



Grupa Kapitałowa Orbis

Raport roczny za 2018 rok

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

21 lutego 2019 roku

SPIS TREŚCI

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	3
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	4
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	5
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ c.d.	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	8
1. WPROWADZENIE	9
1.1 GRUPA KAPITAŁOWA ORBIS	10
2. STOSOWANE ZASADY RACHUNKOWOŚCI I ICH ZMIANY	12
2.1 OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI	12
2.2 PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	12
2.3 STANOWISKO ZARZĄDU ORBIS S.A. ODNOŚĄCE SIĘ DO WYRAŻONEJ PRZEZ FIRMĘ AUDYTORSKĄ W SPRAWOZDANIU Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS OPINII Z ZASTRZEŻENIEM	12
2.4 ZASADY RACHUNKOWOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ	14
2.5 ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI ORAZ ZMIANY W PREZENTACJI DANYCH	32
2.6 NOWE STANDARDY RACHUNKOWOŚCI I INTERPRETACJE KIMSF	33
2.7 WPŁYW ZASTOSOWANIA NOWYCH STANDARDÓW RACHUNKOWOŚCI NA SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY	35
2.8 WAŻNE OSZACOWANIA I ZAŁOŻENIA	43
3. OPIS ISTOTNYCH WYDARZEŃ 2018 ROKU MAJĄCYCH WPŁYW NA DANE FINANSOWE GRUPY	45
4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI	48
4.1 SEGMENTY OPERACYJNE	48
4.2 INFORMACJE DOTYCZĄCE OBSZARÓW GEOGRAFICZNYCH	50
4.3 PRZYCHODY SEGMENTÓW OPERACYJNYCH W PODZIALE NA RODZAJE USŁUG I OBSZARY GEOGRAFICZNE	53
4.4 PRZYCHODY Z GŁÓWNYCH PRODUKTÓW I USŁUG	53
4.5 INFORMACJE DOTYCZĄCE GŁÓWNYCH KLIENTÓW	53
4.6 SEZONOWOŚĆ LUB CYKLICZNOŚĆ DZIAŁALNOŚCI	54
5. PRZYCHODY I KOSZTY	55
5.1 PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY	55
5.2 KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	55
5.3 KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH	55
5.4 POZOSTAŁE PRZYCHODY/KOSZTY OPERACYJNE	56
5.5 WYNIK NA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI	56
5.6 AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW TRWAŁYCH	57
5.7 KOSZTY RESTRUKTURYZACJI	57
5.8 WYNIK INNYCH ZDARZEŃ JEDNORAZOWYCH	57
5.9 PRZYCHODY FINANSOWE	57
5.10 KOSZTY FINANSOWE	58
6. PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY I ODROZCZONY	58
7. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ	61
8. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY	61
9. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	62
10. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE	67
11. WARTOŚCI NIEMATERIALNE	70

12. INNE AKTYWA FINANSOWE	73
13. POZOSTAŁE AKTYWA DŁUGOTERMINOWE	73
14. ZAPASY	73
15. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	73
16. INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	76
17. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	76
18. AKTYWA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	77
19. KAPITAŁ WŁASNY	78
19.1 KAPITAŁ ZAKŁADOWY	78
19.2 POZOSTAŁE KAPITAŁY	80
19.3 KAPITAŁ Z PRZELICZENIA JEDNOSTEK ZAGRANICZNYCH	81
19.4 ZYSKI ZATRZYMANE	81
19.5 UDZIAŁY NIEKONTROLUJĄCE	81
19.6 ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	81
20. KREDYTY I POŻYCZKI	82
21. OBLIGACJE	82
22. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA KONTRAKTOWE	83
23. PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW	85
24. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE INNE	86
25. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	86
26. ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE I INNE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	87
27. ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE	88
28. UMOWY LEASINGU OPERACYJNEGO	94
29. PRZYSZŁE ZOBOWIĄZANIA INWESTYCYJNE	95
30. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	95
30.1 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z EMISJI OBLIGACJI ORAZ OBOWIĄZUJĄCEGO PRAWA	95
30.2 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW O UDZIELENIE GWARANCJI	95
30.3 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW SPRZEDAŻY AKTYWÓW	96
30.4 SPRAWY SPORNE	96
31. RYZYKO DZIAŁALNOŚCI	97
31.1 RYZYKO BIZNESOWE	97
31.2 RYZYKO FINANSOWE	97
31.3 RYZYKO PRAWNE	101
31.4 RYZYKO UTRATY REPUTACJI	102
31.5 CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OBLIGACJAMI	102
32. INSTRUMENTY FINANSOWE	102
32.1. KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH	102
32.2. WARTOŚĆ GODZIWA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH	103
32.3. RACHUNKOWOŚĆ ZABEZPIECZEŃ	104
33. INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH (TRANSAKCJE)	104
33.1. WYNAGRODZENIE CZŁONKÓW ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ EMITENTA	105
33.2. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	106
34. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	107
35. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM	108

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
za rok 2018

	Nota	2018 <i>(według MSSF 15)</i>	2017 <i>(według MSR 18)</i>
Przychody netto ze sprzedaży	5.1	1 440 028	1 458 073
Usługi obce	5.2	(313 125)	(316 062)
Koszty świadczeń pracowniczych	5.3	(362 247)	(354 914)
Zużycie materiałów i energii	5.2	(181 474)	(202 110)
Podatki i opłaty	5.2	(42 622)	(42 905)
Pozostałe koszty rodzajowe	5.2	(13 104)	(12 999)
Utrata wartości należności	5.2	1 128	(797)
Pozostałe przychody/(koszty) operacyjne netto	5.4	8 488	4 104
EBITDAR		537 072	532 390
Koszty wynajmu nieruchomości	28	(57 724)	(64 041)
EBITDA operacyjna		479 348	468 349
Amortyzacja	5.2	(170 600)	(164 067)
Zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych		308 748	304 282
Wynik na sprzedaży nieruchomości	5.5	130 480	12 064
Aktualizacja wartości aktywów trwałych	5.6	546	6 740
Koszty restrukturyzacji	5.7	(899)	(4 028)
Wynik innych zdarzeń jednorazowych	5.8	(1 531)	(3 381)
Zysk z działalności operacyjnej		437 344	315 677
Przychody finansowe	5.9	1 916	1 872
Koszty finansowe	5.10	(18 190)	(30 987)
Zysk przed opodatkowaniem		421 070	286 562
Podatek dochodowy	6	(57 712)	(54 121)
Zysk netto za okres		363 358	232 441
- przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej		363 198	232 391
- przypisany udziałom niekontrolującym		160	50
Zysk na jedną akcję zwykłą			
Podstawowy i rozwodniony zysk przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej za okres (w zł)	7	7,88	5,04

Definicje poszczególnych poziomów wyniku znajdują się w nocie 2.4.4

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
za rok 2018

	Nota	2018 <i>(według MSSF 15)</i>	2017 <i>(według MSR 18)</i>
Zysk netto za okres		363 358	232 441
Składniki, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:			
Zyski i straty aktuarialne z tyt. programu określonych świadczeń pracowniczych	27	(1 182)	(438)
Podatek dochodowy dotyczący składników, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach		215	35
Składniki, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:			
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	19.3	18 407	(28 148)
Efektywna część zysków i strat związanych z instrumentem zabezpieczającym w ramach zabezpieczenia przepływów pieniężnych	32.3	75	42
Podatek dochodowy dotyczący składników, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach		(14)	(8)
Inne całkowite dochody/(straty) po opodatkowaniu		17 501	(28 517)
Całkowite dochody za okres		380 859	203 924
- przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej		380 699	203 885
- przypisane udziałom niekontrolującym		160	39

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ
według stanu na 31 grudnia 2018 roku

Aktywa	Nota	Stan na:	
		31.12.2018 <i>(według MSSF 15)</i>	31.12.2017 <i>(według MSR 18)</i>
Aktywa trwałe		2 546 642	2 392 340
Rzeczowe aktywa trwałe	9	2 415 834	2 251 515
Nieruchomości inwestycyjne	10	3 538	5 088
Wartości niematerialne, w tym:	11	114 831	111 568
- wartość firmy	11	111 682	107 252
Aktywa kontraktowe	22	388	0
Inne aktywa finansowe	12	0	6 944
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6	10 983	15 912
Pozostałe aktywa długoterminowe	13	1 068	1 313
Aktywa obrotowe		663 148	325 869
Zapasy	14	6 463	6 785
Należności handlowe	15	69 707	68 579
Należności z tytułu podatku dochodowego	6	4 385	541
Należności krótkoterminowe inne	15	44 759	35 120
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	17	537 834	214 844
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	18	8 690	201 093
AKTYWA RAZEM		3 218 480	2 919 302

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ c.d.
według stanu na 31 grudnia 2018 roku

Pasywa	Nota	Stan na:	
		31.12.2018 <i>(według MSSF 15)</i>	31.12.2017 <i>(według MSR 18)</i>
Kapitał własny		2 386 786	2 080 877
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej		2 386 425	2 080 676
Kapitał zakładowy	19.1	517 754	517 754
Pozostałe kapitały	19.2	133 333	133 272
Zyski zatrzymane	19.4	1 727 659	1 440 378
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	19.3	7 679	(10 728)
Udziały niekontrolujące	19.5	361	201
Zobowiązania długoterminowe		545 411	548 571
Obligacje	21	502 111	501 778
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6	196	3 969
Zobowiązania kontraktowe	22	2 097	0
Przychody przyszłych okresów	23	10 928	12 202
Zobowiązania długoterminowe inne	24	7 200	5 777
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	27	21 341	19 180
Rezerwy na zobowiązania	25	1 538	5 665
Zobowiązania krótkoterminowe		286 283	289 854
Kredyty i pożyczki	20	0	40 873
Inne zobowiązania finansowe	32.3	0	74
Zobowiązania handlowe	26	80 706	101 471
Zobowiązania dotyczące środków trwałych	26	73 595	28 358
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	6	13 603	1 758
Zobowiązania kontraktowe	22	30 779	0
Przychody przyszłych okresów	23	6 735	23 623
Zobowiązania krótkoterminowe inne	26	76 124	88 251
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	27	3 389	3 080
Rezerwy na zobowiązania	25	1 352	2 366
PASYWA RAZEM		3 218 480	2 919 302

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
za rok 2018

	Nota	Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej				Udziały niekontrolujące	Razem
		Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Kapitał z przeliczenia jednostek zgrupowanych		
Dwanaście miesięcy zakończonych 31 grudnia 2017							
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	19	517 754	133 272	1 440 378	(10 728)	201	2 080 877
Dwanaście miesięcy zakończonych 31 grudnia 2018							
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	2.7.1	0	0	(1 227)	0	0	(1 227)
Stan na 01.01.2018 (dane przekształcone)*		517 754	133 272	1 439 151	(10 728)	201	2 079 650
- zysk netto za okres		0	0	363 198	0	160	363 358
- inne całkowite dochody/(straty)		0	61	(967)	18 407	0	17 501
Całkowite dochody za okres		0	61	362 231	18 407	160	380 859
- dywidendy	8	0	0	(73 723)	0	0	(73 723)
Stan na 31.12.2018	19	517 754	133 333	1 727 659	7 679	361	2 386 786

* opis przekształcenia danych znajduje się w punkcie 2.7.1

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH
za rok 2018

	Nota	2018 <i>(według MSSF 15)</i>	2017 <i>(według MSR 18)</i>
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA			
Zysk przed opodatkowaniem		421 070	286 562
Korekty:		19 903	150 479
Amortyzacja	5.2	170 600	164 067
Straty z tytułu różnic kursowych		11 560	8 596
Odsetki i inne koszty finansowania zewnętrznego		12 532	17 141
Zysk z tytułu działalności inwestycyjnej		(144 563)	(9 727)
Zmiana stanu należności i aktywów kontraktowych	34	(13 693)	(12 217)
Zmiana stanu zobowiązań kontraktowych	34	2 918	0
Zmiana stanu pozostałych zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	34	(14 300)	(13 053)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	34	(1 628)	2 908
Zmiana stanu rezerw	34	(3 809)	(723)
Zmiana stanu zapasów	34	822	221
Inne korekty	34	(536)	(6 734)
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej		440 973	437 041
Podatek dochodowy zapłacony	6	(46 811)	(46 811)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		394 162	390 230
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA			
Przychody ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych oraz nieruchomości inwestycyjnych		359 111	62 216
Przychody z tytułu odsetek		1 831	1 776
Inne wpływy inwestycyjne		4 860	14 881
Wykup hoteli z leasingu		0	(468 056)
Wydatki z tytułu przejęcia hoteli		(46 811)	0
Wydatki na rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne		(266 576)	(146 584)
Podwyższenie kapitału zakładowego w podmiotach powiązanych		(10)	0
Udzielenie pożyczek		(607)	0
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		51 798	(535 767)
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA			
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	20	0	41 706
Spląty kredytów i pożyczek	20	(40 539)	(123 512)
Splata odsetek i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek	20	(414)	(3 827)
Splata odsetek i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia z tytułu obligacji	21	(14 090)	(14 190)
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	8	(73 723)	(73 723)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		(128 766)	(173 546)
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		317 194	(319 083)
Wpływ zmiany kursów walut na saldo środków pieniężnych w walutach obcych		5 796	(6 867)
Środki pieniężne na początek okresu		214 844	540 794
Środki pieniężne na koniec okresu	17	537 834	214 844

1. WPROWADZENIE

Prezentowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia dane finansowe w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej według stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku i na dzień 31 grudnia 2017 roku, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, skonsolidowany rachunek zysków i strat, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów i skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych, obejmujące dane za 2018 rok i za 2017 rok, oraz noty objaśniające do wyżej wymienionych sprawozdań finansowych. Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za 2018 rok obejmuje jednostkę dominującą i jej jednostki zależne (zwane łącznie „Grupą Kapitałową Orbis”, „Grupą Kapitałową” lub „Grupą”).

Rokiem obrotowym dla Spółki dominującej i spółek wchodzących w skład Grupy jest rok kalendarzowy. Czas trwania działalności wszystkich poszczególnych jednostek nie jest ograniczony. Sprawozdania finansowe wszystkich jednostek podporządkowanych sporządzone zostały za ten sam okres sprawozdawczy, co jednostki dominującej przy zastosowaniu, na potrzeby sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, spójnych zasad rachunkowości.

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

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało podpisane przez Zarząd w dniu 20 lutego 2019 roku.

Pozycje sprawozdań z sytuacji finansowej zagranicznych spółek zależnych przeliczono na walutę polską po kursie średnim NBP na dzień 31 grudnia 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 2018 oraz 2017 roku. Wszystkie wynikające stąd różnice kursowe ujmuje się jako składnik kapitału własnego.

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

WALUTA	Kurs średni w okresie sprawozdawczym		Kurs na koniec okresu sprawozdawczego	
	2018	2017	31.12.2018	31.12.2017
EUR/PLN	4,2669	4,2447	4,3000	4,1709
HUF/PLN	0,0133	0,0137	0,0134	0,0134
CZK/PLN	0,1663	0,1614	0,1673	0,1632
RON/PLN	0,9165	0,9282	0,9229	0,8953

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

1.1 GRUPA KAPITAŁOWA ORBIS

1.1.1 Jednostka dominująca

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

Informacje na temat struktury akcjonariatu znajdują się w nocie 19.1 niniejszego sprawozdania finansowego.

1.1.2 Skład Grupy Kapitałowej

Orbis S.A. jest jednostką dominującą dla **Grupy Kapitałowej Orbis**, w skład której wchodzi spółki z branży hotelarskiej.

Grupa Orbis jest największym w Polsce i Europie Środkowo-Wschodniej operatorem hotelowym. Na koniec 2018 roku posiadała 133 hotele zlokalizowane w dwunastu krajach. Hotele Grupy Orbis działają pod następującymi markami Accor: Sofitel, Pullman, MGallery, Novotel, Mercure, ibis, ibis Styles oraz ibis budget.

Orbis S.A. jest wyłącznym licencjodawcą marek Accor w 16 krajach Europy Środkowo-Wschodniej. Na dzień bilansowy w ramach umowy franczyzy funkcjonowały 42 hotele (4 632 pokoje), natomiast w ramach umów o zarządzanie działało łącznie 18 hoteli (2 658 pokoi).

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

Poniżej przedstawiono informacje dotyczące udziałów w kapitale własnym, udziałów w głosach na Walnym Zgromadzeniu oraz przedmiotu działalności spółek zależnych i stowarzyszonych, w których Orbis S.A. posiada udziały.

Skład Grupy Kapitałowej Orbis

SPÓŁKI ZALEŻNE	% udziału w kapitale własnym	% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu	Przedmiot działalności
Orbis Kontrakty Sp. z o.o., Warszawa	bepośrednio 100%	bepośrednio 100%	organizacja zakupów
UAB Hekon, Wilno	bepośrednio 100%	bepośrednio 100%	hotelarsko-gastronomiczna
Orbis Corporate Sp. z o.o., Warszawa*	bepośrednio 100%	bepośrednio 100%	turystyka, transport, hotelarsko-gastronomiczna
Katerinska Hotel s.r.o., Praga	bepośrednio 100%	bepośrednio 100%	hotelarsko-gastronomiczna
Accor Pannonia Hotels Zrt., Budapeszt	bepośrednio 99,92%	bepośrednio 99,92%	hotelarsko-gastronomiczna
Accor Hotels Romania s.r.l., Bukareszt	bepośrednio 100%	bepośrednio 100%	hotelarsko-gastronomiczna
5 Hotel Kft., Budapeszt	pośrednio 99,92%	pośrednio 99,92%	wynajem nieruchomości
Accor Pannonia Slovakia s.r.o., Bratysława	pośrednio 99,92%	pośrednio 99,92%	hotelarsko-gastronomiczna

* Spółka wyłączona z konsolidacji - nie prowadzi działalności gospodarczej.

1.1.3 Zmiany w strukturze Grupy i ich efekt, w tym łączenia działalności, nabycia i zbycia spółek zależnych oraz inwestycji długoterminowych

W dniu 31 maja 2018 roku spółka zależna Orbis S.A. - Accor Pannonia Hotels Zrt. z siedzibą w Budapeszcie (sprzedający) i dwie 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.

Z dniem 12 grudnia 2018 roku nastąpiło połączenie spółek H-DEVELOPMENT Cz a.s. i Katerinska Hotel s.r.o. Z tym dniem spółka Katerinska Hotel s.r.o. wstąpiła w prawa i obowiązki spółki H-DEVELOPMENT Cz a.s., która została wykreślona z rejestru spółek. Połączenie spółek nastąpiło z początkiem 2018 roku, tj. tak jakby miało miejsce w dniu 1 stycznia 2018 roku.

Z dniem 12 grudnia 2018 roku nastąpiło również połączenie spółek Business Estate Entity a.s. i Katerinska Hotel s.r.o. Z tym dniem spółka Katerinska Hotel s.r.o. wstąpiła w prawa i obowiązki spółki Business Estate Entity a.s., która została wykreślona z rejestru spółek. Połączenie spółek nastąpiło z początkiem 2018 roku, tj. tak jakby miało miejsce w dniu 1 stycznia 2018 roku.

1.1.4 Spółki nieobjęte konsolidacją

Konsolidacją nie jest objęta jednostka zależna, która nie jest istotna z punktu widzenia sumy bilansowej i wyniku finansowego Grupy.

Udziały w jednostkach zależnych nieobjętych konsolidacją są ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości, a skutki wyceny są ujęte w wyniku finansowym.

2. STOSOWANE ZASADY RACHUNKOWOŚCI I ICH ZMIANY

2.1 OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, wydanymi i obowiązującymi na dzień niniejszego sprawozdania finansowego.

2.2 PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Główne zasady rachunkowości zastosowane przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawiono w nocie 2.4 niniejszego sprawozdania. Zasady te były stosowane w sposób ciągły we wszystkich latach objętych sprawozdaniem finansowym i nie uległy istotnym zmianom w ciągu roku obrotowego za wyjątkiem wynikających ze zmian przepisów przedstawionych w nocie 2.6, w tym również wejścia w życie nowych standardów rachunkowości: MSSF 15 oraz MSSF 9. Opis wpływu nowych standardów znajduje się w nocie 2.7.1 niniejszego sprawozdania.

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF wymaga zastosowania pewnych kluczowych szacunków księgowych. Zarząd musi także podjąć szereg subiektywnych decyzji dotyczących zastosowania zasad rachunkowości Grupy. Obszary bardziej złożone lub wymagające dokonania subiektywnego osądu, jak również obszary, w których założenia i oszacowania są znaczące dla sprawozdania finansowego jako całości, zostały opisane w nocie 2.8 niniejszego sprawozdania.

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

2.3 STANOWISKO ZARZĄDU ORBIS S.A. ODNOŚĄCE SIĘ DO WYRAŻONEJ PRZEZ FIRMĘ AUDYTORSKĄ W SPRAWOZDANIU Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS OPINII Z ZASTRZEŻENIEM

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za 2018 rok, zawiera zastrzeżenie dotyczące klasyfikacji praw wieczystego użytkowania gruntów.

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

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

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

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

Problemy i wątpliwości związane z kwalifikacją prawa użytkownika wieczystego gruntów dla celów bilansowych, stanowiły jak dotąd nie tylko wynik subiektywnej oceny Zarządu Orbis S.A., ale miały również wymiar obiektywny, przejawiający się m.in. w tym, iż w okresie obowiązywania MSR 17 nie zostało wypracowane jednolite podejście do tej kwalifikacji zarówno wśród emitentów notowanych na rynkach regulowanych, jak również wśród czołowych firm audytorskich.

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

Wartość nabytych odpłatnie praw wieczystego użytkowania gruntów wynosiła na dzień 31 grudnia 2018 roku 58 539 tys. zł (co stanowi 1,8% sumy aktywów), a na dzień 31 grudnia 2017 roku 59 324 tys. zł (co stanowi 2,0% sumy aktywów).

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

Wartość otrzymanych nieodpłatnie praw wieczystego użytkowania gruntów, ujętych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, wynosiła na dzień 31 grudnia 2018 roku 246 313 tys. zł (co stanowi 7,7% sumy aktywów), a na dzień 31 grudnia 2017 roku 251 764 tys. zł (co stanowi 8,6% sumy aktywów). Wartość rezerwy na podatek odroczoney z tego tytułu na dzień 31 grudnia 2018 roku wynosiła 46 799 tys. zł (co stanowi 1,5% sumy pasywów), natomiast na dzień 31 grudnia 2017 roku 47 835 tys. zł (co stanowi 1,6% sumy pasywów).

Gdyby prawa wieczystego użytkowania gruntów otrzymanych nieodpłatnie nie zostały ujęte w bilansie, to wynik finansowy za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2018 roku i za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2017 roku, po uwzględnieniu podatku odroczonego, byłby wyższy odpowiednio o 4 415 tys. zł (co stanowi 1,2% wyniku netto) oraz 6 707 tys. zł (co stanowi 2,9% wyniku netto), a wynik lat ubiegłych na dzień 31 grudnia 2018 i 2017 roku byłby odpowiednio niższy o 203 929 tys. zł (co stanowi 6,3% sumy pasywów) i 210 636 tys. zł (co stanowi 7,2% sumy pasywów).

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

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

Powyższe podejście do prezentacji praw wieczystego użytkowania gruntów Zarząd Orbis S.A. stosował konsekwentnie przez cały czas obowiązywania MSR 17. W związku z wejściem w życie MSSF 16 Leasing, Zarząd jednostki dominującej przeanalizował zapisy tego standardu i ocenił, iż, w oparciu o literalne brzmienie paragrafu 9 MSSF 16, który definiuje jako leasing *każdą umowę dającą klientowi prawo kontroli wykorzystania w wyznaczonym okresie zidentyfikowanego składnika aktywów, w zamian za zapłatę*, prawo wieczystego użytkowania gruntów może zostać uznane jako leasing. W ocenie Zarządu Orbis S.A., z uwagi na specyficzny charakter tego prawa (opisany powyżej), jednoznaczna jego kwalifikacja jako leasing jest utrudniona. Jednakże biorąc pod uwagę fakt, iż zgodnie z MSSF 16 aktywa z tytułu prawa do użytkowania są ujmowane w bilansie (co jest spójne z dotychczas stosowanym przez Grupę podejściem) począwszy od 1 stycznia 2019 roku prawa wieczystego użytkowania gruntów będą traktowane przez Grupę jako leasing ujmowany zgodnie z MSSF 16 (więcej informacji nt. wpływu MSSF 16 przedstawiono w nocie 2.7.2 niniejszego sprawozdania finansowego).

2.4 ZASADY RACHUNKOWOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ

2.4.1 Jednostki powiązane

2.4.1.1 Jednostki zależne

Jednostki zależne to wszystkie jednostki, nad którymi Grupa sprawuje kontrolę. Grupa posiada kontrolę, jeżeli:

- posiada władzę nad danym podmiotem,
- podlega ekspozycji na zmienne zwroty lub posiada prawa do zmiennych zwrotów z tytułu swojego zaangażowania w danej jednostce,
- ma możliwość wykorzystania władzy w celu kształtowania poziomu generowanych zwrotów.

Grupa weryfikuje swoją kontrolę nad innymi jednostkami, jeżeli wystąpiła sytuacja wskazująca na zmianę jednego lub kilku z wyżej wymienionych warunków sprawowania kontroli.

Jeżeli Grupa posiada mniej niż większość praw głosu w danej jednostce, ale posiadane prawa głosu wystarczają do umożliwienia jej jednostronnego kierowania istotnymi działaniami tej jednostki, znaczy to, że sprawuje nad nią kontrolę. Przy ocenie, czy prawa głosu w danej jednostce wystarczają dla zapewnienia kontroli, Grupa analizuje wszystkie istotne okoliczności, w tym:

- wielkość posiadanego pakietu praw głosu w porównaniu do rozmiaru udziałów i stopnia rozproszenia praw głosu posiadanych przez innych udziałowców;
- potencjalne prawa głosu posiadane przez Grupę, innych udziałowców lub inne strony;
- prawa wynikające z innych ustaleń umownych; a także
- dodatkowe okoliczności, które mogą dowodzić, że Grupa posiada lub nie posiada możliwości kierowania istotnymi działaniami w momentach podejmowania decyzji, w tym wzorce głosowania zaobserwowane na poprzednich zgromadzeniach udziałowców.

Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia, w którym Grupa obejmuje nad nimi kontrolę. Ich konsolidacji zaprzestaje się od dnia, w którym Grupa traci kontrolę.

Przejęcie jednostki zależnej przez Grupę wykazuje się metodą nabycia. Cenę przejęcia mierzy się jako wartość godziwą przekazanych aktywów, wyemitowanych instrumentów kapitałowych i zaciągniętych lub przyjętych zobowiązań na dzień wymiany. Możliwe do zidentyfikowania aktywa oraz zobowiązania i zobowiązania warunkowe przejęte w ramach połączenia jednostek gospodarczych wycenia się w momencie początkowego ujęcia według wartości godziwej na dzień nabycia, bez względu na wielkość udziałów niekontrolujących. Nadwyżkę ceny przejęcia nad udziałem Grupy w wartości godziwej w możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywach netto wykazuje się jako wartość firmy. Jeżeli koszt przejęcia jest niższy niż udział Grupy w wartości godziwej w aktywach netto przejętej jednostki zależnej, różnicę ujmuje się bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

W przypadku przejęć pod wspólną kontrolą stosuje się metodę opisaną w nocie 2.4.3 do Skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

W przypadku, gdy jest to konieczne, w sprawozdaniach finansowych jednostek zależnych dokonuje się korekt mających na celu ujednoczenie zasad rachunkowości stosowanych przez jednostkę z zasadami stosowanymi przez Grupę Kapitałową.

Transakcje wewnątrzgrupowe, salda oraz niezrealizowane zyski z transakcji między jednostkami Grupy podlegają wyłączeniu. Niezrealizowane straty również podlegają wyłączeniu, chyba że transakcja wykaże, że nastąpiła utrata wartości przekazanego składnika aktywów.

Wyłączeniu podlega wartość udziałów posiadanych przez jednostkę dominującą i inne jednostki objęte konsolidacją w jednostkach zależnych, która odpowiada udziałowi jednostki dominującej i innych jednostek Grupy Kapitałowej objętych konsolidacją w jednostkach zależnych.

2.4.1.2 Jednostki stowarzyszone

Jednostki stowarzyszone to wszystkie jednostki, na które Grupa wywiera znaczący wpływ, ale nie sprawuje nad nimi kontroli, co wiąże się zazwyczaj z udziałem w wysokości od 20% do 50% praw głosu. Znaczący wpływ oznacza zdolność uczestniczenia w ustalaniu polityki finansowej i operacyjnej jednostki stowarzyszonej, bez samodzielnego czy wspólnego sprawowania nad nią kontroli.

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych wykazuje się metodą praw własności i w początkowym ujęciu ujmuje się je według ceny nabycia.

Wyniki finansowe, aktywa i zobowiązania jednostek stowarzyszonych ujmuje się w sprawozdaniu finansowym metodą praw własności. Zgodnie z metodą praw własności inwestycje w jednostkę stowarzyszoną wykazuje się w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej po koszcie historycznym, ze stosowną korektą o zaistniałe po dacie przejęcia zmiany udziału Grupy w aktywach netto jednostki stowarzyszonej minus wszelkie utraty wartości poszczególnych inwestycji. Straty jednostek stowarzyszonych przekraczające wartość udziału Grupy w tych jednostkach (w tym wszelkie udziały długoterminowe, które w zasadzie stanowią część inwestycji netto Grupy w jednostkę stowarzyszoną) ujmuje się wyłącznie jeśli Grupa zaciągnęła wiążące zobowiązania prawne lub zwyczajowe lub dokonała płatności w imieniu jednostki stowarzyszonej.

Nadwyżkę ceny nabycia nad wartością godziwą dających się zidentyfikować aktywów netto jednostki stowarzyszonej na dzień nabycia ujmuje się jako wartość firmy. Wartość firmy włączona jest do wartości bilansowej inwestycji, a utratę jej wartości wycenia się w ramach tej inwestycji.

Jakąkolwiek nadwyżkę udziału Grupy w wartości godziwej netto dających się zidentyfikować aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych nad kosztem przejęcia po dokonaniu przeszacowania ujmuje się niezwłocznie w rachunku zysków i strat.

Grupa zaprzestaje stosowania metody praw własności w dniu, w którym dana inwestycja przestaje być jej jednostką stowarzyszoną, lub kiedy zostaje sklasyfikowana jako przeznaczona do sprzedaży. Jeżeli Grupa zatrzymuje jakieś udziały w byłej jednostce zależnej i udziały te stanowią składnik aktywów finansowych, Grupa wycenia je na ten dzień w wartości godziwej, którą traktuje jako wartość godziwą w chwili początkowego ujęcia zgodnie z MSSF 9. Różnicę między wartością bilansową jednostki stowarzyszonej na dzień zaprzestania stosowania metody praw własności a wartością godziwą zatrzymanych udziałów i wpływów ze zbycia części udziałów w tym podmiocie uwzględnia się przy obliczaniu zysku lub straty ze zbycia danej jednostki stowarzyszonej. Ponadto Grupa rozlicza wszystkie kwoty ujęte uprzednio w pozostałych całkowitych dochodach w odniesieniu do tej jednostki stowarzyszonej w taki sam sposób, w jaki należałoby rozliczać bezpośrednio zbycie odpowiednich aktywów lub zobowiązań przez tę jednostkę stowarzyszoną.

Niezrealizowane zyski na transakcjach pomiędzy Grupą a jej jednostkami stowarzyszonymi eliminuje się proporcjonalnie do udziału Grupy w jednostkach stowarzyszonych. Niezrealizowane straty również są eliminowane, chyba że transakcja dostarcza dowodów na wystąpienie utraty wartości przekazywanego składnika aktywów.

Tam, gdzie było to konieczne, zasady rachunkowości jednostek stowarzyszonych zostały zmienione, aby zachować spójność z zasadami rachunkowości Grupy.

2.4.2 Udziały niekontrolujące oraz transakcje z udziałowcami nie sprawującymi kontroli

Udziały niesprawujące kontroli prezentowane są odrębnie od kapitału własnego przypisanego akcjonariuszom jednostki dominującej. Udziały niesprawujące kontroli mogą być początkowo wyceniane albo w wartości godziwej albo w proporcji do udziału w wartości godziwej nabywanych aktywów netto. Wybór jednej z w/w metod jest dostępny dla każdego połączenia jednostek gospodarczych. W okresach kolejnych wartość udziałów niesprawujących kontroli obejmuje wartość rozpoznaną początkowo skorygowaną o zmiany wartości kapitału jednostki w proporcji do posiadanych udziałów. Całkowity dochód jest alokowany do udziałów niesprawujących kontroli nawet wtedy, gdy powoduje powstanie ujemnej wartości tych udziałów.

Zmiany w udziale w jednostce zależnej nie powodujące utraty kontroli ujmowane są jako transakcje kapitałowe. Wartości księgowe udziału Grupy jak i udziałów niesprawujących kontroli są odpowiednio modyfikowane w celu odzwierciedlenia zmian w strukturze udziału. Różnica pomiędzy wartością o jaką modyfikowana jest wartość udziałów mniejszości oraz wartością godziwą płatności otrzymanej lub przekazanej ujmowana jest bezpośrednio w kapitale własnym Grupy.

W sytuacji utraty kontroli nad jednostką zależną, zysk lub strata na zbyciu jest ustalana jako różnica pomiędzy: (i) łączną wartością godziwą otrzymanej zapłaty i wartości godziwej udziałów jednostki pozostających w Grupie oraz (ii) wartością księgową aktywów (łącznie z wartością firmy), zobowiązań i udziałów niesprawujących kontroli. Kwoty ujęte w stosunku do zbywanej jednostki w innych składnikach całkowitego dochodu podlegają reklasyfikacji do rachunku zysków i strat. Wartość godziwa udziałów w jednostce pozostających w Grupie po zbyciu, uznawana jest za początkową wartość godziwą dla celów późniejszego ich ujmowania zgodnie z MSR 39, lub początkowy koszt udziałów w jednostkach stowarzyszonych lub wspólnych przedsięwzięciach.

2.4.3 Połączenia jednostek gospodarczych znajdujących się pod wspólną kontrolą

Połączenie jednostek pod wspólną kontrolą to połączenie jednostek gospodarczych, w ramach którego wszystkie łączące się podmioty znajdują się ostatecznie pod kontrolą tej samej strony lub stron zarówno przed, jak i po połączeniu oraz kontrola ta nie jest tymczasowa. W szczególności, chodzi tu o takie transakcje, jak transfer spółek lub przedsięwzięć pomiędzy jednostkami Grupy lub połączenie jednostki dominującej z jej jednostką zależną.

Do rozliczenia skutków połączeń pomiędzy jednostkami znajdującymi się pod wspólną kontrolą Grupa stosuje metodę łączenia udziałów, która zakłada, że:

- aktywa i zobowiązania łączących się jednostek wyceniane są według ich wartości księgowych, skorygowanych ewentualnie w celu ujednoczenia zasad rachunkowości stosowanych przez daną jednostkę z zasadami stosowanymi przez Grupę;
- koszty transakcyjne związane z połączeniem są odnoszone do rachunku zysków i strat;
- wzajemne salda należności i zobowiązań są eliminowane;
- różnica pomiędzy kwotą zapłaconą lub przekazaną i objętymi aktywami netto jest odzwierciedlona w kapitałach własnych Grupy;
- rachunek zysków i strat prezentuje wyniki połączonych jednostek od momentu, kiedy nastąpiło połączenie a dane za wcześniejsze okresy nie są przekształcane.

W przypadku przekształceń polegających na wniesieniu aportem inwestycji w jedną jednostkę zależną do drugiej jednostki zależnej lub połączenia dwóch jednostek zależnych od jednostki dominującej, następuje jedynie przeksięgowanie wartości inwestycji w przejmowaną jednostkę zależną na wartość inwestycji w przejmującą jednostkę zależną. Tym samym przeniesienie jednej jednostki zależnej pod drugą jednostkę zależną nie ma wpływu na wynik finansowy Grupy.

2.4.4 Rachunek zysków i strat

Grupa sporządza rachunek zysków i strat w układzie przedstawiającym koszty według ich rodzaju z wyodrębnieniem poniższych poziomów wyniku, które są systematycznie analizowane przez Zarząd jednostki dominującej, tj.:

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

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

2.4.5 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 od wcześniejszego rozwiązania umowy.

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

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

2.4.6 Aktywa i zobowiązania kontraktowe

MSSF 15 wprowadził nową kategorię aktywów i zobowiązań w sprawozdaniu z sytuacji finansowej:

Aktywa kontraktowe stanowią prawo Grupy do otrzymania wynagrodzenia w zamian za dobra lub usługi, które zostały już przekazane klientowi, jeżeli prawo to jest uzależnione od warunku innego niż upływ czasu.

Zobowiązania kontraktowe stanowią zobowiązanie Grupy do przeniesienia dóbr lub usług, za które klient już zapłacił lub gdy kwota ta jest należna od klienta. Jako zobowiązania kontraktowe ujmowane są przede wszystkim otrzymane zaliczki i przedpłaty na przyszłe świadczenie usług na rzecz klienta przez Grupę. Ponadto, jako zobowiązania kontraktowe ujmowane są również opłaty za przystąpienie do sieci hotelowej (tzw. Entrance Fee), należne w ramach zawartych umów franczyzowych. Opłaty te są fakturowane zwykle na początku umowy i rozliczane w czasie przez okres trwania powiązanej z nimi umowy (tj. w okresie funkcjonowania hotelu).

2.4.7 Koszty finansowe i koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego bezpośrednio związanego z nabyciem lub wytworzeniem składników majątku wymagających dłuższego czasu do doprowadzenia ich do użytkowania, zalicza się do kosztów wytworzenia takich aktywów aż do momentu, w którym aktywa te są zasadniczo gotowe do zamierzonego użytkowania lub sprzedaży.

Przychody z inwestycji uzyskane w wyniku krótkoterminowego inwestowania pozyskanych środków zewnętrznych przeznaczonych bezpośrednio na finansowanie nabycia lub wytworzenia składników majątku, pomniejszają wartość kosztów finansowania zewnętrznego podlegających kapitalizacji.

Wszelkie pozostałe koszty finansowania zewnętrznego są odnoszone bezpośrednio w rachunek zysków i strat w okresie, w którym zostały poniesione.

Powyższe zasady kapitalizacji nie są stosowane do:

- aktywów wycenianych w wartości godziwej, oraz
- zapasów wytwarzanych w znaczących ilościach w cyklu ciągłym i charakteryzujących się wysoką rotacją.

Element odsetkowy płatności z tytułu leasingu finansowego ujmuje się w rachunku zysków i strat metodą wewnętrznego stopu zwrotu.

W kosztach finansowych ujmowany jest również koszt odsetkowy netto wynikający z wyceny rezerw na świadczenia pracownicze jak również zyski/straty aktuarialne wynikające ze zmian założeń finansowych do wyceny rezerw na nagrody jubileuszowe (patrz także nota 2.4.20)

2.4.8 Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe wycenia się na dzień ujęcia w księgach rachunkowych w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia.

Na dzień bilansowy rzeczowe aktywa trwałe wyceniane są w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia, pomniejszonych o dotychczas naliczone odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu utraty wartości.

Prawa wieczystego użytkowania gruntów zakupione od stron trzecich prezentuje się w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy umorzeniowe naliczone w oparciu o okres trwania umowy użytkowania wieczystego.

Prawa wieczystego użytkowania gruntów otrzymane od gminy w wyniku decyzji administracyjnych zostały ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym po raz pierwszy według wartości godziwej, w oparciu o wycenę rzeczoznawcy. Podlegają one amortyzacji przez czas trwania umowy, tj. maksymalnie przez okres 99 lat.

Uzasadnienie zastosowanego podejścia w odniesieniu do ujęcia praw wieczystego użytkowania gruntów zgodnie z MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe zostało zawarte w nocie 2.3.

Późniejsze nakłady uwzględnia się w wartości bilansowej danego środka trwałego lub ujmuje jako odrębny środek trwały (tam gdzie jest to właściwe) tylko wówczas, gdy jest prawdopodobne, że z tytułu tej pozycji nastąpi wpływ korzyści ekonomicznych do Grupy, zaś koszt danej pozycji można wiarygodnie zmierzyć. Wszelkie pozostałe wydatki na naprawę i konserwację odnoszone są do rachunku zysków i strat w okresie obrotowym, w którym je poniesiono.

Środki trwałe w budowie wyceniane są w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia. W przypadku stwierdzenia utraty wartości środka trwałego w budowie dokonuje się odpisu aktualizującego doprowadzającego jego wartość do wartości odzyskiwalnej.

W przypadku wymiany części środka trwałego w jego wartości bilansowej ujmuje się koszt wymienianej części składowej tego środka; jednocześnie wartość bilansowa wymienionej części składowej jest usuwana ze sprawozdania z sytuacji finansowej, niezależnie, czy była osobno amortyzowana i ujmowana jest w rachunku zysków i strat.

Amortyzację rozpoczyna się, gdy składnik aktywów jest dostępny do użytkowania. Zakończenie amortyzacji następuje wtedy, gdy składnik aktywów zostanie przeznaczony do sprzedaży zgodnie z MSSF 5 lub gdy zostanie usunięty ze sprawozdania z sytuacji finansowej.

Amortyzacja obecnie użytkowanych składników aktywów trwałych jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów dla nowoprzyjętych środków trwałych wynoszący:

Prawa użytkowania wieczystego gruntu – do 99 lat,

Budynki i budowle oraz ich komponenty – od 5 do 50 lat,

Maszyny, urządzenia i wyposażenie – od 3 do 25 lat,

Środki transportu – do 5 lat,

Grunty nie są amortyzowane.

Zyski i straty z tytułu zbycia lub likwidacji środków trwałych, stanowiące różnice pomiędzy przychodami ze sprzedaży i wartością bilansową zbywanego środka trwałego ujmowane są w rachunku zysków i strat.

2.4.9 Leasing

Leasing jest klasyfikowany jako leasing finansowy, gdy warunki umowy przenoszą zasadniczo całe potencjalne korzyści oraz ryzyko wynikające z posiadania składnika aktywów na leasingobiorcę. Leasing, przy którym znacząca część ryzyka i pożytków pozostaje udziałem leasingodawcy (finansującego), stanowi leasing operacyjny.

2.4.9.1 Leasing finansowy

Aktywa użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego są traktowane jak aktywa Spółek Grupy i są wyceniane w ich wartości godziwej w momencie rozpoczęcia umowy, nie wyższej jednak niż wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych.

Opłaty leasingowe są rozdzielane pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu tak, by efektywna stopa odsetek od pozostającego zobowiązania była wielkością stałą. Koszty finansowe są ujmowane bezpośrednio w ciężar rachunku zysków i strat.

Środki trwale użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego są amortyzowane zgodnie z zasadami amortyzacji aktywów trwałych będących własnością Spółek Grupy przez krótszy z dwóch okresów: okres użytkowania składnika aktywów lub okres trwania leasingu.

W razie oddania aktywów w leasing finansowy w należnościach ujmuje się wartość bieżącą opłat leasingowych.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem w Spółce nie występowały umowy zakwalifikowane jako leasing finansowy.

2.4.9.2 Leasing operacyjny

Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego są ujmowane jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania umowy leasingu.

Korzyści otrzymane i należne jako zachęta do zawarcia umowy leasingu operacyjnego odnoszone są w rachunek zysków i strat przy zastosowaniu metody liniowej w okresie wynikającym z umowy leasingu.

W sytuacji, gdy specyfika kontraktu wskazuje, że opłaty leasingowe będą naliczane progresywnie w okresie trwania umowy, dokonuje się linearyzacji rocznych rat płatności.

Istniejące umowy leasingu operacyjnego są przedstawione w notce 28.

2.4.10 Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne to nieruchomości traktowane jako źródło przychodów z tytułu czynszów lub utrzymywane ze względu na spodziewany przyrost ich wartości. Początkowo są ujmowane w cenie nabycia z uwzględnieniem kosztów transakcji. Na dzień bilansowy Grupa wycenia nieruchomości inwestycyjne według kosztu historycznego, pomniejszonego o odpisy amortyzacyjne i ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości.

Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów wynoszący:

Prawa użytkowania wieczystego gruntu – do 99 lat,
Budynki, budowle oraz ich komponenty – od 5 do 50 lat,
Maszyny, urządzenia i wyposażenie – od 3 do 25 lat.
Grunty nie są amortyzowane.

2.4.11 Wartości niematerialne

2.4.11.1 Wartość firmy

Wartość firmy stanowi nadwyżkę kosztu przejęcia nad udziałem Grupy w wartości godziwej możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych przejętej jednostki na dzień objęcia nad nią kontroli.

Zyski i straty ze zbycia jednostki zależnej uwzględniają wartość bilansową wartości firmy dotyczącą sprzedanej jednostki. Wartość firmy jest wykazywana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej według kosztu pomniejszonego o odpisy z tytułu utraty wartości.

Wartość firmy powstała przy nabyciu jednostki stowarzyszonej wykazywana jest w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji Inwestycje w jednostce stowarzyszonej konsolidowanej metodą praw własności. Włączona jest ona do wartości bilansowej inwestycji, a utratę jej wartości wycenia się w ramach tej inwestycji.

Jakąkolwiek nadwyżkę udziału Grupy w wartości godziwej netto dających się zidentyfikować aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych nad kosztem przejęcia po dokonaniu przeszacowania ujmuje się niezwłocznie w rachunku zysków i strat.

2.4.11.2 Inne wartości niematerialne

Pozostałe wartości niematerialne wykazane w sprawozdaniu finansowym wycenione zostały według cen nabycia lub kosztów wytworzenia i pomniejszone o skumulowane odpisy amortyzacyjne obliczone według stawek odzwierciedlających okres ich użytkowania oraz o odpisy z tytułu utraty wartości.

Na dzień nabycia składnika wartości niematerialnych ustala się metodę amortyzacji oraz stawkę amortyzacji rocznej odzwierciedlającą przewidywany okres użytkowania danego składnika aktywów.

Grupa nie prowadzi prac badawczych i rozwojowych. Koszty tworzenia stron internetowych są ujmowane w kosztach rodzajowych – usługach obcych.

Amortyzacja naliczana jest metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów wynoszący:

Koncesje, patenty, licencje i podobne – do 7 lat,

Autorskie i pokrewne prawa majątkowe – do 10 lat.

2.4.12 Pozostałe aktywa długoterminowe

Pozostałe aktywa długoterminowe obejmują inne inwestycje długoterminowe oraz długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów.

Inne inwestycje długoterminowe obejmują aktywa nabyte przez Grupę w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych. Obecnie są to dzieła sztuki. Inwestycje długoterminowe wycenione zostały w wartości przeszacowanej określonej na podstawie specjalistycznych katalogów. Skutki przeszacowania odniesiono na kapitał własny w pozycję pozostałe kapitały.

2.4.13 Zapasy

Zapasy wycenia się w cenie nabycia obejmującej koszty zakupu, koszty przetworzenia zapasów i inne koszty poniesione w trakcie doprowadzania zapasów rzeczowych do ich aktualnego miejsca i stanu. Do wyceny rozchodu materiałów, surowców i opakowań stosuje się średnią ważoną cenę nabycia.

Na dzień bilansowy rzeczowe aktywa obrotowe wykazywane są według wartości niższej spośród ceny zakupu i ceny sprzedaży netto. Cena sprzedaży netto jest szacowaną ceną sprzedaży możliwą do uzyskania w ramach normalnej działalności, pomniejszoną o odpowiednie zmienne koszty sprzedaży.

2.4.14 Aktywa finansowe

Aktywa finansowe ujmuje się w chwili, gdy jednostka staje się stroną umowy instrumentu finansowego.

Wartość początkową aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej powiększonej o koszty transakcji (które można bezpośrednio przypisać do tych aktywów finansowych), z wyjątkiem tych aktywów finansowych, które wycenia się początkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy. Koszty transakcji bezpośrednio przypisywane nabyciu aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy ujmuje się bezpośrednio w wynik. Wartością godziwą składnika aktywów finansowych w momencie początkowego ujęcia jest zazwyczaj jego cena transakcyjna, tj. wartość godziwa dokonanej zapłaty.

Grupa wyksięguje składnik aktywów finansowych wyłącznie wtedy, gdy wygasną prawa umowne do przepływów pieniężnych generowanych przez taki składnik aktywów, albo gdy umowne prawa do otrzymania przepływów pieniężnych wynikające ze składnika aktywów finansowych wraz z zasadniczo całym ryzykiem i wszystkimi korzyściami związanymi z jego posiadaniem zostają przeniesione na inny podmiot. Jeżeli Grupa nie przenosi ani nie zatrzymuje zasadniczo całego ryzyka i wszystkich korzyści związanych z posiadaniem składnika aktywów i utrzymuje nad nim kontrolę, ujmuje zatrzymany udział w takim składniku aktywów i związane z nim zobowiązania z tytułu potencjalnych płatności (w takim stopniu, w jakim utrzymuje w nim zaangażowanie). Jeśli natomiast Grupa zatrzymuje zasadniczo całe ryzyko i korzyści związane z przeniesionym składnikiem aktywów, to nadal ujmuje stosowny składnik aktywów finansowych.

Aktywa finansowe klasyfikuje się jako: aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy lub aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody. Klasyfikacja aktywów finansowych zgodnie z MSSF 9 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.

2.4.14.1 Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

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).

Jako aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie wykazywane są należności z tytułu dostaw i usług, udzielone pożyczki, salda bankowe i środki na rachunkach oraz pozostałe należności o stałych lub negocjowalnych warunkach płatności.

Wycena na dzień bilansowy ww. składników aktywów w zamortyzowanym koszcie następuje przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej z uwzględnieniem utraty wartości. Dochód odsetkowy ujmuje się przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej z wyjątkiem należności (w tym z tytułu dostaw i usług), gdzie ujęcie odsetek byłoby nieistotne.

Wycena w zamortyzowanym koszcie ujmowana jest w wyniku finansowym.

2.4.14.2 Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej przez wynik finansowy, chyba że jest wyceniany w zamortyzowanym koszcie lub w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody. Ponadto Grupa, w momencie początkowego ujęcia, może dokonać nieodwołalnego wyboru odnośnie do poszczególnych inwestycji w instrumenty kapitałowe, czy ujmować przyszłe zmiany wartości godziwej przez inne całkowite dochody (w przeciwnym razie wycenia je w wartości godziwej przez wynik finansowy).

Do grupy aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy zalicza się aktywa finansowe przeznaczone do obrotu. Składnik aktywów finansowych klasyfikuje się jako przeznaczony do obrotu, jeżeli:

- został zakupiony przede wszystkim w celu odsprzedaży w niedalekiej przyszłości; lub
- stanowi część określonego portfela instrumentów finansowych, którymi Grupa zarządza łącznie, zgodnie z bieżącym i faktycznym wzorcem generowania krótkoterminowych zysków; lub
- jest instrumentem pochodnym niewyznaczonym i niedziałającym jako zabezpieczenie.

Składnik aktywów finansowych inny niż przeznaczony do obrotu może zostać sklasyfikowany jako wyceniany w wartości godziwej przez wynik finansowy przy ujęciu początkowym, jeżeli:

- taka klasyfikacja eliminuje lub znacząco redukuje niespójność wyceny lub ujęcia występującą w innych okolicznościach („niedopasowanie księgowe”); lub
- składnik aktywów finansowych należy do grupy aktywów lub zobowiązań finansowych, lub do obu tych grup objętych zarządzaniem, a jego wyniki wyceniane są w wartości godziwej zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem lub inwestycjami Grupy, w ramach której informacje o grupowaniu aktywów są przekazywane wewnętrznie; lub
- składnik aktywów stanowi część kontraktu zawierającego jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, a MSR 9 „Instrumenty finansowe” dopuszcza klasyfikację całego kontraktu (składnika aktywów lub zobowiązań) jako wycenianego w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Grupa zalicza do tej kategorii zwłaszcza inwestycje w papiery wartościowe.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wykazuje się w wartości godziwej, a zyski lub straty z wyceny ujmują się w rachunku zysków i strat. Zysk lub strata netto ujęte w rachunku zysków i strat uwzględniają dywidendy lub odsetki wygenerowane przez dany składnik aktywów finansowych.

2.4.14.3 Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody

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).

Akcje i udziały w spółkach, nienotowane na giełdzie i nie znajdujące się w obrocie na aktywnym rynku, klasyfikuje się jako aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej. Zyski i straty wynikające ze zmian wartości godziwej ujmują się bezpośrednio w kapitale własnym (innych całkowitych dochodach), z wyjątkiem odpisów z tytułu utraty wartości, odsetek obliczonych przy użyciu efektywnej stopy procentowej oraz ujemnych i dodatnich różnic kursowych dotyczących aktywów pieniężnych, które ujmują się bezpośrednio w rachunku zysków i strat. W przypadku zbycia inwestycji lub stwierdzenia utraty jej wartości, skumulowany zysk lub stratę ujętą uprzednio w kapitale rezerwowym z tytułu aktualizacji ujmują się w rachunku zysków i strat danego okresu. W przypadku, gdy ustalenie wartości godziwej nie jest możliwe, wyceny dokonuje się w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości, a skutki wyceny ujmują się bezpośrednio w wyniku finansowym.

Dywidendy z instrumentów kapitałowych dostępnych do sprzedaży ujmują się w rachunku zysków i strat w chwili uzyskania przez Spółka prawa do ich otrzymania, istnieje prawdopodobieństwo, że jednostka uzyska korzyści ekonomiczne związane z dywidendą, a jej wysokość można oszacować w sposób wiarygodny. Wartość godziwą aktywów pieniężnych denominowanych w walutach obcych określa się przeliczając te waluty po kursie spot na dzień bilansowy. Zmiana wartości godziwej przypadająca na różnice kursowe wynikające ze zmiany zamortyzowanego kosztu historycznego danego składnika aktywów wykazywana jest w rachunku zysków i strat, zaś pozostałe zmiany ujmują się w kapitale własnym.

2.4.15 Środki pieniężne

Na środki pieniężne i ich ekwiwalenty dla celów rachunku przepływów pieniężnych składają się środki pieniężne w kasie, depozyty bankowe płatne na żądanie, krótkoterminowe lokaty o terminie zapadalności trzy miesiące lub krótszym oraz inne krótkoterminowe inwestycje o dużej płynności, łatwo wymienne na określone kwoty środków pieniężnych oraz narażone na nieznaczne ryzyko zmiany wartości.

Kredyty w rachunku bieżącym dla celów rachunku przepływów pieniężnych zalicza się do przepływów działalności finansowej. Dla celów prezentacji w sprawozdaniu z sytuacji finansowej kredyty w rachunku bieżącym wykazuje się w pozycji kredyty w zobowiązaniach krótkoterminowych.

2.4.16 Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży

Aktywa trwale i grupy do sprzedaży klasyfikuje się jako przeznaczone do sprzedaży, jeśli ich wartość bilansowa zostanie odzyskana raczej w wyniku transakcji sprzedaży niż w wyniku ich dalszego użytkowania. Warunek ten uznaje się za spełniony wyłącznie wówczas, gdy wystąpienie transakcji sprzedaży jest bardzo prawdopodobne, a składnik aktywów (lub grupa do sprzedaży) jest dostępny do natychmiastowej sprzedaży w swoim obecnym stanie. Klasyfikacja składnika aktywów jako przeznaczonego do sprzedaży zakłada zamiar kierownictwa Grupy do dokonania transakcji sprzedaży w ciągu roku od momentu zmiany klasyfikacji. W przypadku wystąpienia zdarzeń lub okoliczności znajdujących się poza kontrolą Grupy, oraz gdy zostaną spełnione kryteria wskazane w MSSF 5, okres potrzebny na sfinalizowanie transakcji sprzedaży może zostać wydłużony ponad jeden rok.

Aktywa trwale (i grupy do sprzedaży) sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży wycenia się po niższej spośród dwóch wartości: pierwotnej wartości bilansowej lub wartości godziwej, pomniejszonej o koszty związane ze sprzedażą.

W sprawozdaniu z sytuacji finansowej aktywa przeznaczone do zbycia (lub grupa do zbycia) prezentowane są w osobnej pozycji aktywów. Jeżeli z grupą do zbycia związane są zobowiązania jakie będą przekazane w transakcji sprzedaży łącznie z grupą do zbycia, zobowiązania te prezentowane są jako osobna pozycja zobowiązań.

2.4.17 Utrata wartości aktywów

Na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia, czy istnieją jakiegokolwiek przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników aktywów.

2.4.17.1 Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych, nieruchomości inwestycyjnych i wartości niematerialnych

Rzeczowe aktywa trwale, nieruchomości inwestycyjne i wartości niematerialne są poddawane rocznym testom na utratę wartości, jeżeli zdarzenia lub zmiany okoliczności wskazują, że wartość bilansowa może być niemożliwa do odzyskania. Odpis aktualizujący wykazuje się w wysokości, o którą wartość bilansowa składnika aktywów przewyższa wartość odzyskiwalną.

W odniesieniu do **rzeczowych aktywów trwałych** testu na utratę wartości dokonuje się odnosząc go do poszczególnych ośrodków wypracowujących środki pieniężne (najmniejszych, możliwych do określenia zespołów aktywów generujących wpływy pieniężne będące w znacznym stopniu niezależnymi od wpływów pieniężnych pochodzących z innych aktywów lub grup aktywów). Przyjęto, że ośrodkiem wypracowującym środki pieniężne w rozumieniu MSR 36 jest każdy hotel.

W odniesieniu do wyceny niehotelowych nieruchomości inwestycyjnych, środków trwałych niezwiązanych z ośrodkami wypracowującymi środki pieniężne i wartości niematerialnych, innych niż wartość firmy, testu na utratę wartości dokonuje się dla poszczególnych składników aktywów. W sytuacji, gdy nie jest możliwe oszacowanie wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów, przeprowadza się analizę wartości odzyskiwalnej dla grupy aktywów generujących przepływy pieniężne, do której należy dany składnik aktywów.

W odniesieniu do wyceny wartości firmy, ośrodkiem wypracowującym środki pieniężne jest segment operacyjny wyodrębniony w ramach spółki, do której odnosi się wartość firmy oraz każdy hotel, który na moment nabycia spełnia definicję przedsięwzięcia zgodnie z MSSF 3. Opis sposobu przeprowadzania testu na utratę wartości firmy zamieszczono w nocie 11.

W odniesieniu do rzeczowych aktywów trwałych na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia, czy występują przesłanki wskazujące na dokonanie lub zmianę wartości odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości. Grupa przyjmuje, że jedną z przesłanek wskazujących na możliwości dokonania lub zmiany odpisu aktualizującego z tytułu utraty

wartości danego hotelu jest zmiana wartości EBITDA o +/- 20% w porównaniu do okresu poprzedniego. Grupa ustala wartość użytkową każdego hotelu dokonując wyceny metodą DCF (zdyskontowanych przepływów pieniężnych). Następnie porównywana jest wartość księgowa netto hotelu z wartością wyceny według DCF i ujmowana jest właściwa korekta (ujęcie odpisu w przypadku, gdy wartość hotelu w księgach jest wyższa niż wycena według DCF, rozwiązanie odpisu (jeżeli istnieje taka możliwość) w przypadku, gdy wartość hotelu w księgach jest niższa niż wycena według DCF). W przypadku szczególnych warunków powodujących istotne zniekształcenie wartości z wycen metodą DCF, Grupa ustala wartość odzyskiwalną hotelu poprzez oszacowanie jego wartości godziwej na podstawie posiadanych operatów szacunkowych, aktualnych ofert kupna bądź analizy średnich cen transakcyjnych na danym rynku.

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. W odniesieniu do wartości firmy odpis aktualizujący jej wartość nie ulega odwróceniu.

Utrata wartości lub ewentualne odwrócenie odpisu z tytułu utraty wartości rozpoznawane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

2.4.17.2 Utrata wartości aktywów finansowych

Aktywa finansowe, oprócz tych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, ocenia się pod względem utraty wartości na każdy dzień bilansowy. Aktywa finansowe tracą wartość, gdy istnieją obiektywne przesłanki, że zdarzenia, które wystąpiły po początkowym ujęciu danego składnika aktywów wpłynęły niekorzystnie na związane z nim szacunkowe przyszłe przepływy pieniężne. Jeżeli Grupa stwierdzi przesłanki utraty wartości, podejmuje procedury ustalenia wysokości odpisu aktualizującego wartość aktywów.

W przypadku niektórych kategorii aktywów finansowych, np. należności z tytułu dostaw i usług, poszczególnie aktywa ocenione jako te, które nie utraciły ważności, bada się pod kątem utraty wartości łącznie. Obiektywne dowody utraty wartości dla portfela należności obejmują doświadczenie Spółki w procesie windykacji należności, wzrost liczby nieterminowych płatności przekraczających średnio 90 dni, a także obserwowalne zmiany w warunkach gospodarki krajowej czy lokalnej, które mają związek z przypadkami nieterminowych spłat należności.

W przypadku aktywów finansowych wykazywanych w zamortyzowanym koszcie, kwota odpisu z tytułu utraty wartości stanowi różnicę pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów a bieżącą wartością szacunkowych przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych w oparciu o pierwotną efektywną stopę procentową składnika aktywów finansowych.

W przypadku należności, Grupa dokonuje odpisów aktualizujących ich wartość na podstawie indywidualnej analizy. Na moment wdrożenia MSSF 9, Grupa przeanalizowała historię ujętych odpisów aktualizujących i doszła do wniosku, że ewentualne zastosowanie modelu oczekiwanych strat kredytowych nie wpłynęłoby istotnie na wysokość zawiązywanych przez Grupę odpisów aktualizujących i dlatego zdecydowano o kontynuowaniu dotychczasowego podejścia opartego na indywidualnej analizie odpisów w oparciu o zebrane informacje i szacowane ryzyka kredytowe.

Grupa przyjęła zasadę, iż na należności przeterminowane powyżej 180 dni tworzony jest odpis aktualizujący w wysokości 100% należności. W przypadku, gdy mimo przeterminowania powyżej 180 dni Grupa posiada wiarygodną i sformalizowaną deklarację płatności kontrahenta (np. umowa o rozłożeniu płatności na raty) utworzenie odpisu może być wstrzymane. W wyniku negatywnej oceny ryzyka braku płatności danego kontrahenta odpis na należności wątpliwe może być utworzony w wysokości 100% wartości długu wcześniej ujętej. Podejście to ma zastosowanie 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,
- pozostałych należności przeterminowanych, a także należności nieprzeterminowanych, których ryzyko nieściągalności jest znaczne.

Utworzenie odpisu aktualizującego w przypadkach opisanych powyżej dokonywane jest w oparciu o wniosek Dyrektora Hotelu lub uprawnionego Dyrektora/Kierownika w Biurze Zarządu.

W przypadku negatywnej oceny ryzyka płatności danego kontrahenta, nawet gdy nie wszystkie należności są przeterminowane powyżej 180 dni, tworzy się odpis aktualizujący w wysokości całego salda należności kontrahenta.

Wartość bilansową należności z tytułu dostaw i usług pomniejsza się o odpis z tytułu utraty wartości stosując konto korygujące ich pierwotną wartość. W przypadku stwierdzenia nieściągalności danej należności z tytułu dostaw i usług, odpisuje się ją właśnie w ciężar konta odpisu aktualizującego. Natomiast jeśli uprzednio odpisane kwoty zostaną później odzyskane, dokonuje się odpowiedniego uznania konta odpisu aktualizującego. Zmiany wartości bilansowej konta odpisu aktualizującego ujmuje się w rachunku zysków i strat w pozycji Utrata wartości należności.

Wartość bilansową brutto składnika aktywów finansowych (innych niż należności z tytułu dostaw i usług) pomniejsza się bezpośrednio o odpis z tytułu utraty wartości jeżeli nie ma uzasadnionych perspektyw na odzyskanie danego składnika aktywów finansowych w całości lub w części.

Z wyjątkiem kapitałowych papierów wartościowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, jeśli w kolejnym okresie obrachunkowym kwota odpisu z tytułu utraty wartości ulegnie zmniejszeniu, a zmniejszenie to można racjonalnie odnieść do zdarzenia mającego miejsce po ujęciu utraty wartości, uprzednio ujęty odpis z tytułu utraty wartości odwraca się w rachunku zysków i strat, jeżeli wartość bilansowa inwestycji w dniu odwrócenia utraty wartości nie przekracza kwoty zamortyzowanego kosztu, powstającego gdyby utrata wartości nie została ujęta.

W przypadku akcji nienotowanych na giełdzie, sklasyfikowanych jako aktywa finansowe wycenione w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, znaczny lub długotrwały spadek wartości godziwej papierów wartościowych poniżej ich kosztu uznaje się za obiektywny dowód utraty wartości.

Odpisy z tytułu utraty wartości kapitałowych papierów wartościowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody ujęte uprzednio przez wynik finansowy nie podlegają odwróceniu poprzez rachunek wyników. Wszelkie zwiększenia wartości godziwej następujące po wystąpieniu utraty wartości ujmuje się bezpośrednio w kapitale własnym.

2.4.17.3 Utrata wartości zapasów

Jeżeli w trakcie trwania roku obrotowego ma miejsce zdarzenie powodujące utratę wartości zapasów, dokonywane są odpisy aktualizujące ich wartość. Jeżeli nie istnieją już okoliczności, które uprzednio spowodowały odpisanie wartości zapasów poniżej ceny nabycia lub kosztu wytworzenia, odpisaną kwotę eliminuje się tak, aby nowa wartość bilansowa równała się cenie nabycia lub kosztowi wytworzenia lub zaktualizowanej wartości netto możliwej do uzyskania, w zależności od tego, która z tych kwot jest niższa. Dokonane w ten sposób odwrócenie odpisu jest ujmowane w rachunku zysków i strat.

2.4.18 Zobowiązania finansowe oraz instrumenty kapitałowe wyemitowane przez Grupę

Instrumenty dłużne i kapitałowe klasyfikuje się jako zobowiązania finansowe lub jako kapitał własny, w zależności od treści ustaleń umownych.

2.4.18.1 Instrumenty kapitałowe

Instrumentem kapitałowym jest każdy kontrakt, który poświadcza udział w aktywach podmiotu po odjęciu wszystkich jego zobowiązań. Instrumenty kapitałowe wyemitowane przez Grupę ujmuje się w kwocie otrzymanych wpływów po odjęciu bezpośrednich kosztów emisji.

Odkupione przez Grupę własne instrumenty kapitałowe ujmuje się lub odnosi bezpośrednio na kapitał własnym.

W przypadku sprzedaży, zakupu, emisji lub umorzenia własnych instrumentów kapitałowych Grupy w wynik nie ujmuje się żadnych związanych z tym zysków ani strat.

2.4.18.2 Złożone instrumenty finansowe

Składniki złożonych instrumentów wyemitowanych przez Grupę klasyfikuje się oddzielnie jako zobowiązania finansowe i kapitał własny, zgodnie z treścią zawartej umowy. Wartość godziwą składników stanowiących zobowiązania na dzień emisji szacuje się przy użyciu dominującej rynkowej stopy procentowej stosowanej do podobnych, niezamiennych instrumentów. Kwotę tę ujmuje się jako zobowiązanie po zamortyzowanym koszcie przy użyciu efektywnej stopy procentowej do momentu wygaśnięcia tej kwoty związanego z zamianą lub do dnia wymagalności instrumentu. Komponent kapitałowy określa się odejmując wartość zobowiązania od ogólnej wartości godziwej złożonego instrumentu kapitałowego. Wartość tę ujmuje się w kapitale własnym po uwzględnieniu podatku dochodowego i nie podlega ona późniejszemu przeszacowaniu.

2.4.18.3 Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe ujmuje się w chwili, gdy jednostka staje się stroną umowy instrumentu finansowego.

Wartość początkową zobowiązań finansowych wycenia się w wartości godziwej. Koszty transakcji związane bezpośrednio z zaciągnięciem zobowiązań finansowych (z wyjątkiem zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik) odejmuje się od wartości godziwej zobowiązań finansowych w chwili początkowego ujęcia. Koszty transakcji bezpośrednio przypisywane przejęciu zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik ujmuje się bezpośrednio w wynik.

Grupa wyksięguje zobowiązania finansowe wyłącznie wówczas, gdy odpowiednie zobowiązania Grupy zostaną wykonane, unieważnione lub gdy wygasną.

Zobowiązania finansowe klasyfikuje się jako wyceniane w zamortyzowanym koszcie albo wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

2.4.18.4 Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Do grupy zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy zalicza się zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu.

Składnik zobowiązań finansowych klasyfikuje się jako przeznaczone do obrotu, jeżeli:

- zostało podjęte przede wszystkim w celu odkupu w krótkim terminie;
- stanowi część określonego portfela instrumentów finansowych, którymi Grupa zarządza łącznie zgodnie z bieżącym i faktycznym wzorcem generowania krótkoterminowych zysków; lub
- jest instrumentem pochodnym niesklasyfikowanym i nie działającym jako zabezpieczenie.

Zobowiązanie finansowe inne niż przeznaczone do obrotu może zostać sklasyfikowane jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy w chwili początkowego ujęcia, jeżeli:

- taka klasyfikacja eliminuje lub znacząco redukuje niespójność wyceny lub ujęcia, jaka wystąpiłaby w innych warunkach („niedopasowanie księgowo”); lub
- składnik aktywów finansowych należy do grupy aktywów lub zobowiązań finansowych, lub do obu tych grup objętych zarządzaniem, a jego wyniki wyceniane są w wartości godziwej zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem lub inwestycjami Grupy, w ramach której informacje o grupowaniu aktywów są przekazywane wewnętrznie;

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wykazuje się w wartości godziwej, a wynikające z nich zyski lub straty finansowe ujmuje się w rachunku zysków i strat z uwzględnieniem odsetek zapłaconych od danego zobowiązania finansowego, z wyłączeniem ewentualnej zmiany wartości godziwej przypisanej do zmiany ryzyka kredytowego (związanego z niewypłacalnością emitenta), która jest prezentowana w pozostałych całkowitych dochodach.

Do zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy należą m.in. instrumenty pochodne będące zobowiązaniami. Klasyfikacja zobowiązania finansowego wycenianego w wartości godziwej przez wynik finansowy jest dokonywana w momencie początkowego ujęcia i jest nieodwołalna.

2.4.18.5 Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie obejmują zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek, zobowiązania z tytułu emisji obligacji, zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania.

Na dzień bilansowy wycenia się je po zamortyzowanym koszcie historycznym metodą efektywnej stopy procentowej, a koszty odsetkowe ujmuje się metodą efektywnego dochodu (w rachunku zysków i strat), z wyjątkiem zobowiązań (w tym zobowiązań z tytułu dostaw i usług), gdzie ujęcie odsetek byłoby nieistotne.

Metoda efektywnej stopy procentowej służy do obliczania zamortyzowanego kosztu zobowiązania i do alokowania kosztów odsetkowych w odpowiednim okresie. Efektywna stopa procentowa to stopa faktycznie dyskontująca przyszłe płatności pieniężne w przewidywanym okresie użytkowania danego zobowiązania lub, w razie potrzeby, w okresie krótszym.

2.4.18.6 Zobowiązania wynikające z umów gwarancji finansowej

Umowa gwarancji finansowej to umowa nakładająca na Grupę obowiązek dokonania określonych płatności kompensujących posiadaczowi stratę poniesioną wskutek niewywiązania się określonego dłużnika z obowiązku płatności wynikającego z warunków danego instrumentu dłużnego.

Zobowiązania z tytułu gwarancji finansowej wycenia się początkowo w wartości godziwej, a następnie według wyższej z dwóch następujących wartości:

- kwoty odpisu na oczekiwane straty kredytowe oraz
- początkowo ujętej wartości pomniejszonej w odpowiednich przypadkach o skumulowaną kwotę dochodów ujętych zgodnie z zasadami ujmowania przychodów.

2.4.19 Instrumenty pochodne

Instrumenty pochodne ujmuje się w wartości godziwej na dzień zawarcia kontraktu, a następnie przeszacowuje do wartości godziwej na każdy dzień bilansowy. Wynikowy zysk lub stratę ujmuje się niezwłocznie w rachunku zysków i strat, chyba że dany instrument pochodny pełni funkcję zabezpieczenia. W takim przypadku moment wykazania zysku lub straty zależy od charakteru powiązania zabezpieczającego. Grupa definiuje określone instrumenty pochodne jako zabezpieczenia wartości godziwej wykazanych aktywów i zobowiązań lub uprawdopodobnionych przyszłych zobowiązań (zabezpieczenia wartości godziwej), zabezpieczenia wysoce prawdopodobnych transakcji prognozowanych, zabezpieczenia od ryzyka różnic kursowych uprawdopodobnionych przyszłych zobowiązań (zabezpieczenia przepływów pieniężnych) lub też jako zabezpieczenia inwestycji netto w jednostki działające za granicą.

Instrumenty prezentuje się jako aktywa trwałe lub zobowiązania długoterminowe, jeśli okres pozostały do wymagalności instrumentu przekracza 12 miesięcy i nie przewiduje się, że zostanie on zrealizowany lub rozliczony w ciągu 12 miesięcy. Pozostałe instrumenty pochodne wykazuje się jako aktywa obrotowe lub zobowiązania krótkoterminowe.

2.4.19.1 Wbudowane instrumenty pochodne

W przypadku instrumentów pochodnych wbudowanych w kontrakt hybrydowy, którego umowa zasadnicza stanowi składnik aktywów finansowych (objęty zakresem MSSF 9), dla całego kontraktu hybrydowego stosowane są wymogi dotyczące klasyfikacji i wyceny w zależności od modelu biznesowego oraz umownych przepływów pieniężnych.

Instrumenty pochodne wbudowane w kontrakt hybrydowy, którego umowa zasadnicza nie stanowi aktywa finansowego (objętego zakresem MSSF 9), traktowane są jako oddzielne instrumenty pochodne, jeżeli charakter instrumentu wbudowanego oraz ryzyko z nim związane nie jest ściśle powiązane z charakterem umowy bazowej i ryzykiem z niej wynikającym; samodzielny instrument o takich samych warunkach umownych jak wbudowany instrument pochodny spełniałby definicję instrumentu pochodnego oraz jeżeli kontrakt hybrydowy nie jest wyceniany według wartości godziwej, której zmiany ujmuje się w rachunku zysków i strat.

Nie rozpoznaje się instrumentów pochodnych w umowach zawieranych w walutach zwyczajowo przyjętych dla danego rodzaju transakcji, np. w umowach najmu zawieranych w EUR.

2.4.20 Świadczenia pracownicze

Krótkoterminowe świadczenia pracownicze, w tym wpłaty do programów określonych składek, ujmowane są w okresie, w którym Grupa otrzymała przedmiotowe świadczenie ze strony pracownika, a w przypadku wypłat z zysku lub premii, gdy spełnione zostały następujące warunki:

- na jednostce ciąży obecne prawne lub zwyczajowe oczekiwane zobowiązanie do dokonania wypłat z wyniku zdarzeń przeszłych, oraz
- można dokonać wiarygodnej wyceny tego zobowiązania.

W przypadku świadczeń z tytułu płatnych nieobecności, świadczenia pracownicze ujmowane są w zakresie kumulowanych płatnych nieobecności, z chwilą wykonania pracy, która zwiększa uprawnienia do przyszłych płatnych nieobecności. W przypadku niekumulowanych płatnych nieobecności świadczenia ujmuje się z chwilą ich wystąpienia.

Świadczenia po okresie zatrudnienia w formie programów określonych świadczeń (odprawy emerytalne) oraz inne długoterminowe świadczenia (nagrody jubileuszowe, renty inwalidzkie itp.) ustalone są przy użyciu metody prognozowanych uprawnień jednostkowych, z wyceną aktuarialną przeprowadzaną na każdy dzień bilansowy.

Przeszacowania dotyczące odpraw emerytalnych i rentowych, obejmujące zyski i straty aktuarialne, są natychmiast ujmowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w ciężar pozostałych całkowitych dochodów w okresie, w którym te zmiany wystąpiły. Przeszacowania ujęte w pozostałych całkowitych dochodach zostają natychmiast odzwierciedlone w zyskach zatrzymanych i nie będą podlegać przeniesieniu do rachunku zysków i strat. Koszty przeszłego zatrudnienia są ujmowane w rachunku zysków i strat w okresie, w którym dokonano zmiany planu. Odsetki netto oblicza się przy zastosowaniu stopy dyskontowej z początku okresu zobowiązania z tytułu świadczenia netto. Koszty określonych świadczeń są podzielone na następujące składniki:

- koszty zatrudnienia (w tym koszty bieżącego zatrudnienia, koszty przeszłego zatrudnienia oraz zyski i straty z tytułu rozliczenia wynikającego ze zmiany lub ograniczenia programu),
- koszt odsetkowy netto, oraz
- przeszacowanie.

Koszty zatrudnienia Grupa prezentuje w rachunku zysków i strat w pozycji koszty świadczeń pracowniczych. Koszt odsetkowy netto prezentowany jest w kosztach finansowych. W przychodach/kosztach finansowych Grupa prezentuje także zyski/straty aktuarialne wynikające ze zmian założeń finansowych dotyczące wyceny rezerw na nagrody jubileuszowe. Pozostałe kwoty z przeszacowania dotyczące nagród jubileuszowych prezentowane są w kosztach świadczeń pracowniczych. Kwoty z przeszacowania dotyczące rezerw emerytalnych i rentowych ujmowane są w pozostałych całkowitych dochodach.

Zobowiązanie ze świadczeń z tytułu rozwiązań stosunku pracy jest rozpoznawane we wcześniejszym momencie: kiedy Grupa nie może już wycofać się z odpraw oraz gdy Grupa ujmuje wszelkie związane z nimi koszty restrukturyzacji.

2.4.21 Rezerwy

Rezerwy są tworzone wówczas, gdy na spółkach Grupy ciąży istniejący prawny lub zwyczajowy obowiązek wynikający z przeszłych zdarzeń i jest prawdopodobne, że w celu wywiązania się z niego nastąpi wypływ zasobów, a kwotę tego wypływu można wiarygodnie oszacować.

Rezerwy tworzy się i klasyfikuje w zależności od tytułu ich utworzenia do następujących grup:

- rezerwy na zobowiązania, w szczególności dotyczące umów rodzących obciążenia, z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń oraz skutków toczącego się postępowania sądowego;
- rezerwy restrukturyzacyjne.

Rezerwy są tworzone na podstawie decyzji Zarządu. Rezerwy restrukturyzacyjne wymagają zatwierdzonego planu restrukturyzacji i jego ogłoszenia lub są tworzone na podstawie zawartych porozumień z pracownikami.

Nie tworzy się rezerw na przyszłe straty operacyjne.

Rezerwy tworzy się w uzasadnionej i wiarygodnie oszacowanej wartości na dzień zaistnienia zdarzenia obligującego, nie później jednak niż na koniec okresu sprawozdawczego. Na dzień bilansowy przeprowadza się weryfikację stanu rezerw, dokonując w razie konieczności odpowiednich korekt w celu odzwierciedlenia bieżącego, najbardziej wiarygodnego szacunku ich wartości.

Zmiany stanu rezerw restrukturyzacyjnych są prezentowane w odrębnej pozycji rachunku zysków i strat. Zmiany stanu pozostałych rezerw odnoszone są bezpośrednio na wynik bieżący w pozostałe koszty i przychody operacyjne.

Jeżeli występuje szereg podobnych zobowiązań, prawdopodobieństwo konieczności wydatkowania środków w celu ich rozliczenia określa się dla całej grupy podobnych zobowiązań. Rezerwę ujmuje się nawet wówczas, gdy prawdopodobieństwo wydatkowania środków w związku z jedną pozycją zawierającą się w grupie zobowiązań jest niewielkie.

Rezerwy wycenia się według wartości bieżącej kosztów oszacowanych zgodnie z najlepszą wiedzą przez kierownictwo Grupy, których poniesienie jest niezbędne w celu rozliczenia bieżącego zobowiązania na dzień bilansowy. Stopa dyskonta zastosowana do ustalenia wartości bieżącej odzwierciedla aktualną ocenę rynkową wartości pieniądza w czasie oraz ryzyko związane konkretnie z danym składnikiem zobowiązań.

2.4.22 Aktywa i zobowiązania warunkowe

Aktywa warunkowe to prawdopodobne aktywa wynikające z przeszłych zdarzeń, których istnienie będzie potwierdzone przez wystąpienie lub jego brak jednego lub więcej przyszłych zdarzeń, na które Grupa nie ma wpływu.

Zobowiązanie warunkowe to:

- prawdopodobne zobowiązanie, które powstało w wyniku przeszłych zdarzeń i którego istnienie będzie potwierdzone jedynie poprzez wystąpienie lub jego brak – jednego lub więcej niepewnych przyszłych zdarzeń, które nie znajdują się pod kontrolą Spółek Grupy, lub
- obecne zobowiązanie, które wywodzi się ze zdarzenia z przeszłości, ale nie jest rozpoznawane, ponieważ:
 - wpływ korzyści w celu uregulowania tego zobowiązania jest mało prawdopodobny lub,
 - nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wielkości tego zobowiązania.

2.4.23 Podatki dochodowe

Podatek dochodowy od zysku lub straty za rok obrotowy obejmuje podatek dochodowy bieżący i odroczony. Podatek dochodowy ujmuje się w rachunku zysków i strat, z wyjątkiem kwot dotyczących pozycji ujętych bezpośrednio w kapitale własnym, w którym to przypadku podatek dochodowy wykazuje się w kapitale własnym.

2.4.23.1 Podatek dochodowy bieżący

Bieżące obciążenie podatkowe jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) netto w związku z wyłączeniem przychodów przejściowo niepodlegających opodatkowaniu i kosztów przejściowo niestanowiących kosztów uzyskania przychodów oraz pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu.

Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym. Zgodnie z polskimi przepisami w roku 2018 polskie Spółki naliczały zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości 19% dochodu do opodatkowania.

Zagraniczne spółki zależne Grupy naliczały zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych w oparciu o następujące stawki podatkowe:

- Czechy 19%
- Litwa 15%
- Rumunia* 16%
- Słowacja 21%
- Węgry 9%.

**W Rumunii część działalności podlega opodatkowaniu stawką 16%, natomiast działalność między innymi hotelowa i usługi gastronomiczne podlegają specyficznej kalkulacji podatku, który jest zależny od takich czynników jak: ranga miasta, użyteczności powierzchni handlowych i usługowych, liczba miejsc noclegowych, współczynnik sezonowości.*

2.4.23.2 Odroczonego podatek dochodowy

Podatek odroczonego jest wyliczany metodą bilansową, jako podatek podlegający zapłaceniu lub zwrotowi w przyszłości w oparciu o różnice pomiędzy wartościami bilansowymi aktywów i pasywów, a odpowiadającymi im wartościami podatkowymi wykorzystywanymi do wyliczenia podstawy opodatkowania.

Rezerwa na podatek odroczonego jest tworzona od wszystkich dodatnich różnic przejściowych podlegających opodatkowaniu, natomiast składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego jest rozpoznawany do wysokości w jakiej jest prawdopodobne, że będzie można pomniejszyć przyszłe zyski podatkowe o rozpoznane ujemne różnice przejściowe oraz straty podatkowe bądź ulgi podatkowe jakie spółki Grupy mogą wykorzystać. Pozycja aktywów lub rezerwy na podatek odroczonego nie powstaje, jeśli różnica przejściowa powstaje z tytułu pierwotnego ujęcia wartości firmy lub z tytułu pierwotnego ujęcia innego składnika aktywów lub zobowiązania w transakcji, która nie stanowi połączenia w rozumieniu MSSF 3 oraz nie ma wpływu ani na wynik podatkowy ani na wynik księgowy.

Wartość składników aktywów z tytułu podatku odroczonego podlega analizie na każdy dzień bilansowy, a w przypadku, gdy spodziewane przyszłe zyski podatkowe nie będą wystarczające dla realizacji składnika aktywów lub jego części, następuje jego odpis.

Podatek odroczonego jest wyliczany przy użyciu stawek podatkowych, które będą obowiązywać w momencie, gdy pozycja aktywów zostanie zrealizowana lub zobowiązanie stanie się wymagalne. W sprawozdaniu z sytuacji finansowej podatek dochodowy wykazywany jest po dokonaniu kompensaty w zakresie w jakim wynika ze zobowiązania jakie płatne jest do tego samego urzędu podatkowego.

Ujęcie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego w przypadku połączenia jednostek gospodarczych wpływa na wysokość wartości firmy lub nadwyżkę udziału jednostki przejmującej w wartości godziwej netto możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych jednostki przejętej ponad koszt połączenia jednostek gospodarczych.

2.4.23.3 Podatek bieżący i odroczonego za bieżący okres obrotowy

Podatek bieżący i odroczonego ujmuje się w wynik, z wyjątkiem przypadków dotyczących pozycji ujmowanych w pozostałych całkowitych dochodach lub bezpośrednio w kapitale własnym. W takiej sytuacji podatek bieżący i odroczonego ujmuje się również odpowiednio w pozostałych całkowitych dochodach lub w kapitale własnym.

Podatek dochodowy bieżący, stanowiący obciążenie wyniku finansowego okresu sprawozdawczego, ustala się w wysokości kwoty podatku należnego, wynikającej z deklaracji podatkowej za bieżący okres sprawozdawczy, skorygowanej o kwotę podatku ujętą bezpośrednio w kapitale własnym.

Podatek dochodowy odroczony obciążający wynik finansowy okresu sprawozdawczego stanowi zmianę stanu aktywów i rezerw z tytułu podatku odroczonego, będących skutkiem zdarzeń ujętych w wyniku finansowym tego okresu. Podatek odroczony odniesiony w okresie na kapitał własny wykazuje się jako inne całkowite dochody w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

2.4.24 Wypłata dywidendy

Płatności dywidendy na rzecz akcjonariuszy ujmuje się jako zobowiązanie w sprawozdaniu finansowym Grupy w okresie, w którym nastąpiło ich zatwierdzenie przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy jednostki dominującej.

2.4.25 Waluty obce

Transakcje przeprowadzane w walucie innej niż waluta funkcjonalna wykazuje się po kursie waluty obowiązującym na dzień transakcji.

Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania pieniężne denominowane w walutach obcych są przeliczane według kursu obowiązującego na ten dzień. Aktywa i zobowiązania wyceniane w wartości godziwej i denominowane w walutach obcych wycenia się po kursie obowiązującym w dniu ustalenia wartości godziwej. Pozycje niepieniężne wyceniane są według kosztu historycznego.

Różnice kursowe ujmuje się w rachunku zysków i strat w okresie, w którym powstają, z wyjątkiem:

- różnic kursowych dotyczących aktywów w budowie przeznaczonych do przyszłego wykorzystania produkcyjnego, które włącza się do kosztów tych aktywów i traktuje jako korekty kosztów odsetkowych kredytów w walutach obcych;
- różnic kursowych wynikających z pozycji pieniężnych należności lub zobowiązań względem jednostek zagranicznych, z którymi nie planuje się rozliczeń lub też takie rozliczenia nie są prawdopodobne, stanowiących część inwestycji netto w jednostkę zlokalizowaną za granicą i ujmowanych w kapitale z przeliczenia jednostek zagranicznych obcych oraz w zysku/stracie ze zbycia inwestycji netto.

Przy konsolidacji aktywa i zobowiązania jednostek zlokalizowanych za granicą przelicza się na walutę polską po kursie obowiązującym na dzień bilansowy. Przychody i koszty są przeliczane przy użyciu kursu średniego dla danego okresu sprawozdawczego, z wyjątkiem sytuacji, gdy wahania kursów są bardzo znaczne (wtedy stosuje się kursy wymiany z dat dokonania transakcji). Wszelkie różnice kursowe ujmuje się w pozostałych całkowitych dochodach i wartości skumulowanej w kapitale (odpowiednio, wraz z odniesieniem do udziałów niedających kontroli).

W przypadku zbycia działalności prowadzonej za granicą wszystkie różnice kursowe skumulowane w kapitale własnym w odniesieniu do tej działalności i przypisywane akcjonariuszom jednostki dominującej przenosi się na wynik.

Ponadto w przypadku częściowego zbycia zagranicznej jednostki zależnej, niepowodującego utraty kontroli nad tą jednostką, proporcjonalna część skumulowanych różnic kursowych zostaje przeniesiona na udziały niedające kontroli, w związku z czym nie ujmuje się jej w wyniku. W przypadku innych transakcji częściowego zbycia (tj. zbycia udziałów w jednostkach stowarzyszonych lub wspólnych ustaleniach umownych, niepowodującego utraty przez Grupę znaczącego wpływu lub współkontroli) proporcjonalną część skumulowanych różnic kursowych przenosi się na wynik.

Wartość firmy oraz korekty wartości godziwej wynikające z nabycia jednostki zlokalizowanej za granicą traktowane są jako składnik aktywów lub zobowiązań jednostki zlokalizowanej za granicą i podlegają przeliczeniu przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu bilansowym.

2.5 ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI ORAZ ZMIANY W PREZENTACJI DANYCH

W 2018 roku nie nastąpiły zmiany zasad rachunkowości w stosunku do opublikowanych sprawozdań finansowych na dzień 31 grudnia 2017 roku inne, niż wynikające z nowych przepisów prawa (patrz nota 2.6).

2.6 NOWE STANDARDY RACHUNKOWOŚCI I INTERPRETACJE KIMSF

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

- **MSSF 9 „Instrumenty finansowe”** - zatwierdzony w UE w dniu 22 listopada 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później),
- **MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” oraz zmiany do MSSF 15 „Data wejścia w życie MSSF 15”** - zatwierdzony w UE w dniu 22 września 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później),
- **Zmiany do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”** - wyjaśnienia do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” - zatwierdzone w UE w dniu 31 października 2017 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później),
- **Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe”** - Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” wraz z MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” - zatwierdzone w UE w dniu 3 listopada 2017 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie lub w momencie zastosowania MSSF 9 „Instrumenty finansowe” po raz pierwszy),
- **Zmiany do MSSF 2 „Płatności na bazie akcji”** - Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji - zatwierdzone w UE w dniu 27 lutego 2018 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później),
- **Zmiany do MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne”** - Przeniesienia nieruchomości inwestycyjnych - zatwierdzone w UE w dniu 14 marca 2018 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później),
- **Zmiany do MSSF 1 i MSR 28 w wyniku „Poprawki do MSSF (cykl 2014 - 2016)”** - dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 12 oraz MSR 28) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa - zatwierdzone w UE w dniu 7 lutego 2018 roku (zmiany do MSSF 1 i MSR 28 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później),
- **Interpretacja KIMSF 22 „Transakcje w walutach obcych i płatności zaliczkowe”** - zatwierdzona w UE w dniu 28 marca 2018 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później).

Wyżej wymienione standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacja, z wyjątkiem nowego standardu MSSF 15, nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy za 2018 rok.

Wpływ zastosowania nowych standardów MSSF 15 "Przychody z umów z klientami" oraz MSSF 9 "Instrumenty finansowe", obowiązujących od 1 stycznia 2018 roku, przedstawiono w notce 2.7.1.

Na dzień 20 lutego 2019 roku następujący nowy standard, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacja zostały wydane przez RMSR i zatwierdzone do stosowania w UE przy czym nie weszły jeszcze w życie:

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

- **Interpretacja KIMSF 23 „Niepewność w zakresie rozliczania podatku dochodowego”** - zatwierdzona w UE w dniu 23 października 2018 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później).
- **Zmiany do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** - długoterminowe udziały w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później),

Grupa postanowiła nie skorzystać z możliwości wcześniejszego zastosowania powyższych nowych standardów, zmian do istniejących standardów oraz interpretacji.

Według szacunków Grupy, w/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów - z wyjątkiem MSSF 16 "Leasing" obowiązującego od 1 stycznia 2019 roku - nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Grupę na dzień bilansowy. Wpływ zastosowania MSSF 16 na sprawozdanie finansowe Grupy opisano w nocie 2.7.2.

Ponadto na dzień 20 lutego 2019 roku następujące nowe standardy oraz zmiany do standardów zostały wydane przez RMSR, ale jeszcze nie zostały zatwierdzone do stosowania w UE:

- **MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie) - Komisja Europejska postanowiła nie rozpocząć procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji właściwego pełnego standardu MSSF 14,
- **MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub później),
- **Zmiany do MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć”** - definicja przedsięwzięcia (obowiązujące w odniesieniu do połączeń, w przypadku których data przejęcia przypada na początek pierwszego okresu rocznego rozpoczynającego się 1 stycznia 2020 roku lub później oraz w odniesieniu do nabycia aktywów, które nastąpiło w dniu rozpoczęcia w/w okresu rocznego lub później),
- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** - Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności),
- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” i MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”** - definicja istotności (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później),
- **Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze”** - zmiana, ograniczenie lub rozliczenie planu (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku),
- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2015 - 2017)”** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 3, MSSF 11, MSR 12 oraz MSR 23) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później),
- **Zmiany odniesień do założeń koncepcyjnych zawartych w MSSF** (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później).

Według szacunków Grupy, w/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Grupę na dzień bilansowy.

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

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

2.7 WPŁYW ZASTOSOWANIA NOWYCH STANDARDÓW RACHUNKOWOŚCI NA SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY

2.7.1 Standardy, które weszły w życie w 2018 roku

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

Poniżej opisany został wpływ zastosowania nowych zasad rachunkowości na poszczególne obszary polityki rachunkowości, jak również dokonano przekształcenia danych na dzień pierwszego zastosowania nowych standardów, tj. na dzień 1 stycznia 2018 roku. Ponadto, w celu zapewnienia porównywalności danych za poszczególne okresy, przedstawiony został wpływ zastosowania MSSF 15 na wyniki Grupy za okres 12 miesięcy 2018 roku oraz na pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2018 roku.

MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”

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

MSSF 15 wprowadził również nową kategorię aktywów i zobowiązań w sprawozdaniu z sytuacji finansowej - aktywa kontraktowe i zobowiązania kontraktowe. Aktywa kontraktowe stanowią prawo Grupy do wynagrodzenia w zamian za dobra lub usługi, które Grupa przekazała klientowi, jeżeli prawo to jest uzależnione od warunku innego niż upływ czasu (na przykład od przyszłych świadczeń Grupy). Zobowiązania kontraktowe stanowią zobowiązanie Grupy do przeniesienia dóbr lub usług, za które klient już zapłacił lub gdy kwota ta jest należna od klienta. Jako zobowiązania kontraktowe ujmowane są opisane powyżej opłaty za przystąpienie do sieci hotelowej, które pod MSR 18 ujmowane były w przychodach jednorazowo, natomiast pod MSSF 15 rozliczane są w czasie przez okres trwania powiązanej z nimi umowy franczyzowej (tj. w okresie funkcjonowania hotelu). Ponadto, jako zobowiązania kontraktowe ujmowane są otrzymane zaliczki i przedpłaty na przyszłe świadczenie usług na rzecz klienta (poprzednio ujmowane jako przychody przyszłych okresów).

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).

Grupa bazowała na pełnych danych historycznych w odniesieniu do ustalenia wpływu MSSF 15 na bilans otwarcia sprawozdania finansowego za 2018 rok. 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 w okresie 12 miesięcy 2018 roku oraz na pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 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	0	325 869
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	201 093	0	201 093
AKTYWA RAZEM	2 919 302	273	2 919 575
Kapitał własny	2 080 877	(1 227)	2 079 650
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	2 080 676	(1 227)	2 079 449
Zyski zatrzymane	1 440 378	(1 227)	1 439 151
Udziały niekontrolującej	201	0	201
Zobowiązania długoterminowe	548 571	1 500	550 071
Zobowiązania kontraktowe	0	1 500	1 500
Zobowiązania krótkoterminowe	289 854	-	289 854
Zobowiązania handlowe	101 471	(10 961)	90 510
Zobowiązania kontraktowe	0	28 390	28 390
Przychody przyszłych okresów	23 623	(17 429)	6 194
PASYWA RAZEM	2 919 302	273	2 919 575

Wpływ zastosowania MSSF 15 na sprawozdanie finansowe za 12 miesięcy 2018 roku

	12 miesięcy 2018 (bez wpływu MSSF 15)	wpływ MSSF 15	12 miesięcy 2018 (dane zaraportowane)
Przychody netto ze sprzedaży	1 440 778	(750)	1 440 028
EBITDAR	537 822	(750)	537 072
EBITDA operacyjna	480 098	(750)	479 348
Zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	309 498	(750)	308 748
Zysk z działalności operacyjnej	438 094	(750)	437 344
Zysk przed opodatkowaniem	421 820	(750)	421 070
Podatek dochodowy	(57 854)	142	(57 712)
Zysk netto za okres	363 966	(608)	363 358
- przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	363 806	(608)	363 198
- przypisany udziałom niekontrolującym	160	0	160
Całkowite dochody/(straty) za okres	381 467	(608)	380 859

	31 grudnia 2018 (bez wpływu MSSF 15)	wpływ MSSF 15	31 grudnia 2018 (dane zaraportowane)
Aktywa trwałe	2 546 227	415	2 546 642
Aktywa kontraktowe	0	388	388
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 568	415	10 983
Pozostałe aktywa długoterminowe	1 456	(388)	1 068
Aktywa obrotowe	663 148	0	663 148
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	8 690	0	8 690
AKTYWA RAZEM	3 218 065	415	3 218 480
Kapitał własny	2 388 621	(1 835)	2 386 786
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	2 388 260	(1 835)	2 386 425
Zyski zatrzymane	1 729 494	(1 835)	1 727 659
Udziały niekontrolującej	361	0	361
Zobowiązania długoterminowe	543 314	2 097	545 411
Zobowiązania kontraktowe	0	2 097	2 097
Zobowiązania krótkoterminowe	286 130	153	286 283
Zobowiązania kontraktowe	0	30 779	30 779
Przychody przyszłych okresów	37 361	(30 626)	6 735
PASYWA RAZEM	3 218 065	415	3 218 480

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.

Opis polityki rachunkowości w zakresie klasyfikacji i wyceny aktywów finansowych przedstawiony jest w nocie 2.4.14.

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

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

MSSF 9 nie dokonał zmian w klasyfikacji zobowiązań finansowych.

MSSF 9 zmienia również model w zakresie ustalania odpisów z tytułu utraty wartości - z modelu strat poniesionych na model strat oczekiwanych. Na moment wdrożenia MSSF 9, Grupa przeanalizowała historię ujętych odpisów aktualizujących należności i doszła do wniosku, że ewentualne zastosowanie modelu oczekiwanych strat kredytowych nie wpłynęłoby istotnie na wysokość zawiązywanych przez Grupę odpisów aktualizujących i dlatego zdecydowano o kontynuowaniu dotychczasowego podejścia opartego na indywidualnej analizie odpisów w oparciu o zebrane informacje i szacowane ryzyka kredytowe. Szczegółowy opis metodologii zastosowanej do kalkulacji odpisów z tytułu utraty wartości aktywów finansowych przedstawiono w nocie 2.4.17.2.

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 7.2.21 MSSF 9.

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 wprowadzonym przez MSSF 9 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.

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 2017 rok. Wprowadzone zmiany stanowią wyłącznie zmianę prezentacyjną, bez wpływu na poszczególne poziomy wyniku. Zmiana prezentacji nie miała wpływu na sprawozdanie z sytuacji finansowej.

2.7.2 Standardy, które wejdą w życie w 2019 roku

MSSF 16 "Leasing"

Zastosowanie nowego standardu dotyczącego leasingu będzie miało istotny wpływ na sprawozdanie finansowe Grupy w momencie pierwszego zastosowania standardu, tj. w okresie rozpoczynającym się 1 stycznia 2019 roku.

MSSF 16 wprowadza znaczące zmiany do rozliczeń po stronie leasingobiorcy, w tym eliminuje przyjęte dotychczas w MSR 17 rozróżnianie leasingu na leasing finansowy (ujmowany w sprawozdaniu z sytuacji finansowej) i operacyjny (ujmowany pozabilansowo), a wprowadza jeden model ujęcia leasingu zbieżny z charakterem leasingu finansowego. Zgodnie z nowym standardem jako leasing definiowana jest każda umowa lub jej część, która przekazuje prawo do kontroli użytkowania składnika aktywów przez dany okres w zamian za wynagrodzenie.

Jeżeli umowa spełnia definicję leasingu, wówczas leasingobiorca ujmuje w sprawozdaniu z sytuacji finansowej prawo do użytkowania składnika aktywów oraz zobowiązanie z tytułu leasingu.

Prawo do użytkowania składnika aktywów ujmuje się początkowo w wartości zobowiązania z tytułu leasingu, powiększonej o nierozliczone opłaty leasingowe uiszczone przed datą rozpoczęcia umowy oraz początkowe koszty bezpośrednie leasingobiorcy związane z daną umową oraz pomniejszonej o otrzymane zachęty i szacunek kosztów do poniesienia przez leasingobiorcę na koniec umowy. Prawo do użytkowania składnika aktywów amortyzuje się liniowo (przy uwzględnieniu oszacowanej wartości rezydualnej danego aktywa) i poddaje testom na utratę wartości, podobnie jak nabyte aktywa trwałe. Prawo do użytkowania aktywów jest również aktualizowane na kolejne dni bilansowe o określone w standardzie zmiany zobowiązania z tytułu leasingu.

Z kolei zobowiązanie z tytułu leasingu wycenia się początkowo w wartości bieżącej przyszłych płatności leasingowych w okresie trwania leasingu zdyskontowanych przy użyciu stopy zawartej w umowie leasingu (w przypadku braku możliwości określenia tej stopy należy określić krańcową stopę procentową leasingobiorcy). Do płatności leasingowych, które należy ująć w wycenie zobowiązania z tytułu leasingu w dacie początkowego ujęcia leasingu, zalicza się: stałe opłaty oraz opłaty w istocie stałe (tj. zależne jedynie od indeksu lub stawki), gwarantowaną wartość końcową, cenę opcji kupna oraz kary za wypowiedzenie leasingu (jeżeli umowa leasingu przewiduje opcję kupna lub kary za wypowiedzenie oraz gdy wykonanie opcji kupna lub wypowiedzenie umowy jest racjonalnie pewne). Wycena zobowiązania z tytułu leasingu nie uwzględnia zmiennych opłat leasingowych. Na kolejne okresy sprawozdawcze zobowiązanie wycenia się podobnie do zobowiązań finansowych, z wykorzystaniem efektywnej stopy procentowej, przy czym aktualizacja dyskonta następuje jedynie w szczególnych przypadkach określonych w MSSF 16.

Grupa wybrała metodę retrospektywnego zastosowania MSSF 16 z łącznym efektem pierwszego zastosowania nowego standardu ujętym jako korekta salda początkowego zysków zatrzymanych Grupy w dniu pierwszego zastosowania, tj. w dniu 1 stycznia 2019 roku.

Grupa skorzystała z praktycznego rozwiązania dopuszczonego paragrafem C3 a) MSSF 16, tj. nie dokonywała ponownej oceny umów zaklasyfikowanych jako leasingi zgodnie z MSR 17. Umowy, które do dnia wdrożenia nowego standardu klasyfikowane były jako leasing operacyjny zgodnie z MSR 17, ujmuje się w dniu 1 stycznia 2019 roku jako zobowiązanie z tytułu leasingu, które wyceniane jest w wartości bieżącej opłat leasingowych pozostających do zapłaty na ten dzień, przy użyciu krańcowej stopy procentowej leasingobiorcy aktualnej na dzień rozpoczęcia stosowania standardu. Z kolei aktywa z tytułu prawa do użytkowania dotyczące umów zaklasyfikowanych jako leasing operacyjny Grupa wycenia w dniu pierwszego zastosowania nowego standardu w wysokości zobowiązania z tytułu leasingu na ten dzień powiększonego o kwoty dokonanych lecz nierozliczonych przed dniem 1 stycznia 2019 roku przedpłat oraz pomniejszonego o naliczone opłaty leasingowe ujęte w sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2018 roku.

Grupa wyróżnia następujące typy istotnych umów, ujmowanych dotychczas jako leasingi operacyjne (pozabilansowo): umowy leasingu hoteli, umowy leasingu biur oraz umowy leasingu samochodów. Na dzień 31 grudnia 2018 roku Grupa była stroną umowy leasingu operacyjnego 10 hoteli, najmu biura w Warszawie i Pradze oraz umów leasingu 121 samochodów osobowych. Ujawnienia wymagane obecnie przez MSR 17, obejmujące informacje o przyszłych minimalnych płatnościach leasingowych wynikających z tych umów, zostały przedstawione w nocie 28.

Grupa podjęła decyzję o skorzystaniu z uproszczenia jakie daje paragraf 5 MSSF 16, tj. o nie ujmowaniu zobowiązań z tytułu leasingu oraz aktywów z tytułu prawa do użytkowania w odniesieniu do leasingów krótkoterminowych oraz leasingu przedmiotów niskowartościowych. Opłaty z tego tytułu będą ujmowane w kosztach tak jak dotychczas, tj. w usługach obcych.

Grupa dokonała również analizy pozostałych zawartych umów pod kątem spełniania przez nie definicji leasingu określonej w MSSF 16.

Mimo pewnych wątpliwości związanych ze specyficzną naturą praw wieczystego użytkowania gruntów (opisanych w nocie 2.3), w oparciu o literalne brzmienie paragrafu 9 MSSF 16, Grupa zdecydowała, iż począwszy od 1 stycznia 2019 roku prawa wieczystego użytkowania gruntów będą traktowane przez Grupę jako leasing. Na podjęcie przez Zarząd Orbisu takiej decyzji w istotny sposób wpłynął m. in. fakt, iż zgodnie z wprowadzonym przez MSSF 16 modelem, prawa wieczystego użytkowania gruntów będą ujmowane w bilansie, co jest spójne z dotychczas stosowanym przez Grupę podejściem.

Na dzień wdrożenia MSSF 16, Grupa dokonała pewnych szacunków oraz zastosowała osądy, które wpływają istotnie na wartość zobowiązań z tytułu leasingu oraz aktywów z tytułu prawa do użytkowania na ten dzień. Do najważniejszych z nich należą:

- stopy dyskonta przyjęte do wyceny zobowiązań z tytułu leasingu oraz
- okres trwania leasingów uwzględniający możliwość przedłużenia umowy leasingu, jak i wcześniejszego jej zakończenia (wypowiedzenia).

Do szacunków, które będą mieć wpływ na wartość rozpoznanych aktywów z tytułu prawa do użytkowania w kolejnych okresach, należą także stawki amortyzacji oraz wartości rezydualne przyjęte dla poszczególnych aktywów.

Dla celów wyceny zobowiązania z tytułu leasingu zastosowano dyskonto przy użyciu krańcowej stopy procentowej leasingobiorcy na dzień 1 stycznia 2019 roku, która to odzwierciedla przewidywany koszt finansowania zakupu przedmiotu leasingu. Grupa przeanalizowała różne metodologie możliwe do zastosowania przy wyznaczeniu krańcowej stopy procentowej leasingobiorcy.

Ostatecznie stopa dyskonta została ustalona dla każdej umowy indywidualnie (z wyjątkiem praw wieczystego użytkowania gruntów oraz leasingu samochodów). Ustalając stopę dyskonta Grupa wzięła pod uwagę specyficzne parametry każdej umowy leasingowej, tj. długość jej trwania, walutę umowy, etc. Stopa dyskonta uwzględnia stopę wolną od ryzyka ustaloną indywidualnie dla każdej umowy w zależności od wskazanych wyżej parametrów. Przy ustalaniu stopy dyskonta dla umów zawartych przez Orbis S.A. wzięto również pod uwagę aktualną marżę, jaka zostałaby zapłacona przez Spółkę w przypadku zaciągnięcia przez nią długu w celu sfinansowania zakupu przedmiotu leasingu w instytucji finansowej. Natomiast dla spółek zagranicznych należących do Grupy Orbis, mając na uwadze, że na dzień pierwszego zastosowania MSSF 16 spółki te finansowałyby się głównie z długu zaciągniętego przez spółkę dominującą Orbis S.A., do wyliczenia krańcowej stopy procentowej leasingobiorcy przyjęto aktualny koszt długu zaciągniętego przez Orbis S.A. powiększony o dodatkowy koszt potencjalnie udzielonej gwarancji na zabezpieczenie przyszłych płatności.

Na dzień 1 stycznia 2019 roku stopy dyskonta przyjęte przez Grupę dla leasingowanych hoteli i powierzchni biurowych mieściły się w przedziale:

- umowy w walucie EUR: 1,52% - 3,76%,
- umowy w walucie CZK: 4,36%.

W przypadku praw wieczystego użytkowania gruntów, jak również leasingu samochodów przyjęto rozwiązanie praktyczne dopuszczone przez standard, polegające na zastosowaniu pojedynczej stopy dyskonta do portfela leasingów o w miarę podobnych cechach. Dla praw wieczystego użytkowania gruntów, których pierwotny okres użytkowania kończy się w większości przypadków w 2089 roku, przyjęto stopę procentową na poziomie 5,03%. Stopa ta odzwierciedla stopę wolną od ryzyka powiększoną o aktualną marżę jaka zostałaby zapłacona przez Grupę w przypadku zaciągnięcia przez nią długu. Natomiast dla samochodów leasingowanych przez Grupę, dla których okres trwania leasingu wynosi zwykle 3 lata, przyjęto stopy dyskonta w przedziale 2,61% - 3,11% (tj. na poziomie stopy wolnej od ryzyka powiększonej o marżę Orbis S.A.).

Należy zaznaczyć, że na wartość aktywów / zobowiązań z tytułu leasingu na dzień zastosowania MSSF 16 po raz pierwszy wpływ ma zarówno stopa dyskonta ustalona na ten dzień, jak również obowiązujące kursy walut obcych. Wartość zobowiązań z tytułu leasingu na kolejne dni bilansowe będzie uwzględniać zmianę kursów walut obcych na te dni, która będzie odzwierciedlona w rachunku wyników w kosztach/przychodach finansowych.

Grupa zdecydowała o zastosowaniu praktycznych rozwiązań dozwolonych przez paragraf C10 MSSF 16, tj. wyłączyła początkowe koszty bezpośrednie z wyceny składników aktywów z tytułu prawa do użytkowania w dniu pierwszego zastosowania. Ponadto Grupa skorzystała z wiedzy zdobytej po fakcie w odniesieniu do określenia okresu leasingu oraz przyszłych wykupów przedmiotu leasingu. Podejście takie jest dopuszczone przez paragraf C10 e) standardu.

W przypadku samochodów w leasingu, z uwagi na to, że rata leasingowa obejmuje zarówno element leasingowy jak i elementy nieleasingowe takie jak serwis, ubezpieczenie oraz pozostałe usługi, Grupa ujmuje ww. elementy nieleasingowe odrębnie, tj. w kosztach usług obcych (tak jak było to prezentowane do tej pory). Elementy leasingowe jak i nieleasingowe wyodrębnione są w umowach leasingu oraz na otrzymywanych fakturach.

Poniżej przedstawiono szacunkowy wpływ zastosowania MSSF 16 na sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 1 stycznia 2019 roku. W zakresie prezentacji leasingów w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, Aktywa z tytułu prawa do użytkowania będą wykazywane w tych samych pozycjach, w jakich zaprezentowane zostałyby odpowiednie składniki aktywów, gdyby były własnością spółek Grupy, tj. w rzeczowych aktywach trwałych lub nieruchomościach inwestycyjnych. Zobowiązania z tytułu leasingu będą natomiast prezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oddzielnie od innych zobowiązań. Dodatkowo, prawa wieczystego użytkowania gruntów, z uwagi na możliwość zbycia tych praw osobom trzecim (co stanowi specyficzną ich cechę odróżniającą je od pozostałych umów leasingowych), w przypadku wystąpienia przesłanek określonych w MSSF 5, będą prezentowane w aktywach klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży. Zobowiązania z tytułu leasingu dotyczące tych praw będą ujmowane w pozycji zobowiązań związanych z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży.

	01.01.2019 (bez wpływu MSSF 16)	korekta z tytułu ujęcia prawa wieczystego użytkowania gruntów		korekta z tytułu ujęcia leasingu hotelu oraz powierzchni biurowych	korekta z tytułu ujęcia leasingu samochodów	01.01.2019 (dane przekształ- cone)
		a)	b)			
Aktywa trwałe	2 546 642	(192 762)	240 167	229 621	862	2 824 530
Rzeczowe aktywa trwałe	2 415 834	(238 056)	230 588	230 011	862	2 639 239
<i>w tym Aktywa z tytułu prawa do użytkowania</i>	0	0	230 588	230 011	862	461 461
Nieruchomości inwestycyjne	3 538	(1 505)	9 579	0	0	11 612
<i>w tym Aktywa z tytułu prawa do użytkowania</i>	0	0	9 579	0	0	9 579
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 983	46 799	0	(390)	0	57 392
Aktywa obrotowe	663 148	0	0	(4 169)	0	658 979
Należności krótkoterminowe inne	44 759	0	0	(4 169)	0	40 590
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	8 690	(6 752)	5 455	0	0	7 393
<i>w tym Aktywa z tytułu prawa do użytkowania</i>	0	0	5 455	0	0	5 455
AKTYWA RAZEM	3 218 480	(199 514)	245 622	225 452	862	3 490 902
Kapitał własny	2 386 786	(199 514)	0	(390)	0	2 186 882
Zyski zatrzymane	1 727 659	(199 514)	0	(390)	0	1 527 755
Zobowiązania długoterminowe	545 411	0	239 710	193 516	253	978 890
Zobowiązania z tytułu leasingu	0	0	239 710	193 516	253	433 479
Zobowiązania krótkoterminowe	286 283	0	457	32 326	609	319 675
Przychody przyszłych okresów	6 735	0	0	(655)	0	6 080
Zobowiązania z tytułu leasingu	0	0	457	32 981	609	34 047
Zobowiązania związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	0	0	5 455	0	0	5 455
PASYWA RAZEM	3 218 480	(199 514)	245 622	225 452	862	3 490 902

a) eliminacja ze sprawozdania z sytuacji finansowej praw wieczystego użytkowania gruntów ujmowanych dotychczas zgodnie z MSR 16 "Rzeczowe aktywa trwałe" (więcej informacji o dotychczasowym ujęciu praw wieczystego użytkowania gruntów przedstawiono w nocie 2.3).

b) ujęcie zgodnie z MSSF 16 "Leasing"

Łączny wpływ pierwszego zastosowania nowego standardu MSSF 16 na sumę bilansową Grupy wynosi 272 422 tys. zł. Różnica między wartością przyszłych minimalnych opłat z tytułu leasingu operacyjnego wykazaną w nocie 28 niniejszego sprawozdania (271 900 tys. zł) a zobowiązaniami z tytułu leasingu ujętymi w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w dniu pierwszego zastosowania (472 981 tys. zł) wynika z:

- ujęcia praw wieczystego użytkowania gruntów, które nie były traktowane przez Grupę pod MSR 17 jako leasingu operacyjne,
- braku rozpoznania na dzień 1 stycznia 2019 roku aktywa oraz zobowiązania z tytułu najmu biura w Warszawie, ponieważ jego przekazanie do użytkowania nastąpi dopiero w pierwszej połowie 2019 roku,
- dyskonta zastosowanego do wyceny pozostałych zobowiązań z tytułu leasingu.

Zastosowanie nowego standardu będzie miało również istotny wpływ na sprawozdanie z całkowitych dochodów oraz na sprawozdanie z przepływów pieniężnych. Koszty wynikające z umów leasingowych, obecnie w przypadku leasingu operacyjnego prezentowane jako koszty usług obcych bądź koszty wynajmu nieruchomości, będą po zmianach prezentowane jako koszty amortyzacji i koszty odsetek. Z kolei prawa wieczystego użytkowania gruntów, które były dotychczas wykazywane w aktywach Grupy i amortyzowane, a opłaty z tego tytułu (w wartości nominalnej) obciążały rachunek wyników w pozycji Podatki i opłaty będą po wdrożeniu nowego standardu MSSF 16 (czyli ujęcia odpowiednich aktywów i zobowiązań z tego tytułu) wykazywane jako koszty odsetek oraz jako koszty amortyzacji (w sytuacji gdy wartość rezydualna prawa wieczystego użytkowania będzie niższa od bieżącej wartości przyszłych przepływów pieniężnych z tytułu użytkowania danego aktywa).

W sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, płatności leasingowe dotyczące umów uprzednio klasyfikowanych jako leasing operacyjny, jak również praw wieczystego użytkowania gruntów, które zakwalifikowane zostały jako leasing zgodnie z MSSF 16, nie będą już wykazywane w całości w przepływach pieniężnych z działalności operacyjnej. Część płatności leasingowych odzwierciedlająca spłatę kwoty głównej zobowiązania z tytułu leasingu będzie ujmowana w działalności finansowej, podobnie jak płatności pieniężne związane z odsetkami od tego zobowiązania.

2.8 WAŻNE OSZACOWANIA I ZAŁOŻENIA

Oszacowania i osądy poddaje się nieustannej weryfikacji. Wynikają one z dotychczasowych doświadczeń oraz innych czynników, w tym przewidywań co do przyszłych zdarzeń, które w danej sytuacji wydają się zasadne.

Ważne oszacowania i osądy księgowe

Grupa dokonuje oszacowań i przyjmuje założenia dotyczące przyszłości. Szacunki i związane z nimi założenia opierają się o doświadczenia historyczne i inne czynniki uznawane za istotne. Uzyskane w ten sposób oszacowania księgowe mogą odbiegać od rzeczywistych wyników. Szacunki i leżące u ich podstaw założenia podlegają bieżącej weryfikacji. Zmianę wielkości szacunkowych ujmuje się w okresie, w którym nastąpiła weryfikacja, jeśli dotyczy ona wyłącznie tego okresu, lub w okresie bieżącym i okresach przyszłych, jeśli zmiana dotyczy ich na równi z okresem bieżącym.

Podstawowe obszary, w których szacunki Zarządu mają istotny wpływ na sprawozdanie finansowe to:

(a) *Okresy ekonomicznej użyteczności*

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie aktualnej wiedzy dotyczącej przewidywanego okresu użytkowania składników rzeczowych aktywów trwałych, nieruchomości inwestycyjnych oraz wartości niematerialnych. Przewidywany okres użytkowania podlega okresowej weryfikacji.

(b) *Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych i nieruchomości inwestycyjnych*

Na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia, czy istnieją jakiegokolwiek przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników aktywów. Wartość odzyskiwalna poszczególnych ośrodków wypracowujących środki pieniężne szacowana jest przy wykorzystaniu metodologii opisanej w nocie 2.4.17.1.

(c) *Utrata wartości firmy*

Test na utratę wartości przeprowadza się raz na rok lub częściej, jeśli wystąpią ku temu przesłanki, zgodnie z zasadą rachunkowości przedstawioną w nocie 11. Wartość odzyskiwalna ośrodków wypracowujących środki pieniężne, czyli każdego hotelu, którego nabycie stanowi przedsięwzięcie w rozumieniu MSFF 3 lub segmentów operacyjnych wyodrębnionych w ramach spółki, na nabyciu której powstała wartość firmy, ustalana jest na podstawie wartości użytkowej wyliczanej metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych (DCF).

(d) *Utrata wartości należności*

Na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia, czy istnieją obiektywne przesłanki mogące wskazywać na utratę wartości należności. W przypadku wystąpienia takich przesłanek, Grupa podejmuje procedurę ustalenia wysokości odpisu aktualizującego wartość należności według zasad opisanych w notcie 2.4.17.2.

(e) *Rezerwa na świadczenia pracownicze*

Rezerwy na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne i rentowe szacuje się przy zastosowaniu metod aktuarialnych. Wzrost stopy dyskontowej oraz zmiana tempa długookresowego wzrostu wynagrodzeń mają wpływ na zmianę szacunku. Przy kalkulacji rezerw aktuariusz przeprowadza analizę wrażliwości w zakresie wpływu stopy dyskonta oraz planowanych wzrostów podstaw wymiaru świadczeń. Szczegóły analizy zawarte są w notcie 27 skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

(f) *Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego*

Grupa rozpoznaje aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego od ujemnych różnic przejściowych w takim zakresie, w jakim prawdopodobne będzie ich odwrócenie w dającej się przewidzieć przyszłości oraz osiągnięty zostanie dochód podatkowy pozwalający na zrealizowanie ujemnych różnic przejściowych. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione. Zarząd Orbis S.A. weryfikuje przyjęte szacunki dotyczące prawdopodobieństwa odzyskania aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego w oparciu o zmiany czynników branżowych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje oraz doświadczenia z przeszłości. Informacje dotyczące tytułów ujemnych różnic przejściowych, będących podstawą tworzenia aktywów z tytułu podatku odroczonego przedstawiono w notcie 6.

3. OPIS ISTOTNYCH WYDARZEŃ 2018 ROKU MAJĄCYCH WPŁYW NA DANE FINANSOWE GRUPY

Do najważniejszych wydarzeń 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.

Oba hotele kontynuują po sprzedaży 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 13 000 tys. zł.

Natomiast w dniu 28 września 2018 roku Orbis S.A. zawarł przedwstępną umowę zakupu, na podstawie której zamierza nabyć nieruchomość (działkę gruntu) o łącznej powierzchni 595 metrów kwadratowych, położoną w Krakowie przy ulicy Worcella 6, za cenę 9 200 tys. 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.

Zawarcie umowy generalnej realizacji inwestycji na budowę hotelu ibis Styles w Szczecinie

W dniu 18 grudnia 2018 roku Orbis S.A. zawarł z Mota-Engil Central Europe S.A. z siedzibą w Krakowie ("Generalny Wykonawca") umowę generalnej realizacji inwestycji („GRI”), której przedmiotem jest budowa 161 pokojowego hotelu ibis Styles, zlokalizowanego w Szczecinie przy ulicy Panieńskiej 10. Strony uzgodniły wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy w wysokości 41 500 tys. zł netto. Prace budowlane powinny zostać zakończone przez Generalnego Wykonawcę w trzecim kwartale 2020 roku.

Zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości we Wrocławiu

W dniu 20 grudnia 2018 roku Orbis S.A. zawarł ze spółką deweloperską („Nabywca”) warunkową umowę sprzedaży nieruchomości niehotelowej położonej we Wrocławiu, o łącznej powierzchni 7 919 metrów kwadratowych. Na nieruchomości nie jest prowadzona działalność hotelowa. Strony uzgodniły cenę sprzedaży Nieruchomości w wysokości 44 000 tys. zł netto. Umowa sprzedaży miała charakter warunkowy, w związku z prawem pierwokupu przysługującym dzierżawcy nieruchomości. Przeniesienie własności nieruchomości na rzecz Nabywcy wraz z zapłatą ceny sprzedaży nastąpiło w dniu 1 lutego 2019 roku.

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 Accor Pannonia Hotels Zrt. (sprzedający) i dwie 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. W dniu finalizacji transakcji strony zawarły umowę, na podstawie której hotel został oddany w zarządzanie spółce Accor Pannonia Hotels Zrt. i kontynuuje 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 2018 roku. Jednocześnie, wraz z umową sprzedaży, zawarta została umowa o zarządzanie hotelem na okres 10 lat.

Nabycie nieruchomości hotelowej w Wilnie

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. zawarła z Baron-Service s.r.l. umowę, na podstawie której spółka zależna Orbis S.A. nabyła hotel Mercure Bukareszt 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 nieznacząca korekta w dniu ostatecznego rozliczenia transakcji związana z sytuacją finansową i biznesową hotelu, w tym m.in. kapitałem obrotowym hotelu). W dniu 5 lipca 2018 roku doszło do przeniesienia własności hotelu na spółkę Accor Hotels Romania s.r.l. wraz z płatnością ceny.

Grupa Orbis na dzień przejęcia hotelu Mercure Bukareszt 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 0,94 RON/PLN z dnia 5 lipca 2018 roku, tj. z dnia przeniesienia własności hotelu.

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 31 grudnia 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 po wypełnieniu określonych w umowie zakupu dodatkowych warunków.

Przepływy pieniężne*	w tys. zł
Przepływy środków pieniężnych netto w wyniku nabycia	(47 418)
- udzielenie pożyczki	(607)
- pozostała część zapłaty w środkach pieniężnych	(46 811)
- przejęte salda środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	0

* Wartość przekazanej zapłaty została przeliczona z RON na PLN po kursie średnim NBP w okresie 12 miesięcy 2018 roku, tj. po kursie 0,9165 RON/PLN.

W skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów za 2018 rok ujęto wyniki hotelu Mercure Bucharest Unirii począwszy od dnia 6 lipca:

- Przychody ze sprzedaży w wysokości 3 486 tys. zł
- Wynik EBITDA na poziomie 616 tys. zł,
- Wynik z działalności operacyjnej (EBIT) w wysokości -1 018 tys. zł.

Jeżeli nabycie miałyby miejsce w dniu 1 stycznia 2018 roku, przychody netto ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Orbis za okres 12 miesięcy 2018 roku wyniosłyby 1 443,4 mln zł, wynik EBITDA osiągnąłby wartość 480,4 mln zł, natomiast wynik operacyjny (EBIT) wyniósłby 436,9 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 853 tys. zł i zostały ujęte w pozycji „Wynik innych zdarzeń jednorazowych”.

4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

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

4.1 SEGMENTY OPERACYJNE

Grupa Kapitałowa Orbis wyróżnia dwa sprawozdawcze segmenty operacyjne:

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

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

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

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

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

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

Na dzień 31 grudnia 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: 23 hotele marki ibis, 9 hoteli marki ibis budget i 3 hotele marki ibis Styles.

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

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

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

Dane za rok 2018:

	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Przychody segmentu, w tym:	1 069 835	319 663	50 530	1 440 028
Sprzedaż klientom zewnętrznym	1 069 835	319 663	50 530	1 440 028
EBITDAR	444 226	157 266	(64 420)	537 072
EBITDA operacyjna	397 601	147 820	(66 073)	479 348
Amortyzacja	(124 317)	(41 947)	(4 336)	(170 600)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	273 284	105 873	(70 409)	308 748
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	128 596	128 596
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)	273 284	105 873	58 187	437 344
Przychody/(koszty) finansowe	(2 049)	(694)	(13 531)	(16 274)
Podatek dochodowy	0	0	(57 712)	(57 712)
Zysk/(strata) netto	271 235	105 179	(13 056)	363 358

Dane za rok 2017:

	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Przychody segmentu, w tym:	1 104 173	317 898	36 002	1 458 073
Sprzedaż klientom zewnętrznym	1 104 173	317 898	36 002	1 458 073
EBITDAR	451 027	156 711	(75 348)	532 390
EBITDA operacyjna	397 438	147 718	(76 807)	468 349
Amortyzacja	(117 013)	(42 419)	(4 635)	(164 067)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	280 425	105 299	(81 442)	304 282
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	11 395	11 395
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)	280 425	105 299	(70 047)	315 677
Przychody/(koszty) finansowe	(2 245)	(1 114)	(25 756)	(29 115)
Podatek dochodowy	0	0	(54 121)	(54 121)
Zysk/(strata) netto	278 180	104 185	(149 924)	232 441

Poniższe tabele zawierają inne wybrane dane finansowe segmentów operacyjnych:

Dane za rok 2018:

	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Aktywa trwałe, w tym:	1 734 635	755 542	56 465	2 546 642
- wartość firmy	42 233	69 449	0	111 682
- aktywa z tytułu podatku odroczonego	0	0	10 983	10 983
Aktywa obrotowe, w tym:	47 227	10 023	605 898	663 148
- środki pieniężne	0	0	537 834	537 834
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	8 690	0	0	8 690
Wartość nakładów inwestycyjnych	236 225	105 153	7 615	348 993

Dane za rok 2017:

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

4.2 INFORMACJE DOTYCZĄCE OBSZARÓW GEOGRAFICZNYCH

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

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

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

- Polska: 3 hotele marki Sofitel, 13 hoteli marki Novotel, 8 hoteli marki Mercure, 13 hoteli marki ibis, 9 hoteli marki ibis budget oraz 1 hotel ibis Styles,
- Węgry: 4 hotele marki Novotel, 3 hotele marki Mercure, 5 hoteli marki ibis i 2 hotele 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 Mercure i 2 marki ibis.

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

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

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

Dane za rok 2018:

	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Ogółem
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
Przychody segmentu, w tym:	900 020	321 446	121 807	100 985	(4 230)	1 440 028
Sprzedaż klientom zewnętrznym	898 064	321 434	121 807	98 723	0	1 440 028
Sprzedaż innym segmentom	1 956	12	0	2 262	(4 230)	0
EBITDAR	309 972	134 453	55 365	37 269	13	537 072
EBITDA operacyjna	302 376	117 041	41 042	18 876	13	479 348
Amortyzacja	(127 147)	(26 897)	(12 505)	(4 051)	0	(170 600)
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	175 229	90 144	28 537	14 825	13	308 748

Dane za rok 2017:

	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Ogółem
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
Przychody segmentu, w tym:	888 157	356 268	122 139	93 687	(2 178)	1 458 073
Sprzedaż klientom zewnętrznym	887 165	356 268	122 139	92 501	0	1 458 073
Sprzedaż innym segmentom	992	0	0	1 186	(2 178)	0
EBITDAR	302 492	136 947	56 270	36 648	33	532 390
EBITDA operacyjna	294 743	112 501	42 515	18 557	33	468 349
Amortyzacja	(125 175)	(24 678)	(12 749)	(1 465)	0	(164 067)
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	169 568	87 823	29 766	17 092	33	304 282

Poniższe tabele zawierają inne wybrane dane finansowe segmentów geograficznych:

Dane za rok 2018:

	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Ogółem
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
Aktywa trwałe, w tym:	2 270 792	551 276	136 989	101 981	(514 396)	2 546 642
- wartość firmy	107 252	0	0	4 430	0	111 682
- aktywa finansowe	22 815	0	0	0	(22 815)	0
- aktywa z tytułu podatku odroczonego	6 203	0	4 737	43	0	10 983
Aktywa obrotowe, w tym:	587 435	110 997	87 194	38 677	(161 155)	663 148
- środki pieniężne	370 928	67 181	76 492	23 233	0	537 834
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	8 690	0	0	0	0	8 690
Wartość nakładów inwestycyjnych	194 631	55 142	5 649	93 571	0	348 993

Dane za rok 2017:

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

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

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

Dane za 2018 rok:

	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Przychody w podziale na rodzaje usług:	1 069 835	319 663	50 530	1 440 028
Usługi noclegowe	732 174	254 119	0	986 293
Usługi gastronomiczne	300 200	55 595	0	355 795
Franczyza i zarządzanie	0	0	36 905	36 905
Pozostałe	37 461	9 949	13 625	61 035
Przychody w podziale na obszary geograficzne:	1 069 835	319 663	50 530	1 440 028
Polska	690 708	185 126	22 230	898 064
Węgry	243 729	60 809	16 896	321 434
Czechy	58 392	62 380	1 035	121 807
Pozostałe kraje	77 006	11 348	10 369	98 723

Dane za 2017 rok:

	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Przychody w podziale na rodzaje usług:	1 104 173	317 898	36 002	1 458 073
Usługi noclegowe	746 056	252 146	0	998 202
Usługi gastronomiczne	315 198	55 045	0	370 243
Franczyza i zarządzanie	0	0	23 762	23 762
Pozostałe	42 919	10 707	12 240	65 866
Przychody w podziale na obszary geograficzne:	1 104 173	317 898	36 002	1 458 073
Polska	680 572	188 298	18 295	887 165
Węgry	292 501	55 905	7 862	356 268
Czechy	56 339	65 071	729	122 139
Pozostałe kraje	74 761	8 624	9 116	92 501

4.4 PRZYCHODY Z GŁÓWNYCH PRODUKTÓW I USŁUG

Przychody z głównych produktów i usług zostały zaprezentowane w nocie 5.1.

4.5 INFORMACJE DOTYCZĄCE GŁÓWNYCH KLIENTÓW

W 2018 oraz w 2017 roku Grupa Kapitałowa Orbis nie zidentyfikowała wiodących klientów, których wartość obrotów przekroczyła poziom 10% łącznych przychodów ze sprzedaży.

4.6 SEZONOWOŚĆ LUB CYKLICZNOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

W przychodach ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Orbis w skali roku obserwowana jest sezonowość. Zazwyczaj największa część przychodów wypracowywana jest w trzecim kwartale roku. Następnym kwartałem pod względem udziału w przychodach ze sprzedaży jest drugi kwartał roku. Trzecią pozycję zajmuje czwarty kwartał, a ostatnią pierwszy kwartał.

Poniżej przedstawiona jest wartość przychodów ze sprzedaży z działalności kontynuowanej, osiągniętych na przestrzeni ostatnich dwóch lat.

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	18,9%	265 951	18,2%	247 214	17,9%
II kwartał	418 847	29,1%	413 579	28,4%	392 660	28,4%
III kwartał	391 693	27,2%	421 924	28,9%	396 374	28,7%
IV kwartał	358 023	24,8%	356 619	24,5%	346 631	25,0%
Razem	1 440 028	100,0%	1 458 073	100,0%	1 382 879	100,0%

5. PRZYCHODY I KOSZTY

5.1 PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY	2018	2017
Przychody z usług noclegowych	986 293	998 202
Przychody z usług gastronomicznych	355 795	370 243
Przychody z tytułu franczyzy i zarządzania	36 905	23 762
Pozostałe przychody	61 035	65 866
Przychody netto ze sprzedaży razem	1 440 028	1 458 073
<i>w tym od jednostek powiązanych</i>	<i>4 682</i>	<i>4 724</i>

Informacje na temat przychodów Grupy w podziale na rodzaje usług i obszary geograficzne wraz z ich uzgodnieniem do prezentowanych segmentów operacyjnych zamieszczono w nocie 4.3

5.2 KOSZTY WEDŁUG RODZAJU

KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	2018	2017
Amortyzacja	(170 600)	(164 067)
Koszt wynajmu nieruchomości	(57 724)	(64 041)
Usługi obce	(313 125)	(316 062)
Koszty świadczeń pracowniczych	(362 247)	(354 914)
Zużycie materiałów i energii	(181 474)	(202 110)
Podatki i opłaty	(42 622)	(42 905)
Pozostałe koszty rodzajowe, w tym:	(13 104)	(12 999)
podróże służbowe	(4 266)	(4 072)
składki na ubezpieczenia	(3 533)	(3 641)
tantiemy praw autorskich	(2 111)	(2 143)
inne	(3 194)	(3 143)
Utrata wartości należności	1 128	(797)
Koszty według rodzaju razem	(1 139 768)	(1 157 895)

5.3 KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH

KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH	2018	2017
Wynagrodzenia	(287 155)	(275 037)
Rezerwa na niewykorzystane i zaległe urlopy	92	(1 315)
Rezerwa na wynagrodzenia i pochodne	997	400
Rezerwa na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne	(975)	931
Świadczenia na rzecz pracowników	(75 206)	(79 893)
Koszty świadczeń pracowniczych razem	(362 247)	(354 914)

Szczegółowa informacja na temat rezerw na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne znajduje się w nocie 27 niniejszego sprawozdania finansowego.

5.4 POZOSTAŁE PRZYCHODY/KOSZTY OPERACYJNE

POZOSTAŁE PRZYCHODY/KOSZTY OPERACYJNE NETTO	2018	2017
Przychody z tytułu rozliczeń zakupów centralnych	5 864	4 319
Rozwiązanie rezerwy na koszty opłat z tytułu wieczystego użytkowania gruntów	0	774
Rozwiązanie rezerwy na kontrakt rodzący obciążenia	3 089	994
Rozwiązanie rezerwy na pozostałe zobowiązania	999	0
Otrzymane odszkodowania	456	1 007
Inne	2 790	2 663
Pozostałe przychody operacyjne razem	13 198	9 757
Utworzone rezerwy na inne zobowiązania	0	(249)
Niedopłata z tytułu zmiany kursu walut	(847)	(1 075)
Zapłacone odszkodowania, kary, grzywny	(206)	(204)
Koszty związane z zamknięciem hoteli i likwidacją majątku	(1 779)	(2 710)
Inne	(1 878)	(1 415)
Pozostałe koszty operacyjne razem	(4 710)	(5 653)
Pozostałe przychody/(koszty) operacyjne razem	8 488	4 104

5.5 WYNIK NA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

WYNIK NA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI	2018	2017
Przychody netto ze sprzedaży	171 541	54 608
Wartość netto sprzedanych nieruchomości oraz pozostałych aktywów i zobowiązań	(32 539)	(42 261)
Dodatkowe koszty sprzedaży	(8 522)	(283)
Wynik na sprzedaży nieruchomości razem	130 480	12 064

W 2018 roku Grupa Kapitałowa Orbis osiągnęła następujące wyniki na transakcjach sprzedaży nieruchomości:

- przychód ze sprzedaży hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge wyniósł 315 793,4 tys. zł (73,9 mln EUR), natomiast zysk zrealizowany na tej transakcji (po uwzględnieniu kosztów dodatkowych) wyniósł 126 531,5 tys. zł;
- przychód ze sprzedaży hotelu Novotel Szeged wyniósł 10 105,6 tys. zł (757,6 mln HUF). Wynik na tej transakcji (wraz z dodatkowymi kosztami sprzedaży) ukształtował się na poziomie 2 216,3 tys. zł;
- przychód ze sprzedaży hotelu ibis Pilzno wyniósł 11 975 tys. zł (72,0 mln CZK). Wynik na tej transakcji (wraz z dodatkowymi kosztami sprzedaży) ukształtował się na poziomie -320 tys. zł;
- przychód ze sprzedaży nieruchomości niehotelowej obejmującej prawo wieczystego użytkowania gruntu wraz z budynkami zlokalizowanymi w Karpaczu przy ul. Konstytucji 3 Maja wyniósł 2 000 tys. zł, natomiast zysk na tej transakcji wraz z kosztami dodatkowymi osiągnął wartość 882 tys. zł;
- sprzedaż zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci hotelu Mercure Cieszyn oraz hotelu ibis Styles Bielsko Biała nastąpiła za kwotę 8 100 tys. zł netto, a wynik na tej transakcji (wraz z kosztami dodatkowymi) wyniósł -183 tys. zł;
- przychód z tytułu przekazania na poczet miasta Gdyni nieruchomości położonej w tym mieście przy ul. Armii Krajowej wyniósł 1 053 tys. zł;
- sprzedaż nieruchomości niehotelowej zlokalizowanej w Warszawie przy ul. 1 Sierpnia oraz garażu w Katowicach stanowiły dodatkowy zysk Grupy w roku 2018 roku w łącznej wysokości 272 tys. zł.

5.6 AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW TRWAŁYCH

AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW TRWAŁYCH	2018	2017
Ujęcie odpisów na środki trwałe	0	(1 416)
Ujęcie odpisów na środki trwałe w budowie	(1 521)	0
Ujęcie odpisów na nieruchomości inwestycyjne	(252)	0
Ujęcie odpisów na aktywa przeznaczone do sprzedaży	0	(1 084)
Odwrócenie odpisów na środki trwałe	2 319	4 690
Odwrócenie odpisów na aktywa przeznaczone do sprzedaży	0	4 550
Aktualizacja wartości aktywów trwałych razem	546	6 740

Informacje dotyczące odpisów aktualizujących znajdują się w nocie 9, 10, 11 i 18.

5.7 KOSZTY RESTRUKTURYZACJI

KOSZTY RESTRUKTURYZACJI	2018	2017
Poniesione koszty restrukturyzacji zatrudnienia	(1 908)	(3 116)
(Utworzone)/rozwiązane rezerwy na restrukturyzację zatrudnienia	1 009	(912)
Koszty restrukturyzacji razem	(899)	(4 028)

5.8 WYNIK INNYCH ZDARZEŃ JEDNORAZOWYCH

WYNIK INNYCH ZDARZEŃ JEDNORAZOWYCH	2018	2017
Poniesione koszty związane z zakupem hotelu	(853)	0
Poniesione koszty związane z wykupem hoteli z leasingu	(99)	(3 381)
Koszty doradztwa	(579)	0
Wynik innych zdarzeń jednorazowych razem	(1 531)	(3 381)

Poniesione przez Grupę koszty doradztwa związane są głównie z ogłoszonym w dniu 26 listopada 2018 roku wezwaniem Accor S.A. do zapisywania się na sprzedaż akcji Orbis S.A.

5.9 PRZYCHODY FINANSOWE

PRZYCHODY FINANSOWE	2018	2017
Odsetki od depozytów/lokat	1 844	1 797
Pozostałe	72	75
Przychody finansowe razem	1 916	1 872

5.10 KOSZTY FINANSOWE

KOSZTY FINANSOWE	2018	2017
Naliczone odsetki i koszty związane z obsługą zadłużenia z tytułu kredytów	(466)	(4 302)
Naliczone odsetki i koszty związane z obsługą zadłużenia z tytułu obligacji	(14 423)	(14 596)
Koszt odsetkowy dotyczący rezerw na świadczenia pracownicze	(719)	(735)
Zyski/(straty) aktuarialne wynikające z wyceny rezerw na nagrody jubileuszowe	(467)	(292)
Różnice kursowe	(1 992)	(10 794)
Pozostałe	(123)	(268)
Koszty finansowe razem	(18 190)	(30 987)

W prezentowanych danych finansowych za rok 2018 i porównywalnych za rok 2017 Grupa Kapitałowa odniosła wszystkie koszty finansowania zewnętrznego na wynik finansowy okresu, w którym zostały poniesione. W obu porównywanych latach nie wystąpiły koszty finansowania zewnętrznego, które spełniłyby warunki klasyfikujące je do kapitalizacji.

W 2018 roku spółka zależna Accor Pannonia Hotels Zrt. na Węgrzech zapłaciła 414 tys. zł odsetek od kredytu w rachunku bieżącym. Natomiast w 2017 roku spółka Orbis zapłaciła 3 409 tys. zł tytułem odsetek od kredytu oraz 140 tys. zł prowizji i innych kosztów związanych z zadłużeniem z tytułu kredytu, a spółka zależna Accor Pannonia Hotels Zrt. na Węgrzech zapłaciła 278 tys. zł odsetek od kredytu w rachunku bieżącym.

Ponadto w 2018 roku Grupa zapłaciła 14 015 tys. zł tytułem odsetek od wyemitowanych obligacji oraz 75 tys. zł w ramach rozliczenia płatności odsetkowych wynikających z transakcji SWAP'a Stopy Procentowej (patrz nota 32.3).

6. PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY I ODRO CZONY

Główne składniki obciążenia podatkowego przedstawiają się następująco:

	2018	2017
Bieżący podatek dochodowy	(54 802)	(48 346)
- bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	(55 453)	(50 089)
- korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	651	1 743
Odroczony podatek dochodowy	(2 910)	(5 775)
- związany z powstaniem i odwróceniem różnic przejściowych	(2 910)	(5 775)
Obciążenie podatkowe w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	(57 712)	(54 121)

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

	2018	2017
Zysk przed opodatkowaniem	421 070	286 562
Podatek przy zastosowaniu stawki ustawowej wynoszącej 19%	(80 003)	(54 451)
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	492	0
Efekt podatkowy przychodów i kosztów trwale niestanowiących przychodów i kosztów podatkowych	(3 247)	(5 041)
Efekt podatkowy korekt podatku oraz ujęcia podatku odroczonego od strat podatkowych i różnic przejściowych z lat ubiegłych	2 839	(3 938)
Efekt podatkowy nieuwjętych strat podatkowych	(137)	(64)
Efekt podatkowy wykorzystanych strat podatkowych	1 555	1 902
Wpływ zróżnicowania stawek podatkowych jednostek zależnych działających w innych systemach prawnych	21 535	8 029
Inne	(746)	(558)
Obciążenie podatkowe według efektywnej stawki podatkowej	(57 712)	(54 121)

Zgodnie z polskimi przepisami w roku 2018 oraz 2017 polskie Spółki naliczały zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości 19% dochodu do opodatkowania.

Zagraniczne spółki zależne Grupy w 2018 i w 2017 roku naliczały zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych w oparciu o następujące stawki podatkowe:

- Litwa 15%
- Czechy 19%
- Rumunia* 16%
- Słowacja 21%
- Węgry 9%

* W Rumunii część działalności podlega opodatkowaniu stawką 16%, natomiast między innymi działalność hotelowa i usługi gastronomiczne podlegają specyficznej kalkulacji podatku, który jest zależny od takich czynników jak: ranga miasta, powierzchnia użytkowa wykorzystywana dla celów handlowych i usługowych, liczba miejsc noclegowych, współczynnik sezonowości.

Rozrachunki z tytułu podatku dochodowego składają się z następujących pozycji:

NALEŻNOŚCI/ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Należności z tytułu podatku dochodowego	4 385	541
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	13 603	1 758

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji różnic przejściowych:

PODATEK ODRO CZONY	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, w tym:	24 814	32 254
Odnoszone na wynik finansowy	24 252	31 893
- rezerwy na wynagrodzenia, premie oraz niewykorzystane urlopy	5 720	7 086
- rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	4 054	3 837
- pozostałe rezerwy i bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	6 306	7 260
- aktualizacja należności	561	631
- różnica pomiędzy wartością podatkową i księgową niefinansowych aktywów trwałych	4 268	7 414
- wycena zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji wg zamortyzowanego kosztu	485	491
- aktywowane straty podatkowe	1 043	2 583
- inne	1 815	2 591
Odniesione na kapitał własny	562	361
- zyski/straty aktuarialne z tyt. programu określonych świadczeń pracowniczych	562	347
- wycena instrumentów pochodnych zabezpieczających przyszłe przepływy pieniężne	0	14
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, w tym:	14 027	20 311
Odnoszona na wynik finansowy	13 936	20 220
- różnica pomiędzy wartością podatkową i księgową niefinansowych aktywów trwałych	13 347	19 311
- przychody niezafakturowane	361	357
- różnice kursowe	214	214
- inne	14	338
Odnoszona na kapitał własny	91	91
- inwestycje długoterminowe	91	91

Podatek odroczony jest prezentowany per saldo w pozycji Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego i Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w ramach każdej spółki.

	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 983	15 912
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	196	3 969

Na dzień 31 grudnia 2018 roku Grupa nie ujęła aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego od niewykorzystanych strat podatkowych w kwocie 11 728 tys. zł, ponieważ mało prawdopodobne jest osiągnięcie w przyszłości zysku do opodatkowania, od którego byłoby możliwe odpisanie tych niewykorzystanych strat podatkowych.

Informacje dotyczące niewykorzystanych strat podatkowych na dzień 31 grudnia 2018 roku (kwoty po przeliczeniu na PLN) zostały przedstawione w poniższej tabeli:

	Niewykorzystane straty podatkowe	Stawka podatku	Nieujęte aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	Data wygaśnięcia
Węgry	130 315	9%	11 728	2021-2025
Razem	130 315		11 728	

Na Węgrzech straty podatkowe poniesione przed rokiem 2015 mogą być wykorzystane do roku 2025, natomiast straty poniesione w roku 2015 i w latach następnych mogą być wykorzystane w ciągu 5 lat. Straty poniesione między 2001 a 2003 rokiem mogą być wykorzystane w całości, natomiast straty poniesione w 2004 roku i później mogą być wykorzystane maksymalnie do wysokości 50% podstawy opodatkowania danego roku. Strata podatkowa poniesiona na Węgrzech dotyczy spółki zależnej Accor Pannonia Hotels Zrt. - 5 Hotel Kft.

Grupa nie rozpoznała odroczonego podatku dochodowego od różnic przejściowych związanych z inwestycjami w jednostki zależne korzystając z możliwości jaką daje MSR 12 pkt 39 i 44. Wartość dodatnich różnic przejściowych związanych z inwestycjami w jednostki zależne na dzień 31 grudnia 2018 roku wyniosła 409 315 tys. zł, a na 31 grudnia 2017 roku wyniosła 209 534 tys. zł. Natomiast wartość ujemnych różnic przejściowych związanych z inwestycjami w jednostki zależne na dzień 31 grudnia 2018 roku wyniosła 135 304 tys. zł, a na 31 grudnia 2017 roku wyniosła 199 414 tys. zł.

7. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

Zysk przypadający na jedną akcję zwykłą oblicza się przez podzielenie zysku netto za rok obrotowy przypadającego na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu roku obrotowego.

Zysk rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za rok obrotowy przypadającego na zwykłych akcjonariuszy przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu roku obrotowego skorygowaną o wpływ elementów rozwodniających.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem i w okresie porównywalnym nie wystąpiły czynniki powodujące rozwodnienie zysku na akcję.

Poniżej przedstawione są dane dotyczące zysku oraz akcji, które posłużyły do wyliczenia podstawowego i rozwodnionego zysku na akcję przypisanego akcjonariuszom jednostki dominującej:

	2018	2017
Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	363 198	232 391
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych (tys. szt.)	46 077	46 077
Zysk na akcję	7,88	5,04

8. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

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

Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego nie została podjęta decyzja dotycząca podziału zysku netto za 2018 rok.

9. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

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

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Środki trwałe	2 295 728	2 178 213
Środki trwałe w budowie	120 106	73 302
Razem	2 415 834	2 251 515

Poniżej zaprezentowano środki trwałe według stanu na **31 grudnia 2018 roku**:

	Grunty i prawa wieczystego użytkowania gruntu nabyte odpłatnie	Prawa wieczystego użytkowania gruntu nabyte nieodpłatnie	Budynki i budowle	Maszyny, urządzenia i wyposażenie	Środki transportu	Środki trwałe razem
Stan na 1 stycznia 2018 roku						
Wartość brutto na początek okresu	248 218	296 677	2 846 711	1 164 087	465	4 556 158
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(11 283)	(50 841)	(1 589 077)	(726 315)	(429)	(2 377 945)
Wartość netto na początek okresu	236 935	245 836	1 257 634	437 772	36	2 178 213
Zwiększenia	29 066	2 577	165 518	122 593	0	319 754
zakup	29 066	0	136 974	111 444	0	277 484
przyjęcie z inwestycji w toku	0	0	23 228	2 999	0	26 227
przeniesienie z aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0	2 577	5 316	2 033	0	9 926
inne	0	0	0	6 117	0	6 117
Zmniejszenia	(2 375)	(6 752)	(20 881)	(8 970)	0	(38 978)
sprzedaż	(2 375)	0	(12 597)	(7 191)	0	(22 163)
likwidacja	0	0	(286)	(1 467)	0	(1 753)
inne	0	0	(6 066)	0	0	(6 066)
przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0	(6 752)	(1 932)	(312)	0	(8 996)
Zmniejszenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	0	0	2 319	0	2 319
Odpis amortyzacyjny za okres	(785)	(3 605)	(88 551)	(74 957)	(23)	(167 921)
Różnice kursowe z przeliczenia	(282)	0	1 864	759	0	2 341
Wartość netto na koniec okresu	262 559	238 056	1 315 584	479 516	13	2 295 728
Stan na 31 grudnia 2018 roku						
Wartość brutto na koniec okresu	274 627	291 664	2 947 257	1 232 051	213	4 745 812
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(12 068)	(53 608)	(1 631 673)	(752 535)	(200)	(2 450 084)
Wartość netto na koniec okresu	262 559	238 056	1 315 584	479 516	13	2 295 728

Zwiększenia z tytułu zakupu środków trwałych w 2018 roku zostały szczegółowo opisane w punkcie 3.8 Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Orbis oraz Orbis S.A. za 2018 rok.

Przyjęcia z inwestycji w toku wykazane w 2018 roku obejmują przede wszystkim nakłady związane z podziałem hotelu Novotel Poznań Centrum wraz z częściową zmianą jego marki na ibis. Ukończenie trwającej od 2016 roku inwestycji wraz z otwarciem dla gości hotelowych pięter należących do hotelu ibis Poznań Centrum nastąpiło w ostatnim kwartale 2018 roku. Pozostałe przyjęcia z inwestycji dotyczyły m.in. otwartego pod koniec listopada 2018 roku hotelu ibis Styles Warszawa Centrum, jak również przyjęcia na stan środków trwałych nakładów inwestycyjnych poniesionych w ostatnich latach na modernizację i podniesienie standardu m.in. następujących obiektów: Novotel Kraków City West, Sofitel Victoria w Warszawie, Novotel Warszawa Airport oraz Mercure Gdańsk Stare Miasto.

Zwiększenie z tytułu reklasyfikacji z aktywów przeznaczonych do sprzedaży wynika ze złożenia przez kupującego pisma o odstąpieniu od umowy zakupu nieruchomości niehotelowej zlokalizowanej w Poznaniu przy ul. Prusimskiej, jak również związane jest z niepewnością co do finalizacji transakcji sprzedaży hotelu ibis budget Toruń wraz z sąsiadującą z hotelem nieruchomością.

Zmniejszenia z tytułu sprzedaży obejmują wartość netto rzeczowych aktywów trwałych hotelu Novotel Szeged na Węgrzech, który został sprzedany przez węgierską spółkę zależną Accor Pannonia Hotels oraz hotelu ibis Pilzno w Czechach sprzedanego przez spółkę Katerinska s.r.o.

Zmniejszenie z tytułu reklasyfikacji do aktywów przeznaczonych do sprzedaży dotyczy głównie przeniesienia nieruchomości niehotelowej zlokalizowanej we Wrocławiu, w związku z podpisaniem przedwstępnej umowy jej sprzedaży.

Poniżej zaprezentowano środki trwałe według stanu na **31 grudnia 2017 roku**:

	Grunty i prawa wieczystego użytkowania gruntu nabyte odpłatnie	Prawa wieczystego użytkowania gruntu nabyte nieodpłatnie	Budynki i budowle	Maszyny, urządzenia i wyposażenie	Środki transportu	Środki trwałe razem
Stan na 1 stycznia 2017 roku						
Wartość brutto na początek okresu	171 855	301 209	2 870 437	1 033 467	545	4 377 513
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(10 499)	(47 873)	(1 623 654)	(701 442)	(489)	(2 383 957)
Wartość netto na początek okresu	161 356	253 336	1 246 783	332 025	56	1 993 556
Zwiększenia z tytułu nabycia jednostek zależnych	74 501	0	105 668	111 460	0	291 629
Zwiększenia	11 896	0	32 075	81 491	17	125 479
zakup	11 896	0	26 839	65 056	17	103 808
przyjęcie z inwestycji w toku	0	0	5 236	8 941	0	14 177
inne	0	0	0	7 494	0	7 494
Zmniejszenia	(2 573)	(3 793)	(30 907)	(8 181)	(9)	(45 463)
sprzedaż	(2 573)	(741)	(13 854)	(1 344)	0	(18 512)
likwidacja	0	(469)	(158)	(2 546)	0	(3 173)
inne	0	0	(7 031)	0	0	(7 031)
przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0	(2 369)	(9 780)	(4 291)	(9)	(16 449)
przeniesienie do nieruchomości inwestycyjnych	0	(214)	(84)	0	0	(298)
Zwiększenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	0	(1 416)	0	0	(1 416)
Zmniejszenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	0	4 690	0	0	4 690
Odpis amortyzacyjny za okres	(784)	(3 707)	(87 445)	(68 846)	(24)	(160 806)
Różnice kursowe z przeliczenia	(7 461)	0	(11 814)	(10 177)	(4)	(29 456)
Wartość netto na koniec okresu	236 935	245 836	1 257 634	437 772	36	2 178 213
Stan na 31 grudnia 2017 roku						
Wartość brutto na koniec okresu	248 218	296 677	2 846 711	1 164 087	465	4 556 158
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(11 283)	(50 841)	(1 589 077)	(726 315)	(429)	(2 377 945)
Wartość netto na koniec okresu	236 935	245 836	1 257 634	437 772	36	2 178 213

Na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 roku stan środków trwałych w budowie oraz ich odpisów aktualizujących przedstawia tabela poniżej:

ŚRODKI TRWAŁE W BUDOWIE	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Wartość brutto środków trwałych w budowie	128 440	73 302
Odpis aktualizujący wartość środków trwałych w budowie	(8 334)	0
Razem	120 106	73 302

Zmiana stanu pozycji środków trwałych w budowie pomiędzy 31 grudnia 2018 roku a 31 grudnia 2017 roku wynika z poniesionych nakładów inwestycyjnych w wysokości 348 993 tys. zł, reklasyfikacji nieruchomości zlokalizowanej w Toruniu zabudowanej niedokończonym budynkiem hotelu ibis w wysokości 4 550 tys. zł oraz przyjęć na stan aktywów trwałych w kwocie 305 218 tys. zł. Dodatkowo na zmniejszenie środków trwałych w budowie wpłynęło utworzenie odpisu aktualizującego w kwocie 1 521 tys. zł.

W 2018 roku Grupa poniosła nakłady inwestycyjne na zakup hoteli Mercure Bucharest w Rumunii (ok. 44 mln zł) oraz ibis Vilnius na Litwie (ok. 43,6 mln zł). Dodatkowo nakłady inwestycyjne poniesione przez Grupę zostały przeznaczone na budowę hotelu ibis Styles Warszawa Centrum, zakup działki w Krakowie przy ul. Worcella pod budowę nowego hotelu, jak również na modernizację hotelu Novotel Poznań Centrum związaną z jego podziałem i częściową zmianą marki na ibis. Pozostałe wydatki inwestycyjne przeznaczono na renowację funkcjonujących w sieci hoteli, w tym m.in. hotelu Sofitel Warszawa Victoria, Novotel Kraków City West, Novotel Katowice Centrum, Mercure Poznań Centrum, Novotel Warszawa Airport, Novotel Warszawa Centrum oraz Novotel Gdańsk Marina, Mercure Budapest Buda, Mercure Budapest Korona i Mercure Budapest City Center na Węgrzech (więcej informacji na temat nakładów inwestycyjnych zamieszczono w punkcie 3.8 Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Orbis oraz Orbis S.A. za rok 2018).

Informacja na temat zabezpieczeń ustanowionych na rzeczowych aktywach trwałych znajduje się w nocie 30 do niniejszego sprawozdania finansowego.

Na dzień 31 grudnia 2018 roku Grupa nie posiada środków trwałych w leasingu finansowym.

Uzasadnienie zastosowanego podejścia w odniesieniu do ujęcia praw wieczystego użytkowania gruntów zgodnie z MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe zostało zawarte w nocie 2.3 niniejszego sprawozdania finansowego.

Szczegółowa informacja na temat odpisów aktualizujących wartość rzeczowych aktywów trwałych prezentuje się następująco:

ODPIS AKTUALIZUJĄCY Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI ŚRODKÓW TRWAŁYCH I ŚRODKÓW TRWAŁYCH W BUDOWIE	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Stan na początek okresu	(49 241)	(87 987)
ujęcie odpisu na środki trwałe	0	(1 416)
ujęcie odpisu na środki trwałe w budowie	(1 521)	0
odwrócenie odpisu na środki trwałe	2 319	4 690
przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0	18 158
zmniejszenie odpisów związane ze sprzedażą/likwidacją	17 853	5 231
odpis aktualizujący wartość środków trwałych niepodlegający odwróceniu *	4 497	10 392
przeniesienie z aktywów przeznaczonych do sprzedaży	(9 911)	0
różnice kursowe z przeliczenia	(244)	1 691
Stan na koniec okresu	(36 248)	(49 241)

* 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.

Na dzień bilansowy Grupa dokonała przeglądu wartości ekonomicznej ośrodków wypracowujących środki pieniężne (tj. hoteli własnych Grupy) oraz innych środków trwałych i środków trwałych w budowie w kontekście bieżącej działalności oraz perspektyw rozwoju na poszczególnych rynkach.

Grupa przeanalizowała, czy na dzień bilansowy występują przesłanki wskazujące na dokonanie lub zmianę wartości odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości. Grupa przyjmuje, że jedną z przesłanek jest zmiana wartości EBITDA hotelu o +/- 20% w porównaniu do okresu poprzedniego. Spośród 73 hoteli Grupy 5 spełniło przesłanki do objęcia testem na utratę wartości.

Wartość ekonomiczną hoteli podlegających testowaniu określono w oparciu o wartość użytkową, ustalaną jako wartość wyliczoną metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych (DCF). Przyszłe przepływy pieniężne zostały oszacowane dla każdego hotelu osobno w oparciu o prognozowaną na kolejne lata zmianę obłożenia i średniej ceny za pokój oraz z uwzględnieniem lokalizacji i aktualnego standardu każdego hotelu (w tym wymagających poniesienia nakładów inwestycyjnych). Stopa wzrostu wartości przepływów pieniężnych po 5-letnim okresie prognozowanym została oszacowana na poziomie 1,0%. Przyjęta stopa dyskontowa w wysokości 7,4% została obliczona w oparciu o średni ważony koszt kapitału Grupy (WACC). W przypadku jednego z testowanych hoteli jego wartość odzyskiwalną ustalono poprzez oszacowanie wartości godziwej w oparciu o otrzymane przez Grupę oferty zakupu tej nieruchomości. Wycena ta kwalifikowana jest do Poziomu 3 hierarchii wartości godziwej (wartość godziwa ustalana na bazie nieobserwowalnych danych wejściowych).

Na podstawie przeprowadzonego testu Grupa nie stwierdziła istotnej utraty wartości testowanych hoteli.

Wartość odzyskiwalna poszczególnych ośrodków wypracowujących środki pieniężne jest wrażliwa przede wszystkim na zastosowaną w modelu zdyskontowanych przepływów pieniężnych stopę dyskontową, a także na stopę wzrostu zastosowaną do szacowania przepływów pieniężnych poza okresem prognozowanym. Grupa przeprowadziła analizę wrażliwości dla zmiany tych dwóch kluczowych parametrów. Analiza wykazała, że:

- przy wzroście stopy dyskonta o 0,5 pkt % dla trzech spośród czterech testowanych hoteli należałoby rozpoznać dodatkowy odpis z tytułu utraty wartości w łącznej kwocie 3 643 tys. zł,

- przyjęcie długoterminowej stopy wzrostu na poziomie 0,5% wpłynęłoby na konieczność rozpoznania dodatkowego odpisu z tytułu utraty wartości dla dwóch spośród czterech testowanych hoteli w łącznej kwocie 2 450 tys. zł.

Dodatkowo na dzień bilansowy Grupa dokonała oceny, czy nie wystąpiła trwała utrata wartości środków trwałych w budowie. Efektem przeglądu było ujęcie odpisu aktualizującego w kwocie 1 521 tys. zł. W 2018 roku został także odwrócony odpis aktualizujący wartość środków trwałych w kwocie 2 319 tys. zł na skutek wyceny do wartości godziwej aktywów przeznaczonych do sprzedaży.

Ujęcia oraz odwrócenia odpisów aktualizacyjnych wartość środków trwałych i środków trwałych w budowie pokazane są w rachunku zysków i strat w pozycji Aktualizacja wartości aktywów trwałych. Żaden z ujętych/odwróconych w 2018, jak i 2017 roku odpisów nie był jednostkowo istotny.

W roku 2018 istotny wpływ na zmniejszenie stanu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości środków trwałych miała także sprzedaż hoteli Sofitel Budapest Chain Bridge na Węgrzech oraz ibis Pilzno w Czechach (zmniejszenie stanu odpisów z tego tytułu wyniosło 17 853 tys. zł).

Na wzrost wartości odpisów wpłynął natomiast odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości środków trwałych oraz środków trwałych w budowie w łącznej wysokości 9 911 tys. zł dotyczący hotelu ibis budget Toruń oraz sąsiedniej nieruchomości zabudowanej niedokończonym budynkiem hotelowym, który został przeniesiony z pozycji Aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży, w związku z niepewnością finalizacji transakcji ich sprzedaży.

10. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

Poniżej zaprezentowano nieruchomości inwestycyjne według stanu na **31 grudnia 2018 roku**:

	Prawa wieczystego użytkowania gruntu nabyte nieodpłatnie	Budynki i budowle	Maszyny, urządzenia i wyposażenie	Nieruchomości inwestycyjne razem
Stan na 1 stycznia 2018 roku				
Wartość brutto na początek okresu	1 828	12 447	1 066	15 341
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(302)	(8 885)	(1 066)	(10 253)
Wartość netto na początek okresu	1 526	3 562	0	5 088
Zmniejszenia	0	(1 098)	0	(1 098)
sprzedaż	0	(1 098)	0	(1 098)
Zwiększenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	(252)	0	(252)
Odpis amortyzacyjny za okres	(21)	(179)	0	(200)
Wartość netto na koniec okresu	1 505	2 033	0	3 538
Stan na 31 grudnia 2018 roku				
Wartość brutto na koniec okresu	1 828	10 409	1 016	13 253
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(323)	(8 376)	(1 016)	(9 715)
Wartość netto na koniec okresu	1 505	2 033	0	3 538

Zmniejszenie salda nieruchomości inwestycyjnych z tytułu sprzedaży w wysokości 1 098 tys. zł wynika ze sprzedaży w 2018 roku lokalu mieszkalnego oraz lokalu niemieszkalnego zlokalizowanego w Warszawie przy ul. 1 Sierpnia wraz z dwoma miejscami garażowymi oraz sprzedaży garażu w Katowicach.

Poniżej zaprezentowano nieruchomości inwestycyjne według stanu na **31 grudnia 2017 roku**:

	Prawa wieczystego użytkowania gruntu nabyte nieodpłatnie	Budynki i budowle	Maszyny, urządzenia i wyposażenie	Nieruchomości inwestycyjne razem
Stan na 1 stycznia 2017 roku				
Wartość brutto na początek okresu	4 027	17 752	1 068	22 847
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(633)	(12 426)	(1 068)	(14 127)
Wartość netto na początek okresu	3 394	5 326	0	8 720
Zwiększenia	214	84	0	298
przekwalifikowanie ze środków trwałych	214	84	0	298
Zmniejszenia	(2 033)	(1 574)	0	(3 607)
sprzedaż	0	(88)	0	(88)
przeniesienie na aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	(2 033)	(1 486)	0	(3 519)
Odpis amortyzacyjny za okres	(49)	(274)	0	(323)
Wartość netto na koniec okresu	1 526	3 562	0	5 088
Stan na 31 grudnia 2017 roku				
Wartość brutto na koniec okresu	1 828	12 447	1 066	15 341
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(302)	(8 885)	(1 066)	(10 253)
Wartość netto na koniec okresu	1 526	3 562	0	5 088

Grupa wycenia nieruchomości inwestycyjne według kosztu historycznego pomniejszonego o odpisy amortyzacyjne i odpisy z tytułu utraty wartości.

W bieżącym okresie obrachunkowym Grupa przeprowadziła test na utratę wartości nieruchomości inwestycyjnych w kontekście bieżącej działalności. Wartość odzyskiwalną każdej nieruchomości ustalono poprzez oszacowanie jej wartości godziwej głównie w oparciu o posiadane przez jednostkę dominującą oferty zakupu danej nieruchomości. W wyniku dokonanej przeglądu w 2018 roku ujęto odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości w kwocie 252 tys. zł.

Zgodnie z polityką rachunkowości, wszelkie ujęcia oraz odwrócenia odpisów aktualizujących wartość nieruchomości inwestycyjnych prezentowane są w rachunku zysków i strat w pozycji Aktualizacja wartości aktywów trwałych.

ODPIS AKTUALIZUJĄCY Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Stan na początek okresu	(578)	(592)
ujęcie odpisu	(252)	0
zmniejszenie odpisów związane ze sprzedażą/likwidacją	571	0
odpis aktualizujący niepodlegający odwróceniu	7	14
Stan na koniec okresu	(252)	(578)

Na dzień 31 grudnia 2018 roku nie była dokonywana wycena nieruchomości inwestycyjnych w oparciu o wycenę niezależnego rzeczoznawcy.

Wartość godziwa tych nieruchomości jest szacowana przez Grupę wewnętrznie, na bazie otrzymywanych ofert kupna nieruchomości i analiz rynku dokonywanych przez funkcjonujący w ramach Spółki dominującej dział zarządzania nieruchomościami. Na dzień 31 grudnia 2018 roku wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych została oszacowana na kwotę ok. 18,1 mln zł.

Pod względem stosowanych procedur wycena nieruchomości inwestycyjnych kwalifikowana jest do Poziomu 3 hierarchii wartości godziwej (wartość godziwa ustalana jest na bazie nieobserwowalnych danych wejściowych).

W rachunku zysków i strat ujęto następujące kwoty:

	2018	2017
Przychody z opłat wynajmu nieruchomości inwestycyjnych	1 688	1 720
Bezpośrednie koszty operacyjne dotyczące nieruchomości inwestycyjnych przynoszących przychody z tytułu opłat czynszowych	(593)	(798)
Bezpośrednie koszty operacyjne dotyczące nieruchomości inwestycyjnych nieprzynoszących przychodów z tytułu opłat czynszowych	(50)	(743)

Na dzień 31 grudnia 2018 roku nieruchomości inwestycyjne obejmują:

- w Bielsku-Białej – prawo własności lokalu biurowego,
- w Gdańsku – budynek i prawo wieczystego użytkowania gruntu,
- w Katowicach – spółdzielcze prawo własności do garażu,
- w Koninie – udział w budynku biurowym i prawo wieczystego użytkowania gruntu,
- w Lublinie – obiekt budowlany (baza autokarowa),
- w Łodzi – parking i prawo wieczystego użytkowania gruntu,
- w Szczecinie – prawo użytkowania wieczystego gruntu, prawo własności budynków,
- we Włocławku – spółdzielcze własnościowe prawo do dwóch lokali,
- w Zakopanem – budynek hotelu Giewont i prawo wieczystego użytkowania gruntu,
- w Zegrzu – budynek oraz prawo wieczystego użytkowania gruntu.

11. WARTOŚCI NIEMATERIALNE

Poniżej zaprezentowano wartości niematerialne według stanu na **31 grudnia 2018 roku**:

	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i podobne	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Wartości niematerialne razem
Stan na 1 stycznia 2018 roku					
Wartość brutto na początek okresu	108 153	1 038	28 409	559	138 159
Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(901)	(986)	(24 189)	(515)	(26 591)
Wartość netto na początek okresu	107 252	52	4 220	44	111 568
Zwiększenia	4 399	45	1 139	813	6 396
zakup	4 399	0	616	813	5 828
inne	0	45	523	0	568
Zmniejszenia	0	0	(123)	(568)	(691)
sprzedaż	0	0	(119)	0	(119)
likwidacja	0	0	(4)	0	(4)
inne	0	0	0	(568)	(568)
Odpis amortyzacyjny za okres	0	(39)	(2 424)	(16)	(2 479)
Różnice kursowe z przeliczenia	31	0	4	2	37
Wartość netto na koniec okresu	111 682	58	2 816	275	114 831
Stan na 31 grudnia 2018 roku					
Wartość brutto na koniec okresu	112 583	1 115	25 549	821	140 068
Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(901)	(1 057)	(22 733)	(546)	(25 237)
Wartość netto na koniec okresu	111 682	58	2 816	275	114 831

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 znajduje się w nocie 3).

Poniżej zaprezentowano wartości niematerialne według stanu na **31 grudnia 2017 roku**:

	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i podobne	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Wartości niematerialne razem
Stan na 1 stycznia 2017 roku					
Wartość brutto na początek okresu	108 153	1 094	29 955	615	139 817
Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(901)	(1 033)	(24 646)	(545)	(27 125)
Wartość netto na początek okresu	107 252	61	5 309	70	112 692
Zwiększenia	0	32	1 947	1 019	2 998
zakup	0	32	912	1 013	1 957
inne	0	0	1 035	6	1 041
Zmniejszenia	0	0	(99)	(1 041)	(1 140)
sprzedaż	0	0	(65)	0	(65)
likwidacja	0	0	(5)	0	(5)
inne	0	0	0	(1 041)	(1 041)
przeniesienie do nieruchomości inwestycyjnych	0	0	(29)	0	(29)
Odpis amortyzacyjny za okres	0	(38)	(2 900)	0	(2 938)
Różnice kursowe z przeliczenia	0	(3)	(37)	(4)	(44)
Wartość netto na koniec okresu	107 252	52	4 220	44	111 568
Stan na 31 grudnia 2017 roku					
Wartość brutto na koniec okresu	108 153	1 038	28 409	559	138 159
Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(901)	(986)	(24 189)	(515)	(26 591)
Wartość netto na koniec okresu	107 252	52	4 220	44	111 568

Wszystkie wartości niematerialne, poza wartością firmy, ujmowane przez Grupę mają określony okres użytkowania. Grupa nie posiada wartości niematerialnych wytworzonych we własnym zakresie.

Na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz na dzień 31 grudnia 2017 roku Grupa nie tworzyła odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości składników wartości niematerialnych.

Na dzień bilansowy wartości niematerialne nie stanowią zabezpieczenia zobowiązań Grupy.

Informacja na temat odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości wartości niematerialnych prezentuje się następująco:

ODPIS AKTUALIZUJĄCY Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Stan na początek okresu	(376)	(576)
odpis aktualizujący niepodlegający odwróceniu	39	170
różnice kursowe z przeliczenia	(10)	30
Stan na koniec okresu	(347)	(376)

Test na utratę wartości w odniesieniu do wartości firmy

Na dzień 31 grudnia 2018 roku na wartość firmy w kwocie 111 682 tys. zł składają się:

- wartość firmy w kwocie 107 252 tys. zł powstała w wyniku zakupu udziałów w spółce zależnej Hekon - Hotele Ekonomiczne S.A.
- wartość firmy w kwocie 4 430 tys. zł powstała w wyniku nabycia hotelu Mercure Unirii w Bukareszcie

Wartość firmy jest corocznie badana pod kątem utraty wartości. Dla celów testowania wartość firmy została alokowana do ośrodków wypracowujących środki pieniężne tj. hoteli spółki Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. (obecnie Orbis S.A.) wchodzących w skład dwóch segmentów operacyjnych:

- Hotele up&midscale – przypisana im wartość firmy wynosi 37 803 tys. zł
- Hotele ekonomiczne – przypisana im wartość firmy wynosi 69 449 tys. zł.

Natomiast w przypadku wartości firmy powstałej w wyniku nabycia hotelu Mercure Unirii dla celów testowania przyjęto, że ośrodkiem wypracowującym środki pieniężne jest ten hotel.

Możliwą do odzyskania wartość przypisaną do ośrodków wypracowujących środki pieniężne ustalono na podstawie wartości użytkowej, obliczonej przy wykorzystaniu prognozowanych przepływów pieniężnych przyjętych na okres kolejnych 5 lat oraz stopy dyskonta w wysokości 7,4% rocznie. Przyszłe przepływy pieniężne zostały oszacowane dla każdego hotelu osobno w oparciu o prognozowaną na kolejne lata zmianę obłożenia i średniej ceny za pokój oraz z uwzględnieniem lokalizacji i aktualnego standardu każdego hotelu (w tym wymagających poniesienia nakładów inwestycyjnych). Stopa wzrostu wartości przepływów pieniężnych po okresie prognozowanym została oszacowana na poziomie 1,0%. Stopa dyskontowa została obliczona w oparciu o średni ważony koszt kapitału Grupy (WACC).

Na dzień 31 grudnia 2018 roku nie stwierdzono utraty wartości w odniesieniu do wykazanej w sprawozdaniu wartości firmy.

Grupa przeprowadziła analizę wrażliwości na zmiany dwóch kluczowych parametrów, na podstawie których określono wartość możliwą do odzyskania, tj. przyjętej stopy dyskonta oraz długoterminowej stopy wzrostu. Analiza wykazała, że:

- utrata wartości firmy przypisanej do hoteli wchodzących w skład segmentu up&midscale nastąpiłaby przy wzroście stopy dyskonta o 9 pkt %,
- utrata wartości firmy przypisanej do hoteli wchodzących w skład segmentu ekonomicznego nastąpiłaby przy wzroście stopy dyskonta o 6,5 pkt %,
- w przypadku obydwu segmentów ich wartość bilansowa nie przekroczyłaby wartości odzyskiwalnej nawet przy przyjęciu długoterminowej stopy wzrostu na poziomie 0%,
- utrata wartości firmy przypisanej do hotelu Mercure Unirii nastąpiłaby przy wzroście stopy dyskonta o 0,15 pkt % lub przy spadku długoterminowej stopy wzrostu o 0,25 pkt %.

12. INNE AKTYWA FINANSOWE

W 2017 roku w pozycji Inne aktywa finansowe zaprezentowano należności z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA (3 000 tys. zł) oraz hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem (3 944 tys. zł). W 2018 roku należności z tytułu sprzedaży ww. hoteli zostały zaprezentowane w innych należnościach krótkoterminowych. Więcej informacji na temat należności z tytułu sprzedaży hoteli zamieszczono w nocie 15 niniejszego sprawozdania.

13. POZOSTAŁE AKTYWA DŁUGOTERMINOWE

POZOSTAŁE AKTYWA DŁUGOTERMINOWE	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów ubezpieczeń	666	855
Inne inwestycje długoterminowe - dzieła sztuki	402	458
Pozostałe aktywa długoterminowe razem	1 068	1 313

14. ZAPASY

ZAPASY	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Materiały	6 386	6 708
Towary	77	77
Zapasy razem	6 463	6 785

W 2018 oraz 2017 roku w Grupie nie wystąpiły przesłanki do utworzenia odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Zapasy nie stanowią zabezpieczenia zobowiązań spółek Grupy Kapitałowej.

15. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE

Należności handlowe przedstawione są w poniższej tabeli:

NALEŻNOŚCI HANDLOWE	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Należności z tytułu dostaw i usług	72 675	73 189
<i>w tym należności od jednostek powiązanych</i>	6 325	4 405
Odpisy aktualizujące wartość należności	(2 968)	(4 610)
Należności handlowe netto	69 707	68 579

Inne należności krótkoterminowe składają się z następujących pozycji:

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE INNE	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Należności krótkoterminowe	37 161	27 239
Należności z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	25 263	12 581
Należności sporne	2 031	2 387
Należności z tytułu sprzedaży środków trwałych	5 944	7 944
Przedpłaty	2 150	2 085
Pozostałe należności	3 804	4 629
Odpisy aktualizujące wartość należności	(2 031)	(2 387)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 598	7 881
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	7 598	7 881
z tytułu najmu nieruchomości	4 754	5 526
pozostałe	2 844	2 355
Należności krótkoterminowe inne netto	44 759	35 120

W pozycji Należności z tytułu sprzedaży środków trwałych zaprezentowano m.in. należności z tytułu sprzedaży nieruchomości, na których znajduje się hotel Mercure Mrągowo Resort & SPA. Sprzedaż zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA nastąpiła w dniu 29 lutego 2016 roku, natomiast sprzedaż nieruchomości, w ramach której prowadzona jest ZCP została sfinalizowana w dniu 16 grudnia 2016 roku. Zgodnie z zawartą umową, sprzedaż nieruchomości ww. hotelu nastąpiła za kwotę 18 600 tys. zł, przy czym 7 100 tys. zł zostało zapłacone w dniu zawarcia umowy sprzedaży, 4 500 tys. zł zostało uregulowane w 2017 roku, 5 000 tys. zł zostało zapłacone w grudniu 2018 roku, natomiast termin płatności pozostałych 2 000 tys. zł przypada (zgodnie z zawartym porozumieniem) na 2019 rok.

Należność z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA została zabezpieczona hipoteką umowną łączną do kwoty 11 500 tys. zł ustanowioną na nieruchomościach ww. hotelu.

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

- 6% ceny sprzedaży, tj. 3 381 tys. zł wpłynęło na rachunek bankowy Orbis S.A. w dniu 4 stycznia 2016 roku,
- 7% ceny sprzedaży, tj. 3 944 tys. zł wpłynęło na rachunek bankowy Orbis S.A. w dniu 2 stycznia 2018 roku,
- 7% ceny, tj. 3 944 tys. zł zostanie uregulowane do dnia 31 grudnia 2019 roku.

Poniżej przedstawiona jest zmiana stanu odpisów na należności:

ODPIS AKTUALIZUJĄCY WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Stan odpisu na początek okresu	(6 997)	(6 532)
ujęcie odpisu	(1 815)	(1 956)
cofnięcie odpisu	3 141	1 159
wykorzystanie odpisu	709	76
różnice kursowe z przeliczenia	(37)	256
Stan odpisu na koniec okresu	(4 999)	(6 997)

Ujęcie i cofnięcie odpisu aktualizującego wartość należności zostało rozpoznane w rachunku zysków i strat w pozycji Utrata wartości należności i zaprezentowane w nocie 5.2 niniejszego sprawozdania finansowego.

Maksymalne ryzyko kredytowe występujące w odniesieniu do posiadanych przez Grupę należności to ich wartość prezentowana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej. Nie ma znaczącej koncentracji ryzyka z uwagi na duży udział stosunkowo niewielkich transakcji w całości obrotu.

Wszystkie należności zagrożone pokryte są odpisem aktualizującym. Grupa dokonuje odpisów aktualizujących wartość należności na podstawie ich indywidualnej analizy. Na moment wdrożenia MSSF 9, Grupa przeanalizowała historię ujętych odpisów aktualizujących i doszła do wniosku, że ze względu na nieistotność kwot odpisów wynikających z ewentualnego zastosowania modelu oczekiwanych strat kredytowych wymaganego przez MSSF 9, nie znajduje on uzasadnienia do stosowania w Grupie. W związku z tym dotychczasowe, indywidualne podejście w odniesieniu do odpisów aktualizujących wartość należności będzie kontynuowane.

Grupa przyjęła zasadę, iż na należności przeterminowane powyżej 180 dni tworzony jest odpis aktualizujący w wysokości 100% należności. W przypadku, gdy mimo przeterminowania powyżej 180 dni spółki Grupy posiadają wiarygodną i sformalizowaną deklarację płatności kontrahenta (np. umowa o rozłożeniu płatności na raty) utworzenie odpisu może być wstrzymane. W wyniku negatywnej oceny ryzyka braku płatności danego kontrahenta odpis na należności wątpliwe może być utworzony w wysokości 100% wartości długu wcześniej. W takim wypadku utworzenie odpisu dokonywane jest w oparciu o wniosek Dyrektora Hotelu lub uprawnionego Dyrektora/Kierownika w Biurze Zarządu. W przypadku negatywnej oceny ryzyka płatności danego kontrahenta, nawet gdy nie wszystkie należności są przeterminowane powyżej 180 dni, tworzy się odpis aktualizujący w wysokości całego salda należności kontrahenta.

Więcej informacji na temat ryzyka kredytowego znajduje się w nocie 31.2.3 niniejszego sprawozdania.

Poniższa tabela przedstawia podział należności krótkoterminowych według okresu przeterminowania wraz z odpisami aktualizującymi:

WIEKOWANIE NALEŻNOŚCI	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Należności nieprzeterminowane	90 942	80 034
Należności przeterminowane, w tym:	28 523	30 662
- do 1 miesiąca	16 906	16 614
- od 1 miesiąca do 3 miesięcy	5 387	6 558
- od 3 miesięcy do 6 miesięcy	1 772	3 002
- od 6 miesięcy do 1 roku	1 047	713
- powyżej roku	3 411	3 775
Razem należności krótkoterminowe brutto	119 465	110 696
Odpis aktualizujący należności nieprzeterminowane	(30)	(98)
Odpis aktualizujący należności przeterminowane, w tym:	(4 969)	(6 899)
- do 1 miesiąca	0	(83)
- od 1 miesiąca do 3 miesięcy	(119)	(87)
- od 3 miesięcy do 6 miesięcy	(681)	(2 284)
- od 6 miesięcy do 1 roku	(760)	(670)
- powyżej roku	(3 409)	(3 775)
Razem odpisy aktualizujące należności	(4 999)	(6 997)
Należności krótkoterminowe netto	114 466	103 699

Na dzień 31 grudnia 2018 należności w kwocie 23 554 tys. zł były przeterminowane, ale nie stwierdzono utraty ich wartości. Analiza tych należności w przedziałach czasowych przedstawia się następująco:

WIEKOWANIE NALEŻNOŚCI	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Należności przeterminowane bez utraty wartości, w tym:	23 554	23 763
- do 1 miesiąca	16 906	16 531
- od 1 miesiąca do 3 miesięcy	5 268	6 471
- od 3 miesięcy do 6 miesięcy	1 091	718
- od 6 miesięcy do 1 roku	287	43
- od 1 roku do 5 lat	2	0

Na rzecz Grupy nie ustanowiono zabezpieczeń należności, z wyjątkiem opisanej powyżej należności z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA zabezpieczonej hipoteką umowną łączną na ww. hotelu.

Informacje na temat ryzyka walutowego znajdują się w nocie 31.2.2 niniejszego sprawozdania.

16. INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE

INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Pożyczki dla pozostałych jednostek	456	457
Odpis aktualizujący wartość pożyczki	(456)	(457)
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe razem	0	0

Pozycja Inne krótkoterminowe aktywa finansowe obejmuje pożyczkę udzieloną przez Accor Pannonia Hotels Zrt. podmiotom zewnętrznym: City Budapest Zrt. i Hotel Liget Zrt.

17. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Środki pieniężne w banku i w kasie	257 093	161 282
Krótkoterminowe lokaty bankowe	279 223	21 786
Środki pieniężne na rachunkach escrow	314	30 122
Inne środki pieniężne	1 204	1 654
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	537 834	214 844

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

W pozycji inne środki pieniężne znajdują się środki pieniężne w drodze i pozostałe aktywa pieniężne o okresie zapadalności nie dłuższym niż 3 miesiące.

Grupa lokuje wolne środki pieniężne w krótkoterminowe lokaty bankowe, których termin zapadalności kształtuje się od 1 do 365 dni. Na koniec 2018 roku na saldo lokat składały się lokaty w PLN w kwocie 141 623 tys. zł oraz lokaty w EUR w kwocie 32 000 tys. EUR (tj. 137 600 tys. zł).

18. AKTYWA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY

Na dzień 31 grudnia 2018 roku pozycja Aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży dotyczy nieruchomości niehotelowej zlokalizowanej we Wrocławiu, obejmującej prawo wieczystego użytkowania gruntów, budynki oraz urządzenia.

Poniżej przedstawiona jest zmiana stanu aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży w 2018 i 2017 roku:

AKTYWA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Stan na początek okresu	201 093	23 631
Zwiększenie z tytułu nabycia jednostek zależnych	0	179 626
Zwiększenia	8 996	24 591
przeniesienie ze środków trwałych i środków trwałych w budowie	8 996	16 493
przeniesienie z wartości niematerialnych	0	29
przeniesienie z nieruchomości inwestycyjnych	0	3 519
rozwiązanie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	4 550
Zmniejszenia	(201 399)	(26 755)
sprzedaż	(187 886)	(23 624)
przeniesienie do środków trwałych i środków trwałych w budowie	(14 520)	0
ujęcie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	(1 084)
inne	(10)	0
różnice kursowe z przeliczenia	1 017	(2 047)
Stan na koniec okresu	8 690	201 093

Zwiększenie aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży w 2018 roku związane jest z podpisaniem przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości niehotelowej zlokalizowanej we Wrocławiu, obejmującej prawa wieczystego użytkowania gruntów, budynki oraz urządzenia.

Z kolei zmniejszenie z tytułu sprzedaży jest efektem sfinalizowania pod koniec marca 2018 roku transakcji sprzedaży nieruchomości niehotelowej zlokalizowanej w Karpaczu, jak również podpisania w dniu 31 lipca 2018 roku umowy łącznej sprzedaży hoteli Mercure Cieszyn oraz ibis Styles Bielsko-Biała w formie zorganizowanych części przedsiębiorstwa oraz sprzedaży hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge dokonanej przez spółkę Accor Pannonia Hotels Zrt. na Węgrzech.

Natomiast zmniejszenie z tytułu reklasyfikacji wynika ze złożenia przez kupującego pisma o odstąpieniu od umowy zakupu nieruchomości niehotelowej zlokalizowanej w Poznaniu przy ul. Prusimskiej, jak również związane jest z niepewnością co do możliwości finalizacji transakcji sprzedaży hotelu ibis budget Toruń wraz z sąsiadującą z hotelem nieruchomością, zabudowaną niedokończonym budynkiem hotelowym. Niepewność finalizacji transakcji związana jest z trudnościami kupującego w uzyskaniu niezbędnego dla zrealizowania zakupu tych nieruchomości finansowania.

Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży prezentowane są w wartości ewidencyjnej netto nie wyższej od wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży.

Informacja na temat odpisów aktualizujących wartość aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży prezentuje się następująco:

ODPIS AKTUALIZUJĄCY Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI AKTYWÓW KLASYFIKOWANYCH JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Stan na początek okresu	(14 692)	(17 882)
ujęcie odpisu	0	(1 084)
odwrócenie odpisu	0	4 550
zmniejszenie odpisów związane ze sprzedażą/likwidacją	4 781	17 882
przeniesienie ze środków trwałych	0	(18 158)
przeniesienie do środków trwałych i środków trwałych w budowie	9 911	0
Stan na koniec okresu	0	(14 692)

Na dzień 31 grudnia 2018 roku Grupa nie posiadała odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży. W porównaniu do stanu na koniec 2017 roku, odpis aktualizujący zmniejszył się o 4 781 tys. zł na skutek sprzedaży hoteli Mercure Cieszyn oraz ibis Styles Bielsko-Biała, natomiast odpis w wysokości 9 911 tys. zł dotyczący hotelu ibis budget Toruń oraz niedokończonego hotelu na sąsiadującej działce został przeniesiony do rzeczowych aktywów trwałych.

19. KAPITAŁ WŁASNY

19.1 KAPITAŁ ZAKŁADOWY

Na kapitał zakładowy Grupy Kapitałowej składa się kapitał zakładowy Orbis S.A. wykazywany w wysokości określonej w statucie i wpisanej w rejestrze sądowym, skorygowany odpowiednio w celu uwzględnienia skutków hiperinflacji.

Seria / emisja	Rodzaj akcji	Liczba akcji w szt.	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej w tys. zł	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
A	zwykłe na okaziciela	37 500 000	75 000	majątkiem	09.01.1991
B	zwykłe na okaziciela	8 523 625	17 047	gotówką	21.04.1998
C	zwykłe na okaziciela	53 383	107	gotówką	21.04.1998
Liczba akcji, razem		46 077 008			
Kapitał zakładowy, razem			92 154		
Wartość nominalna jednej akcji = 2 zł					
Hiperinflacyjne przeszacowanie wartości kapitału			425 600		
Wartość bilansowa kapitału zakładowego			517 754		

W związku z przeszacowaniem na dzień przejścia na Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej wartości aportu wskaźnikami hiperinflacji nastąpił wzrost wartości kapitału zakładowego z emisji akcji serii A o 425 600 452 zł do kwoty 500 600 452 zł. Łączna wartość kapitału zakładowego po przeszacowaniu wynosi 517 754 468 zł.

	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Liczba akcji zwykłych wyemitowanych i opłaconych	46 077 008	46 077 008
Wartość nominalna akcji	2	2
Akcje na początek okresu	46 077 008	46 077 008
Zmiana w ciągu okresu	0	0
Akcje na koniec okresu	46 077 008	46 077 008

W dniu 26 listopada 2018 roku, Accor S.A. (jako podmiot nabywający) ogłosił, na podstawie art. 74 ust. 1 i art. 91 ust. 6 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, wezwanie do zapisywania się na sprzedaż akcji spółki Orbis S.A.

Na dzień ogłoszenia wezwania, Accor S.A. wraz z podmiotem zależnym Accor Polska Sp. z o.o. posiadał łącznie 24 276 415 akcji w kapitale zakładowym Orbis S.A., stanowiących 52,69% ogólnej liczby akcji w kapitale zakładowym spółki Orbis i uprawniających do takiej samej liczby głosów na walnym zgromadzeniu. W wyniku ogłoszonego wezwania Accor S.A. zamierzał nabyć pozostałe 21 800 593 akcje spółki Orbis stanowiące 47,31% ogólnej liczby akcji w kapitale zakładowym Orbis S.A. i uprawniające do takiej samej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki Orbis.

Zgodnie z wezwaniem, przyjmowanie zapisów na akcje Orbis S.A. trwało od 17 grudnia 2018 roku do 18 stycznia 2019 roku. Cena nabycia akcji Orbis S.A. ogłoszona w wezwaniu z dnia 26 listopada 2018 roku wynosiła 87 zł za 1 akcję. W dniu 11 stycznia 2019 roku cena ta została podniesiona do 95 zł za akcję.

W odpowiedzi na wezwanie akcjonariusze Orbis S.A. przedstawili do sprzedaży akcje spółki Orbis reprezentujące łącznie 33,15% ogólnej liczby akcji Orbis (15 274 116 akcji). Nabycie przez Accor S.A. akcji zgłoszonych do sprzedaży nastąpiło w dniu 23 stycznia 2019 roku.

Na skutek przeprowadzonego wezwania, na dzień 20 lutego 2019 roku spółka Accor S.A. posiada łącznie 85,84% akcji Orbis (39 550 531 akcji). Stan posiadania akcji Orbis S.A. na dzień 20 lutego 2019 roku przez akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu ustalony w oparciu o zawiadomienia określone w art. 69 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, jak również zmianę stanu posiadania akcji przez tych akcjonariuszy w okresie od 1 stycznia 2018 roku do dnia 20 lutego 2019 roku, przedstawiono poniżej:

Akcjonariusz (wyszczególnienie)	Liczba posiadanych akcji na dzień 20.02.2019	Procentowy udział w kapitale zakładowym na dzień 20.02.2019	Zmiana w strukturze własności znaczących pakietów akcji w okresie od 01.01.2018 do 20.02.2019
	(odpowiada liczbie głosów na WZA)	(odpowiada % udziałowi w ogólnej liczbie głosów na WZA)	
Accor S.A.	39 550 531	85,84%	+33,15 p.p.
<i>w tym spółka zależna Accor S.A. - Accor Polska Sp. z o.o.</i>	2 303 849	4,99%	-
Aviva Otwarty Fundusz Emerytalny Aviva BZ WBK	0	0,00%	-9,94 p.p.
Metlife Otwarty Fundusz Emerytalny oraz Metlife Dobrowolny Fundusz Emerytalny zarządzane przez Metlife Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A.	0	0,00%	-5,12 p.p.
Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny	4 710 265	10,22%	+5,03 p.p.

19.2 POZOSTAŁE KAPITAŁY

Pozostałe kapitały obejmują nadwyżkę ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej oraz efekt wyceny dzieł sztuki, prezentowanych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji pozostałe aktywa długoterminowe. Na koniec 2017 roku pozostałe kapitały obejmowały również skumulowane zyski/(straty) związane z instrumentem zabezpieczającym w ramach zabezpieczenia przepływów pieniężnych.

	stan na 31.12.2018			stan na 31.12.2017		
	Kwota brutto	Podatek odroczony	Kwota netto	Kwota brutto	Podatek odroczony	Kwota netto
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	132 944	0	132 944	132 944	0	132 944
Kapitał z aktualizacji wartości inwestycji długoterminowych do wartości godziwej	480	(91)	389	480	(91)	389
Zabezpieczenie przepływów pieniężnych	0	0	0	(76)	15	(61)
Pozostałe kapitały	133 424	(91)	133 333	133 348	(76)	133 272

Środki z pozycji Pozostałe kapitały nie są dostępne do podziału. Ograniczenia nie dotyczą jednak kwot ujmowanych w rachunku zysków i strat, związanych z efektywnie zrealizowaną częścią kapitału powiązaną ze sprzedawanym składnikiem aktywów.

19.3 KAPITAŁ Z PRZELICZENIA JEDNOSTEK ZAGRANICZNYCH

W pozycji tej znajdują się różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych zagranicznych jednostek zależnych, a na koniec 2017 roku dodatkowo różnice kursowe dotyczące wyceny Inwestycji netto w jednostkach zagranicznych.

19.4 ZYSKI ZATRZYMANE

Na zyski zatrzymane składają się wyniki z lat ubiegłych, wynik finansowy netto z roku bieżącego oraz zyski przekazane na kapitał podlegające ograniczonej możliwości dystrybucji, tworzone zgodnie z obowiązującymi w Polsce przepisami Kodeksu Spółek Handlowych. Na dzień 31 grudnia 2018 roku i na 31 grudnia 2017 roku zyski o ograniczonej możliwości dystrybucji zgodnie z KSH wynosiły 30 718 tys. zł.

19.5 UDZIAŁY NIEKONTROLUJĄCE

W pozycji tej wykazuje się część aktywów netto jednostek zależnych, objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, które należą do udziałowców innych niż jednostki Grupy Kapitałowej.

19.6 ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM

Celem zarządzania kapitałem jest zabezpieczenie zdolności spółek Grupy Kapitałowej Orbis do kontynuacji działania przy równoczesnym utrzymywaniu optymalnej struktury kapitałowej, pozwalającej na redukcję kosztów zaangażowanego kapitału.

Przyjmuje się, że spółki mogą wpływać na wzrost wysokości kapitału poprzez bieżące starania dla uzyskania dobrego wyniku finansowego, w spółkach akcyjnych poprzez regulowanie wysokości wypłacanej akcjonariuszom dywidendy oraz poprzez emisję nowych akcji lub podwyższenie wartości nominalnej dotychczasowych, a w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością przez podwyższenie kapitału zakładowego w drodze ustanowienia nowych udziałów lub podwyższenie wartości nominalnej istniejących.

W celu finansowania długofalowych inwestycji, które wpłyną na wyniki Grupy Kapitałowej w dłuższej perspektywie, spółki Grupy dążą do wykorzystywania zarówno źródeł własnych, jak i środków pozyskiwanych z zewnątrz. Pozwala to na efektywne wykorzystanie dźwigni finansowej na poziomie uwzględniającym zarówno standardy branży hotelarskiej, jak i specyfikę spółek Grupy.

Grupa monitoruje stan kapitału, bazując na wskaźniku rentowności kapitału oraz wskaźniku pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym.

Wskaźnik rentowności kapitału własnego pokazuje stopę zysku osiąganą od zainwestowanego w przedsiębiorstwo kapitału. Wyliczany jest dla okresu rocznego jako iloraz wyniku netto oraz średniego kapitału w okresie. W 2018 roku wskaźnik rentowności poprawił się dzięki osiągnięciu przez Grupę wyższego zysku netto w porównaniu do roku ubiegłego.

	2018	2017
Zysk netto	363 358	232 441
Kapitał własny BO	2 080 877	1 950 676
Kapitał własny BZ	2 386 786	2 080 877
Wskaźnik rentowności kapitału	16,27%	11,53%

Wskaźnik pokrycia aktywów kapitałem własnym kalkulowany jest jako iloraz wartości kapitału własnego Grupy oraz aktywów trwałych i przedstawia relację między źródłami finansowania a majątkiem Grupy.

	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Kapitał własny	2 386 786	2 080 877
Aktywa trwałe	2 546 642	2 392 340
Wskaźnik pokrycia aktywów kapitałem własnym	93,72%	86,98%

Analizę kapitału uzupełnia wskaźnik stopy zadłużenia, prezentowany w nocie 31.2.4 niniejszego sprawozdania.

20. KREDYTY I POŻYCZKI

Na dzień 31 grudnia 2018 roku Grupa nie posiadała zobowiązań z tytułu kredytów.

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).

Wielkość niewykorzystanych linii kredytowych na dzień 31 grudnia 2018 z tytułu kredytów w rachunku bieżącym wyniosła 66,2 mln zł, w tym wartość niewykorzystanych linii kredytowych przez Orbis S.A. wyniosła 20,0 mln zł a przez spółkę zależną Katerinska Hotel s.r.o. - 24,5 mln zł (tj. 150 mln CZK). Pozostałe Spółki Grupy nie posiadały niewykorzystanych linii kredytowych.

21. OBLIGACJE

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

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.

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

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

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

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

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

Środki pieniężne uzyskane z emisji obligacji zostały przeznaczone na sukcesywnie wdrażane przez Grupę 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 2018 roku spółka Orbis S.A. zapłaciła 14 015 tys. zł tytułem odsetek od wyemitowanych obligacji. Ponadto w 2018 roku Spółka zapłaciła 75 tys. zł w ramach rozliczenia płatności odsetkowych wynikających z transakcji SWAP'a Stopy Procentowej (patrz nota 32.3).

OBLIGACJE	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Zobowiązanie z tytułu obligacji (kapitał pozostały do spłaty)	500 000	500 000
Wycena obligacji według zamortyzowanego kosztu	2 111	1 778
Stan na koniec okresu zobowiązań z tytułu obligacji	502 111	501 778

Informacje na temat zabezpieczeń ustanowionych w związku z emisją obligacji znajdują się w nocy 30.1 niniejszego sprawozdania finansowego.

22. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA KONTRAKTOWE

Na dzień 31 grudnia 2018 roku aktywa kontraktowe obejmują przyznane przez Grupę w momencie zawierania umów o zarządzanie jednorazowe premie pieniężne, w zamian za zobowiązanie klienta do wybudowania i/lub dostosowania hotelu przed jego otwarciem do wymagań danej marki (w tym wyposażenie hotelu zgodnie ze standardami Grupy). Aktywo to jest rozliczane w czasie przez okres trwania powiązanej z tą opłatą umowy, tj. w okresie funkcjonowania hotelu zarządzanego. Kwoty wynikające z rozliczenia ujmowane są jako zmniejszenie przychodów z tytułu zarządzania.

Zobowiązania kontraktowe stanowią zobowiązanie Grupy do przeniesienia dóbr lub usług, za które klient już zapłacił lub gdy kwota ta jest należna od klienta. Na dzień 31 grudnia 2018 roku stan zobowiązań kontraktowych przedstawia się następująco:

ZOBOWIĄZANIA KONTRAKTOWE	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Opłaty za przystąpienie do sieci hotelowej	2 097	0
Zobowiązania kontraktowe długoterminowe	2 097	0
Opłaty za przystąpienie do sieci hotelowej	153	0
Otrzymane zaliczki i przedpłaty	30 626	0
Zobowiązania kontraktowe krótkoterminowe	30 779	0
Zobowiązania kontraktowe razem	32 876	0

Jako zobowiązanie kontraktowe ujmowane są przede wszystkim **otrzymane zaliczki i przedpłaty** na przyszłe świadczenie usług na rzecz klienta. Charakter dóbr i usług, które Grupa zobowiązuje się przekazać swoim klientom przedstawiony został w nocy 2.4.2. Grupa spełnia swoje zobowiązania do wykonania świadczenia w momencie oraz w stopniu odzwierciedlającym wykonanie świadczenia (realizacji usługi) lub dostawy towaru. Zobowiązanie kontraktowe powstaje natomiast w momencie złożenia rezerwacji oraz uiszczenia płatności z góry przez klienta.

Rezerwacje

Klienci mogą dokonywać rezerwacji usług dla własnych celów osobistych (rezerwacje indywidualne), jak również dla celów korporacyjnych. Rezerwacji usług hotelowych można dokonać przez stronę internetową www.accorhotels.com, mailowo lub faxem bezpośrednio w hotelu bądź też można założyć rezerwację telefonicznie przez infolinię. Rezerwacji można również dokonać za pośrednictwem partnerów Grupa, tj. biur podróży, wypożyczalni samochodów, dostawców biletów lotniczych i kolejowych, jak również przez internetowe witryny rezerwacji hotelowych oraz zewnętrzne witryny o tematyce podróżniczej. Za pośrednictwem wymienionych kanałów dystrybucji klienci Grupa Orbis mogą dokonywać rezerwacji pokoi w hotelach różnych marek AccorHotels.

Rezerwację uznaje się za przyjętą przez klienta z końcem procesu rezerwacji. Rezerwację uznaje się za dokonaną wraz z przyjęciem formularza rezerwacji, wniosku rezerwacyjnego lub wraz z uiszczeniem płatności z góry/podaniem danych karty kredytowej (w przypadku rezerwacji gwarantowanej – opisanej poniżej).

Rezerwacje są potwierdzane w zależności od dostępności pokoi. Wraz z potwierdzeniem rezerwacji podaje się klientowi numer rezerwacji. Potwierdzenie rezerwacji stanowi wiążące zobowiązanie stron do spełnienia wzajemnych świadczeń.

Klient może dokonać rezerwacji gwarantowanej lub niegwarantowanej. Rezerwacja niegwarantowana zachowuje ważność do godziny 18:00 planowanego dnia przyjazdu. Rezerwacja gwarantowana zachowuje ważność do końca pierwszej nocy hotelowej, tj. do godziny 12:00 następnego dnia. W celu dokonania rezerwacji gwarantowanej hotel wymaga zabezpieczenia finansowego w celu pokrycia ewentualnych opłat związanych z opóźnieniem anulowania lub niestawieniem się klienta w hotelu (tzw. no-show). Akceptowane są następujące formy zabezpieczenia:

- Karta kredytowa – wprowadzenie danych karty kredytowej jest potrzebne do celów pre-autoryzacji płatności,
- Przedpłata - kwota odpowiadająca opłacie za jedną noc w hotelu powinna zostać zapłacona przelewem na konto bankowe hotelu lub bezpośrednio w recepcji hotelu przed przyjazdem.

Anulowanie oraz zmiana rezerwacji

Możliwość oraz warunki anulowania oraz zmiany rezerwacji określają warunki sprzedaży dla zarezerwowanej ceny.

W przypadku klientów indywidualnych, dokonanych rezerwacji z zapłatą z góry nie można zmieniać ani anulować w żaden sposób, a kwoty zapłacone z wyprzedzeniem jako zaliczki nie są zwracane, chyba że odnoszą się do tego warunki sprzedaży dla zarezerwowanej ceny. O ile warunki sprzedaży dla zarezerwowanej ceny sprzedaży na to pozwalają, rezerwacje można anulować za pośrednictwem strony internetowej lub bezpośrednio w hotelu. W przypadku wcześniejszego zakończenia pobytu przez klienta zapłacona zostanie pełna uzgodniona cena, natomiast w przypadku rezerwacji z zapłatą z góry nie przysługuje żaden zwrot z tego tytułu.

W przypadku klientów korporacyjnych rezerwacje gwarantowane i niegwarantowane mogą być anulowane bezpośrednio w hotelu, którego dotyczy rezerwacja (telefonicznie lub e-mailem) lub na stronie internetowej www.accorhotels.com. W obydwu przypadkach, anulowanie rezerwacji do godziny 18:00 nie powoduje konsekwencji finansowych. Rezerwacje niegwarantowane, które nie zostały anulowane przed godziną 18:00 w dniu przyjazdu zostają automatycznie anulowane po godzinie 18:00. W przypadku rezerwacji gwarantowanych niepojawienie się klienta do godziny 12:00 kolejnego dnia skutkuje obciążeniem kwotą za pierwszą noc hotelową za każdy zarezerwowany pokój zgodnie z warunkami (stawkami) określonymi w umowie.

Faktury za usługi hotelowe wystawiane są przez dany hotel po zakończonym pobycie. Zobowiązanie za usługi nie przedpłacone wcześniej w całości lub w części jest regulowane przez klienta w recepcji danego hotelu przy wymeldowaniu (check-out) gotówką lub kartą płatniczą. Klienci korporacyjni w zależności od warunków podpisanych umów mają również możliwość opłacenia faktur w terminie późniejszym.

Z kolei w ramach pakietów konferencyjnych na rzecz klienta świadczone są kompleksowe usługi obejmujące obsługę spotkań organizowanych przez klienta w hotelach Grupy. Klient, po zawarciu umowy na świadczenie usług zawartych w ramach tzw. pakietu konferencyjnego, wpłaca zaliczkę w wysokości określonego % od wartości umowy. Umowa szczegółowo reguluje terminy wpłacania zaliczek na poczet należnego wynagrodzenia z tytułu pakietu konferencyjnego, jak i terminy ostatecznego rozliczenia po wykonaniu przez Grupę zobowiązania.

Klient uprawniony jest do anulowania całości lub części Pakietu Konferencyjnego na zasadach i terminach określonych w umowie, z zastrzeżeniem, iż zobowiązanie klienta do poniesienia przewidzianych opłat z tytułu anulowania całości / części rezerwacji ma charakter gwarancyjny.

Ponadto, na dzień 31 grudnia 2018 roku, na pozycję zobowiązań kontraktowych, zarówno długoterminowych jak i krótkoterminowych, składają się **otrzymane opłaty za przystąpienie do sieci hotelowej** (tzw. Entrance fee), należne w ramach zawartych umów franczyzowych. Opłaty te są zwykle fakturowane w pełnej wysokości na początku umowy i rozliczane w czasie przez okres trwania powiązanej z nimi umowy franczyzowej (tj. w okresie funkcjonowania hotelu). Opłata ta jest powiązana z pozostałymi opłatami z tytułu franczyzy i nie stanowi odrębnego od pozostałych usług świadczenia, stąd przychód z tytułu tej opłaty rozpoznawany jest równomiernie w okresie realizacji zobowiązań wynikających z ww. umów.

W 2018 roku otrzymano opłaty za przystąpienie do sieci hotelowej, które ujęto jako zwiększenie zobowiązań kontraktowych, w łącznej wysokości 876 tys. zł, natomiast 126 tys. zł zostało ujęte w rachunku wyników jako Przychód z tytułu franczyzy i zarządzania.

23. PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW

PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW DŁUGOTERMINOWE	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Zaliczki otrzymane	10 928	12 202
Przychody przyszłych okresów długoterminowe razem	10 928	12 202

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

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

PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW KRÓTKOTERMINOWE	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Zaliczki dotyczące sprzedaży nieruchomości	916	191
Pozostałe zaliczki i przedpłaty	0	17 475
Rozliczenia międzyokresowe dotyczące leasingu nieruchomości	3 474	3 848
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe przychodów	2 345	2 109
Przychody przyszłych okresów krótkoterminowe razem	6 735	23 623

Na dzień 31 grudnia 2018 roku saldo przychodów przyszłych okresów dotyczące sprzedaży nieruchomości stanowią zadatki otrzymane na poczet sprzedaży nieruchomości niehotelowych w Szczecinie przy ul. 3-go Maja (500 tys. zł) oraz nieruchomości w Szczecinie przy ul. Panieńskiej, stanowiącej część terenu byłego hotelu Arkona (400 tys. zł).

Saldo pozostałych zaliczek i przedpłat w 2017 roku stanowią głównie otrzymane przedpłaty na usługi noclegowe, które w 2018 zostały ujęte w zobowiązaniach kontraktowych w związku z wdrożeniem MSSF 15.

24. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE INNE

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE INNE	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Zobowiązania dotyczące środków trwałych	6 601	5 199
Kaucje otrzymane z tytułu wynajmu nieruchomości	599	578
Zobowiązania długoterminowe inne razem	7 200	5 777

Na saldo zobowiązań długoterminowych dotyczących środków trwałych składają się kaucje gwarancyjne zatrzymane przez Grupę jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu nienależytego wykonania umów na realizację usług remontowych i budowlanych.

25. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA

ZMIANA STANU REZERW NA ZOBOWIĄZANIA	Rezerwa na procesy sądowe	Rezerwa na koszty restrukturyzacji	Pozostałe rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na zobowiązania razem
Stan na 1 stycznia 2018 roku	777	1 588	5 666	8 031
Utworzenie rezerwy w ciągu okresu	0	797	0	797
Wykorzystanie rezerwy w ciągu okresu	0	(1 145)	0	(1 145)
Rozwiązanie rezerwy w ciągu okresu	(3)	(661)	(4 088)	(4 752)
Różnice kursowe z przeliczenia	0	(1)	(40)	(41)
Stan na 31 grudnia 2018 roku	774	578	1 538	2 890
Rezerwy krótkoterminowe	774	578	0	1 352
Rezerwy długoterminowe	0	0	1 538	1 538
Rezerwy razem na 31 grudnia 2018 roku	774	578	1 538	2 890

Pozostałe rezerwy na zobowiązania w 2017 roku obejmowały głównie utworzoną zgodnie z zapisami MSR 37 rezerwę na kontrakt rodzący obciążenia (umowę leasingu operacyjnego hotelu Novotel na Węgrzech), która została rozwiązana w 2018 roku.

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

Opis istotnych spraw spornych znajduje się w nocie 30.4.

Informacja na temat rezerw na świadczenia emerytalne i podobne znajduje się w nocie 27.

26. ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE I INNE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE

Zobowiązania handlowe przedstawione są w poniższej tabeli:

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	80 706	101 471
w tym zobowiązania wobec jednostek powiązanych	13 407	8 980
Zobowiązania handlowe razem	80 706	101 471

ZOBOWIĄZANIA DOTYCZĄCE ŚRODKÓW TRWAŁYCH	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Zobowiązania dotyczące środków trwałych	73 595	28 358
Zobowiązania dotyczące środków trwałych razem	73 595	28 358

Wartość zobowiązań dotyczących środków trwałych na dzień 31 grudnia 2018 roku znacznie wzrosła w porównaniu z saldem zobowiązań z roku ubiegłego. Jest to związane głównie z faktem, że wydatki inwestycyjne czwartego kwartału 2018 były o 47,2 mln zł wyższe niż wydatki inwestycyjne poniesione przez Grupę w czwartym kwartale 2017 roku.

Inne zobowiązania krótkoterminowe składają się z następujących pozycji:

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE INNE	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Zobowiązania krótkoterminowe	24 946	30 657
Zobowiązania z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	17 635	23 565
Rozrachunki z pracownikami	3 775	4 545
Kaucje otrzymane	1 365	1 896
Zobowiązania z tytułu zakupu hoteli	1 075	0
Inne zobowiązania	1 096	651
Rozliczenia międzyokresowe	51 178	57 594
Zobowiązania wobec pracowników	40 333	44 574
Zobowiązania publiczno-prawne	10 135	11 069
Pozostałe	710	1 951
Inne zobowiązania krótkoterminowe razem	76 124	88 251

W pozycji Zobowiązania z tytułu zakupu hoteli znajduje się zobowiązanie spółki Accor Hotels Romania s.r.l. w wysokości 250 tys. EUR (tj. 1 075 tys. zł) z tytułu zakupu hotelu Mercure Bukareszt Unirii (więcej informacji znajduje się w nocie 3).

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

Na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz na 31 grudnia 2017 roku Grupa nie posiada zobowiązań z tytułu leasingu finansowego.

Zobowiązania pozabilansowe z tytułu leasingu operacyjnego zostały opisane w nocie 28 niniejszego sprawozdania finansowego.

27. ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE

Grupa prowadzi programy świadczeń pracowniczych, w ramach których pracownikom przysługują odprawy emerytalne, odprawy rentowe i nagrody jubileuszowe.

Rezerwa na odprawy emerytalne i podobne

Rezerwa na odprawy emerytalne i podobne kalkulowana jest dla pracowników jednostki dominującej oraz jednostki zależnej na Węgrzech, stąd ich wycena została przeprowadzona przez różnych aktuariuszy i przy zastosowaniu odmiennych założeń do modeli.

POLSKA

Kwoty rezerw na świadczenia emerytalne i podobne wyliczane są na podstawie wyceny aktuarialnej. Najnowszą wycenę aktuarialną przeprowadziła firma Trio Management Actuarial Consulting Sp. z o.o.

Na 31 grudnia 2018 roku rezerwa została obliczona metodą indywidualną, dla każdego pracownika osobno.

Podstawą obliczenia rezerwy dla pracownika jest przewidywana kwota odprawy emerytalnej lub rentowej, jaką Orbis zobowiązuje się wypłacić na podstawie Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy. Odprawa pieniężna stanowi określony procent podstawy wymiaru, zależny od długości okresu zatrudnienia w spółce. Podstawę wymiaru odprawy stanowi jednomiesięczne wynagrodzenie pracownika. Przewidywana kwota odprawy uwzględnia przewidywany wzrost podstawy wymiaru do czasu osiągnięcia wieku emerytalnego. Obliczona w powyższy sposób kwota jest dyskontowana aktuarialnie na dzień 31 grudnia 2018. Zdyskontowaną kwotę pomniejsza się o zdyskontowane aktuarialnie na ten sam dzień kwoty rocznych odpisów na rezerwę, jakich spółka dokonuje w celu powiększenia rezerw na pracownika.

Kwoty rocznych odpisów obliczane są zgodnie z metodą prognozowanych uprawnień jednostkowych.

Prawdopodobieństwo dotrwania danej osoby do wieku emerytalnego jako pracownika Orbis S.A. zostało ustalone metodą ryzyk współzawodniczących, gdzie pod uwagę wzięto następujące ryzyka:

- możliwość zwolnienia z pracy,
- ryzyko całkowitej niezdolności do pracy,
- ryzyko śmierci.

Możliwość zwolnienia się z pracy przez pracownika oszacowana została z zastosowaniem rozkładu prawdopodobieństwa, przy uwzględnieniu danych statystycznych spółki. Prawdopodobieństwo zwolnienia się pracownika jest uzależnione od wieku pracownika i jest stałe w ciągu każdego roku pracy.

Ryzyko śmierci wyrażone zostało w postaci najnowszych danych statystycznych z polskich tabel trwania życia dla mężczyzn i dla kobiet, publikowanych przez GUS, na dzień dokonywania wyceny.

Prawdopodobieństwo przejścia pracownika na rentę inwalidzką oszacowane zostało na podstawie tabeli pttz2017.

Poniżej przedstawiono główne założenia aktuarialne dla odpraw emerytalno-rentowych kalkulowanych dla pracowników jednostki dominującej Orbis S.A.:

Główne przyjęte założenia aktuarialne dla odpraw emerytalno-rentowych - Polska	2017	2018	2019	2020 - 2029	następne lata
- stopa dyskonta	3,20%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%
- przewidywany przyszły wzrost podstawy wymiaru świadczeń			5,50%	4,00%	3,50%

WĘGRY

Kwoty rezerw na świadczenia emerytalne i podobne wyliczane są na podstawie wyceny aktuarialnej. Najnowszą wycenę aktuarialną przeprowadziła firma I.A.C.T.A. Actuarial Consulting Ltd.

Kwota wypłacanej odprawy emerytalnej równa jest wysokości ostatniego wypłaconego wynagrodzenia brutto. Odprawa wypłacana jest pracownikowi pod warunkiem przepracowania w spółce przynajmniej 5 lat.

Stosowany model do wyceny wartości bieżącej świadczeń pracowniczych, towarzyszących im kosztów oraz zysków/strat aktuarialnych uwzględnia:

- ryzyko niespełnienia warunków przyznania odprawy emerytalnej przez pracowników,
- śmiertelność pracowników, określoną na podstawie opublikowanych tabel śmiertelności,
- rotację pracowników,
- wzrost wynagrodzeń.

Stopa dyskonta odpowiada rentowności długoterminowych obligacji zerokuponowych wyemitowanych przez rząd Węgier.

Poniżej przedstawiono główne założenia aktuarialne dla odpraw emerytalno-rentowych kalkulowanych dla pracowników jednostki zależnej Accor Pannonia Hotels Zrt.:

Główne przyjęte założenia aktuarialne dla odpraw emerytalno-rentowych - Węgry	2017	2018	2019	2020 - 2029	następne lata
- stopa dyskonta	1,60%	1,60%	1,60%	1,60%	1,60%
- przewidywany przyszły wzrost podstawy wymiaru świadczeń		3,00%	3,00%	3,00%	3,00%

Rezerwa na nagrody jubileuszowe

Kwoty rezerw na nagrody jubileuszowe wyliczane są na podstawie wyceny aktuarialnej. Najnowszą wycenę aktuarialną przeprowadziła firma Trio Management Actuarial Consulting Sp. z o.o.

Na 31 grudnia 2018 roku rezerwa została obliczona metodą indywidualną, dla każdego pracownika osobno.

Podstawą obliczenia rezerwy dla pracownika są przewidywane kwoty nagród jubileuszowych, jakie Accor Pannonia Hotels Zrt. zobowiązuje się wypłacić na podstawie Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy. Nagroda jubileuszowa stanowi określony procent podstawy wymiaru, zależny od długości okresu zatrudnienia w spółce węgierskiej. Podstawę wymiaru nagrody stanowi minimalne wynagrodzenie. Przewidywana kwota nagrody uwzględnia przewidywany wzrost podstawy wymiaru do czasu nabycia praw do nagrody jubileuszowej. Obliczona w powyższy sposób kwota jest dyskontowana aktuarialnie na dzień 31 grudnia 2018 roku. Zdyskontowaną kwotę pomniejsza się o zdyskontowane aktuarialnie na ten sam dzień kwoty rocznych odpisów na rezerwę, jakich spółka dokonuje w celu powiększenia rezerw na pracownika.

Poniżej przedstawiono główne założenia aktuarialne dla nagród jubileuszowych kalkulowanych dla pracowników jednostki dominującej Orbis S.A.:

Główne przyjęte założenia aktuarialne dla nagród jubileuszowych - Polska	2017	2018	2019	2020 - 2027	następne lata
- stopa dyskonta	3,20%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%
- przewidywany przyszły wzrost podstawy wymiaru świadczeń			7,14%	4,00%	3,50%

Prowadzony przez Grupę program świadczeń pracowniczych naraża Grupę na ryzyko aktuarialne obejmujące: ryzyko stopy procentowej, ryzyko długowieczności i ryzyko związane z wynagrodzeniem.

Ryzyko stopy procentowej

Bieżącą wartość zobowiązań wynikających z programu określonych świadczeń oblicza się przy pomocy stopy dyskonta określonej przez odniesienie do poziomu dochodu z wysokiej jakości obligacji korporacyjnych lub z obligacji rządowych (jeżeli nie istnieje rozwinięty rynek obligacji korporacyjnych). Spadek oprocentowania obligacji powoduje zwiększenie zobowiązań programu.

Ryzyko długowieczności

Wartość bieżącą zobowiązań programu określonych świadczeń oblicza się przez odniesienie do najlepszych szacunków śmiertelności uczestników programu zarówno w okresie zatrudnienia, jak i po okresie zatrudnienia. Zwiększenie oczekiwanej długości trwania życia uczestników programu spowoduje wzrost wartości zobowiązań.

Ryzyko wynagrodzeń

Wartość bieżącą zobowiązań programu określonych świadczeń oblicza się przez odniesienie do przyszłego poziomu wynagrodzeń uczestników programu. Wobec tego wzrost wynagrodzeń uczestników programu spowoduje zwiększenie wartości zobowiązań.

Kwoty dotyczące programów świadczeń pracowniczych ujmowane w całkowitych dochodach:

2018	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno- rentowe	Ogółem zobowiązania
Koszty świadczeń:			
koszty bieżącego zatrudnienia	1 093	335	1 428
koszty przeszłego zatrudnienia i (zysk)/strata z rozliczenia	(347)	(106)	(453)
Koszty odsetkowe netto	493	226	719
Przeszacowanie zobowiązań netto z tytułu przyszłych świadczeń pracowniczych:			
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń demograficznych	(45)	10	(35)
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń finansowych	467	690	1 157
aktuarialne zyski i straty wynikające z korekt doświadczalnych	1 750	482	2 232
Składniki kosztów programu przyszłych świadczeń pracowniczych ujęte w wyniku finansowym	3 411	455	3 866
Składniki kosztów programu przyszłych świadczeń pracowniczych ujęte w pozostałych całkowitych dochodach	0	1 182	1 182
Razem	3 411	1 637	5 048

2017	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno- rentowe	Ogółem zobowiązania
Koszty świadczeń:			
koszty bieżącego zatrudnienia	987	319	1 306
koszty przeszłego zatrudnienia i (zysk)/strata z rozliczenia	(1 483)	(754)	(2 237)
Koszty odsetkowe netto	510	225	735
Przeszacowanie zobowiązań netto z tytułu przyszłych świadczeń pracowniczych:			
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń demograficznych	(47)	(70)	(117)
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń finansowych	292	434	726
aktuarialne zyski i straty wynikające z korekt doświadczalnych	1 221	74	1 295
Składniki kosztów programu przyszłych świadczeń pracowniczych ujęte w wyniku finansowym	1 480	(210)	1 270
Składniki kosztów programu przyszłych świadczeń pracowniczych ujęte w pozostałych całkowitych dochodach	0	438	438
Razem	1 480	228	1 708

Koszty bieżącego i przeszłego zatrudnienia uwzględniono w wyniku finansowym Grupy w pozycji świadczenia na rzecz pracowników jako koszty świadczeń pracowniczych. Koszty odsetkowe netto zaprezentowano w kosztach finansowych.

Przeszacowanie zobowiązania netto dotyczące odpraw emerytalnych i rentowych ujęto w pozostałych całkowitych dochodach. Natomiast przeszacowanie zobowiązania netto z tytułu nagród jubileuszowych ujęto w wyniku finansowym, z czego zyski/straty aktuarialne wynikające ze zmian założeń finansowych ujęto w przychodach/kosztach finansowych, a pozostałe kwoty z przeszacowania w kosztach świadczeń pracowniczych.

Zmiany wartości bieżącej zobowiązania z tytułu przyszłych świadczeń pracowniczych:

	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno- rentowe	Ogółem zobowiązania
Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 1 stycznia 2018 roku	15 017	7 243	22 260
Koszty bieżących świadczeń	1 093	335	1 428
Koszt przeszłego zatrudnienia i (zysk)/strata z rozliczenia	(347)	(106)	(453)
Koszt odsetkowy	493	226	719
(Zyski)/straty z przeszacowania:			
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń demograficznych	(45)	10	(35)
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń finansowych	467	690	1 157
aktuarialne zyski i straty wynikające z korekt doświadczalnych	1 750	482	2 232
Świadczenia wypłacone	(2 178)	(398)	(2 576)
Różnice kursowe z przeliczenia	0	(2)	(2)
Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 31 grudnia 2018 roku	16 250	8 480	24 730
Rezerwy krótkoterminowe	2 001	1 388	3 389
Rezerwy długoterminowe	14 249	7 092	21 341
Razem wartość bieżąca zobowiązań - stan na 31 grudnia 2018 roku	16 250	8 480	24 730

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

Przy kalkulacji rezerwy na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne została przeprowadzona analiza wrażliwości w zakresie wpływu stopy dyskonta oraz planowanych wzrostów podstaw wymiaru świadczeń na kwotę

rezerwy na 31 grudnia 2018 roku. Niżej przedstawione analizy wrażliwości opracowano na podstawie prawdopodobnych zmian odpowiednich założeń występujących na koniec okresu sprawozdawczego, przy pozostałych założeniach niezmiennych.

Zastosowanie stopy dyskonta finansowego niższej o 0,5 p.p. od przyjętej spowodowałoby wzrost łącznej kwoty rezerw o 968 tys. zł. Gdyby natomiast zastosowano stopę dyskonta o 0,5 p.p. wyższą od bazowej, kwota rezerwy byłaby o 900 tys. zł niższa.

Analiza wrażliwości dla przewidywanych wzrostów podstaw wymiaru świadczeń wykazała, że przyjęcie wymiaru niższego o 0,5 p.p. skutkowałoby spadkiem rezerwy o 884 tys. zł, a podniesienie wymiaru o 0,5 p.p. spowodowałoby wzrost kwoty rezerw o 1 151 tys. zł.

Powyższa analiza wrażliwości nie musi być reprezentatywnym przedstawieniem faktycznych zmian wysokości zobowiązania z tytułu określonych świadczeń. Jest mało prawdopodobne, by zmiany poszczególnych założeń występowały w izolacji od innych, ponieważ niektóre założenia mogą być skorelowane.

Ponadto przy prezentacji powyższej analizy wrażliwości wartość bieżąca zobowiązania z tytułu określonych świadczeń została obliczona metodą prognozowanych uprawnień jednostkowych na koniec okresu sprawozdawczego, czyli taką samą, jaką zastosowano przy obliczeniu zobowiązania z tytułu określonych świadczeń ujętego w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

Metody ani założenia wykorzystywane do przygotowania analizy wrażliwości nie zmieniły się w porównaniu do lat ubiegłych.

Średni ważony okres trwania planu określonych świadczeń na dzień 31 grudnia 2018 roku wynosi 6 lat w spółce Orbis oraz 18,8 lat w spółce Accor Pannonia Hotels Zrt.

Analiza terminów płatności wypłaconych świadczeń prezentuje się następująco:

Prognozowane przepływy pieniężne z tytułu świadczeń pracowniczych w okresie kolejnych 10 lat	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno- rentowe	Ogółem zobowiązania
2019	2 045	1 381	3 426
2020	1 591	763	2 354
2021	2 163	711	2 874
2022	2 399	738	3 137
2023	2 737	668	3 405
lata 2024 - 2028	15 427	3 263	18 690
Razem	26 362	7 524	33 886

Prognozowane przepływy pieniężne w tabeli powyżej są wartościami niezdyktowanymi.

28. UMOWY LEASINGU OPERACYJNEGO

Zobowiązania Grupy z tytułu leasingu operacyjnego dotyczą umów, których przedmiotem są głównie budynki. Na dzień 31 grudnia 2018 roku Grupa prowadziła działalność w 10 hotelach użytkowanych na podstawie umów leasingu operacyjnego. Większość umów jest denominowana w walucie obcej. Terminy wygaśnięcia zawartych umów mieszczą się w przedziale od 1 roku do 13 lat.

Umowy leasingu operacyjnego budynków hotelowych w podziale na typy:

Typ umowy	Liczba hoteli	Oplata roczna	Minimalna opłata leasingowa	Data wygaśnięcia
Oplata stała z opcją wykupu	1	(6 217)	(7 177)	2019
Oplata stała bez opcji wykupu	5	(25 280)	(23 517)	2021-2031
Oplata stała + odsetki zmienne	1	(8 254)	(7 898)	2022
Oplata zmienna z opłatą minimalną	1	(5 022)	(4 694)	2029
Oplata zmienna bez opłaty minimalnej	2	(10 879)	0	2025-2030
Razem	10	(55 652)	(43 286)	

Umowy leasingu operacyjnego budynków hotelowych w podziale na kraje:

	Liczba hoteli	Oplata roczna	Minimalna opłata leasingowa	Data wygaśnięcia
Polska	1	(7 596)	(7 596)	2021
Czechy	2	(12 671)	(12 658)	2019-2031
Litwa	1	(5 022)	(4 694)	2029
Rumunia	1	(7 948)	0	2030
Słowacja	2	(5 423)	(2 087)	2023-2025
Węgry	3	(16 992)	(16 251)	2022-2026
Razem	10	(55 652)	(43 286)	

Dodatkowo na dzień 31 grudnia 2018 roku Grupa posiadała w leasingu operacyjnym 121 samochodów osobowych. Terminy wygaśnięcia zawartych umów leasingu samochodów mieszczą się w przedziale od 1 roku do 4 lat.

W 2018 roku w rachunku zysków i strat ujęto 57 724 tys. zł z tytułu opłat leasingowych z tytułu wynajmu nieruchomości, w tym 43 286 tys. zł minimalnych opłat leasingowych. W 2017 roku w rachunku zysków i strat ujęto 64 041 tys. zł z tytułu opłat leasingowych, w tym 50 233 tys. zł minimalnych opłat leasingowych.

Koszty z tytułu leasingu budynków hotelowych (55 652 tys. zł w 2018 roku oraz 62 187 tys. zł w 2017 roku) zaprezentowane są w rachunku zysków i strat w pozycji Koszty wynajmu nieruchomości. W pozycji tej ujęte są dodatkowo koszty wynajmu nieruchomości niehotelowych.

Koszty z tytułu leasingu samochodów osobowych (1 614 tys. zł w 2018 roku oraz 1 746 tys. zł w 2017 roku) zaprezentowane są w rachunku zysków i strat w pozycji Usługi obce.

Przyszłe minimalne opłaty z tytułu leasingu operacyjnego:

Przyszłe minimalne opłaty z tytułu leasingu operacyjnego	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Przyszłe minimalne opłaty leasingowe, wymagalne w ciągu:		
jednego roku	41 110	42 504
od 1 roku do 5 lat	134 368	119 919
powyżej 5 lat	96 422	78 660
Przyszłe minimalne opłaty z tytułu leasingu operacyjnego razem*	271 900	241 083

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

29. PRZYSZŁE ZOBOWIĄZANIA INWESTYCYJNE

Na dzień 31 grudnia 2018 roku Grupa Orbis posiadała przyszłe zobowiązania inwestycyjne wynikające z zawartych umów na łączną kwotę 83,5 mln zł. Największe kwoty dotyczą budowy nowego hotelu ibis Styles Szczecin (42,5 mln zł), generalnej modernizacji części noclegowej hotelu Novotel Gdańsk Marina (14,1 mln zł), inwestycji hotelowej na zakupionej w 2018 roku działce przy ul. Worcella w Krakowie, jak również prac renowacyjnych związanych m.in. z podziałem i częściową zmianą marki hotelu Novotel Poznań Centrum (5,1 mln zł). Ponadto 175 tys. EUR (tj. ok. 753 tys. zł) dotyczy prac związanych z budową hotelu ibis Vilnius na Litwie, natomiast 153 tys. EUR (tj. ok. 657 tys. zł) dotyczy prac modernizacyjnych w Mercure Budapeszt City Center na Węgrzech.

30. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

30.1 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 księgową tych nieruchomości na dzień 31 grudnia 2018 roku wynosi 220 779 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.

30.2 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW O UDZIELENIE GWARANCJI

W dniu 8 października oraz 5 listopada 2018 roku, bank Société Générale Spółka Akcyjna Oddział w Polsce, na zlecenie spółki Orbis S.A., wystawił Gwarancje Bankowe na rzecz spółki Złote Tarasy Warsaw III S.Á.R.L. spółka jawna z siedzibą w Warszawie (beneficjent gwarancji). Gwarancje zostały wystawione w celu zabezpieczenia zapłaty wymaganych płatności wynikających z podpisanej w dniu 27 września 2018 roku Umowy najmu, zawartej pomiędzy Orbis S.A. a Złote Tarasy Warsaw III S.Á.R.L. spółka jawna, dotyczącej najmu powierzchni biurowej oraz miejsc parkingowych, położonych w kompleksie handlowo-usługowo-biurowym o nazwie Złote Tarasy w Warszawie.

Gwarancje Bankowe zostały udzielone do kwoty 224,7 tys. EUR w przypadku najmu powierzchni biurowej oraz 8,6 tys. EUR w przypadku najmu miejsc parkingowych. Termin ważności gwarancji przypada odpowiednio na 7 października oraz 4 listopada 2019 roku.

W celu zabezpieczenia wierzytelności wynikających z zawartej w dniu 12 lipca 2002 roku pomiędzy UAB Hekon a Vastint Lithuania UAB (dawniej UAB Pinus Proprius) umowy leasingu hotelu Novotel w Wilnie, została wystawiona gwarancja bankowa przez Société Générale S.A. Oddział w Polsce, na rzecz spółki Vastint Lithuania UAB (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.

30.3 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.

30.4 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 31 grudnia 2018 roku prowadzono 9 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, ibis Gdańsk Stare Miasto oraz teren w pobliżu tego hotelu, 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 możliwych do poniesienia w przyszłości wynosi 8 582 tys. zł i została ujęta w innych zobowiązaniach krótkoterminowych.

W 2018 roku zakończone zostały dwie sprawy dotyczące aktualizacji opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu dotyczące hotelu Mercure Gdańsk Stare Miasto oraz Mercure Gdańsk Posejdon. W obu przypadkach sąd ustalił, że aktualizacje opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste są uzasadnione, ale w innej wysokości niż to wynikało z wypowiedzenia.

Wskutek otrzymania prawomocnych wyroków Grupa wykazała w pozycji Podatki i opłaty wartość różnicy między opłatą niezasadnie zaktualizowaną, a opłatą wynikającą z prawomocnego wyroku za okres od kiedy obowiązywała podniesiona opłata do momentu otrzymania prawomocnego wyroku.

31. RYZYKO DZIAŁALNOŚCI

31.1 RYZYKO BIZNESOWE

31.1.1 Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną i stanem branży hotelarskiej

Sytuacja podmiotów działających w branży hotelarskiej w znacznym stopniu zależy od będącej poza jej kontrolą, ogólnej sytuacji makroekonomicznej. Do głównych czynników ryzyka wpływających na popyt na usługi hotelarskie należy zaliczyć:

- recesję lub stagnację gospodarczą, wpływającą na popyt na usługi hotelarskie, zarówno ze strony klientów indywidualnych, jak i biznesowych. Pogorszenie się sytuacji materialnej ludności i wzrost bezrobocia nie tylko ogranicza możliwości finansowe, ale oddziałuje niekorzystnie na nastroje i skłonność do podróżowania. Zła sytuacja finansowa firm wpływa natomiast na ograniczenie budżetów na szkolenia, podróże służbowe i w efekcie skutkuje odwołaniem, przełożeniem lub renegocjacją umów dla grup biznesowych,
- wzrost cen paliw, energii i żywności, który przekłada się na poziom kosztów operacyjnych operatorów hotelowych,
- umocnienie się waluty lokalnej, wpływające na pogorszenie atrakcyjności danego kraju dla turystów zagranicznych,
- zmniejszenie liczby połączeń lotniczych i kolejowych,
- zmieniającą się niekorzystnie sytuację geopolityczną, w tym w wyniku konfliktów i napięć społecznych, skutkującą zmniejszeniem się liczby osób podróżujących.

31.1.2 Ryzyko związane z konkurencją

Branża hotelarska jest rynkiem, na którym prowadzona jest intensywna konkurencja. W dużych miastach, w których działa Grupa Orbis powstają z roku na rok nowe hotele. Część z nich należy do globalnych operatorów dysponujących szeroką siecią obiektów o rozpoznawalnych markach, efektywnymi programami lojalnościowymi oraz wysokimi budżetami marketingowymi. Operatorzy hotelowi konkurują także w zakresie pozyskania nowych franczyzobiorców w atrakcyjnych lokalizacjach.

Nasilenie się konkurencji może mieć niekorzystny wpływ na wysokość ceny oraz poziom obłożenia obiektów hotelowych prowadzonych przez podmioty wchodzące w skład Grupy Orbis, a w konsekwencji na osiągnięte wyniki finansowe.

Grupa Orbis prowadzi aktywną politykę produktową i cenową we wszystkich swoich hotelach, kładzie szczególnie nacisk na rozszerzanie swojej oferty o nowe i ciekawe produkty wyprzedzając konkurencję na rynku hotelarskim.

31.1.3 Ryzyko wynikające ze współpracy z agencjami i pośrednikami turystycznymi

Celem Grupy Orbis jest sprzedaż poprzez tradycyjne kanały lub stronę internetową Accor. Jednakże klienci korzystają obecnie regularnie ze stron internetowych agencji turystycznych. Niektórzy z tych dużych pośredników rozwijają własne programy lojalnościowe dla swoich systemów rezerwacyjnych. W sytuacji, gdy poziom sprzedaży poprzez OTA (Online Travel Agencies) wzrósłby istotnie, mogłoby to wpłynąć negatywnie na wyniki Grupy Orbis.

31.2 RYZYKO FINANSOWE

Główne obszary ryzyka, na które jest narażona Grupa Kapitałowa Orbis, to ryzyko kredytowe, ryzyko walutowe, ryzyko związane z płynnością oraz ryzyko stóp procentowych, wynikające ze zmienności na rynkach pieniężnym i kapitałowym i mające swoje odzwierciedlenie w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz rachunku zysków i strat.

Grupa prowadzi jednolitą politykę zarządzania ryzykiem finansowym oraz stały monitoring obszarów ryzyka, wykorzystując dostępne strategie i mechanizmy w celu zminimalizowania ujemnych efektów zmienności rynku i zabezpieczenia przepływów pieniężnych.

Grupa ogranicza ryzyko finansowe (definiowane jako zmienność przepływów pieniężnych), jak również ryzyko związane ze zmiennością na rynkach pieniężnych i kapitałowych. Politykę tę realizuje w sposób opisany w poniższych punktach.

Narażanie się na dodatkowe ryzyka niezwiązane z zaakceptowaną działalnością biznesową uważa się za niewłaściwe.

Grupa nie prowadzi obrotu instrumentami finansowymi, w tym pochodnymi, dla celów spekulacyjnych.

Polityka i strategia zarządzania ryzykiem jest określona i monitorowana przez Zarząd Orbis S.A. Bieżące obowiązki w tym zakresie sprawują komórki merytoryczne Orbis S.A. oraz spółek Grupy.

31.2.1 Ryzyko stopy procentowej

Grupa narażona jest na ryzyko stopy procentowej w związku z pozyskaniem finansowania na zmienną stopę procentową w postaci kredytów oraz wyemitowanych obligacji.

Ewentualny wzrost stóp procentowych od kredytów oraz wyemitowanych obligacji spowoduje wzrost kosztów finansowania i wpłynie niekorzystnie na wynik finansowy Grupy.

Na dzień 31 grudnia 2018 roku Grupa Orbis posiadała zobowiązania z tytułu emisji obligacji w wysokości 502,1 mln zł oprocentowane zmienną stopą. Pierwsza transza wyemitowanych w dniu 26 czerwca 2015 roku obligacji (300 mln zł) jest oprocentowana w skali roku, według zmiennej stopy procentowej równej stawce WIBOR dla depozytów sześciomiesięcznych (WIBOR 6M), powiększonej o marżę odsetkową w wysokości 0,97 p.p. Druga transza obligacji, wyemitowanych w dniu 29 lipca 2016 roku (200 mln zł) jest oprocentowana w skali roku, według zmiennej stopy procentowej równej stawce WIBOR dla depozytów sześciomiesięcznych (WIBOR 6M), powiększonej o marżę odsetkową w wysokości 1,05 p.p.

W 2018 roku stopy procentowe, na których oparte jest oprocentowanie obligacji (WIBOR 6M), kształtowały się w przedziale 1,78 - 1,81.

Analiza wrażliwości na ryzyko stopy procentowej wynikające z zadłużenia z tytułu wyemitowanych obligacji została przeprowadzona w oparciu o saldo zadłużenia z tytułu obligacji na dzień bilansowy. Zmiana wysokości oprocentowania obligacji o 0,5 p.p. wpłynęłaby na wzrost/spadek kosztów finansowych o 2 500 tys. zł.

W przypadku obligacji, zmienność przepływów pieniężnych kompensowana była do dnia końca czerwca 2018 roku poprzez transakcję SWAP'a Stopy Procentowej. Na dzień 26 czerwca przypadł termin wymagalności SWAP'a zawartego w 2015 roku na 50% pierwszej transzy wyemitowanych obligacji (więcej informacji zamieszczono w nocie 32.3).

31.2.2 Ryzyko walutowe

Część przychodów ze sprzedaży, jak i kosztów prowadzonej działalności, przypada na spółki zagraniczne Grupy Orbis. Także spółki krajowe zawierają transakcje denominowane w walutach obcych. W związku z tym pojawia się ryzyko wahań kursów walut. W przypadku ponoszenia kosztów i generowania przychodów w różnych walutach, Grupa może być narażona na ryzyko kursowe. Część kosztów, takich jak koszty najmu oraz opłaty na rzecz spółek z grupy Accor są wyrażane lub indeksowane do walut obcych, głównie euro. Istnieje ryzyko, że niekorzystne zmiany kursu walutowego wpłyną negatywnie na rentowność sprzedaży, a co za tym idzie, na wynik finansowy Grupy.

Grupa stara się przy zabezpieczaniu ekspozycji walutowej wykorzystywać w pierwszej kolejności mechanizm hedgingu naturalnego. Do zarządzania ryzykiem dopuszcza się również wykorzystanie instrumentów pochodnych, w tym stosowanie transakcji typu forward oraz swap, jak również strategii opcyjnych.

Wartość bilansowa aktywów oraz zobowiązań pieniężnych Grupy denominowanych w walutach obcych (tj. w walutach innych niż waluta funkcjonalna poszczególnych spółek z Grupy) na dzień bilansowy przedstawia się następująco:

		stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			
w walucie obcej	EUR	36 383	6 408
równowartość w walucie polskiej	PLN	156 447	26 727
w walucie obcej	USD	180	161
równowartość w walucie polskiej	PLN	677	560
Należności			
w walucie obcej	EUR	8 087	6 301
równowartość w walucie polskiej	PLN	34 774	26 281
w walucie obcej	USD	0	25
równowartość w walucie polskiej	PLN	0	87
Kredyt			
w walucie obcej	EUR	0	9 793
równowartość w walucie polskiej	PLN	0	40 873
Zobowiązania			
w walucie obcej	EUR	6 759	6 332
równowartość w walucie polskiej	PLN	29 064	26 410
w walucie obcej	USD	0	11
równowartość w walucie polskiej	PLN	0	38
w walucie obcej	GBP	13	6
równowartość w walucie polskiej	PLN	62	28

Na dzień bilansowy Grupa nie posiada pożyczek walutowych lub denominowanych w walucie obcej.

Grupa jest narażona przede wszystkim na ryzyko związane z walutą EUR.

Stopień wrażliwości Grupy na 10% wzrost i spadek kursu wymiany PLN na waluty obce przedstawiony jest w poniższej tabeli. Analiza wrażliwości obejmuje wyłącznie nierozliczone pozycje pieniężne denominowane w walutach obcych i koryguje przewalutowanie na koniec okresu obrachunkowego o 10% zmian kursów. Wartość dodatnia w poniższej tabeli wskazuje wzrost zysku i zwiększenie kapitału własnego towarzyszące wzmocnieniu się kursu wymiany PLN na waluty obce o 10%. W przypadku 10% osłabienia PLN w stosunku do danej waluty obcej wartość ta byłaby ujemna, a wpływ na zysk i kapitały własne byłby odwrotny.

Wpływ na wynik w przypadku wzrostu/spadku kursu wymiany PLN prezentuje poniższa tabela:

	Wzrost kursu o 10%	
	Wynik za rok 2018	Wynik za rok 2017
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	15 712	2 729
Kredyt	0	4 087
Należności/Zobowiązania	565	(11)
Razem wpływ zmiany kursu na wynik	16 277	6 805

Zdaniem Zarządu analiza wrażliwości nie jest reprezentatywna dla ryzyka kursowego, ponieważ narażenie na to ryzyko na koniec roku nie odzwierciedla jego poziomu w ciągu całego okresu sprawozdawczego.

31.2.3 Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe, na które narażona jest Grupa Kapitałowa może wynikać z:

- ryzyka kredytowego wynikającego z wiarygodności kredytowej instytucji finansowych (banków/brokerów), stron lub pośredników umów zabezpieczających,
- wiarygodności kredytowej podmiotów, których papiery wartościowe Grupa nabywa lub w które inwestuje,
- wiarygodności franczyzobiorców i inwestorów, z którymi spółki Grupy podpisują umowy franczyzy oraz zarządzania,
- wiarygodności kredytowej klientów korporacyjnych, co jednak z uwagi na brak znacznej koncentracji ryzyka kredytowego i duży udział stosunkowo niewielkich transakcji w całości obrotu nie wymaga stosowania specjalnych zabezpieczeń transakcji, poza monitoringiem kontrahentów pod kątem ich zdolności kredytowych.

W ocenie Grupy ryzyko dotyczące klientów nie odbiega od przeciętnego ryzyka kredytowego na rynkach, na których działają spółki Grupy.

W rozliczaniu z kontrahentami preferuje się płatności kartą kredytową, gotówką oraz przedpłaty. Decyzje dotyczące udzielenia kredytu podejmuje się biorąc pod uwagę wynik badania wypłacalności, wartość kontraktu, termin płatności oraz prognozowane saldo należności.

Badanie wypłacalności przeprowadzane jest przed udzieleniem kredytu każdemu nowemu kontrahentowi oraz przy odnawianiu kontraktu na kolejne okresy współpracy. W celu spełnienia tych wymogów, hotele oraz jednostki Biura Zarządu mają do dyspozycji następujące narzędzia:

- raporty z biur informacji gospodarczych wspomagające ocenę wiarygodności klienta,
- historię płatności danego klienta – istotne opóźnienia w płatnościach, a w szczególności pojawienie się kontrahenta na wewnętrznej „czarnej liście dłużników” Grupy, blokuje możliwość dalszego kredytowania,
- istnienie innych negatywnych informacji na temat wypłacalności kontrahenta. Każda informacja pochodząca z lokalnego lub globalnego rynku dotycząca problemów z wypłacalnością kontrahenta musi być dokładnie zbadana, z konsekwencją zablokowania kredytu, jeżeli jest to uzasadnione.

Przyjęto, że w przypadku gdy ocena wypłacalności nie jest pozytywna w każdym z ww. punktów należy zawsze żądać dodatkowych zabezpieczeń w postaci gwarancji bankowej lub preautoryzacji karty kredytowej.

Narażenie Grupy na ryzyko wiarygodności kredytowej kontrahentów jest stale monitorowane. Kontrolę ryzyka kredytowego umożliwiają systematyczne spotkania Komisji Kredytowej, w trakcie których omawiane są wszystkie istotne ryzyka związane z kredytem kupieckim oraz podejmowane decyzje w sprawie udzielenia kredytu nowym kontrahentom mającym niejasną sytuację finansową.

W celu ograniczenia ryzyka kredytowego Grupa współpracuje z renomowanymi bankami o dobrej pozycji finansowej oraz posiadającymi wiarygodne ratingi.

Nie jest możliwe przewidzenie wpływu na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej wystąpienia powyższego ryzyka.

31.2.4 Ryzyko płynności

Grupa Kapitałowa Orbis zabezpiecza płynność poprzez wykorzystanie kredytów i pożyczek zewnętrznych długoterminowych oraz posiadanie czynnych linii kredytowych w rachunku bieżącym.

Wielkość niewykorzystanych linii kredytowych na dzień 31 grudnia 2018 z tytułu kredytów w rachunku bieżącym wyniosła 45,1 mln zł, w tym wartość niewykorzystanych linii kredytowych przez Orbis S.A. wyniosła 20,0 mln zł, a przez spółkę zależną Katerinska Hotel s.r.o. - 25,1 mln zł (tj. 150 mln CZK). Pozostałe Spółki Grupy nie posiadały niewykorzystanych linii kredytowych.

Przejęciowo wolne środki pieniężne są lokowane w krótkoterminowe lokaty bankowe.

Grupa monitoruje płynność finansową bazując na kalkulacji stopy zadłużenia oraz wskaźnika bieżącej płynności.

Stopa zadłużenia jest obliczana jako iloraz zobowiązań ogółem oraz sumy pasywów. Na koniec 2018 roku stopa zadłużenia spadła w porównaniu do stanu na 31 grudnia 2017 roku. Jest to efekt znacznego wzrostu kapitału własnego Grupy (głównie wskutek osiągniętego wysokiego wyniku netto) przy nieznacznym spadku ogółu zobowiązań.

	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Zobowiązania ogółem	831 694	838 425
Suma pasywów	3 218 480	2 919 302
Stopa zadłużenia	25,8%	28,7%

Wskaźnik bieżącej płynności kalkulowany jest jako iloraz aktywów obrotowych oraz zobowiązań krótkoterminowych. Wskaźnik ten poprawił się w porównaniu z rokiem ubiegłym. Jest to głównie efekt wzrostu stanu środków pieniężnych na skutek sprzedaży hoteli na Węgrzech, w Czechach i w Polsce.

	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Aktywa obrotowe i zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	671 838	526 962
Zobowiązania krótkoterminowe	286 283	289 854
Wskaźnik bieżącej płynności	2,35	1,82

Kapitał obrotowy netto na koniec 2018 roku wyniósł 423 069 tys. zł, w porównaniu z kapitałem obrotowym netto w wysokości 260 731 tys. zł na koniec ubiegłego roku. Wzrost kapitału obrotowego wynika przede wszystkim z wysokiego salda środków pieniężnych na koniec 2018 roku.

Grupa prognozuje przyszłe przepływy z tytułu zobowiązań finansowych. Prognoza uwzględnia zobowiązania istniejące na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania. Dla przyszłych okresów odsetkowych przyjmuje się stopy procentowe aktualne na dzień 31 grudnia 2018 roku. Odsetki i raty obligacji kwalifikowane są według dat płatności.

Prognozowane wydatki w okresie	do 1 roku	od 1 roku do 3 lat	od 3 do 10 lat
Zobowiązania z tytułu emisji obligacji	13 940	515 488	0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	80 706	0	0
Inne zobowiązania*	80 906	6 142	1 058
Razem wydatki z tytułu zobowiązań	175 552	521 630	1 058

* W pozycji *Inne zobowiązania*, w okresie powyżej 1 roku, ujęte są otrzymane kaucje gwarancyjne zgodnie z ich maksymalnym terminem zwrotu, określonym na podstawie podpisanych umów wynajmu nieruchomości oraz umów na realizację usług remontowych i budowlanych.

Kwoty zaprezentowane w tabeli powyżej są przedstawione w wartościach brutto (niezdyskontowanych).

31.3 RYZYKO PRAWNE

Sektor hotelarski jest narażony na ryzyko prawne związane ze zmianami przepisów w zakresie:

- ochrony danych osobowych,
- obowiązków i obciążeń nakładanych na właścicieli i użytkowników nieruchomości gruntowych oraz budynków i budowli,
- ochrony środowiska,
- zatrudnienia, np. w zakresie poziomu płacy minimalnej, obowiązkowych składek emerytalnych i zdrowotnych,
- podatków i innych obciążeń publicznoprawnych nakładanych na przedsiębiorców.

Grupa Orbis na bieżąco monitoruje zmiany w otoczeniu prawnym Grupy.

31.4 RYZYKO UTRATY REPUTACJI

Marki, pod którymi działają hotele Grupy Orbis i ich reputacja stanowią najważniejsze wartości dla Grupy. Możliwość pozyskania klientów i ich utrzymanie zależą od standardu i jakości usług oraz stosowania dobrych praktyk rynkowych (handlowych) w ramach zarządzania. Incydenty wpływające negatywnie na zaufanie i bezpieczeństwo gości mogą zaszkodzić wizerunkowi marek. Dodatkowo, niekorzystnie na wizerunek Grupy Orbis może wpłynąć nieprzestrzeganie zasad ładu korporacyjnego, zdarzenia wpływające negatywnie na środowisko naturalne, nieprzestrzeganie praw pracowniczych i niewłaściwe relacje z lokalnymi władzami. W warunkach ekspansji mediów społecznościowych potencjalna skala (zakres) negatywnego odbioru i upublicznienia takich zdarzeń może być duża, w tym niewspółmierna do faktycznych niekorzystnych skutków danego zdarzenia. Wystąpienie sytuacji wskazanych powyżej może przyczynić się do wzrostu kosztów prowadzonej działalności lub mieć niekorzystny wpływ na poziom przychodów.

Grupa Orbis na bieżąco monitoruje działalność mediów i odpowiada na problemy zamieszczone na portalach społecznościowych, jak również zaimplementowała szczegółowe procedury reagowania (działania) w sytuacjach kryzysowych, mające na celu zapobieganie negatywnym zdarzeniom oraz (w przypadku ich wystąpienia) minimalizowanie skutków.

31.5 CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OBLIGACJAMI

31.5.1 Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji z przyczyn innych niż żądanie Obligatariusza

W przypadku, gdy wystąpi likwidacja spółki Orbis S.A. wówczas, zgodnie z art. 74 ust. 5 Ustawy o Obligacjach, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby termin ich wykupu jeszcze nie nastąpił.

31.5.2 Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza

Warunki Emisji Obligacji zawierają szereg klauzul, których naruszenie daje prawo obligatariuszowi (po spełnieniu określonych działań i wypełnieniu odpowiedniej procedury) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji przez Orbis S.A. Istnieje ryzyko, że w przypadku zażądania wcześniejszego wykupu Obligacji, Orbis S.A. nie będzie posiadał wystarczających środków na realizację takiego żądania wcześniejszego wykupu Obligacji. Spółka podkreśla jednak, że Obligacje zostały zabezpieczone hipotekami ustanowionymi na nieruchomościach Emitenta (hotelach), których wartość przewyższa wartość wyemitowanych Obligacji.

32. INSTRUMENTY FINANSOWE

32.1. KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

Na dzień 31 grudnia 2018 roku wszystkie aktywa i zobowiązania finansowe Grupy wyceniane są w zamortyzowanym koszcie. Na koniec ubiegłego roku do instrumentów finansowych, które jako jedyne zostały ujęte w wartości godziwej przez wynik finansowy, zaliczał się instrument pochodny, tj. SWAP stopy procentowej. Na dzień 31 grudnia 2018 roku Grupa nie posiada już SWAP'a stopy procentowej (opis w nocie 32.3).

Poniższa tabela prezentuje główne kategorie instrumentów finansowych:

	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Aktywa finansowe		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	537 834	214 844
Pożyczki i należności własne (w tym należności handlowe)	81 605	90 181
Zobowiązania finansowe		
Koszt zamortyzowany (w tym zobowiązania handlowe)	670 923	685 349
Instrumenty pochodne pozostające w powiązaniach zabezpieczających	0	74

32.2. WARTOŚĆ GODZIWA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

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

	stan na 31.12.2018		stan na 31.12.2017	
	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa
Aktywa finansowe				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	537 834	537 834	214 844	214 844
Inne aktywa finansowe (długoterminowe)	0	0	6 944	6 944
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	81 605	81 605	83 237	83 237
Zobowiązania finansowe				
Kredyty i pożyczki	0	0	40 873	40 873
Dłużne papiery wartościowe - wyemitowane obligacje	502 111	503 380	501 778	504 500
Pochodne instrumenty finansowe (zobowiązania)	0	0	74	74
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długo- i krótkoterminowe	168 812	168 812	142 698	142 698

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

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

Za wartość godziwą kredytów w rachunku bieżącym przyjęto ich wartość bilansową. Na dzień 31 grudnia 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 jako wartość bieżąca szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych na podstawie obserwacji krzywych dochodowości. Na dzień 31 grudnia 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.

32.3. RACHUNKOWOŚĆ ZABEZPIECZEŃ

Na dzień 26 czerwca 2018 roku przypadł termin wymagalności SWAP'a Stopy Procentowej zawartego w celu zredukowania ryzyka zmian w stopie procentowej i zabezpieczającego przepływy pieniężne związane z wyemitowanymi obligacjami. Kwota instrumentu opiewała na 150 mln zł, co stanowiło 50% pierwszej transzy wyemitowanych obligacji w wysokości 300 mln zł. W 2018 roku Spółka zapłaciła 75 tys. zł w ramach rozliczenia płatności odsetkowych wynikających z transakcji SWAP'a Stopy Procentowej. W prezentowanych okresach sprawozdawczych wycena w wartości godziwej SWAP'a została ujęta poprzez inne całkowite dochody w kapitale własnym Grupy. W 2018 roku nie wystąpiła nieefektywność wynikająca z zabezpieczeń przepływów pieniężnych, która powinna być ujęta w wyniku finansowym Grupy.

33. INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH (TRANSAKCJE)

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

33.1. WYNAGRODZENIE CZŁONKÓW ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ EMITENTA

Płace i inne krótkoterminowe świadczenia z tytułu pełnienia funkcji we władzach Orbis S.A.	za rok 2018	za rok 2017
Zarząd		
Gilles Stephane Clavie	2 281	2 226
Ireneusz Andrzej Węglowski	1 083	1 081
Dominik Sołtysik	1 496	1 416
Marcin Szewczykowski	1 043	1 030
Rada Nadzorcza		
Franck Gervais (Członek Rady Nadzorczej od 4 kwietnia 2018 roku, Przewodniczący od 12 czerwca 2018 roku)	0	0
Pierre Boisselier (Członek Rady Nadzorczej od 7 kwietnia 2018 roku)	0	0
Jean-Jacques Dessors (Członek Rady Nadzorczej do 2 marca 2018 roku)	0	0
Artur Gabor	107	98
Christian Karaoglanian	73	62
Jacek Kseń	107	94
Jean-Jacques Morin	0	0
Jan Ozinga (Przewodniczący Rady Nadzorczej do 6 kwietnia 2018 roku)	0	0
Laurent Francois Picheral	0	0
Andrzej Procajto	81	81
Andrzej Przytuła	81	81
Jarosław Szymański	81	81
Bruno Coudry (członek Rady Nadzorczej do dnia 31 marca 2017 roku)	0	17

Począwszy od 1 czerwca 2014 roku członkowie Rady Nadzorczej będący pracownikami Accor S.A. nie pobierają wynagrodzenia z tytułu pełnionej funkcji w Orbis S.A.

W obu porównywanych latach, w odniesieniu do członków Zarządu i Rady Nadzorczej nie wystąpiły świadczenia po okresie zatrudnienia, pozostałe świadczenia długoterminowe, świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy oraz płatności na bazie akcji.

33.2. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

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

Koszty zakupu usług od podmiotów powiązanych obejmują przede wszystkim:

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

Wykazane poniżej wielkości dotyczą spółek z Grupy Accor S.A.

PRZYCHODY I KOSZTY	2018	2017
Przychody netto ze sprzedaży usług	4 682	4 724
od jednostki dominującej	3 248	3 187
od pozostałych jednostek z grupy Accor	1 434	1 537
Pozostałe przychody	1 226	2 701
od jednostki dominującej	1 226	2 701
Koszty zakupu usług i towarów	74 450	67 960
od jednostki dominującej	58 540	49 444
od pozostałych jednostek z grupy Accor	15 910	18 516

NALEŻNOŚCI I ZOBOWIĄZANIA	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Należności z tytułu dostaw i usług	6 325	4 405
od jednostki dominującej	5 515	3 973
od pozostałych jednostek z grupy Accor	810	432
Pozostałe należności	51	54
od pozostałych jednostek z grupy Accor	51	54
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	13 407	8 980
od jednostki dominującej	12 634	7 809
od pozostałych jednostek z grupy Accor	773	1 171

Zaprezentowane należności nie zostały objęte odpisem aktualizującym.

Transakcje z jednostkami powiązаныmi przeprowadzane są na warunkach rynkowych.

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.

34. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

Objaśnienia korekt wyniku w przepływach działalności operacyjnej.

	2018	2017
Bilansowa zmiana stanu należności i aktywów kontraktowych	(4 211)	(3 028)
zmiana z tytułu nabycia jednostek zależnych oraz hoteli	70	8 234
zmiana stanu z tytułu sprzedaży hoteli	(1 207)	0
zmiana stanu innych długoterminowych należności i rozliczeń międzyokresowych	190	(426)
zmiana stanu należności z tytułu sprzedaży środków trwałych	(8 945)	(9 563)
zmiana stanu przedpłat	0	(4 381)
różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	410	(3 053)
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(13 693)	(12 217)
Bilansowa zmiana stanu zobowiązań kontraktowych	32 876	0
korekta z tytułu wdrożenia MSSF 15	(29 890)	0
różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	(68)	0
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	2 918	0
Bilansowa zmiana stanu pozostałych zobowiązań z wyjątkiem pożyczek i kredytów	13 768	(1 304)
zmiana z tytułu nabycia jednostek zależnych	0	(2 012)
zmiana stanu z tytułu sprzedaży hoteli	1 569	0
zmiana stanu zobowiązań inwestycyjnych	(39 161)	(4 234)
zmiana stanu zobowiązań z tytułu zakupu udziałów oraz hoteli	(1 069)	(10 309)
korekta z tytułu wdrożenia MSSF 15	10 961	0
różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	(368)	4 806
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(14 300)	(13 053)
Bilansowa zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	(18 162)	10 358
zmiana z tytułu nabycia jednostek zależnych oraz hoteli	(15)	0
zmiana stanu z tyt. otrzymanych zaliczek na sprzedaż środków trwałych	(725)	(7 616)
korekta z tytułu wdrożenia MSSF 15	17 429	0
różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	(155)	166
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(1 628)	2 908
Bilansowa zmiana stanu rezerw	(2 671)	(680)
zyski i straty aktuarialne z tyt. programu określonych świadczeń pracowniczych ujęte w innych całkowitych dochodach	(1 182)	(438)
różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	44	395
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(3 809)	(723)

Bilansowa zmiana stanu zapasów	322	382
zmiana z tytułu nabycia jednostek zależnych oraz hoteli	968	0
zmiana stanu z tytułu sprzedaży hoteli	(473)	0
różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	5	(161)
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	822	221
Inne korekty	(536)	(6 734)
aktualizacja wartości aktywów trwałych	(546)	(6 740)
aktualizacja wartości inwestycji w jednostkach zależnych	10	0
inne	0	6
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(536)	(6 734)

35. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

W dniu 1 lutego 2019 roku, w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży z dnia 20 grudnia 2018 roku, Orbis S.A. przeniósł na spółkę deweloperską prawo użytkowania wieczystego nieruchomości niehotelowej położonej we Wrocławiu, o łącznej powierzchni 7 919 mkw za pierwotnie uzgodnioną cenę w wysokości 44 000 tys. zł netto.

Ponadto, Orbis S.A. oraz Cube Sp. z o.o. wznowiły w lutym 2019 roku negocjacje mające na celu sfinalizowanie zawieszonyj w październiku ubiegłego roku transakcji sprzedaży hotelu ibis budget Toruń.

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU

Data	Imię i nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2019.02.20	Gilles Stephane Clavie	Prezes Zarządu	<i>Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym</i>
2019.02.20	Ireneusz Andrzej Węglowski	Wiceprezes Zarządu	<i>Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym</i>
2019.02.20	Dominik Sołtysik	Członek Zarządu	<i>Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym</i>
2019.02.20	Marcin Szewczykowski	Członek Zarządu	<i>Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym</i>

PODPIS OSOBY, KTÓREJ POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH

Data	Imię i nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2019.02.20	Marcin Szewczykowski	Członek Zarządu	<i>Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym</i>