:				
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	(5 715)	10 250	10 483	(10 239)
Efektywna część zysków i strat związanych z instrumentem zabezpieczającym w ramach zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0	75	(2)	(14)
Podatek dochodowy dotyczący składników, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach	0	(14)	0	2
Inne całkowite dochody/(straty) po opodatkowaniu	(5 724)	10 302	10 480	(10 274)
Całkowite dochody za okres	77 942	308 984	116 394	177 911
- przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej	77 922	308 842	116 367	177 874
- przypisane udziałom niekontrolującym	20	142	27	37

3.3 Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	Stan na:			
	30 września 2018	30 czerwca 2018	31 grudnia 2017	30 września 2017
Aktywa trwałe	2 452 470	2 369 525	2 392 340	2 404 699
Rzeczowe aktywa trwałe	2 315 669	2 232 250	2 251 515	2 237 198
Nieruchomości inwestycyjne	3 837	3 836	5 088	8 765
Wartości niematerialne, w tym:	114 600	110 428	111 568	111 860
- wartość firmy	111 647	107 252	107 252	107 252
Inne aktywa finansowe	6 944	6 944	6 944	28 728
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 323	14 932	15 912	16 805
Pozostałe aktywa długoterminowe	1 097	1 135	1 313	1 343
Aktywa obrotowe	634 918	705 848	325 869	387 511
Zapasy	5 812	6 185	6 785	6 457
Należności handlowe	97 768	83 173	68 579	92 885
Należności z tytułu podatku dochodowego	569	1 203	541	0
Należności krótkoterminowe inne	33 607	32 647	35 120	46 468
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0	620	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	497 162	582 020	214 844	241 701
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	23 210	42 102	201 093	191 522
AKTYWA RAZEM	3 110 598	3 117 475	2 919 302	2 983 732

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

Pasywa	Stan na:			
	30 września 2018	30 czerwca 2018	31 grudnia 2017	30 września 2017
Kapitał własny	2 314 975	2 237 033	2 080 877	2 054 864
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	2 314 632	2 236 710	2 080 676	2 054 665
Kapitał zakładowy	517 754	517 754	517 754	517 754
Pozostałe kapitały	133 333	133 333	133 272	133 226
Zyski zatrzymane	1 664 017	1 580 382	1 440 378	1 396 510
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	(472)	5 241	(10 728)	7 175
Udziały niekontrolujące	343	323	201	199
Zobowiązania długoterminowe	547 812	547 755	548 571	619 722
Kredyty i pożyczki	0	0	0	70 388
Obligacje	502 655	501 892	501 778	502 319
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 905	2 095	3 969	4 899
Przychody przyszłych okresów	12 879	12 987	12 202	12 277
Zobowiązania długoterminowe inne	6 236	5 908	5 777	5 187
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	18 771	19 185	19 180	17 899
Rezerwy na zobowiązania	5 366	5 688	5 665	6 753
Zobowiązania krótkoterminowe	247 811	332 687	289 854	309 146
Kredyty i pożyczki	0	0	40 873	57 070
Inne zobowiązania finansowe	0	0	74	131
Zobowiązania handlowe	97 885	102 873	101 471	111 468
Zobowiązania dotyczące środków trwałych	12 107	12 742	28 358	8 437
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	21 360	16 345	1 758	9 793
Przychody przyszłych okresów	36 989	41 684	23 623	33 858
Zobowiązania krótkoterminowe inne	75 368	154 175	88 251	84 788
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	2 962	3 035	3 080	2 823
Rezerwy na zobowiązania	1 140	1 833	2 366	778
PASYWA RAZEM	3 110 598	3 117 475	2 919 302	2 983 732

3.4 Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej				Udziały niekontrolujące	Razem
	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych		
<u>Dwanaście miesięcy zakończonych 31 grudnia 2017 roku</u>						
Stan na 01.01.2017	517 754	133 238	1 282 113	17 409	162	1 950 676
- zysk netto za okres	0	0	232 391	0	50	232 441
- inne całkowite dochody/(straty)	0	34	(403)	(28 137)	(11)	(28 517)
Całkowite dochody/(straty) za okres	0	34	231 988	(28 137)	39	203 924
- dywidendy	0	0	(73 723)	0	0	(73 723)
Stan na 31.12.2017	517 754	133 272	1 440 378	(10 728)	201	2 080 877
<u>w tym: dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku</u>						
Stan na 01.01.2017	517 754	133 238	1 282 113	17 409	162	1 950 676
- zysk netto za okres	0	0	188 143	0	42	188 185
- inne całkowite dochody/(straty)	0	(12)	(23)	(10 234)	(5)	(10 274)
Całkowite dochody/(straty) za okres	0	(12)	188 120	(10 234)	37	177 911
- dywidendy	0	0	(73 723)	0	0	(73 723)
Stan na 30.09.2017	517 754	133 226	1 396 510	7 175	199	2 054 864
<u>Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2018 roku</u>						
Stan na 01.01.2018 (dane zaraportowane)	517 754	133 272	1 440 378	(10 728)	201	2 080 877
- korekta z tytułu wdrożenia MSSF 15	0	0	(1 163)	0	0	(1 163)
Stan na 01.01.2018 (dane przekształcone)*	517 754	133 272	1 439 215	(10 728)	201	2 079 714
- zysk netto za okres	0	0	298 534	0	148	298 682
- inne całkowite dochody/(straty)	0	61	(9)	10 256	(6)	10 302
Całkowite dochody za okres	0	61	298 525	10 256	142	308 984
- dywidendy	0	0	(73 723)	0	0	(73 723)
Stan na 30.09.2018	517 754	133 333	1 664 017	(472)	343	2 314 975
<u>w tym: trzy miesiące zakończone 30 września 2018 roku</u>						
Stan na 01.07.2018	517 754	133 333	1 580 382	5 241	323	2 237 033
- zysk netto za okres	0	0	83 644	0	22	83 666
- inne całkowite dochody/(straty)	0	0	(9)	(5 713)	(2)	(5 724)
Całkowite dochody/(straty) za okres	0	0	83 635	(5 713)	20	77 942
Stan na 30.09.2018	517 754	133 333	1 664 017	(472)	343	2 314 975

* opis przekształcenia danych znajduje się w punkcie 5.8

3.5 Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

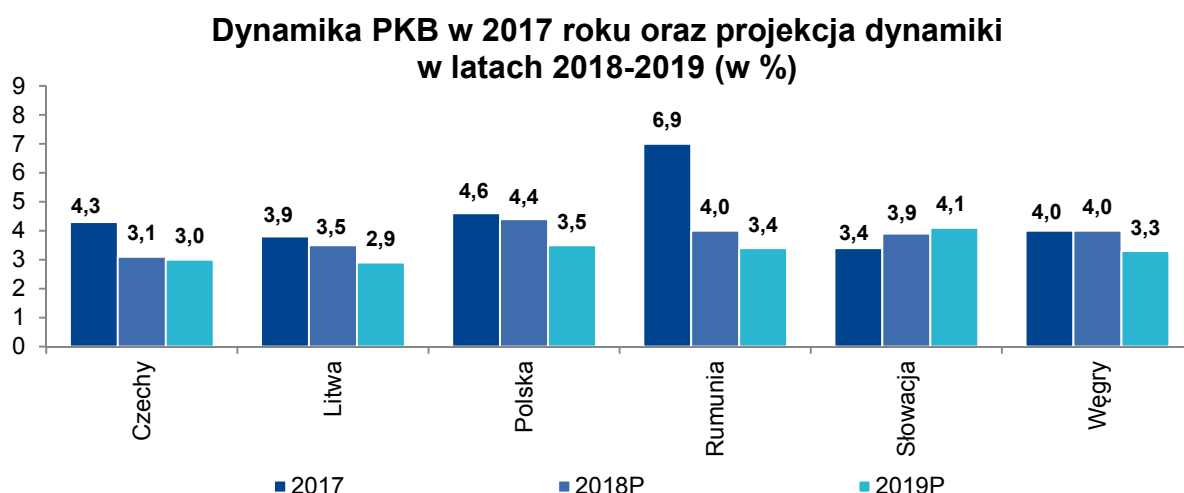
	3 miesiące zakończone 30.09.2018	9 miesięcy zakończonych 30.09.2018	3 miesiące zakończone 30.09.2017	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA				
Zysk przed opodatkowaniem	103 068	348 431	126 981	231 798
Korekty:	18 094	(36 266)	13 824	94 208
Amortyzacja	42 605	124 927	41 126	123 312
(Zyski)/straty z tytułu różnic kursowych	5 229	15 114	(2 169)	2 527
Odsetki i inne koszty finansowania zewnętrznego	2 914	9 965	4 227	12 678
Zysk z tytułu działalności inwestycyjnej	(448)	(144 102)	(6 943)	(8 487)
Zmiana stanu należności	(16 251)	(33 122)	(13 506)	(31 649)
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(9 606)	(18 155)	460	(12 787)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	(3 839)	11 922	(9 023)	10 486
Zmiana stanu rezerw	(1 467)	(1 931)	(574)	(2 518)
Zmiana stanu zapasów	1 283	1 442	226	640
Inne korekty	(2 326)	(2 326)	0	6
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	121 162	312 165	140 805	326 006
Podatek dochodowy zapłacony	(9 403)	(24 993)	(14 629)	(27 650)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	111 759	287 172	126 176	298 356
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA				
Przychody ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych oraz nieruchomości inwestycyjnych	20 129	353 022	11 751	43 346
Przychody z tytułu odsetek	477	1 074	405	1 226
Inne wpływy inwestycyjne	(810)	4 635	571	10 911
Wykup hoteli z leasingu	0	0	0	(468 056)
Wydatki z tytułu przejęcia hoteli	(46 689)	(46 689)	0	0
Pozostałe wydatki na rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne	(87 822)	(194 003)	(26 598)	(85 916)
Udzielenie pożyczek	(8)	(605)	0	0
Podwyższenie kapitału zakładowego w podmiotach powiązanych	(10)	(10)	0	0
Inne wydatki inwestycyjne	0	0	(4 410)	(13 174)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(114 733)	117 424	(18 281)	(511 663)
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA				
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	0	0	(32 754)	21 698
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	(73 723)	(73 723)	(73 723)	(73 723)
Splata kredytów i pożyczek	182	(40 545)	0	(17 645)
Splata odsetek i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek	(14)	(390)	(786)	(2 755)
Splata odsetek i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia z tytułu obligacji	(2 836)	(9 953)	(2 837)	(9 933)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(76 391)	(124 611)	(110 100)	(82 358)
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(79 365)	279 985	(2 205)	(295 665)
Wpływ zmian kursów walut na saldo środków pieniężnych w walutach obcych	(5 493)	2 333	1 287	(3 428)
Środki pieniężne na początek okresu	582 020	214 844	242 619	540 794
Środki pieniężne na koniec okresu	497 162	497 162	241 701	241 701

4 KOMENTARZ DO WYNIKÓW GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS

4.1 Otoczenie makroekonomiczne

Korzystna koniunktura gospodarcza

Mimo, że analitycy zwiastują koniec szczytu koniunkturalnego w Europie Wschodniej, tempo wzrostu PKB nie różniło się istotnie od tego, które widzieliśmy w poprzednich kilku kwartałach. Wzrost PKB w krajach, w których działa Orbis pozostaje na wysokim poziomie i wynosi średnio 3,8% w 2018 roku. Konsumpcja prywatna pozostaje nadal silna i jest głównym motorem wzrostu gospodarczego. Nie oczekuje się istotnej zmiany trendu w tym obszarze w najbliższych kwartałach.



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

Wysoka aktywność sektora wytwórczego w regionie

Wartości wskaźnika PMI oceniającego koniunkturę gospodarczą utrzymują się powyżej 50 pkt. W Polsce na koniec września 2018 roku indeks PMI był na poziomie 50,5 (najniższy od października 2016 roku). Na pozostałych, kluczowych dla Orbisu rynkach, tj. w Czechach i na Węgrzech wskaźnik PMI utrzymuje się na wysokim poziomie, odpowiednio 53,4 i 53,8 pkt., co wskazuje na znaczący wzrost aktywności przemysłowej. Koniunktura w Europie także utrzymuje się na wysokim poziomie (wskaźnik PMI w Eurolandzie wynosi 54,7 pkt.).

Silny rynek pracy

Jednym z głównych wyzwań dla przyszłej aktywności gospodarczej jest wymagająca sytuacja na rynku pracy: niedobór pracowników i rosnąca dynamika wynagrodzeń. W większości krajów regionu obserwujemy wyraźny spadek stopy bezrobocia w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego, co przekłada się na jednocyfrowe wartości stopy bezrobocia. Stopa bezrobocia w części gospodarek osiągnęła w ostatnich miesiącach najniższe poziomy w historii (w Polsce - 5,8%, w Czechach - 3,0%, w Rumunii - 3,5% i na Węgrzech - 3,7%). Niskie bezrobocie i deficyt pracowników sprawiają, że pracodawcy, aby przyciągnąć i zatrzymać pracowników muszą znacznie podnosić wynagrodzenia, co może powodować kurczenie się marż.

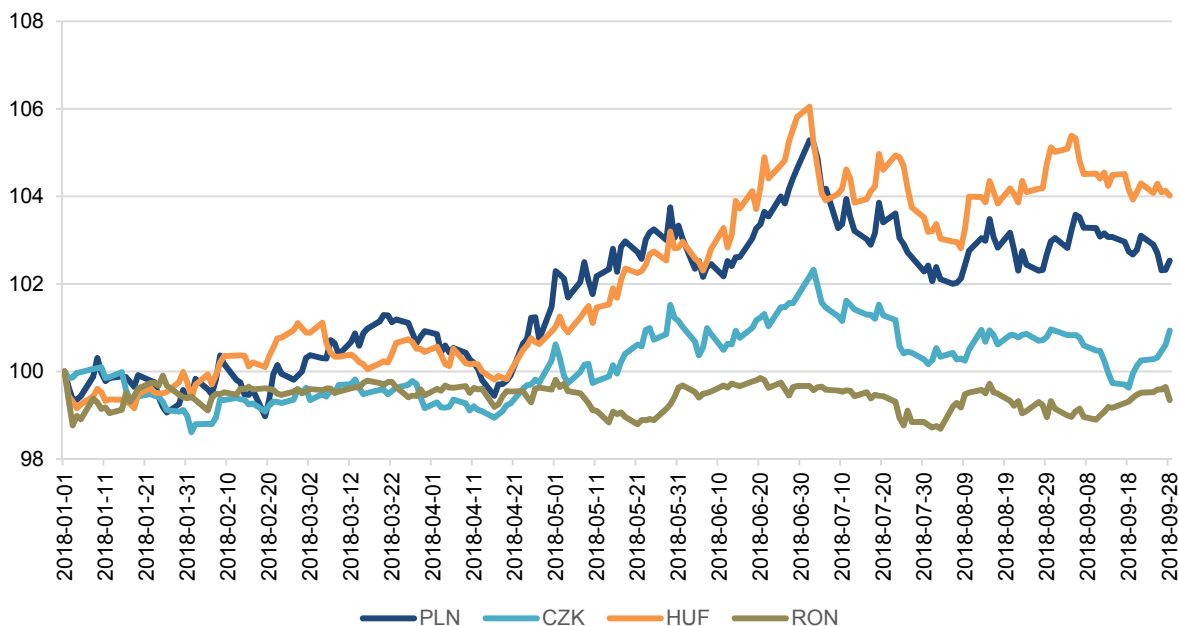
Inflacja na stabilnym poziomie

Środowisko inflacyjne jest nadal zaskakująco łagodne w całym regionie (inflacja kształtuje się średnio w okolicach 2%). W Polsce w ostatnich miesiącach zanotowaliśmy pierwsze w tym cyklu wyraźniejsze odbicie inflacji bazowej, które przyszło zaskakująco późno biorąc pod uwagę presję płacową w związku z napięciami na rynku pracy. Szybciej rosnąć zaczęły też ceny usług, co może oznaczać początek trendu wzrostowego.

Oslabienie na rynku walut względem EUR w ostatnich miesiącach

Po zawirowaniach na rynku walutowym pod koniec II kwartału i dużej przecenie walut, w miesiącach wakacyjnych nastąpiło uspokojenie na rynku walutowym. Pod koniec sierpnia jednak nastrój na rynkach wschodzących mocno się pogorszył w obliczu nasilenia napięcia na linii USA - Turcja, w reakcji na co lira turecka osiągnęła najniższy poziom w historii. Miało to niewątpliwie przełożenie na wzrost awersji do ryzyka w krajach Europy Wschodniej i osłabienie walut. Na koniec września 2018 roku cena PLN/EUR oscylowała wokół poziomu 4,30 zł, CZK/EUR wokół 25,60 CZK, a węgierskiego forinta wokół poziomu 325 HUF. Przestrzeń do ponownego wzrostu walut mogą ograniczać liczne czynniki ryzyka geopolitycznego.

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



Źródło: Thomson Reuters

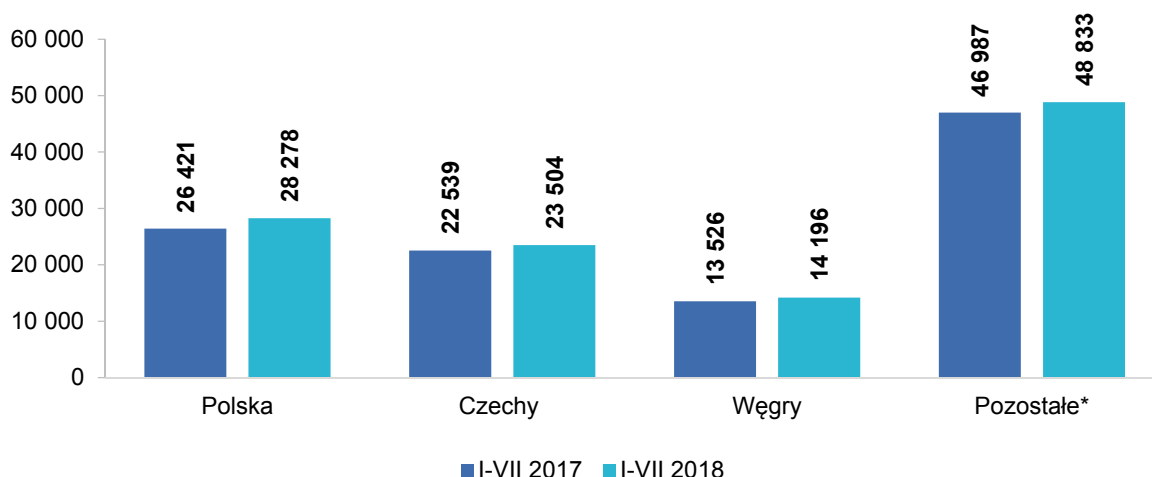
Prognozy wskazują na stabilizację tempa rozwoju gospodarczego

Niepokój przed negatywną zmianą trendu gospodarczego przybiera na sile. Międzynarodowy Fundusz Walutowy obniżył prognozy wzrostu dla gospodarki światowej, wskazując jako główne przyczyny nasilające się napięcia w handlu międzynarodowym, rosnące stopy procentowe i niestabilną sytuację na rynkach wschodzących. Oczekuje się jednak, że niskie bezrobocie, wzrost płac oraz trwający wzrost inwestycji przyniosą dalszy wzrost dla gospodarek Europy Środkowo-Wschodniej, ale tempo tego wzrostu może być niższe niż w ostatnim okresie. Także pozytywny wpływ wcześniejszych bodźców fiskalnych będzie się osłabiać, a rosnąca inflacja może ograniczyć konsumpcję, która do tej pory silnie napędzała koniunkturę. Prognozy wzrostu PKB na najbliższe lata pozostają pozytywne dla krajów, na terenie których działa Grupa Orbis i wynoszą średnio 3,6%. W 2019 roku przewiduje się wzrost o 3,3%.

4.2 Rynek hotelarski – pozytywne trendy

Mimo wysokiej bazy wypracowanej w roku ubiegłym, w okresie 9 miesięcy 2018 roku w większości lokalizacji hoteli działających w regionie Europy Środkowo-Wschodniej zanotowano poprawę głównych hotelowych wskaźników operacyjnych.

Liczba pokojonocy spędzonych w hotelach i podobnych obiektach noclegowych (w tys.)



* Pozostałe kraje obejmują Litwę, Łotwę, Estonię, Rumunię, Słowację i Serbię.

Źródło: Eurostat

W większości stolic krajów, w których Grupa Orbis prowadzi działalność, motorem wzrostu była średnia cena. W niektórych lokalizacjach można też zauważyć spadek frekwencji kosztem wyższej ceny. Spośród miast, w których zlokalizowane są hotele Grupy Orbis, najwyższy wzrost średniej ceny w porównaniu do poprzedniego roku zanotowano w Sofii (+18,4%), Rydze (+10,9%) i Poznaniu (+7,1%). Największy przyrost wskaźnika RevPAR w polskich miastach na poziomie +14,3% zanotowano w Poznaniu. Natomiast Wrocław, Warszawa i Trójmiasto odnotowały spadek wskaźnika RevPAR (odpowiednio -2,1%, -2,9% i -1,5%), m.in. w wyniku znaczącej liczby nowych pokoi otwieranych na tych rynkach w ostatnich miesiącach. Wśród miast Europy Wschodniej, w których działa Grupa, wysoki wskaźnik przychodu na 1 dostępny pokój odnotowały hotele w Sofii i Rydze.

4.3 Istotne zdarzenia w okresie 9 miesięcy 2018 roku

Do najważniejszych wydarzeń w okresie 9 miesięcy 2018 roku, mających wpływ na dane finansowe Grupy Kapitałowej Orbis należą:

Finalizacja transakcji sprzedaży hoteli Mercure Cieszyn oraz ibis Styles Bielsko-Biała

W dniu 31 lipca 2018 roku, w wykonaniu przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży z dnia 8 lutego 2018 roku, Orbis S.A. dokonał sprzedaży zorganizowanych części przedsiębiorstwa w postaci hoteli Mercure Cieszyn oraz ibis Styles Bielsko-Biała za łączną cenę 8 100 tys. zł netto. Cena sprzedaży została w całości uregulowana do dnia 3 sierpnia 2018 roku.

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

Zakup nieruchomości w Krakowie oraz zawarcie przedwstępnej umowy nabycia sąsiadującej nieruchomości pod budowę nowego hotelu

W dniu 20 lutego 2018 roku, Orbis S.A. nabył nieruchomość (działkę gruntu) o łącznej powierzchni 771 metrów kwadratowych, położoną w Krakowie przy ulicy Worcella 8, za cenę netto 13,0 mln zł.

Natomiast w dniu 28 września 2018 roku Orbis S.A. zawarł przedwstępną umowę sprzedaży, na podstawie której zamierza nabyć nieruchomość (działkę gruntu) o łącznej powierzchni 595 metrów kwadratowych, położoną w Krakowie przy ulicy Worcella 6, za cenę 9,2 mln zł netto. Przyrzeczona umowa sprzedaży zostanie zawarta nie później niż do dnia 30 września 2020 roku, po spełnieniu określonych w umowie warunków. W związku ze spełnianiem poszczególnych warunków, w celu zabezpieczenia zrealizowania transakcji, Orbis będzie sukcesywnie wpłacał sprzedającemu zadatek, którego łączna wysokość wyniesie 30% ceny sprzedaży.

Nabycie ww. nieruchomości związane jest z planowaną realizacją inwestycji własnej w tej lokalizacji (budowy hotelu), przy czym nadal prowadzona jest analiza szczegółów technicznych i operacyjnych inwestycji, która będzie determinowała wybór optymalnej marki, pod jaką będzie prowadzony hotel. Nabycie sąsiadującej nieruchomości (w związku z posiadaną już przez Orbis nieruchomością przy ulicy Worcella 8), pozwoli na zwiększenie wielkości obiektu (hotelu) oraz bardziej elastyczny dobór marki. Powyższe transakcje są zgodne ze strategią Grupy, zakładającą koncentrację własnych inwestycji na kluczowych rynkach miejskich w regionie, oferujących długoterminowy wzrost wartości i atrakcyjny zwrot z inwestycji.

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

W dniu 9 maja 2018 roku spółka Accor Pannonia Hotels Zrt. dokonała sprzedaży hotelu Novotel Szeged za cenę 757,6 mln HUF. Transakcja obejmowała sprzedaż nieruchomości oraz działalności prowadzonej przez hotel. Hotel po sprzedaży kontynuuje działalność pod marką Novotel na podstawie zawartej umowy o zarządzanie przez okres 15 lat.

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

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

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

W dniu 21 czerwca 2018 roku spółka Katerinska Hotel s.r.o. oraz spółka Business Estate Entity a.s. (sprzedający) podpisały umowę sprzedaży hotelu ibis Pilzno w Czechach za cenę 72,0 mln CZK. Przekazanie hotelu nastąpiło pod koniec lipca br. Jednocześnie, wraz z umową sprzedaży, zawarta została umowa o zarządzanie hotelem na okres 10 lat.

Nabycie hotelu w Wilnie przez spółkę zależną UAB Hekon

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

Nabycie hotelu Mercure Unirii w Bukareszcie

W dniu 2 lipca 2018 roku spółka Accor Hotels Romania s.r.l. z siedzibą w Bukareszcie zawarła z Baron-Service s.r.l. umowę, na podstawie której spółka zależna Orbis S.A. nabyła hotel Mercure Unirii, zlokalizowany w Bukareszcie, (obejmujący działkę gruntu wraz z budynkiem oraz innymi aktywami) wraz z działalnością związaną z funkcjonowaniem tego hotelu. Pierwotna cena zakupu hotelu wyniosła 11,4 mln EUR (przy czym możliwa jest jej nieznaczna korekta w dniu ostatecznego rozliczenia transakcji związana z sytuacją finansową i biznesową hotelu, w tym m.in. kapitałem obrotowym hotelu). W dniu 5 lipca br. doszło do przeniesienia własności hotelu na spółkę Accor Hotels Romania s.r.l. wraz z płatnością ceny.

Grupa Orbis na dzień przejęcia hotelu Mercure Bucharest Unirii rozpoznała aktywa i pasywa nabytego hotelu w ich wartości godziwej. W wyniku transakcji rozpoznana została również wartość firmy jako nadwyżka pomiędzy wartością godziwą kwoty zapłaty, a wartością godziwą przejętych aktywów netto hotelu.

	w tys. zł
Wartość godziwa aktywów netto na dzień nabycia	45 218
Nabyte aktywa trwałe	44 195
<i>w tym rzeczowe aktywa trwałe</i>	44 128
Nabyte aktywa obrotowe	1 038
Przejęte zobowiązania krótkoterminowe	15
Cena nabycia	49 729
Wartość firmy	4 511

Wartość godziwa przejętych aktywów netto oraz cena nabycia zostały przeliczone z RON na PLN po kursie z dnia przeniesienia własności hotelu, tj. z dnia 5 lipca 2018 roku.

Wartość firmy powstała w wyniku uwzględnienia w cenie nabycia przyszłych przepływów pieniężnych wynikających z planowanych nakładów inwestycyjnych, zmiany segmentacji klientów oraz potencjalnych synergii z istniejącą w Rumunii siecią hoteli. Korzyści te nie zostały ujęte odrębnie od wartości firmy, ponieważ nie spełniłyby warunków ujęcia ich jako aktywa niematerialne.

Nie oczekuje się odliczenia powstałej wartości firmy dla celów podatkowych.

Przekazana do dnia 30 września 2018 roku zapłata za nabycie hotelu wyniosła 11 100 tys. EUR i obejmowała udzieloną w kwietniu 2018 roku pożyczkę w wysokości 142 tys. EUR oraz dokonane w lipcu płatności gotówkowe w kwocie 10 958 tys. EUR. Część ceny nabycia tj. 250 tys. EUR pozostaje do rozliczenia do końca roku po wypełnieniu określonych w umowie zakupu dodatkowych warunków.

Przepływy pieniężne *	w tys. zł
Przepływy środków pieniężnych netto w wyniku nabycia	(47 294)
- udzielenie pożyczki	(605)
- pozostała część zapłaty w środkach pieniężnych	(46 689)
- przejęte salda środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	0

* Wartość przekazanej zapłaty została przeliczona z RON na PLN po kursie średnim NBP w okresie 9 miesięcy 2018 roku, tj. po kursie 0,9141 RON/PLN.

W skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów za 9 miesięcy 2018 roku ujęto wyniki hotelu Mercure Unirii począwszy od dnia 6 lipca:

- Przychody ze sprzedaży w wysokości 1 507 tys. zł,
- Wynik EBITDA na poziomie 326 tys. zł,
- Wynik z działalności operacyjnej (EBIT) w wysokości -414 tys. zł.

Jeżeli nabycie miałooby miejsce w dniu 1 stycznia 2018 roku, przychody netto ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Orbis za okres 9 miesięcy 2018 roku wyniosłyby 1 086,8 mln zł, wynik EBITDA osiągnąłby wartość 359,4 mln zł, natomiast wynik operacyjny (EBIT) wyniósłby 362,7 mln zł.

Koszty nabycia działalności hotelu Mercure Unirii przez Grupę Orbis, obejmujące m.in. koszty przeprowadzenia due diligence, dokonania wycen przez rzeczoznawców, koszty pomocy prawnej i podatkowej oraz opłaty notarialne, wyniosły łącznie 851 tys. zł i zostały ujęte w pozycji „Wynik innych zdarzeń jednorazowych”.

4.4 Baza hotelowa Grupy Orbis

Grupa Orbis jest największym operatorem hotelowym w Polsce i w Europie Środkowo-Wschodniej. Na koniec września 2018 roku sieć Grupy składała się w sumie z 129 hoteli, dysponujących 21,2 tys. pokoi. Większość z nich (71 obiektów) funkcjonuje w Polsce.

Baza hotelowa	30.09.2018	30.06.2018	31.12.2017	30.09.2017	30.09.2018/ 31.12.2017	30.09.2018/ 30.09.2017
Liczba hoteli, w tym:	129	127	124	120	4,0%	7,5%
Hotele własne i leasingowane	71	72	74	76	-4,1%	-6,6%
Hotele w zarządzaniu	17	16	13	12	30,8%	41,7%
Hotele franczyzowane	41	39	37	32	10,8%	28,1%
Liczba pokoi, w tym:	21 196	20 904	20 420	20 142	3,8%	5,2%
Hotele własne i leasingowane	14 016	14 050	14 527	14 752	-3,5%	-5,0%
Hotele w zarządzaniu	2 544	2 429	1 791	1 696	42,0%	50,0%
Hotele franczyzowane	4 636	4 425	4 102	3 694	13,0%	25,5%

Zmiana ilości hoteli w okresie 9 miesięcy 2018 roku wynika z:

- a) transakcji nabycia hotelu Mercure Bucharest Unirii w Rumunii będącego w zarządzaniu (lipiec 2018),
- b) otwarcia nowego hotelu ibis Vilnius na Litwie (sierpień 2018),
- c) sprzedaży i umowy zwrotnej o zarządzanie hoteli:
 - Sofitel Budapest Chain Bridge na Węgrzech (od czerwca 2018),
 - Novotel Szeged na Węgrzech (od maja 2018),
 - ibis Plzen w Czechach (od sierpnia 2018),
- d) otwarcia hoteli zarządzanych:
 - ibis Styles Budapest Airport na Węgrzech (styczeń 2018),
 - ibis Styles Bucharest Erbas w Rumunii (sierpień 2018),
- e) transakcji sprzedaży i franczyzy zwrotnej hoteli:
 - Mercure Cieszyn (sierpień 2018),
 - ibis Styles Bielsko-Biała (sierpień 2018),
- f) rozpoczęcia działalności w ramach podpisanych umów franczyzowych z hotelami:
 - Mercure Terme Maribor Piramida w Słowenii (od lutego 2018),
 - ibis Styles Terme Maribor w Słowenii (od lutego 2018),
 - Mercure Tetovo w Macedonii (od lutego 2018),
 - ibis Styles Warszawa City (od marca 2018),
- g) zakończenia współpracy w ramach umowy franczyzowej z hotelami:
 - Mercure Zamość Stare Miasto (z końcem 2017 roku),
 - ibis Olomouc w Czechach (z końcem marca 2018 roku).

Na zmianę ilości hoteli w porównaniu do 30 września 2017 roku wpłynęły dodatkowo:

- a) transakcje sprzedaży i franczyzy zwrotnej hoteli:
 - Mercure Toruń (we franczyzie od października 2017),
 - ibis Zabrze (we franczyzie od października 2017),
- b) otwarcie nowego hotelu w ramach umów o zarządzanie (Mercure Bucharest w Rumunii (październik 2017)),
- c) rozpoczęcie działalności w ramach podpisanych umów franczyzowych hoteli:
 - ibis Styles Skopje w Macedonii (od listopada 2017),
 - MGallery Tarcin Forest Resort & SPA w Bośni i Hercegowinie (od listopada 2017),
 - ibis Styles Arad w Rumunii (od grudnia 2017).

4.5 Wyniki finansowe Grupy Orbis

W ciągu 9 miesięcy 2018 roku Grupa Orbis osiągnęła zysk przed opodatkowaniem w wysokości 348,4 mln zł, podczas gdy w okresie 9 miesięcy 2017 roku zysk wyniósł 231,8 mln zł (poprawa wyniku o 50,3%).

Rachunek zysków i strat w ujęciu analitycznym	9 miesięcy zakończonych 30.09.2018	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	1 082 005	1 101 454	-1,8%
<i>Przychody netto ze sprzedaży „like-for-like”</i>	<i>1 079 441</i>	<i>1 046 351</i>	<i>3,2%</i>
EBITDAR	400 271	416 171	-3,8%
EBITDA operacyjna	357 990	366 795	-2,4%
<i>EBITDA „like-for-like”</i>	<i>357 919</i>	<i>348 428</i>	<i>2,7%</i>
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT) bez zdarzeń jednorazowych	233 063	243 483	-4,3%
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT)	363 540	250 157	45,3%
Wynik na działalności finansowej	(15 109)	(18 359)	17,7%
Zysk przed opodatkowaniem	348 431	231 798	50,3%

Rachunek zysków i strat w ujęciu analitycznym	III kwartał 2018	III kwartał 2017	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	391 693	421 924	-7,2%
<i>Przychody netto ze sprzedaży „like-for-like”</i>	<i>389 129</i>	<i>387 528</i>	<i>0,4%</i>
EBITDAR	167 184	179 070	-6,6%
EBITDA operacyjna	153 185	164 624	-6,9%
<i>EBITDA „like-for-like”</i>	<i>153 114</i>	<i>151 466</i>	<i>1,1%</i>
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT) bez zdarzeń jednorazowych	110 580	123 498	-10,5%
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT)	111 606	129 088	-13,5%
Wynik na działalności finansowej	(8 538)	(2 107)	-305,2%
Zysk przed opodatkowaniem	103 068	126 981	-18,8%

W okresie 9 miesięcy 2018 roku przychody netto ze sprzedaży Grupy ukształtowały się na poziomie 1 082,0 mln zł w porównaniu do 1 101,5 mln zł w analogicznym okresie ubiegłego roku. Zmiana przychodów wynika przede wszystkim ze sprzedaży w maju hoteli Sofitel Budapest Chain Bridge oraz Novotel Szeged oraz sprzedaży w lipcu br. hoteli ibis Pilzno, Mercure Cieszyn oraz ibis Styles Bielsko-Biała. **W ujęciu like-for-like przychody wyniosły 1 079,4 mln, tj. wzrosły o 3,2% w porównaniu do danych za 3 kwartały 2017 roku.**

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

W okresie 9 miesięcy 2018 roku przychód przypadający na 1 dostępny pokój w hotelach własnych¹ Grupy Orbis wyniósł 192,4 zł, czyli był o 3,0% wyższy w porównaniu do danych „like-for-like” za 9 miesięcy 2017 roku. W analizowanym okresie klienci hoteli Grupy Orbis zapłacili średnio 260,5 zł za pokój, tj. 4,5% więcej niż w roku ubiegłym. Ponadto, w okresie od stycznia do września 2018 roku odnotowano nieznaczny spadek poziomu obłożenia hoteli własnych w stosunku do danych za 9 miesięcy 2017 roku do poziomu 73,8%.

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

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych	9 miesięcy 2018	9 miesięcy 2017	% zmiana	9 miesięcy 2018	9 miesięcy 2017	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
Grupa Hotelowa Orbis*						
Frekwencja w %	73,7	74,7	-1,0 p.p.	73,8	75,0	-1,2 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	260,4	251,0	3,7%	260,5	249,3	4,5%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	192,0	187,5	2,4%	192,4	186,8	3,0%

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych	III kwartał 2018	III kwartał 2017	% zmiana	III kwartał 2018	III kwartał 2017	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
Grupa Hotelowa Orbis*						
Frekwencja w %	80,8	84,3	-3,5 p.p.	81,2	84,7	-3,5 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	265,4	262,8	1,0%	265,8	257,2	3,3%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	214,6	221,4	-3,1%	215,8	217,9	-1,0%

*Szczegółowe zestawienie wskaźników operacyjnych Grupy Orbis za 9 miesięcy 2018 roku oraz za III kwartał 2018 roku w różnych przekrojach przedstawiono w Załączniku nr 1 do niniejszego sprawozdania.

Struktura rodzajowa przychodów ze sprzedaży Grupy nie uległa istotnej zmianie w porównaniu z przychodami za 9 miesięcy 2017 roku. W okresie od stycznia do września 2018 roku przychody z usług noclegowych wyniosły 749,3 mln zł, co stanowiło 69,3% całości przychodów Grupy. W porównaniu do danych za 9 miesięcy ubiegłego roku udział przychodów z usług noclegowych w całości przychodów Grupy wzrósł o 0,1 p.p.

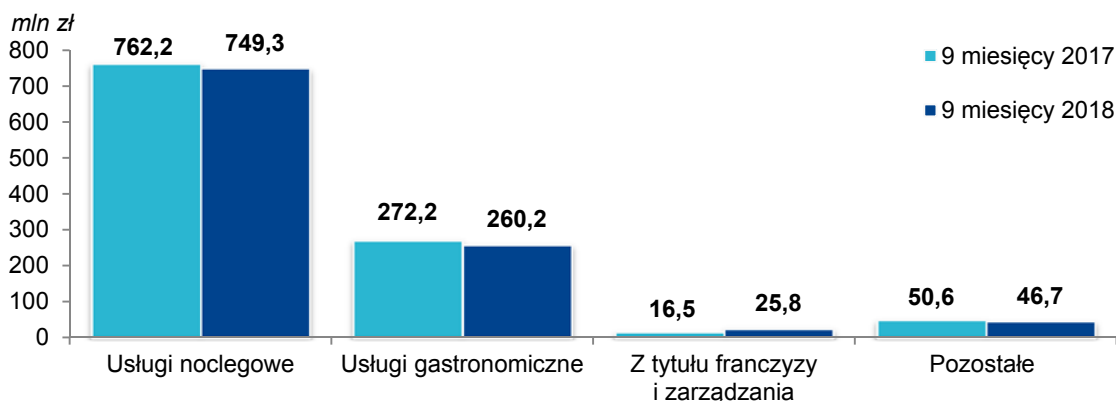
Przychody z gastronomii ukształtowały się w okresie 9 miesięcy 2018 roku na poziomie 260,2 mln zł, tj. stanowiły 24,0% przychodów skonsolidowanych. Ich udział w przychodach Grupy pozostał na poziomie z roku ubiegłego.

Przychody z tytułu franczyzy i zarządzania miały 2,4% udział w przychodach Grupy. W porównaniu do danych za 9 miesięcy ubiegłego roku przychody z tytułu franczyzy i zarządzania wzrosły o 57,0%. Jest to w szczególności efekt zwiększenia bazy hotelowej Grupy z 32 hoteli franczyzowych i 12 hoteli w zarządzaniu według stanu na 30 września 2017 roku do 41 hoteli franczyzowych i 17 hoteli zarządzanych na koniec września 2018 roku.

Pozostałe przychody, obejmujące głównie przychody z wynajmu nieruchomości oraz miejsc parkingowych, wyniosły 46,7 mln zł w okresie 9 miesięcy br., tj. stanowiły 4,3% przychodów skonsolidowanych (4,6% w roku ubiegłym).

Struktura rodzajowa przychodów ze sprzedaży Grupy Orbis w okresie 9 miesięcy 2018 i 2017 roku kształtowała się następująco:

Przychody ze sprzedaży w podziale na rodzaje działalności



Koszty działalności operacyjnej Grupy Orbis (w tym koszty wynajmu nieruchomości oraz amortyzacja) wyniosły w analizowanym okresie 851,6 mln zł, tj. spadły o 1,0% w porównaniu do 9 miesięcy 2017 roku, przy czym udział poszczególnych rodzajów kosztów w przychodach netto ze sprzedaży nie zmienił się w porównaniu do roku ubiegłego.

Największy wzrost w okresie 9 miesięcy 2018 roku odnotowały koszty świadczeń pracowniczych, na co wpływ miały m.in. podwyżki wynagrodzeń, wzrost premii uzależnionych od osiąganych wyników oraz kosztów związanych z rotacją pracowników. Wzrost kosztów świadczeń pracowniczych został zniwelowany poprzez oszczędności w kosztach zużycia materiałów i energii, które spowodowane były m.in. sprzedażą hoteli Sofitel Budapest Chain Bridge oraz Novotel Szeged na Węgrzech w maju 2018 roku. Koszty usług obcych pozostały na zbliżonym poziomie rok do roku, przy czym wzrost odnotowały koszty sprzedaży oraz usługi sprzątnia, natomiast zmniejszyły się koszty usług konserwacyjnych, usług pralniczych oraz usług wynajmu (innych niż wynajmu nieruchomości).

W analizowanym okresie odnotowano znaczny spadek kosztów wynajmu nieruchomości. Jest to efekt ubiegłorocznego wykupu hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge z leasingu. Jednocześnie wysokość amortyzacji w obu porównywanych okresach pozostaje na podobnym poziomie (nieznaczny wzrost o 1,3%).

W efekcie powyższych zmian **EBITDAR** Grupy Orbis za 9 miesięcy 2018 roku **wyniósł 400,3 mln zł, EBITDA operacyjna w ujęciu like-for-like wzrosła o 2,7% do poziomu 357,9 mln zł, zaś zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych wyniósł 233,1 mln zł.**

Grupa Orbis osiągnęła w analizowanym okresie dodatni wynik zdarzeń jednorazowych w wysokości 130,5 mln zł. Wysoki wynik zdarzeń jednorazowych powstał wskutek sfinalizowania w dniu 31 maja 2018 roku transakcji sprzedaży hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge przez węgierską spółkę Accor Pannonia Hotels Zrt. Wynik na tej transakcji wyniósł 126,4 mln zł. Ponadto, w zdarzeniach jednorazowych ujęty został zysk na sprzedaży hotelu Novotel Szeged (+2,2 mln zł), jak również wynik na sprzedaży hoteli Mercure Cieszyn, ibis Styles Bielsko-Biała, ibis Pilzno oraz zysk ze sprzedaży nieruchomości niehotelowych zlokalizowanych w Karpaczu oraz w Warszawie przy ul. 1 Sierpnia. W okresie 9 miesięcy 2018 roku Grupa rozpoznała również przychód w związku z rozwiązaniem odpisu aktualizującego dotyczącego hotelu w Czechach (+2,3 mln zł). W efekcie Grupa wygenerowała **zysk z działalności operacyjnej (EBIT) w wysokości 363,5 mln zł** (wzrost o 45,3%).

W okresie 9 miesięcy 2018 roku Grupa osiągnęła wyższy o 3,2 mln zł wynik na działalności finansowej w porównaniu z okresem 9 miesięcy roku ubiegłego, na co wpłynęły głównie niższe o 2,8 mln zł koszty związane z obsługą zadłużenia z tytułu kredytów.

Grupa Orbis zakończyła 9 miesięcy 2018 roku **zyskiem netto na poziomie 298,7 mln zł** w porównaniu do zysku na poziomie 188,2 mln zł w analogicznym okresie 2017 roku, co oznacza poprawę wyniku o 58,7%.

4.6 Segmenty działalności

Grupa Kapitałowa Orbis wyróżnia dwa sprawozdawcze segmenty operacyjne:

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

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

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

4.6.1 Wyniki w podziale na segmenty operacyjne

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

- segment Up&Midscale: 3 hotele marki Sofitel, 20 hoteli marki Novotel, 14 hoteli marki Mercure oraz 1 hotel MGallery,
- segment Hoteli Ekonomicznych: 22 hotele marki ibis, 9 hoteli marki ibis budget i 2 hotele marki ibis Styles.

Natomiast na dzień 30 września 2017 roku w skład poszczególnych segmentów operacyjnych wchodziły:

- segment Up&Midscale: 4 hotele marki Sofitel, 21 hoteli marki Novotel, 15 hoteli marki Mercure oraz 1 hotel MGallery,
- segment Hoteli Ekonomicznych: 23 hotele marki ibis, 9 hoteli marki ibis budget i 3 hotele marki ibis Styles.

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

9 miesięcy 2018 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
Przychody segmentu, w tym:	805 205	239 749	37 051	1 082 005
Sprzedaż klientom zewnętrznym	805 205	239 749	37 051	1 082 005
EBITDAR	335 383	118 589	(53 701)	400 271
EBITDA operacyjna	301 345	111 580	(54 935)	357 990
Amortyzacja	(91 426)	(30 217)	(3 284)	(124 927)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	209 919	81 363	(58 219)	233 063
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	130 477	130 477
Zysk z działalności operacyjnej (EBIT)	209 919	81 363	72 258	363 540
Przychody/(koszty) finansowe	(822)	(612)	(13 675)	(15 109)
Podatek dochodowy	0	0	(49 749)	(49 749)
Zysk netto	209 097	80 751	8 834	298 682
Nakłady inwestycyjne	128 746	92 488	2 870	224 104

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

III kwartał 2018 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
Przychody segmentu, w tym:	285 267	90 191	16 235	391 693
Sprzedaż klientom zewnętrznym	285 267	90 191	16 235	391 693
EBITDAR	132 452	48 043	(13 311)	167 184
EBITDA operacyjna	121 254	45 663	(13 732)	153 185
Amortyzacja	(31 473)	(10 128)	(1 004)	(42 605)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	89 781	35 535	(14 736)	110 580
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	1 026	1 026
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)	89 781	35 535	(13 710)	111 606
Przychody/(koszty) finansowe	(206)	(220)	(8 112)	(8 538)
Podatek dochodowy	0	0	(19 402)	(19 402)
Zysk/(strata) netto	89 575	35 315	(41 224)	83 666
Nakłady inwestycyjne	72 215	57 044	1 301	130 560

9 miesięcy 2017 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
Przychody segmentu, w tym:	834 970	240 957	25 527	1 101 454
Sprzedaż klientom zewnętrznym	834 970	240 957	25 527	1 101 454
EBITDAR	349 655	120 950	(54 434)	416 171
EBITDA operacyjna	308 368	114 290	(55 863)	366 795
Amortyzacja	(87 601)	(32 262)	(3 449)	(123 312)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	220 767	82 028	(59 312)	243 483
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	6 674	6 674
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)	220 767	82 028	(52 638)	250 157
Przychody/(koszty) finansowe	(921)	(583)	(16 855)	(18 359)
Podatek dochodowy	0	0	(43 613)	(43 613)
Zysk/(strata) netto	219 846	81 445	(113 106)	188 185
Nakłady inwestycyjne	434 469	108 098	1 795	544 362

III kwartał 2017 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
Przychody segmentu, w tym:	318 380	93 934	9 610	421 924
Sprzedaż klientom zewnętrznym	318 380	93 934	9 610	421 924
EBITDAR	143 117	49 670	(13 717)	179 070
EBITDA operacyjna	132 065	47 467	(14 908)	164 624
Amortyzacja	(29 580)	(10 405)	(1 141)	(41 126)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	102 485	37 062	(16 049)	123 498
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	5 590	5 590
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)	102 485	37 062	(10 459)	129 088
Przychody/(koszty) finansowe	(259)	(162)	(1 686)	(2 107)
Podatek dochodowy	0	0	(21 067)	(21 067)
Zysk/(strata) netto	102 226	36 900	(33 212)	105 914
Nakłady inwestycyjne	18 274	6 537	1 066	25 877

W okresie 9 miesięcy 2018 roku przychody segmentu Up&Midscale stanowiły 74,4% przychodów skonsolidowanych w porównaniu do 75,8% w roku ubiegłym. W III kwartale udział przychodów hoteli z trzema i więcej gwiazdkami wyniósł 72,8% w 2018 roku oraz 75,5% w roku 2017. Niższy udział przychodów segmentu Up&Midscale w 2018 roku, pomimo wzrostu wskaźnika RevPAR o 2,5% r/r, wynikał przede wszystkim ze sprzedaży w maju br. hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge oraz hotelu Novotel Szeged. Portfolio segmentu Up&Midscale zmniejszyło się również o hotele Mercure Jelenia Góra oraz Mercure Karpacz Resort (pod koniec marca 2017 roku), Mercure Toruń Centrum (pod koniec września 2017 roku), Mercure Częstochowa Centrum (w lutym 2017 roku) oraz Mercure Cieszyn (pod koniec lipca 2018 roku).

Z kolei przychody segmentu hoteli ekonomicznych stanowiły 22,2% przychodów Grupy i pozostały na poziomie zbliżonym do przychodów za 9 miesięcy 2017 roku (21,9%). W III kwartale również nie zanotowano większych zmian – przychody generowane przez hotele ekonomiczne stanowiły 23,0% w 2018 roku oraz 22,3% w 2017 roku.

Poniżej przedstawiono wskaźniki operacyjne hoteli własnych Grupy Orbis w podziale na hotele Up&Midscale oraz hotele ekonomiczne w okresie 9 miesięcy 2018 roku, III kwartału 2018 roku oraz analogicznych okresów 2017 roku:

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na główne kategorie	9 miesięcy 2018	9 miesięcy 2017	% zmiana	9 miesięcy 2018	9 miesięcy 2017	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
Hotele Ekonomiczne						
Frekwencja w %	74,8	76,1	-1,3 p.p.	75,0	76,6	-1,6 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	186,6	178,7	4,4%	186,6	180,7	3,3%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	139,6	136,1	2,6%	139,9	138,3	1,2%
Hotele Up&Midscale (3 gwiazdki i więcej)						
Frekwencja w %	73,2	74,0	-0,8 p.p.	73,2	74,1	-0,9 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	300,9	290,4	3,6%	301,2	287,3	4,8%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	220,2	214,8	2,5%	220,5	212,9	3,6%

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na główne kategorie	III kwartał 2018	III kwartał 2017	% zmiana	III kwartał 2018	III kwartał 2017	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
Hotele Ekonomiczne						
Frekwencja w %	81,2	84,7	-3,5 p.p.	81,8	85,8	-4,0 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	196,1	188,3	4,1%	196,1	191,3	2,5%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	159,3	159,5	-0,1%	160,4	164,0	-2,2%
Hotele Up&Midscale (3 gwiazdki i więcej)						
Frekwencja w %	80,6	84,0	-3,4 p.p.	80,8	84,2	-3,4 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	303,5	303,0	0,2%	304,1	293,6	3,6%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	244,7	254,5	-3,9%	245,8	247,1	-0,5%

Średni przychód na 1 dostępny pokój wahał się od 139,6 zł w hotelach ekonomicznych do 220,2 zł w hotelach Up&Midscale w okresie 9 miesięcy 2018 roku oraz odpowiednio od 136,1 zł do 214,8 zł w porównywalnym okresie 2017 roku. Wzrost wskaźnika RevPAR jest w szczególności efektem wyższej średniej ceny za pokój (wzrost wskaźnika ARR w hotelach ekonomicznych o 4,4% oraz o 3,6% w hotelach Up&Midscale).

Z kolei w III kwartale 2018 roku średni przychód na 1 dostępny pokój wyniósł w hotelach ekonomicznych 159,3 zł (i pozostał na poziomie porównywalnym do III kwartału 2017 roku). Jest to w szczególności efekt wyższej średniej ceny za pokój (ARR), która w hotelach ekonomicznych uległa poprawie o 4,1%. Nieznaczny wzrost średniej ceny za pokój (o 0,2%) odnotowano również w hotelach Up&Midscale, przy czym biorąc pod uwagę porównywalny parametr, wzrost średniej ceny ukształtował się na poziomie 3,6%.

4.6.2 Wyniki w podziale na obszary geograficzne

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

Na dzień 30 września 2018 roku w skład poszczególnych segmentów geograficznych wchodziły:

- Polska: 3 hotele marki Sofitel, 13 hoteli marki Novotel, 8 hoteli marki Mercure, 12 hoteli marki ibis oraz 9 hoteli marki ibis budget,
- Węgry: 4 hotele marki Novotel, 3 hotele marki Mercure, 5 hoteli marki ibis i 2 hotele ibis Styles,
- Czechy: po jednym hotelu marek Novotel, Mercure i MGallery oraz 3 hotele ibis,
- Pozostałe kraje (Litwa, Rumunia, Słowacja): 2 hotele marki Novotel, 2 hotele marki Mercure i 2 hotele ibis.

Natomiast na dzień 30 września 2017 roku w skład poszczególnych segmentów geograficznych wchodziły:

- Polska: 3 hotele marki Sofitel, 13 hoteli marki Novotel, 10 hoteli marki Mercure, 13 hoteli marki ibis, 9 hoteli marki ibis budget oraz 1 hotel ibis Styles,
- Węgry: 1 hotel marki Sofitel, 5 hoteli marki Novotel, 3 hotele marki Mercure, 5 hoteli marki ibis i 2 hotele ibis Styles,
- Czechy: po jednym hotelu marek Novotel, Mercure i MGallery oraz 4 hotele ibis,
- Pozostałe kraje (Litwa, Rumunia, Słowacja): 2 hotele marki Novotel, 1 hotel marki Mercure i 1 hotel ibis.

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

9 miesięcy 2018 roku	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
Przychody segmentu, w tym:	672 917	245 938	91 649	72 313	(812)	1 082 005
Sprzedaż klientom zewnętrznym	672 105	245 938	91 649	72 313	0	1 082 005
Sprzedaż innym segmentom	812	0	0	0	(812)	0
EBITDAR	229 332	102 661	41 433	26 848	(3)	400 271
EBITDA operacyjna	223 653	89 708	31 099	13 533	(3)	357 990
Amortyzacja	(94 257)	(19 223)	(9 337)	(2 110)	0	(124 927)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	129 396	70 485	21 762	11 423	(3)	233 063

III kwartał 2018 roku	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
Przychody segmentu, w tym:	243 317	87 074	34 935	26 670	(303)	391 693
Sprzedaż klientom zewnętrznym	243 014	87 074	34 935	26 670	0	391 693
Sprzedaż innym segmentom	303	0	0	0	(303)	0
EBITDAR	94 885	44 855	17 719	9 725	0	167 184
EBITDA operacyjna	92 961	40 549	14 375	5 300	0	153 185
Amortyzacja	(31 646)	(6 563)	(3 026)	(1 370)	0	(42 605)
Zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	61 315	33 986	11 349	3 930	0	110 580

9 miesięcy 2017 roku	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
Przychody segmentu, w tym:	672 396	269 861	91 290	68 587	(680)	1 101 454
Sprzedaż klientom zewnętrznym	671 716	269 861	91 290	68 587	0	1 101 454
Sprzedaż innym segmentom	680	0	0	0	(680)	0
EBITDAR	237 681	108 589	42 830	27 069	2	416 171
EBITDA operacyjna	231 831	88 285	32 634	14 043	2	366 795
Amortyzacja	(94 246)	(18 620)	(9 345)	(1 101)	0	(123 312)
Zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	137 585	69 665	23 289	12 942	2	243 483

III kwartał 2017 roku	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
Przychody segmentu, w tym:	250 315	111 349	36 077	24 440	(257)	421 924
Sprzedaż klientom zewnętrznym	250 058	111 349	36 077	24 440	0	421 924
Sprzedaż innym segmentom	257	0	0	0	(257)	0
EBITDAR	98 694	52 283	18 419	9 669	5	179 070
EBITDA operacyjna	96 800	47 901	14 956	4 962	5	164 624
Amortyzacja	(31 313)	(6 212)	(3 237)	(364)	0	(41 126)
Zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	65 487	41 689	11 719	4 598	5	123 498

W ujęciu geograficznym, największy udział w przychodach netto ze sprzedaży Grupy w okresie 9 miesięcy 2018 roku miały hotele zlokalizowane w Polsce (62,1%) oraz na Węgrzech (22,7%). Przychody netto wygenerowane przez hotele zlokalizowane w Czechach oraz w pozostałych krajach stanowiły odpowiednio 8,5% oraz 6,7% przychodów skonsolidowanych.

Polska

Wybrane dane oraz wskaźniki operacyjne hoteli własnych zlokalizowanych w Polsce	9 miesięcy 2018	9 miesięcy 2017	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	672 105	671 716	0,1%
Nakłady inwestycyjne	98 709	52 415	88,3%
Frekwencja w %	72,0	72,9	-0,9 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	252,6	239,7	5,4%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	181,9	174,8	4,1%
Klienci: Biznes	61,3%	63,0%	-1,7 p.p.
Klienci: Wypoczynek	38,7%	37,0%	1,7 p.p.

Hotele działające w Polsce osiągnęły przychody netto ze sprzedaży na poziomie 672,1 mln zł, co stanowi 62,1% przychodów skonsolidowanych za 9 miesięcy 2018 roku. W porównaniu z analogicznym okresem roku ubiegłego, polskie hotele zanotowały wzrost przychodów ze sprzedaży o 0,1%.

Przychody ze sprzedaży odnotowały wzrost rok do roku pomimo zmniejszenia portfolio hotelowego w analizowanych okresach. W 2017 roku dokonano sprzedaży czterech hoteli własnych (hotelu Mercure Jelenia Góra oraz Mercure Karpacz Resort pod koniec marca 2017 roku, hotelu Mercure Toruń Centrum oraz ibis Katowice Zabrze pod koniec września 2017 roku), które po transakcji sprzedaży funkcjonują jako hotele franczyzowane. W dniu 1 lutego 2017 roku przekazano również hotele Mercure Częstochowa Centrum oraz ibis Częstochowa franczyzobiorcy, a w dniu 31 lipca br. sfinalizowano sprzedaż hotelu Mercure Cieszyń oraz ibis Styles Bielsko-Biała.

Biorąc pod uwagę porównywalny parametr, hotele funkcjonujące w Polsce odnotowały w okresie 9 miesięcy br. **wzrost średniej ceny o 3,8% w ujęciu like-for-like** (przy nieznacznie niższej frekwencji), co w efekcie skutkowało wzrostem przychodów na jednej dostępny pokój (RevPAR) o 1,9%.

W okresie 9 miesięcy, jak i w III kwartale 2018 roku odnotowano wzrost liczby pokoi sprzedanych w segmencie grup turystycznych (przy porównywalnym parametrze hoteli). Największą dynamikę uzyskano na rynku krakowskim, wrocławskim oraz w Trójmieście. W pozostałych segmentach odnotowano nieznaczny spadek, głównie ze względu na zakończenie realizowanych w roku ubiegłym projektów, brak jednorazowych dużych imprez i konferencji, które odbywały się w roku ubiegłym oraz większą podaż hoteli (pokoi), w szczególności w Warszawie oraz w Trójmieście.

Węgry

Wybrane dane oraz wskaźniki operacyjne hoteli własnych zlokalizowanych na Węgrzech	9 miesięcy 2018	9 miesięcy 2017	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	245 938	269 861	-8,9%
Nakłady inwestycyjne	34 604	483 602	-92,8%
Frekwencja w %	77,4	77,1	0,3 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	268,1	273,8	-2,1%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	207,6	211,0	-1,6%
Klienci: Biznes	44,0%	45,3%	-1,3 p.p.
Klienci: Wypoczynek	56,0%	54,7%	1,3 p.p.

Hotele na Węgrzech osiągnęły przychody operacyjne na poziomie 245,9 mln zł, co stanowiło 22,7% przychodów Grupy Orbis. Od maja br. portfolio hoteli węgierskich uległo zmniejszeniu o hotel Sofitel Budapest Chain Bridge oraz Novotel Szeged. Analizując porównywalny parametr, hotele funkcjonujące na Węgrzech odnotowały wzrost zarówno średniej ceny za pokój, jak i wzrost frekwencji (odpowiednio o 5,4% oraz 0,8 p.p. w ujęciu like-for-like), co w efekcie pozwoliło na osiągnięcie 6,5% wzrostu wskaźnika RevPAR.

Największy wzrost liczby pokoi sprzedanych (biorąc pod uwagę porównywalny parametr hoteli) miał miejsce w segmencie gości indywidualnych przebywających zarówno w celach turystycznych, jak i biznesowych, dzięki dużemu popytowi na usługi noclegowe w Budapeszcie. Większość hoteli na tym rynku osiągnęło lepsze wyniki, a największy wzrost odnotowano w marce Novotel i Mercure. W samym III kwartale br. kontynuowany był trend wzrostowy w segmencie gości indywidualnych oraz w segmencie gości korporacyjnych, obsłużono również większą liczbę grup turystycznych. Nieznaczny spadek odnotowano natomiast w segmencie grup biznesowych ze względu na duże, niepowtarzalne wydarzenia, które miały miejsce w roku ubiegłym (takie jak mistrzostwa świata w pływaniu, mistrzostwa świata w judo, festiwal muzyczny Sziget, etc.).

Czechy

Wybrane dane oraz wskaźniki operacyjne hoteli własnych zlokalizowanych w Czechach	9 miesięcy 2018	9 miesięcy 2017	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	91 649	91 290	0,4%
Nakłady inwestycyjne	3 683	6 856	-46,3%
Frekwencja w %	75,5	78,1	-2,6 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	286,9	264,4	8,5%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	216,5	206,5	4,8%
Klienci: Biznes	45,4%	43,1%	2,3 p.p.
Klienci: Wypoczynek	54,6%	56,9%	-2,3 p.p.

W okresie 9 miesięcy 2018 roku przychody hoteli zlokalizowanych w Czechach wyniosły 91,6 mln zł, co stanowi 8,5% ogółu przychodów Grupy. Hotele te, pomimo nieznacznego spadku frekwencji (spowodowanego zwiększoną podażą prywatnych pokoi oraz apartamentów pod wynajem) zanotowały znaczny wzrost średniej ceny za pokój (o 8,5%), co znalazło swoje odzwierciedlenie również w wyższych przychodach na 1 dostępny pokój (o 4,8%). Wzrost średniej ceny wynika ze zmiany w strukturze segmentacji - nastąpiło zmniejszenie udziału segmentów o niskiej średniej cenie za pokój (m.in. grup turystycznych) na rzecz segmentów z wyższą ceną.

Pozostałe kraje

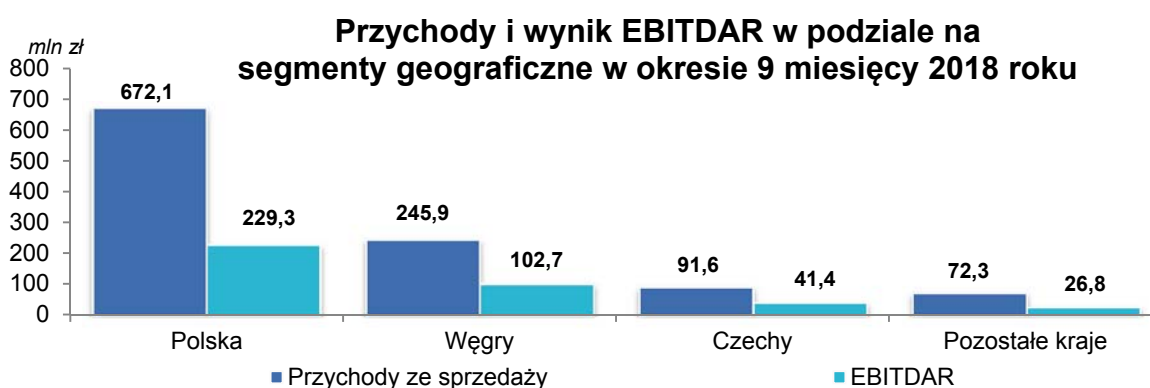
Wybrane dane oraz wskaźniki operacyjne hoteli własnych zlokalizowanych w Pozostałych krajach	9 miesięcy 2018	9 miesięcy 2017	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	72 313	68 587	5,4%
Nakłady inwestycyjne	87 108	1 489	5 750,1%
Frekwencja w %	77,9	82,7	-4,8 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	276,4	270,0	2,4%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	215,4	223,4	-3,6%
Klienci: Biznes	49,8%	54,9%	-5,1 p.p.
Klienci: Wypoczynek	50,2%	45,1%	5,1 p.p.

W pozostałych krajach, w których zlokalizowane są hotele własne Grupy, przychody za okres 9 miesięcy 2018 roku osiągnęły poziom 72,3 mln zł, tj. 6,7% przychodów skonsolidowanych. Hotele zlokalizowane na Litwie, Słowacji oraz w Rumunii wygenerowały przychody ze sprzedaży o 5,4% wyższe w porównaniu z analogicznym okresem roku ubiegłego.

Hotel Novotel w Wilnie uzyskał wyższe przychody z działalności noclegowej w porównaniu do roku ubiegłego, dzięki wyższej średniej cenie za pokój, przy frekwencji nieznacznie niższej od ubiegłorocznej. Wzrost liczby gości odnotowano zarówno w segmencie MICE ze względu na większą liczbę grup biznesowych zwłaszcza w I kwartale br., jak również w segmencie gości korporacyjnych (dzięki popytowi ze strony stałych klientów). W połowie sierpnia 2018 roku w Wilnie otwarty został kolejny hotel własny, tym razem z segmentu ekonomicznego - ibis Vilnius Centre.

Słowację reprezentują dwa hotele zlokalizowane w Bratysławie: Mercure oraz ibis. Przychody z działalności noclegowej ukształtowały się na poziomie nieznacznie poniżej osiągniętego w roku ubiegłym ze względu na niższą frekwencję w hotelu Mercure, pomimo wyższej średniej ceny za pokój w obydwu hotelach.

Hotel Novotel w Bukareszcie osiągnął przyrost przychodów operacyjnych dzięki wyższej średniej cenie za pokój. Segment gości indywidualnych oraz grup turystycznych ukształtował się na poziomie zbliżonym do roku ubiegłego, natomiast w segmencie korporacyjnym i grup biznesowych odnotowano spadek ze względu na mniejszy popyt w II i III kwartale. W samym III kwartale sprzedano znacznie więcej pokoi gościom indywidualnym, co pozwoliło zrekompensować spadek w tym segmencie z poprzednich kwartałów.



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

Poniżej przedstawiono przychody Grupy za 9 miesięcy 2018 i 2017 roku oraz za III kwartał 2018 i 2017 roku w podziale na rodzaje usług i obszary geograficzne wraz z ich uzgodnieniem do prezentowanych w punkcie 4.6.1 segmentów operacyjnych.

9 miesięcy 2018 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
Przychody w podziale na rodzaje usług:	805 205	239 749	37 051	1 082 005
Usługi noclegowe	558 681	190 608	0	749 289
Usługi gastronomiczne	218 529	41 650	0	260 179
Franczyza i zarządzanie	0	0	25 839	25 839
Pozostałe	27 995	7 491	11 212	46 698
Przychody w podziale na obszary geograficzne:	805 205	239 749	37 051	1 082 005
Polska	517 225	138 528	16 352	672 105
Węgry	188 661	46 163	11 114	245 938
Czechy	43 389	47 561	699	91 649
Pozostałe kraje	55 930	7 497	8 886	72 313

III kwartał 2018 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
Przychody w podziale na rodzaje usług:	285 267	90 191	16 235	391 693
Usługi noclegowe	204 205	72 584	0	276 789
Usługi gastronomiczne	71 803	14 840	0	86 643
Franczyza i zarządzanie	0	0	12 288	12 288
Pozostałe	9 259	2 767	3 947	15 973
Przychody w podziale na obszary geograficzne:	285 267	90 191	16 235	391 693
Polska	187 182	49 697	6 135	243 014
Węgry	62 000	18 757	6 317	87 074
Czechy	16 189	18 406	340	34 935
Pozostałe kraje	19 896	3 331	3 443	26 670

9 miesięcy 2017 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
Przychody w podziale na rodzaje usług:	834 970	240 957	25 527	1 101 454
Usługi noclegowe	570 902	191 309	0	762 211
Usługi gastronomiczne	230 838	41 394	0	272 232
Franczyza i zarządzanie	0	0	16 463	16 463
Pozostałe	33 230	8 254	9 064	50 548
Przychody w podziale na obszary geograficzne:	834 970	240 957	25 527	1 101 454
Polska	516 620	142 115	12 981	671 716
Węgry	221 673	43 210	4 978	269 861
Czechy	41 490	49 208	592	91 290
Pozostałe kraje	55 187	6 424	6 976	68 587

III kwartał 2017 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
Przychody w podziale na rodzaje usług:	318 380	93 934	9 610	421 924
Usługi noclegowe	224 900	75 287	0	300 187
Usługi gastronomiczne	80 463	15 294	0	95 757
Franczyza i zarządzanie	0	0	6 374	6 374
Pozostałe	13 017	3 353	3 236	19 606
Przychody w podziale na obszary geograficzne:	318 380	93 934	9 610	421 924
Polska	192 342	53 088	4 628	250 058
Węgry	90 509	18 863	1 977	111 349
Czechy	16 340	19 493	244	36 077
Pozostałe kraje	19 189	2 490	2 761	24 440

4.8 Sezonowość lub cykliczność działalności

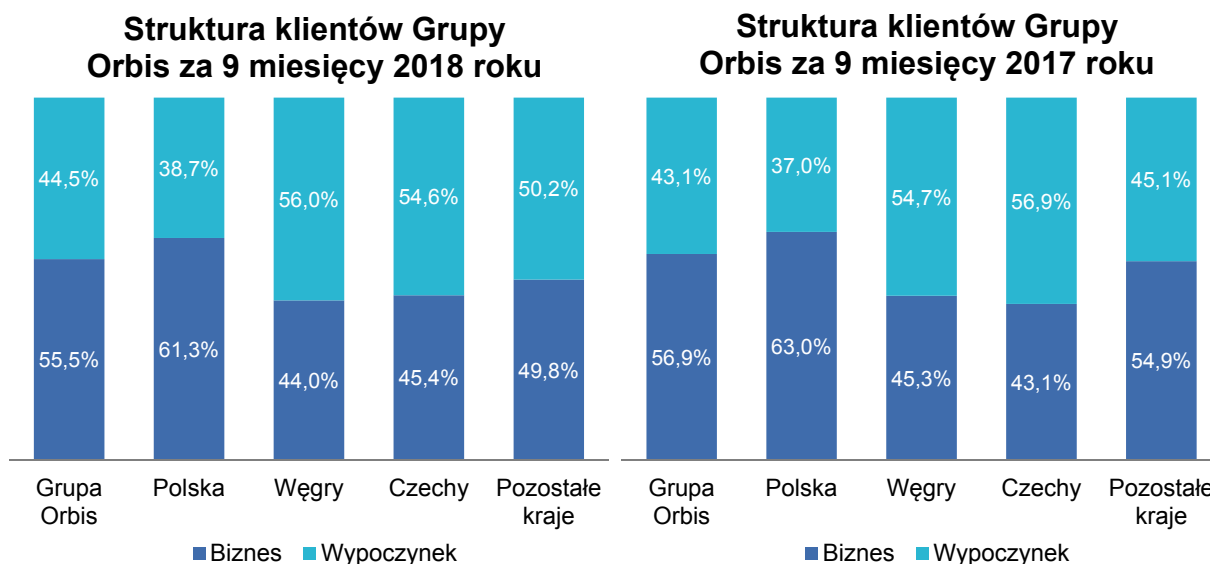
W przychodach ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Orbis w skali roku obserwowana jest sezonowość. Zazwyczaj największa część przychodów ze sprzedaży jest wypracowywana w III kwartale roku. Następnym kwartałem pod względem udziału w przychodach jest II kwartał. Najmniejsza część rocznych przychodów przypada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

Przychody netto ze sprzedaży	2018		2017		2016	
	tys. zł	Udział w rocznych przychodach	tys. zł	Udział w rocznych przychodach	tys. zł	Udział w rocznych przychodach
I kwartał	271 465	-	265 951	18,2%	247 214	17,9%
II kwartał	418 847	-	413 579	28,4%	392 660	28,4%
III kwartał	391 693	-	421 924	28,9%	396 374	28,7%
IV kwartał			356 619	24,5%	346 631	25,0%
Razem	1 082 005	-	1 458 073	100,0%	1 382 879	100,0%

4.9 Klienci Grupy Orbis

W okresie 9 miesięcy 2018 roku 55,5% klientów hoteli Grupy Orbis stanowili klienci biznesowi przy czym, zdecydowanie dominowali oni w hotelach Grupy w Polsce (stanowili 61,3% wszystkich klientów). Natomiast w hotelach zlokalizowanych na Węgrzech, w Czechach i w pozostałych krajach przeważali turyści, stanowiący odpowiednio 56,0%, 54,6% oraz 50,2% ogółu klientów.

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



4.10 Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Na dzień 30 września 2018 roku aktywa ogółem Grupy Orbis wyniosły 3 110,6 mln zł, tj. zwiększyły się o 191,3 mln zł w stosunku do stanu z 31 grudnia 2017 roku.

Głównym elementem aktywów Grupy są aktywa trwałe, które stanowią 78,8% sumy bilansowej. Wśród nich największą pozycję stanowią rzeczowe aktywa trwałe o wartości 2 315,7 mln zł. Ich udział w aktywach ogółem wynosi 74,4%. Ze względu na rodzaj prowadzonej działalności, największymi pozycjami rzeczowych aktywów trwałych są budynki i budowle oraz grunty i prawa wieczystego użytkowania gruntów. Wartość rzeczowych aktywów trwałych pozostała na poziomie zbliżonym do 31 grudnia 2017 roku, przy czym poniesione nakłady inwestycyjne w łącznej wysokości 224,1 mln zł zostały obniżone o naliczoną amortyzację (-122,8 mln zł) oraz zmniejszenia z tytułu sprzedaży (-22,2 mln zł), w tym m.in. sprzedaży hoteli Novotel Szeged na Węgrzech oraz ibis Pilzno w Czechach. Dodatkowo, stan rzeczowych aktywów trwałych zmniejszył się o przeniesioną do aktywów przeznaczonych do sprzedaży nieruchomości niehotelową we Wrocławiu.

Istotną pozycję majątku trwałego stanowią także wartości niematerialne (w tym głównie wartość firmy) wycenione na 114,6 mln zł. Ich udział w aktywach Grupy na koniec września 2018 roku wynosi 3,7%. Zwiększenie pozycji wartość firmy o 4,4 mln zł wynika z zakupu hotelu Mercure Bucharest Unirii wraz z działalnością związaną z jego funkcjonowaniem przez spółkę zależną Accor Hotels Romania s.r.l. (więcej informacji na temat transakcji i jej rozliczenia zamieszczono w punkcie 4.3).

W aktywach obrotowych największe zmiany w okresie 9 miesięcy 2018 roku w porównaniu do 31 grudnia 2017 roku odnotowały: środki pieniężne i ich ekwiwalenty, należności handlowe oraz aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży.

W aktywach obrotowych największą pozycją są środki pieniężne i ich ekwiwalenty w wysokości 497,2 mln zł, co stanowi 16,0% ogółu aktywów. Zwiększenie salda środków pieniężnych o 282,3 mln zł w porównaniu do grudnia 2017 roku wynika przede wszystkim z otrzymania płatności z tytułu sprzedaży hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge w wysokości 81,3 mln EUR z VAT (ok. 345,9 mln zł) oraz z tytułu sprzedaży hotelu Novotel Szeged w wysokości 773,1 mln HUF (ok. 10,3 mln zł).

Wzrost należności handlowych o 42,6% w porównaniu do 31 grudnia 2017 roku wynika z większej sprzedaży usług noclegowych we wrześniu 2018 roku niż na koniec roku.

Istotną wartościowo pozycją aktywów obrotowych na dzień 30 września 2018 roku są również należności krótkoterminowe inne (33,6 mln zł). Na pozycję tę składają się głównie należności z tytułu sprzedaży środków trwałych, należności z tytułu VAT oraz rozliczenia międzyokresowe czynne. Na koniec września 2018 roku Grupa posiadała należności z tytułu sprzedaży środków trwałych w wysokości 4,0 mln zł (11,9% salda należności krótkoterminowych innych) z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA. Na koniec 2017 roku w pozycji tej wykazana została dodatkowo należność z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem w wysokości 3,9 mln zł, a na koniec września 2017 roku również 14,4 mln zł należności z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Toruń Centrum. Na dzień 30 września 2018 roku Grupa wykazuje również wyższe saldo czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów w stosunku do 31 grudnia 2017 roku, w tym głównie opłat za prawa wieczystego użytkowania gruntów.

Ponadto, na koniec września 2018 roku Grupa Orbis wykazuje aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży w wysokości 23,2 mln zł, które obejmują składniki majątku hotelu ibis budget Toruń, nieruchomości w Toruniu zabudowaną niedokończonym budynkiem, który pierwotnie planowany był na hotel ibis oraz nieruchomości niehotelowe zlokalizowane w Poznaniu oraz we Wrocławiu. W porównaniu do stanu na koniec 2017 roku stan aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży zmniejszył się o sprzedane hotele Mercure Cieszyn, ibis Styles Bielsko-Biała i Sofitel Budapest Chain Bridge oraz nieruchomości niehotelową zlokalizowaną w Karpaczu. W aktywach przeznaczonych do sprzedaży na koniec 2017 nie była ujęta natomiast nieruchomość wrocławska, dla której przedwstępna umowa sprzedaży została podpisana w marcu 2018 roku.

Grupa finansowała swoją działalność operacyjną głównie ze środków własnych. Na dzień 30 września 2018 roku kapitały własne Grupy wynosiły 2 315,0 mln zł (74,4% pasywów), natomiast zadłużenie netto wyniosło 5,5 mln zł (0,2% kapitałów własnych).

Według stanu na dzień 30 września 2018 roku Orbis S.A. posiadał długoterminowe, oprocentowane zobowiązania z tytułu emisji obligacji w wysokości 502,7 mln zł (16,2% pasywów). Termin wykupu obligacji przypada na 2020 i 2021 rok.

Na dzień 30 września 2018 roku Grupa nie posiadała zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek. Na dzień 31 grudnia 2017 roku jedynie spółka zależna Accor Pannonia Hotels Zrt. posiadała zobowiązania z tytułu kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 40,9 mln zł.

W zobowiązaniach krótkoterminowych Grupy na dzień 30 września 2018 roku największy udział miały zobowiązania handlowe (39,5%), które utrzymują się na podobnym poziomie w porównaniu do pozostałych okresów 2018 roku.

Istotną pozycją zobowiązań krótkoterminowych są także zobowiązania krótkoterminowe inne (30,4%), na które składają się głównie zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych (w tym z tytułu VAT) oraz bierne rozliczenia międzyokresowe dotyczące kosztów świadczeń pracowniczych (w tym z tytułu premii i niewykorzystanych urlopów) oraz zobowiązania publiczno-prawne (w tym głównie z tytułu kwestionowanych opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów). Niższy poziom zobowiązań krótkoterminowych innych jest spowodowany spadkiem salda rezerw pracowniczych ze względu na dokonane wypłaty nagród i premii oraz zapłatą podatku od nabytych w zeszłym roku hoteli przez spółkę Accor Pannonia Hotels Zrt.

Wyższy poziom krótkoterminowych przychodów przyszłych okresów na dzień 30 września 2018 roku wynika przede wszystkim z otrzymanych przedpłat na poczet usług noclegowych w kolejnych okresach (87,8% salda).

Z kolei spadek zobowiązań dotyczących środków trwałych w okresie 9 miesięcy 2018 roku wynika w szczególności z rozliczenia nakładów inwestycyjnych poniesionych na modernizację następujących hoteli: Novotel Poznań Centrum, Novotel Warszawa Airport, ibis Styles Warszawa Centrum, Novotel Warszawa Centrum i ibis Poznań Centrum.

4.11 Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Na dzień 30 września 2018 roku kapitały własne wyniosły 2 315,0 mln zł wobec 2 080,9 mln zł na koniec 2017 roku.

W zyskach zatrzymanych Grupy Kapitałowej Orbis uwzględniono zysk netto za okres 9 miesięcy 2018 roku w wysokości 298,7 mln zł. Negatywny wpływ na wysokość zysków zatrzymanych na koniec września 2018 roku miała przyznana dywidenda za rok 2017 w wysokości 73,7 mln zł.

Ponadto, zyski zatrzymane na dzień 1 stycznia 2018 roku zostały skorygowane o kwotę -1,2 mln zł w związku z wdrożeniem MSSF 15 *Przychody z umów z klientami*. Szerszy opis przekształcenia danych zamieszczono w punkcie 5.8.

Z kolei kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych zwiększył się z poziomu -10,7 mln zł na koniec 2017 roku do poziomu -0,5 mln zł na koniec września 2018 roku. Zmiana ta wynika w szczególności z wycofania różnic kursowych dotyczących wyceny inwestycji netto w jednostce działającej za granicą. Ponadto, w pozycji tej znajdują się różnice kursowe z przeliczenia pozycji finansowych jednostek zagranicznych na walutę prezentacji (PLN). Nieznaczny spadek średnich kursów wymiany walut obcych na koniec września 2018 roku w porównaniu do 31 grudnia 2017 roku wpłynął na obniżenie kapitału z przeliczenia jednostek zagranicznych o 1,7 mln zł (kursy walutowe zastosowane w celu przeliczenia sprawozdań zagranicznych spółek zależnych przedstawiono w punkcie 5.9).

4.12 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

W ciągu 9 miesięcy zakończonych 30 września 2018 roku przepływy pieniężne netto Grupy Orbis wyniosły 280,0 mln zł (-295,7 mln zł w ciągu 9 miesięcy 2017 roku). Zmiana stanu środków pieniężnych w ciągu 3 miesięcy zakończonych 30 września 2018 roku wyniosła -79,4 mln zł (-2,2 mln zł w analogicznym okresie 2017 roku). Na dodatnie przepływy pieniężne netto w okresie 9 miesięcy 2018 roku wpływ miały następujące czynniki:

- **Przepływy z działalności operacyjnej**

Wypracowany w okresie 9 miesięcy zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych w wysokości 233,1 mln zł, tj. o 10,4 mln zł niższy niż w okresie styczeń - wrzesień ubiegłego roku, wpłynął bezpośrednio na nieznacznie niższe przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej, które osiągnęły wartość 287,2 mln zł (298,4 mln zł w 2017 roku). Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej osiągnęły w III kwartale 2018 również nieznacznie niższe wartości niż w analogicznym okresie ubiegłego roku (111,8 mln zł w porównaniu do 126,2 mln zł).

- **Przepływy z działalności inwestycyjnej**

Dodatnie przepływy pieniężne w okresie styczeń - wrzesień 2018 roku wynikają przede wszystkim z przychodów, jakie Grupa osiągnęła na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych, w tym głównie hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge (75,2 mln EUR netto, tj. ok. 319,4 mln zł), hotelu Novotel Szeged (757,6 mln HUF netto, tj. ok. 10,1 mln zł), hoteli Mercure Cieszyn i ibis Styles Bielsko-Biała (łącznie 8,1 mln zł), hotelu ibis Pilzno (72,0 mln CZK netto, tj. ok. 12,0 mln zł) oraz sprzedaży nieruchomości niehotelowych (łącznie 3,3 mln zł).

Ponadto, w okresie 9 miesięcy 2018 roku Grupa otrzymała 4,6 mln zł pozostałych wpływów inwestycyjnych, w tym 3,9 mln zł stanowiło kolejną ratę należności z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem oraz 0,7 mln zł stanowiło zaliczkę na poczet przyszłej transakcji sprzedaży nieruchomości niehotelowej zlokalizowanej w Poznaniu.

Wpływy inwestycyjne w wysokości 358,7 mln zł zostały pomniejszone o wydatki inwestycyjne w łącznej wysokości 241,3 mln zł, które przeznaczono na budowę i modernizację hoteli Grupy Orbis. Największe nakłady inwestycyjne w okresie 9 miesięcy 2018 roku przeznaczono na zakup hotelu Mercure Unirii oraz hotelu ibis Vilnius.

W III kwartale 2018 roku Grupa wygenerowała ujemne przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej w wysokości -114,7 mln zł (-18,3 mln zł w III kwartale 2017). Jest to efekt poniesienia wyższych nakładów inwestycyjnych w porównaniu do wpływów z tytułu sprzedaży majątku trwałego (hotelu Mercure Cieszyn, ibis Styles Bielsko-Biała, ibis Pilzno oraz nieruchomości niehotelowych spółki Orbis).

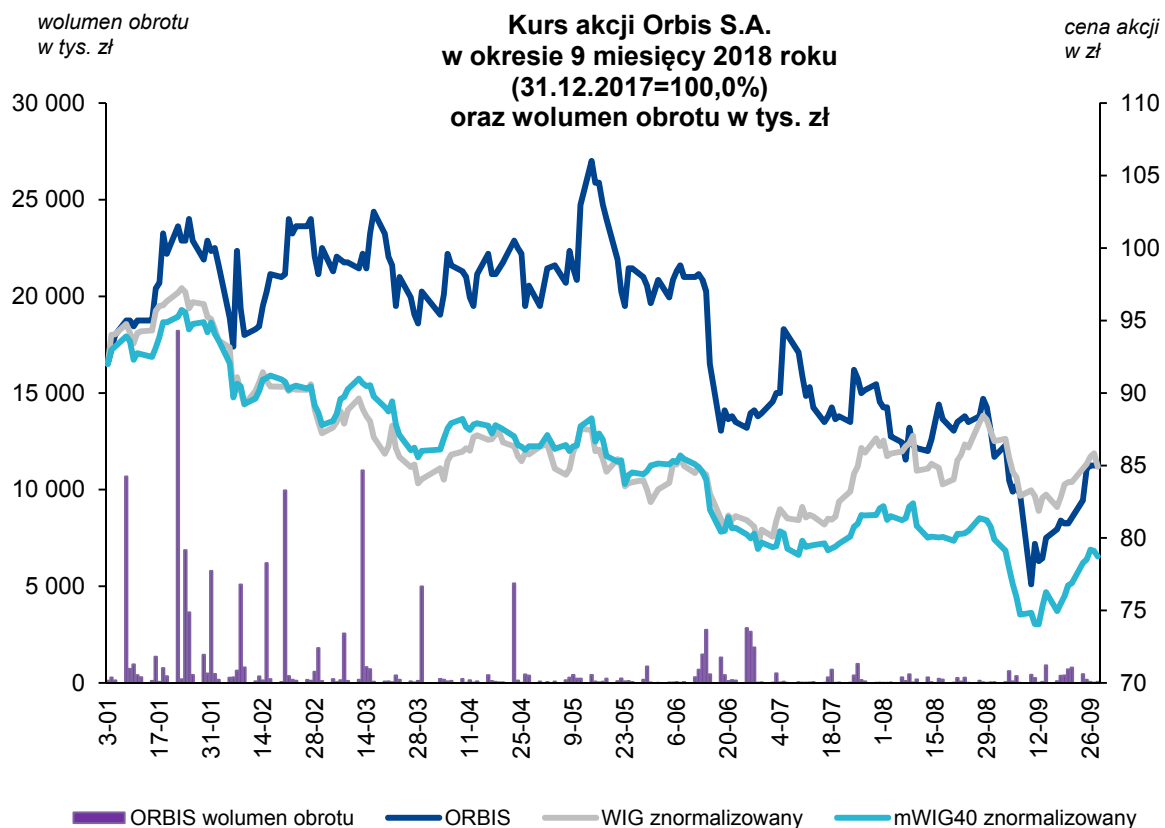
- **Przepływy z działalności finansowej**

Ujemne przepływy pieniężne z działalności finansowej w okresie 9 miesięcy 2018 na poziomie -124,6 mln zł wynikały z wypłaty dywidendy na rzecz akcjonariuszy spółki Orbis w wysokości 73,7 mln zł, spłaty kredytu w rachunku bieżącym wraz z odsetkami przez spółkę zależną Accor Pannonia Hotels Zrt. na Węgrzech w łącznej wysokości 40,9 mln zł oraz spłatę odsetek od obligacji w łącznej wysokości 10,0 mln zł. Natomiast w roku ubiegłym spółka Orbis wypłaciła dywidendę w tej samej wysokości jak w bieżącym roku, zapłaciła 20,4 mln zł zobowiązania z tytułu zaciągniętego kredytu oraz 9,9 mln zł odsetek od obligacji, ale również zaciągnęła kredyt w rachunku bieżącym (+21,7 mln zł). W efekcie powyższych przepływów Grupa wygenerowała w okresie 9 miesięcy 2017 roku przepływy z działalności finansowej na poziomie -82,4 mln zł.

W okresie 3 miesięcy zakończonych 30 września 2018 roku Orbis S.A. wygenerował przepływy pieniężne z działalności finansowej na poziomie -76,4 mln zł w porównaniu do -110,1 mln zł w analogicznym okresie 2017 roku. Ujemne przepływy w obu okresach wynikały przede wszystkim z wypłaty dywidendy, a w III kwartale 2017 roku dodatkowo ze spłaty kredytu.

4.13 Notowania akcji

W okresie od 1 stycznia do 28 września 2018 roku kurs akcji spółki Orbis znajdował się w przedziale od 76,8 zł (zannotowany w dniu 10 września) do 106,0 zł (na sesji w dniu 14 maja). Rozpiętość pomiędzy notowaniem najwyższym i najniższym wyniosła 29,2 zł, co stanowiło 38% ceny najniższej. Orbis zakończył trzeci kwartał kursem akcji 6% powyżej indeksu mWIG40 oraz na poziomie zbliżonym do indeksu WIG. W dniu 28 września 2018 roku kurs akcji Orbis S.A. osiągnął poziom 85,0 zł, co w porównaniu do 92,5 zł na koniec roku 2017 stanowi spadek o 8%. Średni obrót akcjami Orbis S.A. w trzech kwartałach 2018 roku wyniósł 8 000 sztuk.



4.14 Nakłady inwestycyjne

W okresie 9 miesięcy 2018 roku nakłady inwestycyjne Grupy Orbis wyniosły 224,1 mln zł (544,4 mln zł w analogicznym okresie poprzedniego roku).

Nakłady inwestycyjne Grupy	9 miesięcy zakończonych 30.09.2018	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017
Wykup hoteli z leasingu	0	471 495
Projekty rozwojowe	179 925	41 423
Pozostałe nakłady	44 179	31 444
Razem	224 104	544 362

Nakłady poniesione w okresie 9 miesięcy 2018 roku przeznaczono na projekty rozwojowe prowadzone w spółkach Grupy. Wydatki w wysokości 179,9 mln zł dotyczyły m.in. następujących inwestycji:

- **ibis Styles Warszawa Centrum.** Dobiega końca, rozpoczęta we wrześniu 2017 roku, budowa hotelu ibis Styles Warszawa Centrum, powstającego w sąsiedztwie istniejącego hotelu ibis budget Warszawa Centrum. Trwają ostatnie prace związane z wyposażeniem hotelu oraz przygotowaniem do odbiorów. Otwarcie hotelu planowane jest na grudzień 2018 roku. Jest to kolejny hotel Grupy Orbis budowany zgodnie z certyfikacją BREEAM (dla budynków zielonych). Hotel będzie dysponował 179 pokojami, 4 salami konferencyjnymi, restauracją oraz barem. Całkowity szacowany nakład na budowę hotelu w latach 2016 - 2018 wyniesie ponad 48 mln zł.
- **Novotel Poznań Centrum.** W 2018 roku kontynuowana była modernizacja hotelu zaplanowana na lata 2016 - 2019 związana z podziałem hotelu i częściową zmianą marki na ibis. W ubiegłym roku ukończona została modernizacja 246 pokoi w części hotelu Novotel oraz 142 pokoi hotelu ibis, natomiast w analizowanym okresie 2018 roku odnowionych zostało kolejnych 128 pokoi. Ponadto, do końca września zakończono wszystkie prace związane ze zmianą aranżacji części ogólnodostępnych dla gości, w tym dużych sal konferencyjnych, restauracji i baru WineStone, kawiarni WiseCafe oraz strefy fitness. Modernizacja obejmuje również instalacje i zaplecze techniczne hotelu. Zakończenie prac zaplanowane jest na przełom 2018 i 2019 roku, a całkowity koszt inwestycji wyniesie w latach 2016 - 2019 ok. 59 mln zł.
- **Novotel Kraków City West.** W analizowanym okresie zakończono modernizację 12 pokoi, a kolejny etap modernizacji pokoi zaplanowano na IV kwartał br. (28 pokoi z łazienkami i 12 samych pokoi). W 2018 roku wykonana została siłownia zewnętrzna oraz kontynuowane były prace związane z remontem basenu oraz wykonaniem elewacji. Zakończono zostały również prace nad nowymi rozwiązaniami komunikacyjnymi w sąsiedztwie hotelu. Całkowity nakład na realizację prac w latach 2016 - 2018 wyniesie ponad 22 mln zł.
- **Sofitel Warszawa Victoria.** W ramach rozpoczętego w 2017 roku kolejnego etapu modernizacji hotelu Sofitel Warszawa Victoria, w 2018 roku ukończona została modernizacja 158 pokoi wraz z korytarzami na 3 i 4 piętrze hotelu oraz SPA. Dobiegają końca prace w zakresie kolejnych pokoi wraz z łazienkami, a pod koniec 2018 roku planowana jest modernizacja 5 apartamentów, w tym Opera i Prezydenckiego. Całkowity planowany nakład na ten zakres prac wyniesie ok. 20 mln zł.
- **Mercure Budapest City Center.** Rozpoczęta pod koniec 2016 roku modernizacja dotyczy pokoi hotelowych na wszystkich 7 piętrach budynku. Tematem przewodnim renowacji są zabytki oraz atrakcje Budapesztu. W 2017 roku wykonano pokoje wzorcowe, jak również całkowicie odnowiono zdecydowaną większość pokoi hotelowych. W okresie 9 miesięcy 2018 roku kontynuowane były prace w zakresie modernizacji pozostałych pokoi hotelowych oraz lobby, jak również utworzono 12 dodatkowych pokoi oraz strefę fitness. Całkowity planowany koszt inwestycji wyniesie w latach 2016 - 2018 ok. 4,1 mln EUR.
- **Mercure Budapest Buda.** W IV kwartale 2017 roku rozpoczęły się duże prace renowacyjne, mające na celu przekształcenie hotelu z obecnej marki Mercure w hotel combo (tj. dwa hotele różnych marek: ibis oraz Mercure, działające w jednym budynku). Nowy hotel będzie zawierał 250 odnowionych pokoi pod marką Mercure oraz 150 nowych pokoi marki ibis. W okresie 9 miesięcy 2018 roku odnowiono 160 pokoi, a od IV kwartału 2018 roku do II kwartału 2019 roku planowane jest odnowienie 240 pokoi wraz z częściami ogólnodostępnymi. Termin ukończenia inwestycji zaplanowano na II kwartał 2019 roku, a szacowany całkowity koszt projektu w latach 2017 - 2019 wynosi ok. 8,8 mln EUR.
- **Mercure Budapest Korona.** Modernizacja hotelu zaplanowana na lata 2017 - 2020 przewiduje odnowienie wszystkich pokoi hotelowych, sal konferencyjnych oraz części ogólnodostępnych na wszystkich piętrach budynku. W okresie 9 miesięcy 2018 roku zakończono renowację 101 pokoi, natomiast w III kwartale 2018 roku odnowiono sale konferencyjne oraz części ogólnodostępne. Zakończenie inwestycji zaplanowane jest na II kwartał 2020 roku, a całkowity szacunkowy koszt wyniesie ok. 9,9 mln EUR.
- **Mercure Bucharest Unirii.** Na początku lipca spółka Accor Hotels Romania s.r.l. dokonała zakupu hotelu Mercure Bucharest Unirii (wraz z działalnością związaną z funkcjonowaniem hotelu), który do dnia zakupu był zarządzany przez spółkę rumuńską. Nowo zakupiony hotel posiada 95 pokoi, 2 sale konferencyjne oraz restaurację. Łączna cena netto zapłacona z tytułu zakupu hotelu (z wyłączeniem działalności hotelu) wyniosła 10,1 mln EUR.
- **ibis Vilnius Centre.** Z kolei w połowie lipca br. spółka UAB Hekon nabyła od spółki UAB Merko Būstas z siedzibą w Wilnie, której to powierzono wybudowanie hotelu, nowo powstały hotel ibis Vilnius Centre za

cenę 8,7 mln EUR netto. Oddany do użytkowania w sierpniu br. hotel posiada 164 pokoje na 7 kondygnacjach, 2 sale konferencyjne, bar, restaurację oraz parking. Całkowity planowany nakład na budowę hotelu w latach 2016 - 2018 wyniósł ponad 11 mln EUR (włączając w to cenę nabycia hotelu).

Ponadto, w lutym 2018 roku zakupiona została działka w **Krakowie przy ul. Worcella** za cenę 13,0 mln zł, a we wrześniu zawarta została przedwstępna umowa sprzedaży, na podstawie której spółka Orbis zamierza nabyć położoną w sąsiedztwie działkę. Nabycie ww. nieruchomości związane jest z realizacją inwestycji własnej w tej lokalizacji (budowy hotelu), przy czym nadal prowadzona jest analiza szczegółów technicznych i operacyjnych inwestycji, która będzie determinowała wybór optymalnej marki, pod jaką będzie prowadzony hotel. Nabycie sąsiadującej działki na ul. Worcella pozwoli na zwiększenie wielkości obiektu (hotelu) oraz bardziej elastyczny dobór marki. W analizowanym okresie rozpoczęte zostały prace w zakresie wykonania projektu budowlanego.

W zakresie planowanej budowy hotelu **ibis Styles Stare Miasto w Szczecinie**, trwają prace związane z dopełnieniem formalności w zakresie ujednoczenia stanu prawnego nieruchomości pod budowanym hotelem. Rozpoczęcie prac budowlanych planowane jest na początek przyszłego roku. Z uwagi na lokalizację w centralnej części Starego Miasta fasada obiektu będzie nawiązywać do historycznej zabudowy w sąsiedztwie.

Pozostałe środki wydane w analizowanym okresie br. (44,2 mln zł) zostały przeznaczone na modernizację funkcjonujących w sieci hoteli, prace w zakresie modernizacji instalacji technicznych oraz nakłady na informatykę.

Do najważniejszych inwestycji realizowanych w okresie 9 miesięcy 2018 roku zaliczyć można:

- zakończenie zmiany aranżacji 56 pokoi wraz z korytarzami na 2 piętrach hotelu **Novotel Warszawa Centrum**, jak również rozpoczęcie modernizacji kolejnych 28 pokoi,
- prace modernizacyjne w hotelu **Novotel Wrocław City**, gdzie do końca września przekazano do użytkowania 65 pokoi oraz 33 łazienki; ponadto dokonano w tym hotelu wymiany okien,
- zakończenie renowacji 140 pokoi i łazienek w hotelu **Novotel Katowice Centrum** oraz realizację prac w zakresie stworzenia nowych sal konferencyjnych w miejscu byłego kasyna,
- modernizację 25 pokoi i korytarzy w hotelu **Novotel Warszawa Airport** oraz rozpoczęcie renowacji kolejnych 55 pokoi wraz z łazienkami,
- zakończenie modernizacji 108 pokoi (w tym 10 z łazienkami) w hotelu **ibis budget Warszawa Centrum**,
- wymianę łóżek i telewizorów w 134 pokojach hotelu **Sofitel Sopot Grand** oraz częściową zmianę zabudowy meblowej w restauracji i barze,
- zakończenie modernizacji 16 pokoi Privillage i 10 pokoi Standard w hotelu **Mercure Poznań Centrum** oraz kontynuację remontu w kolejnych 25 pokojach hotelu,
- modernizację 51 pokoi wraz z łazienkami w hotelu **ibis Warszawa Stare Miasto**, prace w zakresie zmiany aranżacji 29 pokoi w hotelu **ibis Warszawa Centrum** oraz renowację 32 pokoi w hotelu **ibis Kraków Centrum**,
- wykonanie projektu aranżacji wnętrza i projektu budowlanego dla rozbudowy restauracji WineStone w hotelu **Mercure Gdańsk Stare Miasto**, w III kwartale br. realizowana była zmiana aranżacji 78 pokoi,
- zakończenie modernizacji źródeł chłodu w hotelach **Sofitel Warszawa Victoria**, **Novotel Warszawa Centrum** oraz **Novotel Katowice Centrum**,
- rozpoczęcie prac w zakresie zmiany aranżacji strefy lobby oraz recepcji w hotelu **Mercure Warszawa Grand**,
- wykonanie modernizacji 40 łazienek oraz strefy SPA, jak również wymianę wykładziny w 40 pokojach hotelu **Mercure Gdańsk Posejdon**.

Ponadto, w odniesieniu do wydatków na IT i usługi cyfrowe, w III kwartale 2018 roku Grupa ukończyła wdrożenia systemów hotelowych dla nowo powstałych obiektów oraz aktywnie wspierała proces zmiany właściciela przy okazji inicjując wymianę części infrastruktury. Wszędzie gdzie zaplanowano, dostarczono urządzenia mobilne mające na celu poprawę kontaktu z gośćmi oraz wzrost ich satysfakcji z pobytu w hotelach Orbis.

4.15 Pracownicy

W okresie 9 miesięcy 2018 roku przeciętne zatrudnienie w Grupie Kapitałowej Orbis wynosiło 4 017 etatów i wzrosło o 0,3% w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego.

Przeciętne zatrudnienie w etatach	9 miesięcy zakończonych 30.09.2018	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017	Zmiana w %
Polska	2 563	2 588	-1,0%
Węgry	884	934	-5,4%
Czechy	236	224	5,4%
Pozostałe kraje	334	259	29,0%
Razem	4 017	4 005	0,3%

Wzrost przeciętnego zatrudnienia w pozostałych krajach wynika z zakupu w analizowanym okresie dwóch hoteli – Mercure Bucharest Unirii oraz ibis Vilnius Centre.

W ciągu 9 miesięcy 2018 roku Grupa Orbis zrealizowała w formie tradycyjnych, jak i e-learningowych szkoleń, 5 100 dni szkoleniowych dla 6 200 uczestników.

4.16 Społeczna odpowiedzialność (CSR)

Ochrona danych i bezpieczeństwo IT

W III kwartale 2018 roku, Spółka skoncentrowała się na pracach wykończeniowych i finalnych poprawkach w zakresie realizacji polityki bezpieczeństwa IT pod kątem RODO. Program RODO jest realizowany w Orbis w ramach Komitetu etyki i CSR przy Radzie Nadzorczej Orbis przy wsparciu Komitetu operacyjnego ds. zrównoważonego rozwoju Orbis.

Rozbudowa programu Compliance i wprowadzenie platformy dla sygnalistów

Poza obowiązującymi w Grupie Orbis „Zasadami przyjmowania i przekazywania prezentów” i mając na uwadze ewentualne nowe regulacje prawne wprowadzające w polskim prawie mechanizm sygnalistów, rozpoczęto wdrażanie systemu zarządczego zapobiegającego występowaniu przypadków korupcji i łapownictwa. Ponadto, Spółka rozpoczęła wdrażanie platformy, która umożliwi raportowanie przypadków niezgodności z zasadami wymienionymi w „Karcie etyki i społecznej odpowiedzialności” Orbisu.

Niskoemisyjne hotele - budownictwo ekologiczne, polityka redukcji odpadów żywnościowych i eliminacja plastiku

Ślad węglowy naszych hoteli wynika z konsumpcji energii, żywności i produkcji odpadów z bieżącej działalności hotelowej. W związku z powyższym ograniczamy wpływ na zmiany klimatyczne poprzez nisko emisyjne inwestycje budowlane oraz certyfikację BREEAM we wszystkich nowo budowanych obiektach Orbis, np. w hotelach ibis Wilno otwartym na Litwie i ibis Styles Warszawa Centrum (planowane otwarcie w grudniu 2018 roku).

Natomiast programem redukcji odpadów żywnościowych zostało objętych blisko 100% hoteli działających w Grupie Orbis. Ponadto realizowane są założenia Karty Zdrowej i Zrównoważonej Żywności w celu zapewnienia zrównoważonej produkcji żywności (tzn. zmniejszenia ilości odpadów żywnościowych) oraz ochrony różnorodności biologicznej w rolnictwie.

Ponadto, hotele rozpoczęły eliminowanie zużycia plastikowych jednorazówek (priorytet dla słomek). Trwają prace nad przygotowaniem Spółki do nowych europejskich regulacji dot. odpadów i promocji gospodarki o obiegu zamkniętym.

Orbis – odpowiedzialny pracodawca

Dążąc do bycia najlepszym pracodawcą w branży – co z kolei ma wpływ na doświadczenia gości w hotelach, i chcąc uatrakcyjnić ofertę dla nowych pracowników i utrzymania bieżących zespołów, Spółka utrzymuje wszystkie inicjatywy z obszaru EVP (z ang. *Employees Value Proposition*). Wysiłki Orbis są widoczne poprzez spadek rotacji w Polsce – już drugi rok z rzędu, z 15,8% na 14,5%.

Co więcej, Orbis angażuje się w inicjatywy cieszące się dużym zainteresowaniem najmłodszego pokolenia takie jak np. hackaton w Budapeszcie, projektowanie pokoju przyszłości, stworzenie platformy do samodoskonalenia dla pracowników i prowadzenie rekrutacji do hotelu ibis Wilno czy ibis Styles Warszawa Centrum – który otworzy się w grudniu 2018 roku, w zupełnie odmienny i nowy sposób.

W związku z tym, że Orbis przywiązuje dużą wagę do poszanowania praw pracowników, w tym do promowania różnorodności wśród pracowników, korporacyjna sieć kobiet Woman at AccorHotels Generation (WAAG) rozpoczęła kolejny program dla 20 kobiet pracujących w hotelach w Trójmieście. Cykl tych warsztatów ma na celu wzmocnienie kobiet na stanowiskach menadżerskich.

Kontynuujemy wdrażanie programu *Heartist™* mającego na celu zapewnienie naturalnej i autentycznej atmosfery wśród pracowników podczas obsługi gości. Transformacja kulturowa w Grupie Orbis i we wszystkich hotelach działających pod markami AccorHotels w całym regionie przynosi pozytywne rezultaty - zwiększenie zaangażowania pracowników oraz pozytywny wpływ na poziom satysfakcji klientów mierzony *Reputation Performance Score*.

Prawa człowieka – zapobieganie krzywdzeniu dzieci i młodzieży w turystyce

W ścisłej współpracy z *Fundacją Dajemy Dzieciom Siłę*, w trzecim kwartale 2018 roku, kolejna grupa pracowników hoteli na Słowacji została przeszkolona z polityki ochrony dzieci i młodzieży przed wykorzystaniem seksualnym. Szkolenia odbyły się w Bratysławie. Grupa Orbis – od 2012 roku, nadal jest jedyną grupą hotelową w Polsce i w tej części Europy, która nie tylko podpisała Kodeks Postępowania chroniący nieletnich - *The Code of Conduct*, promowany przez międzynarodową organizację ECPAT, ale posiada przede wszystkim wdrożone procedury, które chronią najmłodszych.

4.17 Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości realizacji wcześniej opublikowanych prognoz

W dniu 26 lipca 2018 roku w raporcie bieżącym nr 29/2018 został opublikowany prognozowany wynik operacyjny EBITDA Grupy Kapitałowej Orbis za 2018 rok w przedziale pomiędzy 465 i 480 mln zł. Prognoza EBITDA uwzględnia wynik z działalności operacyjnej, z wyłączeniem wpływu zdarzeń jednorazowych, takich jak sprzedaż nieruchomości, aktualizacja wartości aktywów trwałych czy koszty restrukturyzacji zatrudnienia.

Za 9 miesięcy 2018 roku Grupa Kapitałowa Orbis osiągnęła wynik operacyjny EBITDA w wysokości 358,0 mln zł. W ocenie Zarządu na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego nie występują czynniki mogące zagrozić realizacji prognozy.

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

Dalszy wzrost wskaźnika RevPAR

Na rynku usług hotelowych w Europie Środkowo-Wschodniej w 2018 roku w dalszym ciągu panuje sprzyjająca koniunktura. Dobra sytuacja gospodarcza w krajach regionu znajduje swoje odzwierciedlenie w wynikach hoteli, przy czym dynamika wzrostu przychodów nie jest już tak spektakularna, jak można to było obserwować w ostatnich latach. Duża liczba inwestycji na rynku hotelarskim wraz z niesłabnącym zainteresowaniem mieszkaniami na wynajem krótkoterminowy powoduje, że dynamika wzrostu podaży miejsc noclegowych jest większa niż dynamika popytu. Sytuacja ta doprowadzi do silniejszej cenowej walki konkurencyjnej, przy jednoczesnym możliwym zmniejszeniu obłożenia. Należy się zatem spodziewać, że w kolejnych miesiącach główną siłą napędową wzrostu będzie cena za pokój. To korzystna zmiana, zwłaszcza w kontekście powszechnych kłopotów z zatrudnieniem, co przy rosnącej frekwencji powoduje większą intensywność pracy i wzrost związanych z tym kosztów działalności hoteli.

Wzrost podaży miejsc noclegowych

Rynek hotelarski jest silnie skorelowany z koniunkturą makroekonomiczną. Stabilny wzrost gospodarczy w regionie Europy Środkowo-Wschodniej obserwowany w 2017 i 2018 roku będzie kontynuowany w roku kolejnym, przy czym dynamika wzrostu ulegnie nieznacznemu osłabieniu. Według projekcji Międzynarodowego Funduszu Walutowego, wzrost realnego PKB w 2019 roku w krajach, w których Grupa Orbis posiada hotele własne wyniesie średnio 3,4% w porównaniu do 3,8% w 2018 roku. Prognozy makroekonomiczne są zatem zadowalające dla branży hotelarskiej w perspektywie kolejnych miesięcy i świadczą o kontynuacji trendów zapoczątkowanych na rynku w ubiegłych latach.

Korzystne warunki ekonomiczne zachęcają do inwestycji na rynku hotelarskim, powodując powstawanie nowoczesnych, markowych hoteli. Wiele projektów jest obecnie na etapie budowy, a w planach na kolejne lata przewidziane są kolejne inwestycje. W ostatnich latach widoczny jest również wzrost zainteresowania hotelami nie tylko inwestorów mających doświadczenie w branży hotelarskiej, ale również deweloperów, którzy dążą do dywersyfikacji swojej działalności, i oprócz biurów czy centrów handlowych szukają innych źródeł przychodu. Popularnym rozwiązaniem są również w ostatnim czasie wielofunkcyjne obiekty, które łączą w sobie funkcje np. hotelu, biura i lokalu handlowo-usługowego. Nowych inwestorów przyciąga przede wszystkim wyższa stopa zwrotu z hotelu. Decyzjom inwestycyjnym sprzyjają również nadal relatywnie tanie i dostępne kredyty bankowe. Często deweloperzy decydują się również na zmianę funkcji posiadanych obiektów (np. budynków biurowych w obiekty hotelowe), szczególnie w tych miejscach, gdzie podaż gruntów jest ograniczona. Rynek hoteli jest już mocno nasycony, a kolejne realizacje mogą doprowadzić do nadpodaży. Najwięcej inwestycji jest realizowanych obecnie w Warszawie oraz w Trójmieście. Według analityków w samej stolicy przybędzie ponad 2,5 tysięcy pokoi w ciągu 2 lat. Dynamicznie rozwijającym się rynkiem pod kątem nowych inwestycji jest również Łódź oraz Poznań.

W ostatnim czasie w krajach Europy Środkowo-Wschodniej obserwowany jest również wzrost udziału w rynku hoteli należących do międzynarodowych sieci, co spowodowane jest wzrostem wydatków na turystykę oraz poprawą sytuacji finansowej społeczeństw regionu. Operatorzy wprowadzają nowe, nieobecne dotychczas marki hoteli. Jest to szczególnie widoczne w miastach turystycznych, w których do tej pory obecni byli tylko lokalni inwestorzy. Rosnący udział młodego pokolenia w grupie gości sprzyja również powstawaniu marek uwzględniających nie tylko gusta i preferencje, ale także zasobność portfela młodego klienta.

Dodatkowo, w dużych miastach podaż zasilana jest bardzo intensywnie przez rynek mieszkań prywatnych na wynajem, które konkurują z obiektami skategoryzowanymi o gości turystycznych. Jest to szczególnie widoczne w czeskiej Pradze. Odpowiedzią hotelarzy na wzrastający udział mieszkań na wynajem są apartohotele, które łączą w sobie zalety apartamentu z usługą hotelarską na wysokim poziomie.

Efektywne zarządzanie portfolio

Zarządzanie aktywami i rozwój portfela hotelowego Grupy jest ważnym filarem jej strategii. Grupa kontynuuje działania mające na celu wzrost jej udziału w rynku oraz koncentrację inwestycji w kluczowych rynkach regionu. W sierpniu 2018 roku Grupa oddała do użytkowania hotel ibis Vilnius Centre na Litwie, a w pierwszych dniach lipca 2018 roku dokonano zakupu hotelu Mercure Bucharest Unirii, który przed transakcją był zarządzany przez rumuńską spółkę należącą do Grupy - Accor Hotels Romania s.r.l. Ponadto, w okresie 9 miesięcy kontynuowana była budowa hotelu ibis Styles Warszawa Centrum, którego otwarcie przewidziane jest na koniec 2018 roku. W pozostałych hotelach należących do Grupy, sukcesywnie przeprowadzane są modernizacje dostosowujące przestrzeń hotelową do wymogów współczesnego turysty.

W celu rozwoju działalności na szybko rosnącym rynku hoteli apartamentowych, Grupa podpisała pod koniec 2017 roku Generalną Umowę Franczyzy, a tym samym poszerzyła swoje portfolio o markę Adagio, która jest marką nr 1 wśród apartohoteli w Europie, oferującą usługę wynajmu apartamentów w systemie hotelowym (na doby).

Dążąc do optymalizacji portfela hoteli, Grupa skupia swoją uwagę na wysoko rentownych inwestycjach, realizując jednocześnie transakcje sprzedaży i franczyzy zwrotnej hoteli o niestrategicznym znaczeniu dla Grupy. Pod koniec lipca Grupa sfinalizowała sprzedaż hoteli Mercure Cieszyn oraz ibis Styles Bielsko-Biała, a do końca roku zaplanowana jest sprzedaż hotelu ibis budget Toruń oraz niedokończonego hotelu ibis, również w Toruniu. Ponadto, w maju zrealizowana została sprzedaż hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge oraz Novotel Szeged, a pod koniec lipca dokonano zbycia hotelu ibis Pilzno w Czechach. Wszystkie hotele będą po sprzedaży funkcjonowały jako franczyzowane albo zarządzane co zapewni kontynuację działalności operacyjnej pod naszymi markami.

Grupa kontynuuje również rozwój w oparciu o model „asset light”. W okresie 9 miesięcy 2018 roku podpisanych zostało kolejnych 15 umów franczyzy i o zarządzanie hoteli zlokalizowanych w 8 krajach (łącznie 1 800 pokoi).

Umowy tego rodzaju wzmocniają obecność marek hotelowych w krajach Europy Środkowo-Wschodniej bez konieczności inwestowania kapitału w budowę i utrzymanie hoteli.

Wyzwania i pozytywne perspektywy dla branży hotelarskiej

Niskie bezrobocie, brak wykwalifikowanej kadry pracowniczej na rynku, a co za tym idzie problemy ze znalezieniem odpowiedniego personelu wciąż stanowią wyzwanie, z którym mierzy się branża hotelarska (i nie tylko). Hotele borykają się nie tylko z trudnościami związanymi z pozyskaniem, ale również utrzymaniem odpowiednio wykwalifikowanego personelu. Mamy obecnie rynek pracownika, który przejawia się w podwyższonym wskaźniku rotacji kadry pracowniczej oraz wzroście wynagrodzeń. Utrzymanie pracowników wymaga od pracodawców już nie tylko przedstawienia korzystnych warunków finansowych (uwzględniając dodatkowo fakt, że wysokość wynagrodzeń pracowników branży hotelarskiej na niższych szczeblach była przez wiele lat niedoszacowana), ale również stworzenia interesujących zachęt pozapłacowych, takich jak system szkoleń czy elastyczna ścieżka zawodowa. Tak prowadzona polityka kadrowa niewątpliwie przełoży się na wzrost kosztów wynagrodzeń, ale jednocześnie umożliwi nie tylko zbudowanie lojalności swoich pracowników tak, by nadal chcieli być częścią organizacji (mimo utrzymującej się wysokiej podaży pracy, która ułatwia decyzję o ewentualnej zmianie pracy), ale również pozwoli na utrzymanie wysokiej jakości świadczonych usług oraz wysokiego poziomu zadowolenia gości hotelowych.

Problemy związane z rynkiem pracownika dotyczą również procesu inwestycyjnego. Brak ludzi do pracy spowodował znaczny wzrost kosztów wynagrodzeń pracowników branży budowlanej, a to w połączeniu z rosnącymi cenami materiałów budowlanych oraz wzrostem cen gruntów przekłada się na wzrost kosztów budowy oraz wydłużenie całego procesu.

Czynnikami mającym pozytywny wpływ na wyniki branży hotelarskiej jest zauważalna poprawa zamożności społeczeństwa regionu, a co za tym idzie jej siła nabywcza. Wyższy poziom dochodów zwiększa skłonność społeczeństw do podróżowania, które staje się nieodłącznym elementem modelu życia.

Jednocześnie wraz ze wzrostem poziomu dochodów rosną oczekiwania gości co do poziomu i różnorodności oferowanych usług, stanowią o wyborze destynacji, miejsca (lokalizacji) i standardu zakwaterowania. Są to kolejne wyzwania dla branży, jeśli ma być ona konkurencyjna na tle zwiększającej się coraz bardziej bazy noclegowej.

Do przyjazdów do Polski oraz innych krajów, w których Grupa posiada hotele, obok relatywnie niskich cen, zachęcać będzie również rozwój turystyki oraz poprawa infrastruktury transportowej w postaci nowych dróg, połączeń kolejowych i tanich połączeń lotniczych. Na skłonność do podróżowania wpływ ma również oferta kulturalno-sportowa. W 2019 roku w największych miastach Europy Środkowo-Wschodniej będą miały miejsce liczne wydarzenia, w tym m.in. Budapeszt zorganizuje MŚ w szermierce oraz MŚ w tenisie stołowym, Polska będzie gospodarzem piłkarskich MŚ U-20 (zawody odbędą się w czerwcu m.in. w Łodzi, Lublinie i Gdyni), Szczecin będzie gościł uczestników ME w gimnastyce sportowej, a Słowacja będzie organizatorem MŚ w Hokeju na Lodzie Elity 2019. Dodatkowo, w IV kwartale hotele zlokalizowane w Katowicach przyciągną większą liczbę gości w związku z grudniowym szczytem klimatycznym ONZ w tym mieście.

Podsumowanie

Reasumując, branża hotelarska nadal ma się dobrze, a jej przyszłość zależy od panujących warunków gospodarczych i racjonalności inwestorów przy rozważaniu decyzji o budowie nowych obiektów. Rynek się ustabilizował, co oznacza, że nie należy się spodziewać już tak spektakularnych wzrostów, jak w latach ubiegłych.

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

5 INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

5.1 Podstawowe informacje o Emitencie

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

5.2 Przedmiot działalności

Podstawowy przedmiot działalności Orbis S.A. to:

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

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

Grupa Orbis jest największym w Polsce i Europie Środkowo-Wschodniej operatorem hotelowym. Na koniec września posiadała 129 hoteli zlokalizowanych w 12 krajach. Hotele Grupy Orbis działają pod następującymi markami Accor: Sofitel, Pullman, MGallery, Novotel, Mercure, ibis, ibis Styles oraz ibis budget.

5.3 Akcjonariusze Emitenta

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

Podmiot	Liczba akcji i głosów	% ogólnej liczby akcji i głosów na WZ
Accor S.A.	24 276 415	52,69
<i>w tym: spółka zależna Accor S.A. – Accor Polska Sp. z o.o.</i>	<i>2 303 849</i>	<i>4,99</i>
Aviva Otwarty Fundusz Emerytalny Aviva BZ WBK	4 577 880	9,94
Metlife Otwarty Fundusz Emerytalny oraz Metlife Dobrowolny Fundusz Emerytalny zarządzane przez Metlife Powszechnie Towarzystwo Emerytalne S.A.	2 357 156	5,12
Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny	2 391 368	5,19

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

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

W dniu 12 czerwca 2018 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy. Uprawnionymi do wzięcia w nim udziału byli następujący akcjonariusze posiadający co najmniej 5% ogólnej liczby głosów:

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

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

Inwestorem strategicznym Orbis S.A. jest AccorHotels – wiodąca na świecie grupa hotelowa, lider w zakresie turystyki i usług lifestyle'owych, oferujący unikalne doświadczenia w ponad 4,6 tys. hoteli, kurortach i rezydencjach oraz w ponad 10,0 tys. prywatnych domach na całym świecie. Obiekty te działają pod 35 markami od luksusowych po ekonomiczne. AccorHotels obecny jest w 100 krajach, oferując zatrudnienie ponad 250 tys. pracowników na całym świecie.

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

5.4 Władze statutowe Emitenta

Zarząd

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2018 roku Zarząd Orbis S.A. pracował w następującym składzie:

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

Rada Nadzorcza

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2018 roku Radę Nadzorczą Orbis S.A. stanowili:

- Jan Ozinga – Przewodniczący (rezygnacja z funkcji Przewodniczącego oraz Członka Rady Nadzorczej ze skutkiem na dzień 6 kwietnia 2018 roku),
- Pierre Boisselier - Członek (powołany w skład Rady Nadzorczej ze skutkiem na dzień 7 kwietnia 2018 roku),
- Jean-Jacques Dessors – Członek (rezygnacja z funkcji Członka Rady Nadzorczej ze skutkiem na dzień 2 marca 2018 roku),
- Artur Gabor – Członek niezależny,
- Franck Gervais – Przewodniczący (powołany w skład Rady Nadzorczej ze skutkiem na dzień 4 kwietnia 2018 roku, Przewodniczący od dnia 12 czerwca 2018 roku),
- Christian Karaoglanian – Członek,
- Jacek Kseń – Członek niezależny,
- Jean-Jacques Morin – Członek,
- Laurent Picheral – Członek,
- Andrzej Procajto – Członek,
- Andrzej Przytuła – Członek,
- Jarosław Szymański – Członek.

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

Na dzień publikacji raportu Wiceprezes Zarządu, Pan Ireneusz Andrzej Węglowski posiadał 3 900 akcji Orbis S.A. W okresie 9 miesięcy 2018 roku Pan Ireneusz Węglowski przeprowadził kilka transakcji na akcjach spółki Orbis. W dniu 19 czerwca nabył 200 sztuk akcji oraz w dniach 4, 20 oraz 24 września 2018 roku nabył kolejno 450, 50 i 200 sztuk akcji. Pozostali członkowie Zarządu nie posiadali akcji Spółki.

Wśród członków Rady Nadzorczej jedynie Pan Jacek Kseń posiadał na dzień 31 grudnia 2017 roku 600 akcji Orbis S.A., które zbył w dniu 12 oraz 16 stycznia 2018 roku (po 300 szt.) i na dzień publikacji niniejszego raportu nie posiadał już akcji spółki.

5.6 Kapitał podstawowy oraz wypłacone dywidendy

Na dzień 30 września 2018 roku na kapitał zakładowy Orbis S.A. składał się kapitał zakładowy wykazywany w wysokości określonej w statucie i wpisanej w rejestrze sądowym, skorygowany odpowiednio w celu uwzględnienia skutków hiperinflacji, tj.:

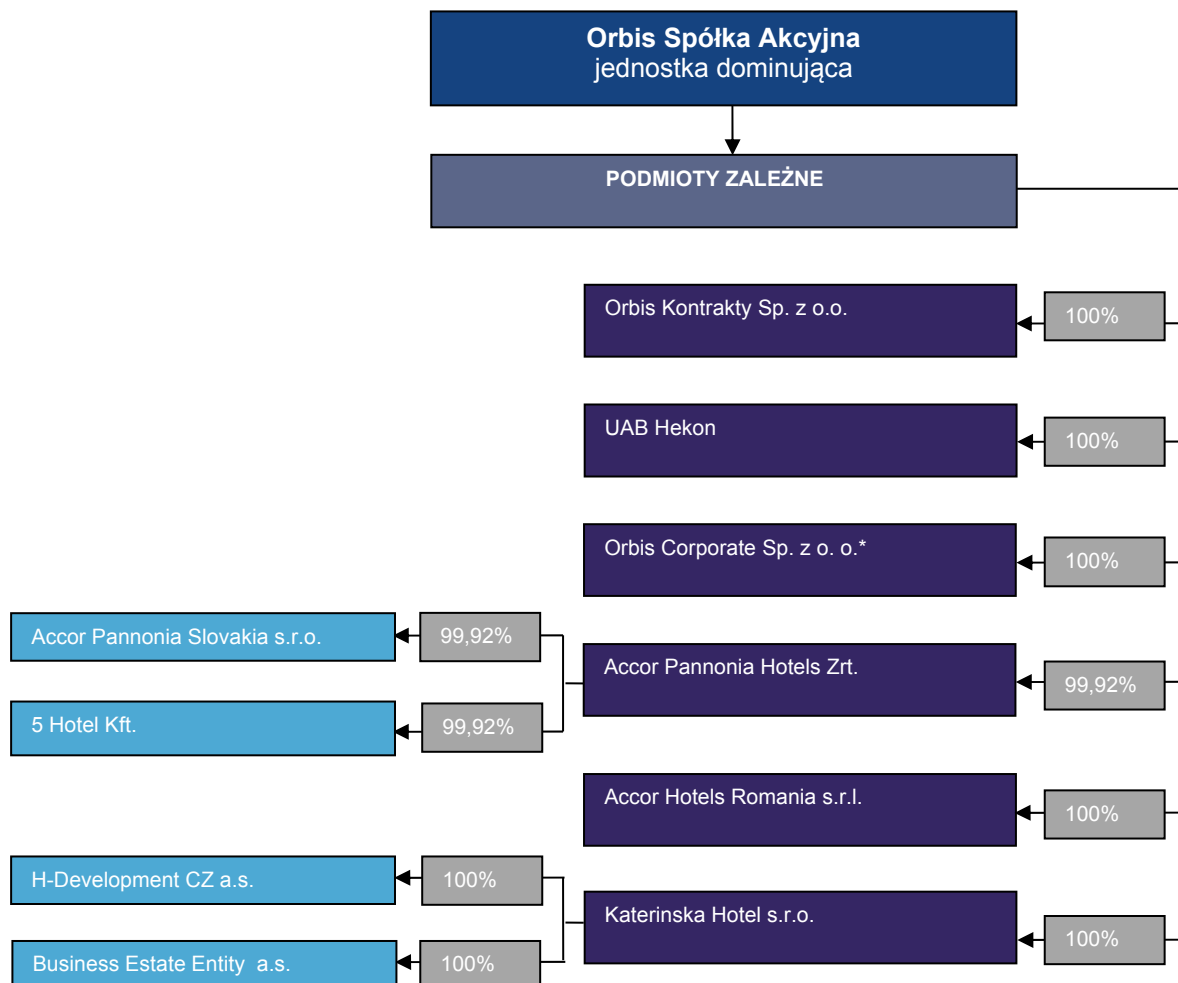
- Liczba akcji – 46 077 008,
- Wartość nominalna 1 akcji – 2 zł,
- Kapitał zakładowy określony w statucie Orbis S.A. – 92 154 tys. zł,
- Hiperinflacyjne przeszacowanie wartości kapitału – 425 600 tys. zł,
- Wartość bilansowa kapitału zakładowego – 517 754 tys. zł.

W ciągu 9 miesięcy 2018 roku oraz do dnia publikacji niniejszego raportu wartość kapitału zakładowego Orbis S.A. nie uległa zmianie.

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. Dywidenda została wypłacona w dniu 3 sierpnia 2018 roku. Pozostałą część zysku w kwocie 52 880 tys. zł postanowiono pozostawić w Spółce jako zysk zatrzymany.

5.7 Struktura Grupy Kapitałowej

Na dzień 30 września 2018 roku skład Grupy Kapitałowej Orbis przedstawiał się następująco:



* Spółka wyłączona z konsolidacji, nie prowadzi działalności gospodarczej

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.

5.8 Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości

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

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

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

W punkcie 5.8.1 opisany został wpływ zastosowania nowych zasad rachunkowości na poszczególne obszary polityki rachunkowości, jak również dokonano przekształcenia danych na dzień pierwszego zastosowania nowych standardów, tj. na dzień 1 stycznia 2018 roku. Ponadto, w celu zapewnienia porównywalności danych za poszczególne okresy, przedstawiony został wpływ zastosowania MSSF 15 na wyniki Grupy Orbis w okresie 9 miesięcy i III kwartału 2018 roku oraz na pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 30 września 2018 roku.

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

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

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

5.8.1 Wpływ zastosowania nowych standardów na sprawozdanie finansowe

MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”

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

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

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

Grupa bazowała na pełnych danych historycznych w odniesieniu do ustalenia wpływu MSSF 15 na bilans otwarcia sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za 9 miesięcy 2018 roku. W poniższych tabelach przedstawiony został wpływ zastosowania nowych zasad rachunkowości wynikających z wejścia w życie MSSF 15 na przekształcenie poszczególnych pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 1 stycznia 2018 roku. Ponadto, w celu zapewnienia porównywalności danych za poszczególne okresy, w kolejnych tabelach przedstawiono wpływ zastosowania MSSF 15 na wyniki Grupy Orbis w okresie 9 miesięcy i III kwartału 2018 roku oraz na pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 30 września 2018 roku.

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

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

Wpływ zastosowania MSSF 15 na sprawozdanie finansowe za 9 miesięcy i III kwartał 2018 roku

	9 miesięcy 2018 (bez wpływu MSSF 15)	wpływ MSSF 15	9 miesięcy 2018 (dane zaraportowane)
Przychody netto ze sprzedaży	1 082 537	(532)	1 082 005
EBITDAR	400 803	(532)	400 271
EBITDA operacyjna	358 522	(532)	357 990
Zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	233 595	(532)	233 063
Zysk z działalności operacyjnej	364 072	(532)	363 540
Zysk przed opodatkowaniem	348 963	(532)	348 431
Podatek dochodowy	(49 850)	101	(49 749)
Zysk netto za okres	299 113	(431)	298 682
- przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	298 965	(431)	298 534
- przypisany udziałom niekontrolującym	148	0	148
Całkowite dochody za okres	309 415	(431)	308 984

	III kwartał 2018 (bez wpływu MSSF 15)	wpływ MSSF 15	III kwartał 2018 (dane zaraportowane)
Przychody netto ze sprzedaży	391 660	33	391 693
EBITDAR	167 151	33	167 184
EBITDA operacyjna	153 152	33	153 185
Zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	110 547	33	110 580
Zysk z działalności operacyjnej	111 573	33	111 606
Zysk przed opodatkowaniem	103 035	33	103 068
Podatek dochodowy	(19 396)	(6)	(19 402)
Zysk netto za okres	83 639	27	83 666
- przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	83 617	27	83 644
- przypisany udziałom niekontrolującym	22	0	22
Całkowite dochody za okres	77 915	27	77 942

	30 września 2018 (bez wpływu MSSF 15)	wpływ MSSF 15	30 września 2018 (dane zaraportowane)
Aktywa trwałe	2 452 096	374	2 452 470
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9 949	374	10 323
Aktywa obrotowe	634 918	-	634 918
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	23 210	-	23 210
AKTYWA RAZEM	3 110 224	374	3 110 598
Kapitał własny	2 316 569	(1 594)	2 314 975
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	2 316 226	(1 594)	2 314 632
Zyski zatrzymane	1 665 611	(1 594)	1 664 017
Udziały niekontrolujące	343	-	343
Zobowiązania długoterminowe	545 976	1 836	547 812
Przychody przyszłych okresów	11 043	1 836	12 879
Zobowiązania krótkoterminowe	247 679	132	247 811
Przychody przyszłych okresów	36 857	132	36 989
PASYWA RAZEM	3 110 224	374	3 110 598

MSSF 9 „Instrumenty finansowe”

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

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

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

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

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

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

MSSF 9 nie dokonał zmian w klasyfikacji zobowiązań finansowych.

Poniżej przedstawiono zmiany klasyfikacji aktywów finansowych na dzień pierwszego zastosowania MSSF 9. Zastosowanie nowego standardu, w miejsce MSR 39, nie wprowadziło zmian w metodzie wyceny aktywów finansowych. Metodą stosowaną do wyceny jest nadal metoda zamortyzowanego kosztu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.8.2 Polityka rachunkowości w zakresie ujmowania przychodów

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

Ujmowanie przychodów

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

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

Struktura rodzajowa przychodów ze sprzedaży jest następująca:

- przychody ze sprzedaży usług noclegowych – są to przychody z tytułu wynajmu pokoi w hotelach własnych oraz hotelach leasingowanych przez Grupę. Przychody ze sprzedaży usług noclegowych ujmuje się w momencie świadczenia usługi (tj. gdy pokój jest wynajmowany przez klienta) w stopniu odzwierciedlającym wykonanie przez Grupę usługi.
- przychody ze sprzedaży usług gastronomicznych – obejmują przychody ze sprzedaży żywności oraz napojów we własnych oraz leasingowanych obiektach hotelowych. Przychód jest ujmowany w momencie wydania produktu/towaru klientowi. W tej grupie przychodów ujmowane są także przychody z organizacji konferencji, bankietów i imprez okolicznościowych.
- pozostałe przychody – obejmują przychody z tytułu usług dodatkowych świadczonych przez hotele (m.in. wynajem miejsc parkingowych, usługi o charakterze sportowo-rekreacyjnym), jak również przychody z wynajmu nieruchomości niehotelowych. Przychody te ujmuje się w momencie i w stopniu, w jakim usługa została wykonana.
- przychody z tytułu umów franczyzowych – opłaty franczyzowe otrzymywane są przez Grupę w związku z udzieloną licencją na korzystanie z marki należącej do Grupy, zazwyczaj na podstawie umów długoterminowych z właścicielem hotelu. Grupa pobiera od franczyzobiorców następujące opłaty:
 - opłaty jednorazowe tytułem przystąpienia do sieci (tzw. Entrance Fee). Opłata ta jest bezzwrotna oraz liczona zwykle jako iloczyn liczby pokoi w hotelu oraz określonej w umowie stawki za pokój. Przychody z tytułu jednorazowych opłat za przystąpienie do sieci hotelowej rozpoznawane są w czasie przez cały okres trwania powiązanej z tymi opłatami umowy (tj. w okresie funkcjonowania hotelu, który wynosi zwykle 10 lat). Opłata ta jest powiązana z pozostałymi opłatami z tytułu franczyzy i nie stanowi odrębnego od pozostałych usług świadczenia, stąd przychód z tytułu tej opłaty jest rozpoznawany równomiernie w okresie realizacji zobowiązań wynikających z ww. umów.
 - opłaty zmienne tytułem korzystania ze znaku towarowego, know-how, wsparcia marketingowego, włączenia hoteli do ogólnosięciowych systemów dystrybucji i rezerwacji oraz udziału w programach lojalnościowych. Opłaty zmienne liczone są jako określony w umowie procent od przychodów z tytułu świadczenia usług noclegowych przez hotele franczyzowe. Przychody z tytułu opłat zmiennych rozpoznawane są w momencie świadczenia przez Grupę usług dla hoteli franczyzowych.
- przychody z tytułu umów o zarządzanie – przychody te otrzymywane są przez Grupę z tytułu zarządzania działalnością operacyjną hoteli, zwykle na podstawie długoterminowych umów o zarządzanie podpisanych z właścicielem hotelu. Przychód za zarządzanie obejmuje opłatę podstawową, liczoną zazwyczaj jako procent od łącznych przychodów hotelu oraz dodatkową opłatę za zarządzanie, ustaloną jako określony procent od zysku operacyjnego hotelu. Dodatkowo w ramach umów o zarządzanie Grupa pobiera opłaty zmienne (za korzystanie ze znaku towarowego, opłatę marketingową, opłatę dystrybucyjną) liczone jako określony w umowie procent od przychodów z tytułu świadczenia usług hotelowych przez zarządzane hotele.

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

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

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

5.9 Kursy walut

Pozycje sprawozdań z sytuacji finansowej zagranicznych spółek zależnych przeliczono na walutę polską po kursie średnim NBP na dzień 30 września 2018 roku. Pozycje rachunku zysków i strat, sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdań z przepływów środków pieniężnych zagranicznych spółek zależnych przeliczono na walutę polską po kursie stanowiącym średnią arytmetyczną średnich kursów NBP na dzień kończący każdy miesiąc w okresie 9 miesięcy 2018 i 2017 roku. Kursy walutowe użyte w celu przeliczenia sprawozdań zagranicznych spółek zależnych przedstawia poniższa tabela:

Waluta	Kurs średni w okresie sprawozdawczym		Kurs na koniec okresu sprawozdawczego			
	9 miesięcy zakończonych 30.09.2018	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017	30.09.2018	30.06.2018	31.12.2017	30.09.2017
EUR/PLN	4,2535	4,2566	4,2714	4,3616	4,1709	4,3091
HUF/PLN	0,0133	0,0138	0,0132	0,0133	0,0134	0,0138
CZK/PLN	0,1662	0,1604	0,1664	0,1683	0,1632	0,1655
RON/PLN	0,9141	0,9348	0,9157	0,9361	0,8953	0,9368

5.10 Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek

Na dzień 30 września 2018 roku, 30 czerwca 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 roku spółka Orbis S.A. nie posiadała zobowiązań z tytułu kredytu, natomiast na dzień 30 września 2017 roku spółka Orbis posiadała zobowiązania z tytułu kredytu w wysokości 105 677 tys. zł.

Na dzień 31 grudnia 2017 roku spółka zależna Accor Pannonia Hotels Zrt. posiadała zobowiązania z tytułu kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 40 873 tys. zł (9 793 tys. EUR) oraz na dzień 30 września 2017 roku w kwocie 21 781 tys. zł (5 063 tys. EUR).

W okresie 9 miesięcy 2018 roku spółka Accor Pannonia Hotels Zrt. zapłaciła 390 tys. zł tytułem odsetek od kredytu w rachunku bieżącym.

Kredyty i pożyczki	Stan na:			
	30.09.2018	30.06.2018	31.12.2017	30.09.2017
Zobowiązanie z tytułu kredytów (kapitał pozostały do spłaty)	0	0	0	105 867
Wycena kredytów wg zamortyzowanego kosztu	0	0	0	(190)
Kredyty w rachunku bieżącym	0	0	40 873	21 781
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek razem	0	0	40 873	127 458

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

5.11 Emisje, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

W dniu **26 czerwca 2015** roku Orbis S.A. dokonał emisji **300 tys. obligacji** zwykłych, na okaziciela **serii ORB A 260620**, o wartości nominalnej 1 000 zł każda i o łącznej wartości nominalnej 300 000 tys. zł. Cena emisyjna obligacji jest równa ich wartości nominalnej. Środki pieniężne uzyskane z emisji obligacji zostały przeznaczone na częściową spłatę kredytu.

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

Obligacje wykupione zostaną według ich wartości nominalnej w dniu 26 czerwca 2020 roku. Orbis, przed dniem wykupu, w dniu 26 czerwca 2018 roku miał możliwość wykupu wszystkich wyemitowanych obligacji albo 50% wyemitowanych obligacji, poprzez zapłatę na rzecz obligatariuszy wartości nominalnej obligacji powiększonej o premię w wysokości 1% wartości nominalnej obligacji oraz kwotę odsetek dla okresu odsetkowego kończącego się w dniu, w którym nastąpiłby wcześniejszy wykup obligacji. Spółka nie skorzystała z tej możliwości.

W dniu 17 września 2015 roku obligacje Orbisu serii ORB A 260620 zostały wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu dłużnymi papierami wartościowymi BondSpot działającego w ramach Catalist.

Ponadto w dniu **29 lipca 2016 roku** Orbis S.A. wyemitował kolejne **200 tys. obligacji** zwykłych, na okaziciela **serii ORB B 290721**, o wartości nominalnej 1 000 zł każda i o łącznej wartości nominalnej 200 000 tys. zł. Cena emisyjna obligacji jest równa ich wartości nominalnej.

Oprocentowanie obligacji w skali roku ustalone zostało według zmiennej stopy procentowej równej stawce WIBOR dla depozytów sześciomiesięcznych (WIBOR 6M), powiększonej o marżę odsetkową w wysokości 1,05%. Oprocentowanie płatne będzie w 6-miesięcznych okresach odsetkowych.

Obligacje wykupione zostaną według ich wartości nominalnej w dniu 29 lipca 2021 roku. Orbis, przed dniem wykupu, w dniu 29 lipca 2019 roku może wykupić wszystkie wyemitowane obligacje albo 50% wyemitowanych obligacji, poprzez zapłatę na rzecz obligatariuszy wartości nominalnej obligacji powiększonej o premię w wysokości 1% wartości nominalnej obligacji oraz kwotę odsetek dla okresu odsetkowego kończącego się w dniu, w którym nastąpi wcześniejszy wykup obligacji.

W dniu 20 października 2016 roku obligacje Orbisu serii ORB B 290721 zostały wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu dłużnymi papierami wartościowymi BondSpot działającego w ramach Catalist.

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

W okresie 9 miesięcy 2018 roku spółka Orbis S.A. zapłaciła 9 878 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 punkt 5.12.2 niniejszego sprawozdania finansowego).

Obligacje	Stan na:			
	30.09.2018	30.06.2018	31.12.2017	30.09.2017
Zobowiązanie z tytułu obligacji (kapitał pozostały do spłaty)	500 000	500 000	500 000	500 000
Wycena obligacji wg zamortyzowanego kosztu	2 655	1 892	1 778	2 319
Zobowiązania z tytułu obligacji razem	502 655	501 892	501 778	502 319

5.12 Instrumenty finansowe

5.12.1 Wartość godziwa instrumentów finansowych

Na dzień 31 grudnia 2017 oraz 30 września 2017 roku do instrumentów finansowych, które podlegały wycenie według wartości godziwej po początkowym ujęciu i zostały ujęte w wartości godziwej w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, zaliczał się instrument pochodny - SWAP stopy procentowej. Na dzień 30 września i 30 czerwca 2018 roku Grupa nie posiadała już SWAP'a stopy procentowej (patrz opis w punkcie 5.12.2).

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

	Stan na 30.09.2018		Stan na 30.06.2018		Stan na 31.12.2017		Stan na 30.09.2017	
	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa
Aktywa finansowe								
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	497 162	497 162	582 020	582 020	214 844	214 844	241 701	241 701
Inne aktywa finansowe	6 944	6 944	6 944	6 944	6 944	6 944	28 728	28 728
Krótkoterminowe aktywa finansowe (udzielone pożyczki)	0	0	620	620	0	0	0	0
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	108 665	108 665	94 051	94 051	83 237	83 237	122 205	122 205
Zobowiązania finansowe								
Kredyty i pożyczki	0	0	0	0	40 873	40 873	127 458	128 870
Dłużne papiery wartościowe - wyemitowane obligacje	502 655	503 450	501 892	504 800	501 778	504 500	502 319	507 200
Pochodne instrumenty finansowe (zobowiązania)	0	0	0	0	74	74	131	131
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długo- i krótkoterminowe	128 656	128 656	208 492	208 492	142 748	142 748	133 659	133 659

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

Wartość godziwa zobowiązań z tytułu kredytów, dla których termin spłat kredytów i odsetek są znane, została ustalona jako wartość bieżąca przyszłych przepływów pieniężnych, zdyskontowana bieżącą stopą procentową. Za wartość godziwą kredytów w rachunku bieżącym przyjęto ich wartość bilansową. Na dzień 30 września i 30 czerwca 2018 roku Grupa nie posiadała zobowiązań z tytułu kredytów.

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

Wartość godziwa instrumentu pochodnego została ustalona na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz 30 września 2017 roku jako wartość bieżąca szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych na podstawie obserwacji krzywych dochodowości. Na dzień 30 września i 30 czerwca 2018 roku Grupa nie posiada instrumentów pochodnych.

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

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

5.12.2 Rachunkowość zabezpieczeń

Dla celów zredukowania ryzyka zmian w stopie procentowej i zabezpieczenia przyszłych przepływów pieniężnych, w dniu 15 września 2015 roku spółka Orbis S.A. zawarła z bankiem Société Générale S.A. transakcję SWAP'a Stopy Procentowej (płatność odsetek według stopy zmiennej - otrzymanie odsetek według stopy stałej). Kwota instrumentu zabezpieczającego 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 okresie 9 miesięcy 2018 roku Grupa zapłaciła 75 tys. zł w ramach rozliczenia płatności odsetkowych wynikających z transakcji SWAP'a Stopy Procentowej. Na koniec prezentowanych okresów sprawozdawczych wycena w wartości godziwej SWAP'a została ujęta poprzez inne całkowite dochody w kapitale własnym Spółki. W 2018 roku nie wystąpiła nieefektywność wynikająca z zabezpieczeń przepływów pieniężnych, która powinna być ujęta w wyniku finansowym Grupy.

5.13 Zmiany wartości szacunkowych

5.13.1 Odpisy aktualizujące wartość aktywów

Zmiana stanu odpisów - 9 miesięcy 2018 roku	Odpisy aktualizujące wartość:						
	rzeczowych aktywów trwałych	nieruchomości inwestycyjnych	wartości niematerialnych	aktywów przeznaczonych do sprzedaży	udziałów	należności	aktywów finansowych
Stan na 01.01.2018 roku	(49 241)	(578)	(376)	(14 692)	(47)	(6 997)	(457)
Ujęcie odpisu	0	0	0	0	(10)	(885)	0
Wykorzystanie odpisu	0	0	0	0	0	18	0
Rozwiązanie odpisu	2 336	0	0	0	0	1 901	0
Zmniejszenie odpisów związane ze sprzedażą	17 537	571	0	4 781	0	0	0
Odpis aktualizujący niepodlegający odwróceniu *	3 326	7	1	0	0	0	0
Różnice kursowe z przeliczenia	(104)	0	(8)	0	0	(11)	8
Stan na 30.09.2018 roku	(26 146)	0	(383)	(9 911)	(57)	(5 974)	(449)

Zmiana stanu odpisów - III kwartał 2018 roku	Odpisy aktualizujące wartość:						
	rzeczowych aktywów trwałych	nieruchomości inwestycyjnych	wartości niematerialnych	aktywów przeznaczonych do sprzedaży	udziałów	należności	aktywów finansowych
Stan na 01.07.2018 roku	(27 090)	0	(391)	(27 347)	(47)	(6 601)	(451)
Ujęcie odpisu	0	0	0	0	(10)	0	0
Wykorzystanie odpisu	0	0	0	0	0	11	0
Rozwiązanie odpisu	2 336	0	0	0	0	580	0
Zmniejszenie odpisów związane ze sprzedażą	9 493	571	0	4 781	0	0	0
Odpis aktualizujący niepodlegający odwróceniu *	867	0	1	0	0	0	0
Reklasyfikacja	(11 911)	(571)	0	12 482	0	0	0
Różnice kursowe z przeliczenia	159	0	7	173	0	36	5
Stan na 30.09.2018 roku	(26 146)	0	(383)	(9 911)	(57)	(5 974)	(449)

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

W okresie 9 miesięcy 2018 roku oraz w 2017 roku w Grupie nie wystąpiły przesłanki wskazujące na konieczność utworzenia odpisów aktualizujących wartość zapasów.

5.13.2 Rezerwy

Zmiana stanu rezerw - 9 miesięcy 2018 roku	Rezerwa na:				
	nagrody jubileuszowe	odprawy emerytalno- rentowe	procesy sądowe	restrukturyzację	pozostałe zobowiązania
Stan na 1.01.2018 roku	15 017	7 243	777	1 588	5 666
Utworzenie rezerwy	1 555	430	0	547	140
Wykorzystanie rezerwy	(1 712)	(308)	0	(1 145)	0
Rozwiązanie rezerwy	(368)	(115)	(2)	(620)	(333)
Różnice kursowe z przeliczenia	0	(9)	0	(6)	(106)
Stan na 30.09.2018 roku, w tym:	14 492	7 241	775	364	5 367
Rezerwy krótkoterminowe	1 790	1 172	775	364	1
Rezerwy długoterminowe	12 702	6 069	0	0	5 366

Rozwiązanie rezerw na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalno-rentowe w okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2018 roku wynika ze sprzedaży hoteli należących do spółki Orbis, tj. hoteli Mercure Cieszyn oraz ibis Styles Bielsko-Biała.

Zmiana stanu rezerw - III kwartał 2018 roku	Rezerwa na:				
	nagrody jubileuszowe	odprawy emerytalno- rentowe	procesy sądowe	restrukturyzację	pozostałe zobowiązania
Stan na 1.07.2018 roku	14 861	7 359	777	1 055	5 689
Utworzenie rezerwy	754	137	0	30	0
Wykorzystanie rezerwy	(755)	(137)	0	(719)	0
Rozwiązanie rezerwy	(368)	(115)	(2)	0	(292)
Różnice kursowe z przeliczenia	0	(3)	0	(2)	(30)
Stan na 30.09.2018 roku, w tym:	14 492	7 241	775	364	5 367
Rezerwy krótkoterminowe	1 790	1 172	775	364	1
Rezerwy długoterminowe	12 702	6 069	0	0	5 366

5.14 Aktywa i rezerwa na podatek odroczony

Podatek odroczony	Stan na:		Wpływ na sprawozdanie z całkowitych dochodów
	30.09.2018	31.12.2017	
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	10 323	15 912	(5 589)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	1 905	3 969	2 064
Zmiana aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego, w tym:			(3 525)
wpływ na wynik finansowy			(5 034)
wpływ na saldo początkowe zysków zatrzymanych			273
wpływ na pozostałe całkowite dochody (w tym różnice kursowe z przeliczenia)			1 236

5.15 Zobowiązania warunkowe

5.15.1 Zobowiązania wynikające z emisji obligacji oraz obowiązującego prawa

Wyemitowane obligacje zabezpieczone zostały hipoteką umowną łączną na hotelach Mercure Warszawa Grand (KW nr WA4M/00159685/9), Novotel Warszawa Centrum (KW nr WA4M/00072550/0) oraz Mercure Warszawa Centrum (KW nr WA4M/00097244/3) do sumy 625 000 tys. zł. Hipoteka ustanowiona została na rzecz administratora hipoteki - Banku Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie, który będzie działał w imieniu własnym, lecz na rachunek obligatariuszy. Łączna wartość rynkowa wyżej wymienionych hoteli obciążonych hipoteką, ustalona przez niezależnych rzeczoznawców na dzień 19 maja 2017 roku operatem szacunkowym z dnia 1 czerwca 2017 roku wyniosła 773 176 tys. zł. Wartość księgowa tych nieruchomości na dzień 30 września 2018 roku wynosi 218 400 tys. zł.

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

5.15.2 Zobowiązania wynikające z umów o udzielenie gwarancji

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

5.15.3 Zobowiązania wynikające z umów sprzedaży aktywów

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

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

5.16 Sprawy sporne

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

Na 30 września 2018 roku prowadzono 11 postępowań przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym dotyczących aktualizacji stawek opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów zlokalizowanych w następujących miastach:

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

W ocenie Grupy, dokonane przez Prezydentów poszczególnych miast aktualizacje opłat są nieuzasadnione bądź też powinny być skalkulowane według innych stawek. Na dzień bilansowy skumulowana wartość kwestionowanych przez Grupę opłat wynosi 8 846 tys. zł i została ujęta w innych zobowiązaniach krótkoterminowych.

5.17 Transakcje z podmiotami powiązаныmi

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

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

Koszty zakupu usług od podmiotów powiązanych obejmują przede wszystkim:

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

Przychody i koszty	3 miesiące zakończonych 30.09.2018	9 miesięcy zakończonych 30.09.2018	3 miesiące zakończonych 30.09.2017	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017
Przychody	1 170	4 669	2 078	5 266
- od jednostki dominującej	359	3 224	1 527	4 114
- od pozostałych jednostek z grupy Accor	811	1 445	551	1 152
Koszty	21 178	53 634	19 807	49 894
- od jednostki dominującej	16 646	41 792	14 321	36 208
- od pozostałych jednostek z grupy Accor	4 532	11 842	5 486	13 686

Należności i zobowiązania	Stan na:			
	30.09.2018	30.06.2018	31.12.2017	30.09.2017
Należności	6 069	6 128	4 459	5 076
- od jednostki dominującej	5 623	5 443	3 973	4 667
- od pozostałych jednostek z grupy Accor	446	685	486	409
Zobowiązania	12 653	15 013	8 980	14 571
- wobec jednostki dominującej	11 199	13 792	7 809	12 533
- wobec pozostałych jednostek z grupy Accor	1 454	1 221	1 171	2 038
Zobowiązania z tytułu dywidendy	0	38 842	0	0
- wobec jednostki dominującej	0	35 156	0	0
- wobec pozostałych jednostek z grupy Accor	0	3 686	0	0

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 9 miesięcy zakończonych 30 września 2018 i 2017 roku wyniosły odpowiednio 4 574 tys. zł i 4 401 tys. zł.

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

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

5.18 Istotne zdarzenia po dniu bilansowym

W Grupie Orbis nie wystąpiły istotne zdarzenia po dniu bilansowym.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ORBIS S.A.



Novotel Kraków City West

6 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ORBIS S.A.

6.1 Rachunek zysków i strat

	3 miesiące zakończone 30.09.2018	9 miesięcy zakończonych 30.09.2018	3 miesiące zakończone 30.09.2017	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017
Przychody netto ze sprzedaży	243 349	673 007	250 345	672 486
Usługi obce	(52 613)	(148 091)	(52 813)	(146 299)
Koszty świadczeń pracowniczych	(57 486)	(179 620)	(58 746)	(171 144)
Zużycie materiałów i energii	(32 163)	(97 184)	(34 595)	(100 806)
Podatki i opłaty	(7 475)	(22 520)	(7 354)	(22 189)
Pozostałe koszty rodzajowe	(1 795)	(5 269)	(1 708)	(5 009)
Utrata wartości należności	(88)	(66)	(276)	(311)
Pozostałe przychody/(koszty) operacyjne netto	(476)	(842)	(268)	34
EBITDAR	91 253	219 415	94 585	226 762
Koszty wynajmu nieruchomości	(1 924)	(5 679)	(1 895)	(5 850)
EBITDA operacyjna	89 329	213 736	92 690	220 912
Amortyzacja	(31 644)	(94 249)	(31 310)	(94 238)
Zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	57 685	119 487	61 380	126 674
Wynik na sprzedaży nieruchomości	110	1 016	6 936	10 863
Koszty restrukturyzacji	(491)	(359)	(722)	(1 692)
Zysk z działalności operacyjnej	57 304	120 144	67 594	135 845
Przychody finansowe	1 919	29 749	10 962	21 602
Koszty finansowe	(10 911)	(11 216)	(4 613)	(22 747)
Zysk przed opodatkowaniem	48 312	138 677	73 943	134 700
Podatek dochodowy	(10 050)	(25 541)	(14 678)	(24 764)
Zysk netto za okres	38 262	113 136	59 265	109 936
Zysk na jedną akcję zwykłą				
Podstawowy i rozwodniony zysk na akcję (w zł)	0,83	2,46	1,29	2,39

6.2 Sprawozdanie z całkowitych dochodów

	3 miesiące zakończone 30.09.2018	9 miesięcy zakończonych 30.09.2018	3 miesiące zakończone 30.09.2017	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017
Zysk netto za okres	38 262	113 136	59 265	109 936
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	(9)	(9)	(1)	(23)
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				
	0	75	(2)	(14)
Podatek dochodowy dotyczący składników, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach	0	(14)	0	2
Inne całkowite dochody/(straty) po opodatkowaniu	(9)	52	(3)	(35)
Całkowite dochody za okres	38 253	113 188	59 262	109 901

6.3 Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	Stan na:			
	30 września 2018	30 czerwca 2018	31 grudnia 2017	30 września 2017
Aktywa trwałe	2 331 617	2 332 200	2 517 115	2 531 597
Rzeczowe aktywa trwałe	1 584 569	1 580 697	1 587 720	1 582 837
Nieruchomości inwestycyjne	4 782	4 847	6 099	10 095
Wartości niematerialne, w tym:	109 182	109 477	110 488	110 852
- wartość firmy	107 252	107 252	107 252	107 252
Inwestycje w jednostkach zależnych	467 529	467 529	467 529	465 921
Pożyczki udzielone	152 923	156 170	329 500	344 728
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	885	0
Inne aktywa finansowe	6 944	6 944	6 944	10 944
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 591	5 401	6 637	4 877
Pozostałe aktywa długoterminowe	1 097	1 135	1 313	1 343
Aktywa obrotowe	417 522	454 085	195 240	280 797
Zapasy	3 493	3 806	3 839	3 652
Należności handlowe	41 269	37 889	28 250	37 682
Należności z tytułu podatku dochodowego	0	0	506	0
Należności krótkoterminowe inne	12 229	16 030	15 969	30 998
Pożyczki udzielone	39 349	40 562	68 866	69 513
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	837	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	321 182	355 798	76 973	138 952
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	23 210	32 292	23 514	8 701
AKTYWA RAZEM	2 772 349	2 818 577	2 735 869	2 821 095

Pasywa	Stan na:			
	30 września 2018	30 czerwca 2018	31 grudnia 2017	30 września 2017
Kapitał własny	2 093 661	2 055 408	2 056 754	2 040 497
Kapitał zakładowy	517 754	517 754	517 754	517 754
Pozostałe kapitały	133 333	133 333	133 272	133 226
Zyski zatrzymane	1 442 574	1 404 321	1 405 728	1 389 517
Zobowiązania długoterminowe	540 072	539 500	538 551	607 400
Kredyty i pożyczki	0	0	0	70 388
Obligacje	502 655	501 892	501 778	502 319
Przychody przyszłych okresów	12 815	12 922	12 202	12 277
Zobowiązania długoterminowe inne	6 236	5 908	5 777	5 187
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	18 366	18 778	18 794	17 229
Zobowiązania krótkoterminowe	138 616	223 669	140 564	173 198
Kredyty i pożyczki	0	0	0	35 289
Inne zobowiązania finansowe	0	0	74	131
Zobowiązania handlowe	49 913	54 527	52 486	50 330
Zobowiązania dotyczące środków trwałych	7 500	8 695	18 024	5 223
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	6 847	3 848	0	7 484
Przychody przyszłych okresów	24 928	27 922	14 142	22 592
Zobowiązania krótkoterminowe inne	45 684	124 170	50 729	48 637
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	2 898	2 970	3 014	2 735
Rezerwy na zobowiązania	846	1 537	2 095	777
PASYWA RAZEM	2 772 349	2 818 577	2 735 869	2 821 095

6.4 Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	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	517 754	133 272	1 405 728	2 056 754
<u>w tym: dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku</u>				
Stan na 01.01.2017	517 754	133 238	1 353 327	2 004 319
- zysk netto za okres	0	0	109 936	109 936
- inne całkowite dochody/(straty)	0	(12)	(23)	(35)
Całkowite dochody/(straty) za okres	0	(12)	109 913	109 901
- dywidendy	0	0	(73 723)	(73 723)
Stan na 30.09.2017	517 754	133 226	1 389 517	2 040 497
<u>Dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 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	113 136	113 136
- inne całkowite dochody/(straty)	0	61	(9)	52
Całkowite dochody za okres	0	61	113 127	113 188
- dywidendy	0	0	(73 723)	(73 723)
Stan na 30.09.2018	517 754	133 333	1 442 574	2 093 661
<u>w tym: trzy miesiące zakończone 30 września 2018 roku</u>				
Stan na 01.07.2018	517 754	133 333	1 404 321	2 055 408
- zysk netto za okres	0	0	38 262	38 262
- inne całkowite dochody/(straty)	0	0	(9)	(9)
Całkowite dochody za okres	0	0	38 253	38 253
Stan na 30.09.2018	517 754	133 333	1 442 574	2 093 661

* opis przekształcenia danych znajduje się w punkcie 8.4

6.5 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	3 miesiące zakończone 30.09.2018	9 miesięcy zakończonych 30.09.2018	3 miesiące zakończone 30.09.2017	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA				
Zysk przed opodatkowaniem	48 312	138 677	73 943	134 700
Korekty:	28 354	60 158	5 088	59 276
Amortyzacja	31 644	94 249	31 310	94 238
(Zyski)/straty z tytułu różnic kursowych	7 378	(10 181)	(8 072)	7 719
Odsetki, koszty finansowania zewnętrznego i dywidendy	1 826	(8 460)	1 738	(7 556)
Zysk z tytułu działalności inwestycyjnej	(238)	(1 089)	(7 018)	(10 565)
Zmiana stanu należności	461	(13 062)	(4 915)	(21 141)
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(9 573)	(9 325)	(412)	(7 411)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	(2 292)	9 463	(7 116)	6 252
Zmiana stanu rezerw	(1 175)	(1 793)	(558)	(2 717)
Zmiana stanu zapasów	313	346	131	451
Inne korekty	10	10	0	6
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	76 666	198 835	79 031	193 976
Podatek dochodowy zapłacony	(6 250)	(15 566)	(12 044)	(18 034)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	70 416	183 269	66 987	175 942
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA				
Przychody ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych oraz nieruchomości inwestycyjnych	9 639	11 482	11 731	43 303
Dywidendy i udziały w zyskach	0	12 360	0	13 412
Splata udzielonych pożyczek	0	252 404	0	0
Przychody z tytułu odsetek	2 180	5 645	4 891	5 650
Inne wpływy inwestycyjne	(810)	4 635	571	10 102
Wydatki na rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne	(36 148)	(107 058)	(21 965)	(62 465)
Udzielenie pożyczek	0	(33 418)	(4 265)	(60 930)
Podwyższenie kapitału zakładowego w podmiotach powiązanych	(10)	(10)	0	0
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(25 149)	146 040	(9 037)	(50 928)
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA				
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	(73 723)	(73 723)	(73 723)	(73 723)
Splata kredytów i pożyczek	0	0	0	(17 645)
Splata odsetek i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek	0	0	(786)	(2 755)
Splata odsetek i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia z tytułu obligacji	(2 836)	(9 953)	(2 837)	(9 933)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(76 559)	(83 676)	(77 346)	(104 056)
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(31 292)	245 633	(19 396)	20 958
Wpływ zmiany kursów walut na saldo środków pieniężnych w walutach obcych	(3 324)	(1 424)	6	36
Środki pieniężne na początek okresu	355 798	76 973	158 342	117 958
Środki pieniężne na koniec okresu	321 182	321 182	138 952	138 952

7 KOMENTARZ DO WYNIKÓW ORBIS S.A.

7.1 Otoczenie zewnętrzne

Informacje na temat sytuacji makroekonomicznej i kondycji branży hotelarskiej zamieszczono w punkcie 4.1 niniejszego raportu.

7.2 Rachunek zysków i strat

W okresie 9 miesięcy 2018 roku Orbis S.A. osiągnął zysk netto w wysokości 113,1 mln zł wobec zysku netto na poziomie 109,9 mln zł w okresie 9 miesięcy 2017 roku.

Rachunek zysków i strat w ujęciu analitycznym	9 miesięcy zakończonych 30.09.2018	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017	Zmiana	
			w tys. zł	w %
Przychody netto ze sprzedaży	673 007	672 486	521	0,1
w tym:				
Przychody z usług noclegowych	463 042	463 974	(932)	-0,2
Przychody z usług gastronomicznych	168 559	169 914	(1 355)	-0,8
Przychody z tytułu franczyzy i zarządzania	10 643	7 887	2 756	34,9
Pozostałe przychody	30 763	30 711	52	0,2
EBITDAR	219 415	226 762	(7 347)	-3,2
EBITDA operacyjna	213 736	220 912	(7 176)	-3,2
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT)	120 144	135 845	(15 701)	-11,6
Wynik na działalności finansowej, w tym:	18 533	(1 145)	19 678	-
<i>Różnice kursowe</i>	<i>10 339</i>	<i>(8 300)</i>	<i>18 639</i>	-
Zysk przed opodatkowaniem	138 677	134 700	3 977	3,0
Zysk netto	113 136	109 936	3 200	2,9

Rachunek zysków i strat w ujęciu analitycznym	3 miesiące zakończone 30.09.2018	3 miesiące zakończone 30.09.2017	Zmiana	
			w tys. zł	w %
Przychody netto ze sprzedaży	243 349	250 345	(6 996)	-2,8
w tym:				
Przychody z usług noclegowych	170 787	178 159	(7 372)	-4,1
Przychody z usług gastronomicznych	57 603	58 445	(842)	-1,4
Przychody z tytułu franczyzy i zarządzania	4 193	3 056	1 137	37,2
Pozostałe przychody	10 766	10 685	81	0,8
EBITDAR	91 253	94 585	(3 332)	-3,5
EBITDA operacyjna	89 329	92 690	(3 361)	-3,6
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT)	57 304	67 594	(10 290)	-15,2
Wynik na działalności finansowej, w tym:	(8 992)	6 349	(15 341)	-
<i>Różnice kursowe</i>	<i>(7 300)</i>	<i>7 920</i>	<i>(15 220)</i>	-
Zysk przed opodatkowaniem	48 312	73 943	(25 631)	-34,7
Zysk netto	38 262	59 265	(21 003)	-35,4

Przychody netto ze sprzedaży Spółki Orbis ukształtowały się w okresie 9 miesięcy 2018 roku na poziomie zbliżonym do analogicznego okresu ubiegłego roku, tj. na poziomie 673,0 mln zł. W podziale na kategorie przychodów nieznaczny spadek odnotowały przychody z usług noclegowych (o 0,2%). Jest to w szczególności efekt zmniejszenia portfolio hotelowego Spółki o hotele niemające strategicznego znaczenia. W 2017 roku dokonano sprzedaży czterech hoteli własnych (hoteli Mercure Jelenia Góra oraz Mercure Karpacz Resort pod koniec marca 2017 roku, hoteli Mercure Toruń Centrum oraz ibis Katowice Zabrze pod koniec września 2017 roku), które po transakcji sprzedaży funkcjonują jako hotele franczyzowane. W dniu 1 lutego 2017 roku przekazano również hotele Mercure Częstochowa Centrum oraz ibis Częstochowa franczyzobiorcy, a w dniu 31 lipca br. sfinalizowano sprzedaż hoteli Mercure Cieszyn oraz ibis Styles Bielsko-Biała.

Wykluczając wpływ sprzedaży ww. obiektów, hotele funkcjonujące w spółce Orbis w okresie 9 miesięcy br. odnotowały w porównaniu z analogicznym okresem 2017 roku wzrost średniej ceny (o 3,8% w ujęciu like-for-like), przy nieznacznie niższej frekwencji (o 1,4 p.p.). W efekcie powyższych zmian, hotele funkcjonujące w spółce Orbis zanotowały wzrost przychodów w przeliczeniu na 1 dostępny pokój (RevPAR) o 1,9% (like-for-like). Większość hoteli spółki zanotowało poprawę przychodów z usług noclegowych, przy czym największy wzrost osiągnęły hotele z Poznania i Krakowa, w tym w szczególności hotele Novotel Poznań Centrum, Novotel Poznań Malta oraz Mercure Katowice Stare Miasto. Wzrost przychodów z usług noclegowych zanotowały również hotele z Warszawy, Łodzi, Trójmiasta oraz Katowic. Wzrost wskaźnika RevPAR uzyskano dzięki wprowadzeniu elastycznej strategii cenowej dostosowanej do sytuacji na poszczególnych rynkach, wprowadzeniu sezonowych ofert promocyjnych oraz atrakcyjnych pakietów biznesowych.

Przychody z usług gastronomicznych również odnotowały nieznaczny spadek (o 0,8%) w szczególności ze względu na zmniejszenie liczby hoteli w porównaniu z okresem 9 miesięcy 2017 roku, natomiast przychody z tytułu franczyzy i zarządzania uległy poprawie (o 34,9%) w efekcie sprzedaży i franczyzy zwrotnej ww. hoteli oraz otwarcia nowych hoteli zarządzanych i franczyzowanych. Pozostałe przychody, obejmujące przychody z wynajmu nieruchomości oraz miejsc parkingowych, pozostały na poziomie z roku ubiegłego i wyniosły 30,8 mln zł.

Koszty działalności operacyjnej spółki Orbis (w tym koszty wynajmu nieruchomości oraz amortyzacja) wyniosły w analizowanym okresie 552,7 mln zł, czyli nieznacznie wzrosły o 1,3% w porównaniu do okresu 9 miesięcy 2017 roku. Udział poszczególnych rodzajów kosztów w przychodach netto ze sprzedaży nie zmienił się w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego. Największymi kosztami w spółce były koszty świadczeń pracowniczych (32,5% udziału w całości kosztów operacyjnych), następnie usługi obce (26,8%) oraz amortyzacja i zużycie materiałów i energii (odpowiednio 17,1% i 17,6%). W porównaniu z okresem 9 miesięcy 2017 roku wzrosły przede wszystkim koszty świadczeń pracowniczych (wskutek podwyżek wynagrodzeń i wzrostu kosztów związanych z rotacją pracowników) oraz koszty usług obcych, takich jak usługi w zakresie sprzedaży, usługi sprzątnięcia, remontowe, jak również usługi reklamy oraz usługi bankowe. Niższe koszty zużycia materiałów i energii wynikają głównie z oszczędności w zużyciu energii i wody. Koszty wynajmu nieruchomości oraz amortyzacja osiągnęły w analizowanym okresie wartości zbliżone do 2017 roku wynoszące odpowiednio 5,7 mln zł oraz 94,2 mln zł.

W efekcie powyższych zmian **EBITDAR** spółki Orbis w okresie 9 miesięcy 2018 roku **wyniósł 219,4 mln zł, EBITDA operacyjna osiągnęła poziom 213,7 mln zł, zaś wynik z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych wyniósł 119,5 mln zł.**

W okresie 9 miesięcy 2018 roku Orbis S.A. wygenerowała **dodatni wynik zdarzeń jednorazowych w wysokości 0,7 mln zł** (z czego wynik na sprzedaży nieruchomości – dwóch hoteli Mercure Cieszyn i ibis Styles Bielsko-Biała oraz nieruchomości niehotelowych zlokalizowanych w Karpaczu oraz w Warszawie przy ul. 1 Sierpnia – w łącznej wysokości 1,0 mln zł został pomniejszony o koszty restrukturyzacji wynoszące 0,4 mln zł). W okresie 9 miesięcy ubiegłego roku Spółka osiągnęła zysk na sprzedaży czterech hoteli o niestrategicznym dla niej znaczeniu – Mercure Jelenia Góra, Mercure Karpacz Resort, Mercure Toruń Centrum oraz ibis Katowice Zabrze – w łącznej wysokości 10,9 mln zł, który pomniejszony został o koszty restrukturyzacji w wysokości 1,7 mln zł.

W efekcie Spółka wygenerowała **wynik na działalności operacyjnej (EBIT) w wysokości 120,1 mln zł** w porównaniu do 135,8 mln zł w okresie 9 miesięcy 2017 roku.

W okresie 9 miesięcy 2018 roku spółka odnotowała **istotną zmianę wyniku na działalności finansowej** w porównaniu z rokiem ubiegłym. W okresie styczeń - wrzesień 2018 roku Orbis osiągnął **dodatni wynik z działalności finansowej w wysokości 18,5 mln zł** w porównaniu do straty na poziomie 1,1 mln zł w analogicznym okresie 2017 roku. Wysokie koszty finansowe poniesione przez Spółkę w 2017 roku wynikały głównie z niezrealizowanych różnic kursowych od pożyczek udzielonych spółkom zależnym, które z kolei w okresie 9 miesięcy 2018 roku wpłynęły na zwiększenie przychodów finansowych. Ponadto, w roku ubiegłym Spółka ujęła 3,0

mln zł kosztów finansowych związanych z obsługą zadłużenia z tytułu kredytu, którego całkowita spłata nastąpiła w grudniu 2017 roku.

Orbis S.A. zakończył 9 miesięcy 2018 roku **zyskiem netto na poziomie 113,1 mln zł** w porównaniu do zysku na poziomie 109,9 mln zł w analogicznym okresie 2017 roku (wzrost o 2,9%).

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

Orbis S.A. prowadzi działalność hotelową na terenie Polski, 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 września 2018 roku w skład poszczególnych segmentów operacyjnych wchodziły:

- segment Up&Midscale: 3 hotele marki Sofitel, 13 hoteli marki Novotel oraz 8 hoteli marki Mercure,
- segment Hoteli Ekonomicznych: 12 hoteli marki ibis i 9 hoteli marki ibis budget.

Natomiast na dzień 30 września 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.

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 za 9 miesięcy 2018 roku.

W tabelach poniżej przedstawiono dane dotyczące przychodów, wyników oraz nakładów inwestycyjnych poszczególnych segmentów operacyjnych spółki Orbis w okresie 9 miesięcy 2018 roku i za III kwartał 2018 roku, oraz w analogicznych okresach. Przedstawione dane obejmują wyniki hoteli własnych i leasingowanych.

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

9 miesięcy 2018 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i wyłączenia	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
Przychody segmentu, w tym:	517 225	138 528	17 254	673 007
Sprzedaż klientom zewnętrznym	517 225	138 528	17 254	673 007
EBITDAR	213 563	66 799	(60 947)	219 415
EBITDA operacyjna	207 884	66 799	(60 947)	213 736
Amortyzacja	(70 842)	(20 759)	(2 648)	(94 249)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	137 042	46 040	(63 595)	119 487
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	657	657
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)	137 042	46 040	(62 938)	120 144
Przychody/(koszty) finansowe	(390)	(41)	18 964	18 533
Podatek dochodowy	0	0	(25 541)	(25 541)
Zysk/(strata) netto	136 652	45 999	(69 515)	113 136
Nakłady inwestycyjne	51 405	46 043	1 252	98 700

III kwartał 2018 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i wyłączenia	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
Przychody segmentu, w tym:	187 182	49 697	6 470	243 349
Sprzedaż klientom zewnętrznym	187 182	49 697	6 470	243 349
EBITDAR	86 040	26 117	(20 904)	91 253
EBITDA operacyjna	84 116	26 117	(20 904)	89 329
Amortyzacja	(23 936)	(6 898)	(810)	(31 644)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	60 180	19 219	(21 714)	57 685
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	(381)	(381)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)	60 180	19 219	(22 095)	57 304
Przychody/(koszty) finansowe	(24)	3	(8 971)	(8 992)
Podatek dochodowy	0	0	(10 050)	(10 050)
Zysk/(strata) netto	60 156	19 222	(41 116)	38 262
Nakłady inwestycyjne	18 261	16 377	838	35 476

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

9 miesięcy 2017 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i wyłączenia	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
Przychody segmentu, w tym:	516 620	142 115	13 751	672 486
Sprzedaż klientom zewnętrznym	516 620	142 115	13 751	672 486
EBITDAR	212 863	69 405	(55 506)	226 762
EBITDA operacyjna	207 073	69 345	(55 506)	220 912
Amortyzacja	(68 765)	(22 667)	(2 806)	(94 238)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	138 308	46 678	(58 312)	126 674
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	9 171	9 171
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)	138 308	46 678	(49 141)	135 845
Przychody/(koszty) finansowe	(353)	(38)	(754)	(1 145)
Podatek dochodowy	0	0	(24 764)	(24 764)
Zysk/(strata) netto	137 955	46 640	(74 659)	109 936
Nakłady inwestycyjne	35 790	15 233	1 387	52 410

III kwartał 2017 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i wyłączenia	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
Przychody segmentu, w tym:	192 342	53 088	4 915	250 345
Sprzedaż klientom zewnętrznym	192 342	53 088	4 915	250 345
EBITDAR	86 647	27 721	(19 783)	94 585
EBITDA operacyjna	84 752	27 721	(19 783)	92 690
Amortyzacja	(23 116)	(7 244)	(950)	(31 310)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	61 636	20 477	(20 733)	61 380
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	6 214	6 214
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)	61 636	20 477	(14 519)	67 594
Przychody/(koszty) finansowe	(57)	1	6 405	6 349
Podatek dochodowy	0	0	(14 678)	(14 678)
Zysk/(strata) netto	61 579	20 478	(22 792)	59 265
Nakłady inwestycyjne	15 518	5 405	749	21 672

7.4 Przychody segmentów operacyjnych w podziale na rodzaje usług

Poniżej przedstawiono przychody Orbis S.A. za 9 miesięcy 2018 i 2017 roku oraz III kwartał 2018 i 2017 roku w podziale na rodzaje usług wraz z ich uzgodnieniem do prezentowanych w punkcie 7.3 segmentów operacyjnych.

9 miesięcy 2018 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i wyłączenia	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
Przychody w podziale na rodzaje usług:	517 225	138 528	17 254	673 007
Usługi noclegowe	355 107	107 935	0	463 042
Usługi gastronomiczne	142 895	25 664	0	168 559
Franczyza i zarządzanie	0	0	10 643	10 643
Pozostałe	19 223	4 929	6 611	30 763

III kwartał 2018 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i wyłączenia	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
Przychody w podziale na rodzaje usług:	187 182	49 697	6 470	243 349
Usługi noclegowe	131 874	38 913	0	170 787
Usługi gastronomiczne	48 585	9 018	0	57 603
Franczyza i zarządzanie	0	0	4 193	4 193
Pozostałe	6 723	1 766	2 277	10 766

9 miesięcy 2017 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i wyłączenia	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
Przychody w podziale na rodzaje usług:	516 620	142 115	13 751	672 486
Usługi noclegowe	352 697	111 277	0	463 974
Usługi gastronomiczne	144 321	25 593	0	169 914
Franczyza i zarządzanie	0	0	7 887	7 887
Pozostałe	19 602	5 245	5 864	30 711

III kwartał 2017 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i wyłączenia	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
Przychody w podziale na rodzaje usług:	192 342	53 088	4 915	250 345
Usługi noclegowe	136 252	41 907	0	178 159
Usługi gastronomiczne	49 215	9 230	0	58 445
Franczyza i zarządzanie	0	0	3 056	3 056
Pozostałe	6 875	1 951	1 859	10 685

7.5 Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Na dzień 30 września 2018 roku aktywa ogółem Orbis S.A. wyniosły 2 772,3 mln zł, tj. wzrosły o 36,5 mln zł w porównaniu do stanu na koniec 2017 roku.

Głównym elementem aktywów Spółki są aktywa trwałe, które stanowią 84,1% sumy bilansowej. Wśród nich największą pozycję stanowią rzeczowe aktywa trwałe o wartości 1 584,6 mln zł. Ich udział w aktywach ogółem wynosi 57,2%. Ze względu na rodzaj prowadzonej działalności, największymi pozycjami rzeczowych aktywów trwałych są budynki i budowle oraz grunty i prawa wieczystego użytkowania gruntów. Wartość rzeczowych aktywów trwałych pozostała na poziomie zbliżonym do 31 grudnia 2017 roku, przy czym poniesione nakłady inwestycyjne w łącznej wysokości 98,5 mln zł zostały obniżone o naliczoną amortyzację (92,6 mln zł) i zmniejszenia z tytułu reklasyfikacji nieruchomości niehotelowej we Wrocławiu do aktywów przeznaczonych do sprzedaży (9,0 mln zł). Szczegółowy opis poniesionych wydatków inwestycyjnych zamieszczono w punkcie 4.14.

Drugą, pod względem udziału w sumie bilansowej, pozycją sprawozdania z sytuacji finansowej spółki Orbis S.A. są inwestycje w jednostkach zależnych wycenione na 467,5 mln zł (16,9% aktywów). Więcej informacji na temat inwestycji Orbis w jednostkach zależnych przedstawiono w punkcie 8.5.

Istotną pozycją majątku trwałego są także wartości niematerialne wycenione na 109,2 mln zł, w tym wartość firmy w kwocie 107,3 mln zł, która powstała w momencie objęcia kontroli nad przejętą spółką zależną, tj. na dzień zakupu udziałów w spółce Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. Udział wartości niematerialnych w aktywach Grupy na koniec września 2018 roku wynosi 3,9%.

Spółka wykazuje również w aktywach trwałych długoterminowe pożyczki udzielone. Na dzień 30 września 2018 roku Orbis posiada łącznie 192,3 mln zł należności z tytułu pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym, w tym 152,9 mln zł zaklasyfikowane jako część długoterminowa oraz 39,3 mln zł jako część krótkoterminowa. Znaczne zmniejszenie salda pożyczek w porównaniu z końcem grudnia wynika głównie z częściowej spłaty pożyczek przez spółkę węgierską. Więcej informacji na temat pożyczek udzielonych zamieszczono w punkcie 8.8.

W aktywach obrotowych największe zmiany w okresie 9 miesięcy 2018 roku odnotowały: środki pieniężne i ich ekwiwalenty, należności handlowe oraz pożyczki udzielone.

W aktywach obrotowych największą pozycją są środki pieniężne i ich ekwiwalenty w wysokości 321,2 mln zł, co stanowi 11,6% ogółu aktywów. Wzrost tej pozycji o 244,2 mln zł w porównaniu do grudnia 2017 roku wynikał przede wszystkim ze spłaty pożyczki udzielonej spółce zależnej Accor Pannonia Hotels Zrt.

Wzrost należności handlowych o 46,1% w porównaniu do 31 grudnia 2017 roku wynika ze znacznie większej sprzedaży usług noclegowych we wrześniu 2018 roku niż w grudniu 2017 roku.

Na pozycję należności krótkoterminowych innych (12,2 mln zł na koniec III kwartału 2018 roku) składają się głównie należności z tytułu sprzedaży środków trwałych oraz rozliczenia międzyokresowe czynne. Według stanu na dzień 30 września 2018 roku Spółka posiadała należności z tytułu sprzedaży środków trwałych w wysokości 4,0 mln zł z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA (3,0 mln zł z tytułu tej transakcji zostało zaprezentowane w aktywach trwałych w pozycji Inne aktywa finansowe). Na koniec 2017 roku w pozycji krótkoterminowych należności z tytułu sprzedaży środków trwałych zaprezentowano dodatkowo 3,9 mln zł z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem, a na koniec września 2017 roku również 14,4 mln zł należności z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Toruń Centrum. Na koniec grudnia 2017 roku Spółka wykazała również w należnościach krótkoterminowych innych należności z tytułu VAT w wysokości 5,2 mln zł, podczas gdy na koniec III kwartału Orbis wykazał zobowiązania z tego tytułu. Na dzień 30 września 2018 roku Spółka wykazuje wyższe saldo czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów w stosunku do 31 grudnia 2017 roku, w tym głównie opłat za prawa wieczystego użytkowania gruntów.

Ponadto, na dzień 30 września 2018 roku spółka Orbis S.A. wykazuje aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży w wysokości 23,2 mln zł, które obejmują składniki majątku hotelu ibis budget Toruń, nieruchomości w Toruniu zabudowaną niedokończonym budynkiem, który pierwotnie planowany był na hotel ibis oraz nieruchomości niehotelowe zlokalizowane w Poznaniu oraz we Wrocławiu. Na dzień 31 grudnia 2017 roku w pozycji tej ujęte były dodatkowo hotele Mercure Cieszyn oraz ibis Styles Bielsko-Biała (sprzedane pod koniec lipca 2018 roku), jak również nieruchomości zlokalizowana w Karpaczu przy ul Konstytucji 3 Maja (sprzedaż sfinalizowana w marcu 2018 roku), natomiast w aktywach przeznaczonych do sprzedaży nie była ujęta nieruchomości wrocławska, dla której przedwstępna umowa sprzedaży została podpisana w marcu 2018 roku.

Źródłem finansowania aktywów Spółki jest głównie kapitał własny, który na dzień 30 września 2018 roku stanowił 75,5% sumy bilansowej (2 093,7 mln zł). Kapitał obcy wynosił 678,7 mln zł, z czego 79,6% stanowiły zobowiązania i rezerwy długoterminowe.

Według stanu na dzień 30 września 2018 roku Orbis S.A. posiadał długoterminowe, oprocentowane zobowiązania z tytułu emisji obligacji w wysokości 502,7 mln zł (18,1% pasywów). Termin wykupu obligacji przypada na 2020 i 2021 rok.

Zadłużenie netto Spółki na koniec września 2018 roku wynosiło 181,5 mln zł, co stanowiło 8,7% kapitałów własnych.

W zobowiązaniach krótkoterminowych Spółki na dzień 30 września 2018 roku największy udział miały zobowiązania handlowe (36,0%) oraz zobowiązania krótkoterminowe inne (33,0%), na które składają się głównie zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych oraz bierne rozliczenia międzyokresowe dotyczące kosztów świadczeń pracowniczych (w tym z tytułu premii i niewykorzystanych urlopów) oraz zobowiązania publiczno-prawne (w tym głównie z tytułu kwestionowanych opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów). Niższy poziom tych zobowiązań na dzień 30 września 2018 roku w porównaniu z wartością na koniec grudnia 2017 roku wynika w szczególności ze spadku salda rezerw pracowniczych ze względu na dokonane wypłaty nagród i premii.

Wyższy poziom krótkoterminowych przychodów przyszłych okresów na dzień 30 września 2018 roku wynika przede wszystkim z otrzymanych przedpłat na poczet usług noclegowych w kolejnych okresach (97,2% salda). Największe wartości przedpłat na koniec III kwartału zanotowały hotele z Warszawy (Sofitel Warszawa Victoria, Novotel Warszawa Centrum, Mercure Warszawa Centrum oraz Mercure Warszawa Grand), następnie hotele z Krakowa (Mercure Kraków Stare Miasto, Novotel Kraków Centrum oraz Novotel Kraków West City) oraz Trójmiasta (Sofitel Grand Sopot, Mercure Gdańsk Stare Miasto oraz Mercure Gdynia Centrum). Istotne wartości przedpłat na koniec września odnotowały również hotel Novotel Katowice Centrum w związku z zaplanowanym na grudzień szczytem klimatycznym ONZ oraz hotel Novotel Poznań Centrum. Ponadto w pozycji tej wykazany jest zadek na poczet sprzedaży nieruchomości niehotelowej zlokalizowanej w Poznaniu.

Spadek zobowiązań dotyczących środków trwałych w okresie 9 miesięcy 2018 roku wynika w szczególności z rozliczenia nakładów inwestycyjnych poniesionych na modernizację następujących hoteli: Novotel Poznań Centrum, Novotel Warszawa Airport, ibis Styles Warszawa Centrum, Novotel Warszawa Centrum i ibis Poznań Centrum.

7.6 Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Na dzień 30 września 2018 roku kapitały własne wyniosły 2 093,7 mln zł wobec 2 056,8 mln zł na koniec 2017 roku. Ich wzrost wynikał przede wszystkim z zaliczenia do zysków zatrzymanych zysku netto za okres 9 miesięcy 2018 roku w wysokości 113,1 mln zł. Negatywny wpływ na wysokość zysków zatrzymanych na koniec września 2018 roku miała przyznana dywidenda za rok 2017 w wysokości 73,7 mln zł.

Ponadto, zyski zatrzymane na dzień 1 stycznia 2018 roku zostały przekształcone w związku z wdrożeniem MSSF 9 *Instrumenty finansowe* oraz MSSF 15 *Przychody z umów z klientami*. Łączny wpływ zastosowania nowych standardów na zyski zatrzymane Orbis S.A. wyniósł -2,6 mln zł.

7.7 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

W ciągu 9 miesięcy zakończonych 30 września 2018 roku przepływy pieniężne netto Orbis S.A. wyniosły 245,6 mln zł (21,0 mln zł w ciągu 9 miesięcy 2017 roku). Zmiana stanu środków pieniężnych w ciągu 3 miesięcy zakończonych 30 września 2018 roku wyniosła -31,3 mln zł (-19,4 mln zł w analogicznym okresie 2017 roku). Na dodatnie przepływy pieniężne netto w okresie 9 miesięcy 2018 roku wpływ miały następujące czynniki:

- **Przepływy z działalności operacyjnej**

Przepływy pieniężne wygenerowane z działalności operacyjnej w obu prezentowanych okresach są na podobnym poziomie. Wypracowany w okresie 9 miesięcy zysk przed opodatkowaniem w wysokości 138,7 mln zł (134,7 mln zł w analogicznym okresie ubiegłego roku) wpłynął bezpośrednio na dodatnie przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej w wysokości 183,3 mln zł (175,9 mln zł w 2017 roku). Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej w III kwartale 2018 i 2017 roku również osiągnęły zbliżone wartości wynoszące odpowiednio 70,4 mln zł oraz 67,0 mln zł.

- **Przepływy z działalności inwestycyjnej**

Główną przyczyną dodatnich przepływów pieniężnych w okresie styczeń - wrzesień 2018 roku na poziomie 146,0 mln zł (-50,9 mln zł w okresie 9 miesięcy 2017 roku) była spłata pożyczek udzielonych węgierskiej spółce zależnej w kwocie 252,4 mln zł (równowartość 58,5 mln EUR). Ponadto, w 2018 roku Orbis otrzymał 8,1 mln zł z tytułu sprzedaży hoteli Mercure Cieszyn i ibis Styles Bielsko-Biała oraz 3,3 mln zł z tytułu sprzedaży nieruchomości niehotelowych, 12,4 mln zł dywidendy od spółki Orbis Kontrakty Sp. z o.o., 5,6 mln zł przychodów z tytułu odsetek (w tym 4,7 od udzielonych pożyczek spółkom zależnym) oraz 4,6 mln zł pozostałych wpływów inwestycyjnych (w tym 3,9 mln zł stanowi kolejną ratę należności z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem oraz 0,7 mln zł zaliczki na poczet przyszłej transakcji sprzedaży nieruchomości niehotelowej zlokalizowanej w Poznaniu).

Wpływy inwestycyjne w wysokości 286,5 mln zł zostały pomniejszone o wydatki inwestycyjne w łącznej wysokości 140,5 mln zł, z czego 107,1 mln zł przeznaczono na budowę i modernizację hoteli Orbis S.A. Ponadto, w analizowanym okresie Spółka udzieliła swoim spółkom zależnym - UAB Hekon oraz Accor Hotels Romania s.r.l. – pożyczek na łączną kwotę 33,4 mln zł.

W III kwartale 2018 roku Spółka wygenerowała ujemne przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej w wysokości -25,1 mln zł (-9,0 mln zł w III kwartale 2017). Jest to efekt poniesienia wyższych nakładów inwestycyjnych w porównaniu do wpływów z tytułu sprzedaży majątku trwałego oraz otrzymanych odsetek.

- **Przepływy z działalności finansowej**

Ujemne przepływy pieniężne z działalności finansowej w okresie 9 miesięcy 2018 na poziomie -83,7 mln zł wynikały z wypłaty dywidendy na rzecz akcjonariuszy Spółki w wysokości 73,7 mln zł oraz ze spłaty odsetek od obligacji w wysokości 10,0 mln zł. W roku ubiegłym Spółka zapłaciła dodatkowo 20,4 mln zł zobowiązania z tytułu zaciągniętego kredytu i w efekcie wygenerowała ujemne przepływy z działalności finansowej na poziomie -104,1 mln zł.

W okresie 3 miesięcy zakończonych 30 września 2018 roku Orbis S.A. wygenerował przepływy pieniężne z działalności finansowej na poziomie z roku ubiegłego (odpowiednio -76,6 mln zł oraz -77,3 mln zł) wynikające z uregulowania kosztów finansowania zewnętrznego oraz wypłaty dywidendy.

8 INFORMACJE DODATKOWE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

8.1 Informacje ogólne

8.1.1 Podstawowe informacje o Emitencie

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

8.1.2 Podstawowa działalność

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

Orbis S.A. jest największą w Polsce spółką hotelarską, zatrudniającą 2,6 tys. osób (zatrudnienie przeciętne w etatach). Według stanu na 30 września 2018 roku Spółka prowadziła działalność w 45 hotelach (9 194 pokoje), zlokalizowanych w 12 miastach i miejscowościach wypoczynkowych w Polsce. Hotele należące do Orbis S.A. działają pod markami Accor: Sofitel, Novotel, Mercure, ibis, ibis budget i ibis Styles.

Orbis S.A. jest wyłącznym licencjodawcą marek Accor w 16 krajach Europy Środkowo-Wschodniej. Na dzień bilansowy w ramach umowy franczyzy funkcjonowało 41 hoteli (4 636 pokoi), natomiast w ramach umów o zarządzanie działało łącznie 17 hoteli (2 544 pokoje). Na dzień 30 września 2018 roku Orbis S.A. był podmiotem dominującym w Grupie Kapitałowej Orbis. Strukturę Grupy przedstawiono w punkcie 5.7 niniejszego raportu.

8.2 Akcjonariusze Emitenta

Strukturę akcjonariatu Orbis S.A. na dzień publikacji zamieszczono w punkcie 5.3 raportu.

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

Informację o stanie posiadania akcji Orbis S.A. przez członków organów statutowych Spółki zawiera punkt 5.5.

8.4 Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości

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

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

Od 1 stycznia 2018 roku Spółka wprowadziła zmiany do stosowanych zasad rachunkowości w związku z wejściem w życie nowych standardów rachunkowości: MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” oraz MSSF 9 „Instrumenty finansowe”. W punkcie 5.8 niniejszego raportu opisany został wpływ zastosowania nowych zasad rachunkowości na poszczególne obszary polityki rachunkowości.

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

	Klasyfikacja według:		Stan na 1 stycznia 2018 według:	
	MSR 39	MSSF 9	MSR 39	MSSF 9
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	Pożyczki i należności (Zamortyzowany koszt)	Zamortyzowany koszt	37 420	37 420

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

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

	1 stycznia 2018 (bez wpływu MSSF 15 i MSSF 9)	wpływ MSSF 15	wpływ MSSF 9	1 stycznia 2018 (dane przekształcone)
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

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

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

Wpływ zastosowania MSSF 15 na sprawozdanie finansowe za 9 miesięcy i III kwartał 2018 roku

W celu zapewnienia porównywalności danych za poszczególne okresy, w poniższych tabelach przedstawiono wpływ zastosowania MSSF 15 na wyniki spółki Orbis w okresie 9 miesięcy i III kwartału 2018 roku oraz na pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 30 września 2018 roku.

	9 miesięcy 2018 (bez wpływu MSSF 15)	wpływ MSSF 15	9 miesięcy 2018 (dane zaraportowane)
Przychody netto ze sprzedaży	673 539	(532)	673 007
EBITDAR	219 947	(532)	219 415
EBITDA operacyjna	214 268	(532)	213 736
Zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	120 019	(532)	119 487
Zysk z działalności operacyjnej	120 676	(532)	120 144
Zysk przed opodatkowaniem	139 209	(532)	138 677
Podatek dochodowy	(25 642)	101	(25 541)
Zysk netto za okres	113 567	(431)	113 136
Całkowite dochody za okres	113 619	(431)	113 188

	III kwartał 2018 (bez wpływu MSSF 15)	wpływ MSSF 15	III kwartał 2018 (dane zaraportowane)
Przychody netto ze sprzedaży	243 316	33	243 349
EBITDAR	91 220	33	91 253
EBITDA operacyjna	89 296	33	89 329
Zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	57 652	33	57 685
Zysk z działalności operacyjnej	57 271	33	57 304
Zysk przed opodatkowaniem	48 279	33	48 312
Podatek dochodowy	(10 044)	(6)	(10 050)
Zysk netto za okres	38 235	27	38 262
Całkowite dochody za okres	38 226	27	38 253

	30 września 2018 (bez wpływu MSSF 15)	wpływ MSSF 15	30 września 2018 (dane zaraportowane)
Aktywa trwałe	2 331 243	374	2 331 617
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 217	374	4 591
Aktywa obrotowe	417 522	-	417 522
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	23 210	-	23 210
AKTYWA RAZEM	2 771 975	374	2 772 349
Kapitał własny	2 095 255	(1 594)	2 093 661
Zyski zatrzymane	1 444 168	(1 594)	1 442 574
Zobowiązania długoterminowe	538 236	1 836	540 072
Przychody przyszłych okresów	10 979	1 836	12 815
Zobowiązania krótkoterminowe	138 484	132	138 616
Przychody przyszłych okresów	24 796	132	24 928
PASYWA RAZEM	2 771 975	374	2 772 349

8.5 Inwestycje w jednostkach zależnych

Poniżej przedstawiono podstawowe informacje o jednostkach zależnych.

Nazwa Spółki zależnej	% udziału w kapitale zakładowym	% udziału w głosach na walnym zgromadzeniu	Kraj rejestracji	Przedmiot działalności	Metoda ujmowania inwestycji	Wartość udziałów/akcji w cenie nabycia	Korekty aktualizujące wartość	Wartość bilansowa udziałów/akcji
Orbis Kontrakty Sp. z o.o.	bezpośrednio 100,00%	bezpośrednio 100,00%	Polska	organizacja zakupów	w cenie nabycia	100	0	100
Orbis Corporate Sp. z o.o.	bezpośrednio 100,00%	bezpośrednio 100,00%	Polska	turystyka, transport, hotelarsko-gastronomiczna	w cenie nabycia	55	(55)	0
UAB Hekon	bezpośrednio 100,00%	bezpośrednio 100,00%	Litwa	hotelarsko-gastronomiczna,	w cenie nabycia	13 688	0	13 688
Katerinska Hotel s.r.o.	bezpośrednio 100,00%	bezpośrednio 100,00%	Czechy	hotelarsko-gastronomiczna	w cenie nabycia	279 260	0	279 260
Accor Pannonia Hotels Zrt.	bezpośrednio 99,92%	bezpośrednio 99,92%	Węgry	hotelarsko-gastronomiczna	w cenie nabycia	82 677	0	82 677
Accor Hotels Romania s.r.l.	bezpośrednio 100,00%	bezpośrednio 100,00%	Rumunia	hotelarsko-gastronomiczna	w cenie nabycia	91 804	0	91 804
Razem						467 584	(55)	467 529

Poniżej przedstawiono informacje o spółkach, w których Orbis S.A. posiada udziały pośrednio.

Nazwa Spółki zależnej	% udziału w kapitale własnym	% udziału w głosach na walnym zgromadzeniu	Kraj rejestracji	Przedmiot działalności
H-DEVELOPMENT CZ a.s.	pośrednio 100,00%	pośrednio 100,00%	Czechy	obsługa nieruchomości
Business Estate Entity a.s.	pośrednio 100,00%	pośrednio 100,00%	Czechy	wynajem nieruchomości
Accor Pannonia Slovakia s.r.o.	pośrednio 99,92%	pośrednio 99,92%	Słowacja	hotelarsko-gastronomiczna
5 Hotel Kft.	pośrednio 99,92%	pośrednio 99,92%	Węgry	wynajem nieruchomości

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.

Ponadto, w 2018 roku Spółka wniosła dopłaty do udziałów w Orbis Corporate Sp. z o.o. w wysokości 10 tys. zł, mające na celu pokrycie kosztów funkcjonowania tego podmiotu. Jednocześnie utworzono odpis aktualizujący w wartości wniesionych wpłat.

8.6 Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek

Informację na temat zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek zamieszczono w punkcie 5.10 niniejszego raportu.

8.7 Emisje, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

Informację na temat emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych zamieszczono w punkcie 5.11 raportu.

8.8 Pożyczki udzielone

Na dzień 30 września 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 września 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 września 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 pożyczki 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 okresie 9 miesięcy 2018 roku Orbis S.A. otrzymał 4 690 tys. zł odsetek od pożyczek, w tym 4 394 tys. zł od spółki Accor Pannonia Hotels Zrt. (równowartość 1 014 tys. EUR) oraz 296 tys. zł odsetek od spółki UAB Hekon (równowartość 68 tys. EUR).

8.9 Instrumenty finansowe

8.9.1 Wartość godziwa instrumentów finansowych

Na dzień 31 grudnia 2017 oraz 30 września 2017 roku do instrumentów finansowych, które podlegają wycenie według wartości godziwej po początkowym ujęciu i zostały ujęte w wartości godziwej w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, zaliczał się instrument pochodny - SWAP stopy procentowej. Na dzień 30 września oraz 30 czerwca 2018 roku Spółka nie posiadała już SWAP'a stopy procentowej (patrz opis w punkcie 8.9.2).

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 30.09.2018		Stan na 30.06.2018		Stan na 31.12.2017		Stan na 30.09.2017	
	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa
Aktywa finansowe								
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	321 182	321 182	355 798	355 798	76 973	76 973	138 952	138 952
Pożyczki udzielone	192 272	192 272	196 732	196 732	398 366	398 366	414 241	414 241
Pochodne instrumenty finansowe (aktywa)	0	0	0	0	1 722	1 722	0	0
Inne aktywa finansowe	6 944	6 944	6 944	6 944	6 944	6 944	10 944	10 944
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	46 290	46 290	42 514	42 514	37 420	37 420	60 900	60 900
Zobowiązania finansowe								
Kredyty i pożyczki	0	0	0	0	0	0	105 677	107 089
Dłużne papiery wartościowe - wyemitowane obligacje	502 655	503 450	501 892	504 800	501 778	504 500	502 319	507 200
Pochodne instrumenty finansowe (zobowiązania)	0	0	0	0	74	74	131	131
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długo- i krótkoterminowe	64 341	64 341	144 189	144 189	76 816	76 816	61 455	61 455

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

Wartość godziwa zobowiązań z tytułu kredytów została ustalona na dzień 30 września 2017 roku jako wartość bieżąca przyszłych przepływów pieniężnych, zdyskontowana bieżącą stopą procentową. Na dzień 30 września 2018 roku, 30 czerwca 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 roku Spółka nie posiadała 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 września 2017 roku jako wartość bieżąca szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych na podstawie obserwacji krzywych dochodowości. Na dzień 30 września oraz 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.

8.9.2 Rachunkowość zabezpieczeń

Dla celów zredukowania ryzyka zmian w stopie procentowej i zabezpieczenia przyszłych przepływów pieniężnych, w dniu 15 września 2015 roku spółka Orbis S.A. zawarła z bankiem Société Générale S.A. transakcję SWAP'a Stopy Procentowej (płatność odsetek według stopy zmiennej - otrzymanie odsetek według stopy stałej). Kwota instrumentu zabezpieczającego opiewała na 150 mln PLN, 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 okresie 9 miesięcy 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.

8.10 Zmiany wartości szacunkowych

8.10.1 Odpisy aktualizujące wartość aktywów

Zmiana stanu odpisów - 9 miesięcy 2018 roku	Odpisy aktualizujące wartość:				
	rzeczowych aktywów trwałych	nieruchomości inwestycyjnych	aktywów przeznaczonych do sprzedaży	inwestycji w jednostkach zależnych i pozostałych	należności
Stan na 1 stycznia 2018 roku	(14 941)	(578)	(14 692)	(47)	(3 069)
Ujęcie odpisu	0	0	0	(10)	(716)
Wykorzystanie odpisu	0	0	0	0	18
Rozwiązanie odpisu	0	0	0	0	650
Zmniejszenie odpisów związane ze sprzedażą	0	571	4 781	0	0
Odpis aktualizujący niepodlegający odwróceniu *	518	7	0	0	0
Stan na 30 września 2018 roku	(14 423)	0	(9 911)	(57)	(3 117)

Zmiana stanu odpisów - III kwartał 2018 roku	Odpisy aktualizujące wartość:				
	rzeczowych aktywów trwałych	nieruchomości inwestycyjnych	aktywów przeznaczonych do sprzedaży	inwestycji w jednostkach zależnych i pozostałych	należności
Stan na 1 lipca 2018 roku	(14 527)	0	(15 263)	(47)	(3 040)
Ujęcie odpisu	0	0	0	(10)	(238)
Wykorzystanie odpisu	0	0	0	0	11
Rozwiązanie odpisu	0	0	0	0	150
Zmniejszenie odpisów związane ze sprzedażą	0	571	4 781	0	0
Odpis aktualizujący niepodlegający odwróceniu *	104	0	0	0	0
Reklasyfikacja	0	(571)	571		0
Stan na 30 września 2018 roku	(14 423)	0	(9 911)	(57)	(3 117)

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

W okresie 9 miesięcy 2018 roku oraz w 2017 roku w spółce Orbis S.A. nie wystąpiły przesłanki wskazujące na konieczność utworzenia odpisów aktualizujących wartość zapasów.

8.10.2 Rezerwy

Zmiana stanu rezerw - 9 miesięcy 2018 roku	Rezerwa na:			
	nagrody jubileuszowe	odprawy emerytalno- rentowe	procesy sądowe	restrukturyzację
Stan na 1 stycznia 2018 roku	15 017	6 791	777	1 318
Utworzenie rezerwy	1 555	404	0	518
Wykorzystanie rezerwy	(1 712)	(308)	0	(1 145)
Rozwiązanie rezerwy	(368)	(115)	(2)	(620)
Stan na 30 września 2018 roku, w tym:	14 492	6 772	775	71
Rezerwy krótkoterminowe	1 790	1 108	775	71
Rezerwy długoterminowe	12 702	5 664	0	0

Rozwiązanie rezerw na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalno-rentowe w okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2018 roku wynika ze sprzedaży hoteli należących do spółki Orbis, tj. hoteli Mercure Cieszyn oraz ibis Styles Bielsko-Biała.

Zmiana stanu rezerw - III kwartał 2018 roku	Rezerwa na:			
	nagrody jubileuszowe	odprawy emerytalno- rentowe	procesy sądowe	restrukturyzację
Stan na 1 lipca 2018 roku	14 861	6 887	777	760
Utworzenie rezerwy	754	137	0	30
Wykorzystanie rezerwy	(755)	(137)	0	(719)
Rozwiązanie rezerwy	(368)	(115)	(2)	0
Stan na 30 września 2018 roku, w tym:	14 492	6 772	775	71
Rezerwy krótkoterminowe	1 790	1 108	775	71
Rezerwy długoterminowe	12 702	5 664	0	0

8.11 Aktywa i rezerwa na podatek odroczony

Podatek odroczony	Stan na:		Wpływ na sprawozdanie z całkowitych dochodów
	30 września 2018	31 grudnia 2017	
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	18 822	21 628	(2 806)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	(14 231)	(14 991)	760
Razem	4 591	6 637	(2 046)
wpływ na wynik finansowy			(2 623)
wpływ na pozostałe całkowite dochody			(23)
wpływ na saldo początkowe zysków zatrzymanych			600

8.12 Sprawy sporne

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

8.13 Transakcje z podmiotami powiązаныmi

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

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

Koszty zakupu usług od spółek Grupy Accor obejmują przede wszystkim:

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

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

Zakupy od jednostek zależnych obejmują przede wszystkim wzajemne świadczenie usług.

Przychody finansowe obejmują dywidendy od jednostek powiązanych (w 2018 i 2017 roku Orbis otrzymał dywidendę od spółki zależnej Orbis Kontrakty Sp. z o.o.) oraz odsetki od pożyczek udzielonych węgierskiej spółce zależnej Accor Pannonia Hotels Zrt., litewskiej spółce zależnej UAB Hekon oraz rumuńskiej spółce zależnej Accor Hotels Romania s.r.l. Więcej informacji o pożyczkach udzielonych zamieszczono w punkcie 8.8.

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

Przychody i koszty	3 miesiące zakończone 30.09.2018	9 miesięcy zakończonych 30.09.2018	3 miesiące zakończone 30.09.2017	9 miesięcy zakończonych 30.09.2017
Przychody netto ze sprzedaży usług:				
- od jednostki dominującej	370	1 117	373	1 126
- od pozostałych spółek z grupy Accor	252	722	437	804
- od jednostek zależnych	335	902	287	770
Przychody ze sprzedaży razem	957	2 741	1 097	2 700
Przychody finansowe:				
- od jednostek zależnych	1 326	18 337	2 642	20 430
Przychody razem	2 283	21 078	3 739	23 130
Koszty zakupu usług:				
- od jednostki dominującej	9 932	25 651	8 909	22 351
- od pozostałych spółek z grupy Accor	2 857	7 349	3 268	8 242
- od jednostek zależnych	0	112	171	171
Koszty razem	12 789	33 112	12 348	30 764

Należności i zobowiązania	Stan na:			
	30.09.2018	30.06.2018	31.12.2017	30.09.2017
Należności z tytułu dostaw i usług:				
- od jednostki dominującej	507	876	778	373
- od pozostałych spółek z grupy Accor	249	541	321	175
- od jednostek zależnych	167	129	751	120
Należności z tytułu udzielonych pożyczek:				
- od jednostek zależnych	192 272	196 732	398 366	414 241
Razem należności	193 195	198 278	400 216	414 909
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług:				
- wobec jednostki dominującej	6 437	9 799	5 622	6 787
- wobec pozostałych spółek z grupy Accor	971	851	963	346
- wobec jednostek zależnych	3 514	2 953	1 893	43
Zobowiązania z tytułu dywidend:				
- wobec jednostki dominującej	0	35 156	0	0
- wobec pozostałych spółek z grupy Accor	0	3 686	0	0
Razem zobowiązania	10 922	52 445	8 478	7 176

Na koniec prezentowanych okresów Spółka nie posiadała pożyczek otrzymanych od podmiotów powiązanych.

Zaprezentowane należności nie zostały objęte odpisem aktualizującym.

Transakcje z jednostkami powiązanymi przeprowadzane są na warunkach rynkowych.

Świadczenia (w tym wynagrodzenia, nagrody, świadczenia po okresie zatrudnienia oraz odprawy) wypłacone zgodnie z umownymi zobowiązaniami na rzecz Członków Zarządu i Rady Nadzorczej Orbis S.A. w okresach 9 miesięcy zakończonych 30 września 2018 i 2017 roku wyniosły odpowiednio 4 574 tys. zł i 4 401 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.

8.14 Istotne zdarzenia po dniu bilansowym

W spółce Orbis nie wystąpiły istotne zdarzenia po dniu bilansowym.

ZAŁĄCZNIK NR 1: WSKAŹNIKI OPERACYJNE GRUPY ORBIS

Hotele własne²

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na główne kategorie	9 miesięcy 2018	9 miesięcy 2017	% zmiana	9 miesięcy 2018	9 miesięcy 2017	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
Grupa Hotelowa Orbis						
Frekwencja w %	73,7	74,7	-1,0 p.p.	73,8	75,0	-1,2 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	260,4	251,0	3,7%	260,5	249,3	4,5%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	192,0	187,5	2,4%	192,4	186,8	3,0%
Hotele Ekonomiczne						
Frekwencja w %	74,8	76,1	-1,3 p.p.	75,0	76,6	-1,6 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	186,6	178,7	4,4%	186,6	180,7	3,3%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	139,6	136,1	2,6%	139,9	138,3	1,2%
Hotele Up&Midscale (3 gwiazdki i więcej)						
Frekwencja w %	73,2	74,0	-0,8 p.p.	73,2	74,1	-0,9 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	300,9	290,4	3,6%	301,2	287,3	4,8%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	220,2	214,8	2,5%	220,5	212,9	3,6%

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na główne kategorie	III kwartał 2018	III kwartał 2017	% zmiana	III kwartał 2018	III kwartał 2017	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
Grupa Hotelowa Orbis						
Frekwencja w %	80,8	84,3	-3,5 p.p.	81,2	84,7	-3,5 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	265,4	262,8	1,0%	265,8	257,2	3,3%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	214,6	221,4	-3,1%	215,8	217,9	-1,0%
Hotele Ekonomiczne						
Frekwencja w %	81,2	84,7	-3,5 p.p.	81,8	85,8	-4,0 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	196,1	188,3	4,1%	196,1	191,3	2,5%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	159,3	159,5	-0,1%	160,4	164,0	-2,2%
Hotele Up&Midscale (3 gwiazdki i więcej)						
Frekwencja w %	80,6	84,0	-3,4 p.p.	80,8	84,2	-3,4 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	303,5	303,0	0,2%	304,1	293,6	3,6%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	244,7	254,5	-3,9%	245,8	247,1	-0,5%

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

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

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na segmenty geograficzne	9 miesięcy 2018	9 miesięcy 2017	% zmiana	9 miesięcy 2018	9 miesięcy 2017	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
Polska						
Frekwencja w %	72,0	72,9	-0,9 p.p.	72,0	73,4	-1,4 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	252,6	239,7	5,4%	252,6	243,3	3,8%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	181,9	174,8	4,1%	181,9	178,5	1,9%
Węgry						
Frekwencja w %	77,4	77,1	0,3 p.p.	77,5	76,7	0,8 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	268,1	273,8	-2,1%	268,2	254,4	5,4%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	207,6	211,0	-1,6%	207,8	195,1	6,5%
Czechy						
Frekwencja w %	75,5	78,1	-2,6 p.p.	75,5	78,4	-2,9 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	286,9	264,4	8,5%	286,9	266,6	7,6%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	216,5	206,5	4,8%	216,5	209,0	3,6%
Pozostałe kraje						
Frekwencja w %	77,9	82,7	-4,8 p.p.	79,9	82,7	-2,8 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	276,4	270,0	2,4%	279,8	270,0	3,6%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	215,4	223,4	-3,6%	223,6	223,4	0,1%

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na segmenty geograficzne	III kwartał 2018	III kwartał 2017	% zmiana	III kwartał 2018	III kwartał 2017	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
Polska						
Frekwencja w %	77,9	82,2	-4,3 p.p.	77,9	82,6	-4,7 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	258,0	245,5	5,1%	258,0	249,6	3,4%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	200,9	201,9	-0,5%	200,9	206,2	-2,6%
Węgry						
Frekwencja w %	90,5	88,4	2,1 p.p.	90,5	89,4	1,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	268,2	300,9	-10,9%	268,2	263,3	1,9%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	242,6	266,1	-8,8%	242,6	235,4	3,1%
Czechy						
Frekwencja w %	84,5	86,8	-2,3 p.p.	84,5	88,4	-3,9 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	308,7	284,9	8,4%	308,7	291,9	5,8%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	260,8	247,3	5,5%	260,8	258,0	1,1%
Pozostałe kraje						
Frekwencja w %	77,7	88,2	-10,5 p.p.	83,5	88,2	-4,7 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	269,4	269,9	-0,2%	277,8	269,9	2,9%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	209,4	237,9	-12,0%	232,0	237,9	-2,5%

Hotele zarządzane i franczyzowane

Wskaźniki operacyjne hoteli zarządzanych i franczyzowanych w podziale na główne kategorie	9 miesięcy 2018	9 miesięcy 2017	% zmiana	9 miesięcy 2018	9 miesięcy 2017	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
Grupa Hotelowa Orbis						
Frekwencja w %	65,1	64,5	0,6 p.p.	66,9	64,5	2,4 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	214,8	190,1	13,0%	193,2	190,7	1,3%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	139,8	122,6	14,0%	129,3	123,1	5,0%
Hotele Ekonomiczne						
Frekwencja w %	68,3	66,2	2,1 p.p.	69,6	66,1	3,5 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	173,0	151,8	14,0%	155,2	151,9	2,2%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	118,1	100,5	17,5%	108,0	100,3	7,7%
Hotele Up&Midscale (3 gwiazdki i więcej)						
Frekwencja w %	62,2	62,8	-0,6 p.p.	64,2	63,0	1,2 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	255,9	230,2	11,2%	234,4	231,0	1,4%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	159,2	144,5	10,2%	150,4	145,6	3,3%

Wskaźniki operacyjne hoteli zarządzanych i franczyzowanych w podziale na główne kategorie	III kwartał 2018	III kwartał 2017	% zmiana	III kwartał 2018	III kwartał 2017	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
Grupa Hotelowa Orbis						
Frekwencja w %	73,8	73,7	0,1 p.p.	74,4	73,8	0,6 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	229,1	193,1	18,6%	196,4	193,9	1,3%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	169,1	142,3	18,8%	146,0	143,0	2,1%
Hotele Ekonomiczne						
Frekwencja w %	76,5	75,6	0,9 p.p.	77,7	75,8	1,9 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	179,4	161,9	10,8%	167,6	162,3	3,3%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	137,3	122,3	12,3%	130,2	123,1	5,8%
Hotele Up&Midscale (3 gwiazdki i więcej)						
Frekwencja w %	71,4	71,8	-0,4 p.p.	71,3	71,8	-0,5 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	276,5	224,2	23,3%	225,5	224,9	0,3%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	197,6	161,1	22,7%	160,8	161,6	-0,5%

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

Wskaźniki operacyjne hoteli zarządzanych i franczyzowanych w podziale na segmenty geograficzne	9 miesięcy 2018	9 miesięcy 2017	% zmiana	9 miesięcy 2018	9 miesięcy 2017	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
Polska						
Frekwencja w %	58,0	53,9	4,1 p.p.	56,7	54,0	2,7 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	179,2	184,2	-2,7%	180,6	184,2	-2,0%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	103,9	99,3	4,6%	102,3	99,4	2,9%
Węgry						
Frekwencja w %	80,6	74,8	5,8p.p.	77,1	74,8	2,3 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	470,0	346,0	35,8%	349,7	346,0	1,1%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	378,5	258,7	46,3%	269,5	258,7	4,2%
Czechy						
Frekwencja w %	60,7	66,1	-5,4 p.p.	47,6	56,5	-8,9 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	164,6	148,4	10,9%	166,2	142,3	16,8%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	99,9	98,1	1,8%	79,1	80,4	-1,6%
Pozostałe kraje						
Frekwencja w %	69,6	74,6	-5,0 p.p.	76,8	74,6	2,2 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	201,9	190,4	6,0%	197,3	190,5	3,6%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	140,6	142,1	-1,1%	151,5	142,1	6,6%

Wskaźniki operacyjne hoteli zarządzanych i franczyzowanych w podziale na segmenty geograficzne	III kwartał 2018	III kwartał 2017	% zmiana	III kwartał 2018	III kwartał 2017	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
Polska						
Frekwencja w %	67,0	64,9	2,1 p.p.	64,9	64,7	0,2 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	173,0	179,5	-3,6%	171,3	179,2	-4,4%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	115,8	116,5	-0,6%	111,2	116,0	-4,1%
Węgry						
Frekwencja w %	85,6	82,1	3,5 p.p.	85,3	82,1	3,2 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	478,0	390,2	22,5%	372,8	390,3	-4,5%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	409,2	320,6	27,6%	317,8	320,6	-0,9%
Czechy*						
Frekwencja w %	74,0	68,9	5,1 p.p.	-	-	-
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	164,2	148,1	10,9%	-	-	-
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	121,4	102,0	19,0%	-	-	-
Pozostałe kraje						
Frekwencja w %	77,9	82,7	-4,8 p.p.	83,6	82,7	0,9 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	215,7	199,2	8,3%	210,3	199,3	5,5%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	167,9	164,7	1,9%	175,9	164,8	6,7%

* Z końcem marca 2018 roku rozwiązano współpracę w ramach umowy franczyzowej z hotelem ibis Olomouc w Czechach

ZAŁĄCZNIK NR 2: SŁOWNIK TERMINÓW

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

CAPEX (ang. Capital Expenditure) – nakłady inwestycyjne

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOVO² - połączenie baru i restauracji w hotelach Novotel. NOVO² opiera się na trzech wartościach: Vitality (zdrowie) polega na doborze produktów ekologicznych i zbilansowanym menu; Connect-ainment (rozrywka) ma sprawić, że dzięki międzynarodowemu wystrojowi i kuchni każdy gość będzie czuł się swobodnie; Imagination (inspiracje) przejawia się w prezentowaniu najciekawszych kulinarnych trendów z całego świata

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

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

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

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