



**Orbis S.A.**

**Raport półroczny za I półrocze 2019 roku**

**Skrócone śródroczne jednostkowe**

**sprawozdanie finansowe**

**31 lipca 2019 roku**

**SPIS TREŚCI**

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT .....	2
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....	3
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....	4
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM .....	6
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH .....	7
1. INFORMACJE OGÓLNE .....	8
1.1 PODSTAWA SPORZĄDZANIA SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....	9
1.2 STANOWISKO ZARZĄDU ORBIS S.A. ODNOŚĄCE SIĘ DO WYRAŻONEGO PRZEZ FIRMĘ AUDYTORSKĄ W RAPORCIE Z PRZEGLĄDU SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ORBIS S.A. WNIOSKU Z ZASTRZEŻENIEM .....	9
1.3 ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI ORAZ ZMIANY W PREZENTACJI DANYCH .....	10
2. OPIS ISTOTNYCH WYDARZEŃ I PÓŁROCZA 2019 ROKU .....	13
3. MSSF 16 "LEASING" .....	15
3.1 WPŁYW ZASTOSOWANIA MSSF 16 "LEASING" NA SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI ORBIS .....	15
3.2 UMOWY LEASINGU .....	22
3.3 AKTYWA Z TYTUŁU PRAWA DO UŻYTKOWANIA ORAZ ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU .....	22
4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI .....	25
4.1 PRZYCHODY SEGMENTÓW OPERACYJNYCH W PODZIALE NA RODZAJE USŁUG .....	31
4.2 SEZONOWOŚĆ LUB CYKLICZNOŚĆ DZIAŁALNOŚCI .....	31
5. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT I SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....	32
6. DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA I AKTYWA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY .....	35
6.1 DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA .....	35
6.2 AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY .....	36
7. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....	38
7.1 AKTYWA TRWAŁE .....	38
7.2 AKTYWA OBROTOWE .....	43
7.3 ZOBOWIĄZANIA KRÓTKO I DŁUGOTERMINOWE .....	44
8. OTRZYMANE, WYPŁACONE I UCHWALONE DYWIDENDY .....	47
9. ZMIANY WARTOŚCI SZACUNKOWYCH .....	47
9.1 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ AKTYWÓW .....	47
9.2 REZERWY NA ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE .....	49
9.3 REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA .....	50
9.4 AKTYWA I REZERWA NA PODATEK ODROZCZONY .....	51
10. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE .....	51
10.1 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z EMISJI OBLIGACJI .....	51
10.2 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW O UDZIELENIE GWARANCJI .....	51
10.3 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW SPRZEDAŻY AKTYWÓW .....	52
11. INSTRUMENTY FINANSOWE .....	52
11.1 KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH .....	52
11.2 WARTOŚĆ GODZIWA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH .....	52
12. TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI .....	53
13. EMISJE, WYKUP I SPŁATY DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH .....	54
14. SPRAWY SPORNE .....	55
15. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH .....	56
16. WYDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM .....	56

**RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**

za I półrocze 2019 roku z danymi porównywalnymi za rok 2018

	3 miesiące zakończone 30.06.2019 <i>(niebadane)</i>	6 miesięcy zakończonych 30.06.2019 <i>(niebadane)</i>	3 miesiące zakończone 30.06.2018 <i>(niebadane)</i>	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018 <i>(niebadane)</i>
<b>Przychody netto ze sprzedaży</b>	<b>263 241</b>	<b>446 912</b>	<b>254 008</b>	<b>423 069</b>
Usługi obce	(52 026)	(97 700)	(49 921)	(91 107)
Koszty świadczeń pracowniczych	(62 590)	(125 724)	(60 615)	(121 318)
Zużycie materiałów i energii	(37 973)	(69 283)	(34 031)	(65 011)
Podatki i opłaty	(4 331)	(9 976)	(7 524)	(15 040)
Pozostałe koszty rodzajowe	(1 715)	(3 512)	(1 570)	(3 156)
Utrata wartości należności	(6)	14	80	35
Pozostałe przychody/(koszty) operacyjne netto	(56)	(14)	(131)	(365)
<b>EBITDAR</b>	<b>104 544</b>	<b>140 717</b>	<b>100 296</b>	<b>127 107</b>
Koszty wynajmu nieruchomości	0	0	(1 896)	(3 755)
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>104 544</b>	<b>140 717</b>	<b>98 400</b>	<b>123 352</b>
Amortyzacja	(34 856)	(67 865)	(30 770)	(62 605)
<b>Zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>69 688</b>	<b>72 852</b>	<b>67 630</b>	<b>60 747</b>
Wynik na sprzedaży nieruchomości	8 870	56 486	27	906
Aktualizacja wartości aktywów trwałych	(2 805)	(2 805)	0	0
Koszty restrukturyzacji	(251)	(275)	132	132
Wynik innych zdarzeń jednorazowych	(5 761)	(5 761)	0	0
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>69 741</b>	<b>120 497</b>	<b>67 789</b>	<b>61 785</b>
Przychody finansowe	2 433	4 384	16 463	22 770
Koszty finansowe	(8 888)	(16 042)	(4 032)	(7 605)
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>63 286</b>	<b>108 839</b>	<b>80 220</b>	<b>76 950</b>
Podatek dochodowy	(14 161)	(25 491)	(15 821)	(15 302)
<b>Zysk netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>49 125</b>	<b>83 348</b>	<b>64 399</b>	<b>61 648</b>
<b>Zysk netto z działalności zaniechanej</b>	<b>14 799</b>	<b>15 184</b>	<b>12 988</b>	<b>13 226</b>
<b>Zysk netto za okres</b>	<b>63 924</b>	<b>98 532</b>	<b>77 387</b>	<b>74 874</b>
<b>Zysk na jedną akcję zwykłą</b>				
Podstawowy i rozwodniony zysk na akcję (w zł)	1,39	2,14	1,68	1,62
Podstawowy i rozwodniony zysk na akcję - działalność kontynuowana (w zł)	1,07	1,81	1,40	1,34
Podstawowy i rozwodniony zysk na akcję - działalność zaniechana (w zł)	0,32	0,33	0,28	0,28

**SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**  
za I półrocze 2019 roku z danymi porównywalnymi za rok 2018

	3 miesiące zakończone 30.06.2019 <i>(niebadane)</i>	6 miesięcy zakończonych 30.06.2019 <i>(niebadane)</i>	3 miesiące zakończone 30.06.2018 <i>(niebadane)</i>	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018 <i>(niebadane)</i>
<b>Zysk netto za okres</b>	<b>63 924</b>	<b>98 532</b>	<b>77 387</b>	<b>74 874</b>
<b>Składniki, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:</b>				
Efektywna część zysków i strat związanych z instrumentem zabezpieczającym w ramach zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0	0	75	75
Podatek dochodowy dotyczący składników, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach	0	0	(14)	(14)
<b>Inne całkowite dochody/(straty) po opodatkowaniu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>61</b>	<b>61</b>
<b>Całkowite dochody za okres</b>	<b>63 924</b>	<b>98 532</b>	<b>77 448</b>	<b>74 935</b>

## SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

według stanu na 30 czerwca 2019 roku, 31 grudnia 2018 roku i 30 czerwca 2018 roku

Aktywa	Stan na:		
	30.06.2019 (niebadane)	31.12.2018 (badane)	30.06.2018 (niebadane)
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>2 330 164</b>	<b>2 271 603</b>	<b>2 332 200</b>
Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	1 669 241	1 660 408	1 580 697
- aktywa z tytułu prawa do użytkowania	323 983	0	0
Nieruchomości inwestycyjne, w tym:	5 703	4 483	4 847
- aktywa z tytułu prawa do użytkowania	3 800	0	0
Wartości niematerialne, w tym:	105 877	109 320	109 477
- wartość firmy	104 298	107 252	107 252
Inwestycje w jednostkach zależnych	467 429	467 529	467 529
Pożyczki udzielone	30 352	22 815	156 170
Inne aktywa finansowe	0	0	6 944
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	50 567	5 980	5 401
Pozostałe aktywa długoterminowe	995	1 068	1 135
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>642 502</b>	<b>567 489</b>	<b>454 085</b>
Zapasy	3 595	3 820	3 806
Należności handlowe	37 822	25 132	37 889
Należności krótkoterminowe inne	10 755	22 841	16 030
Pożyczki udzielone	141 960	156 526	40 562
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	448 370	359 170	355 798
<b>Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, w tym:</b>	<b>9 362</b>	<b>8 690</b>	<b>32 292</b>
- aktywa z tytułu prawa do użytkowania	2 647	0	0
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>2 982 028</b>	<b>2 847 782</b>	<b>2 818 577</b>

## SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ c.d.

według stanu na 30 czerwca 2019 roku, 31 grudnia 2018 roku i 30 czerwca 2018 roku

Pasywa	Stan na:		
	30.06.2019 <i>(niebadane)</i>	31.12.2018 <i>(badane)</i>	30.06.2018 <i>(niebadane)</i>
<b>Kapitał własny</b>	<b>2 020 481</b>	<b>2 121 463</b>	<b>2 055 408</b>
Kapitał zakładowy	517 754	517 754	517 754
Pozostałe kapitały	133 333	133 333	133 333
Zyski zatrzymane	1 369 394	1 470 376	1 404 321
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>482 647</b>	<b>543 010</b>	<b>539 500</b>
Obligacje	202 205	502 111	501 892
Zobowiązania z tytułu leasingu	252 504	0	0
Zobowiązania kontraktowe	0	1 854	1 870
Przychody przyszłych okresów	0	10 928	11 052
Zobowiązania długoterminowe inne	7 084	7 200	5 908
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	20 854	20 917	18 778
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>470 619</b>	<b>183 309</b>	<b>223 669</b>
Obligacje	300 008	0	0
Zobowiązania z tytułu leasingu	13 374	0	0
Zobowiązania handlowe	52 132	48 387	54 527
Zobowiązania dotyczące środków trwałych	9 010	53 907	8 695
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	7 470	11 455	3 848
Zobowiązania kontraktowe	28 961	16 822	26 403
Przychody przyszłych okresów	563	916	1 519
Zobowiązania krótkoterminowe inne	54 598	47 382	124 170
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	3 500	3 386	2 970
Rezerwy na zobowiązania	1 003	1 054	1 537
<b>Zobowiązania związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży, w tym:</b>	<b>8 281</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- zobowiązania z tytułu leasingu	2 597	0	0
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>2 982 028</b>	<b>2 847 782</b>	<b>2 818 577</b>

**SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**  
za I półrocze 2019 roku z danymi porównywalnymi za rok 2018

	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
<b><u>Dwanaście miesięcy zakończonych 31 grudnia 2018 roku</u></b>				
<b>Stan na 01.01.2018 (dane zaraportowane)</b>	<b>517 754</b>	<b>133 272</b>	<b>1 405 728</b>	<b>2 056 754</b>
- korekta z tytułu wdrożenia MSSF 9	0	0	(1 395)	(1 395)
- korekta z tytułu wdrożenia MSSF 15	0	0	(1 163)	(1 163)
<b>Stan na 01.01.2018 (dane przekształcone)</b>	<b>517 754</b>	<b>133 272</b>	<b>1 403 170</b>	<b>2 054 196</b>
- zysk netto za okres	0	0	141 901	141 901
- inne całkowite dochody/(straty)	0	61	(972)	(911)
<b>Całkowite dochody za okres</b>	<b>0</b>	<b>61</b>	<b>140 929</b>	<b>140 990</b>
- dywidendy	0	0	(73 723)	(73 723)
<b>Stan na 31.12.2018 (badane)</b>	<b>517 754</b>	<b>133 333</b>	<b>1 470 376</b>	<b>2 121 463</b>
<b><u>w tym: sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku</u></b>				
<b>Stan na 01.01.2018 (dane zaraportowane)</b>	<b>517 754</b>	<b>133 272</b>	<b>1 405 728</b>	<b>2 056 754</b>
- korekta z tytułu wdrożenia MSSF 9	0	0	(1 395)	(1 395)
- korekta z tytułu wdrożenia MSSF 15	0	0	(1 163)	(1 163)
<b>Stan na 01.01.2018 (dane przekształcone)</b>	<b>517 754</b>	<b>133 272</b>	<b>1 403 170</b>	<b>2 054 196</b>
- zysk netto za okres	0	0	74 874	74 874
- inne całkowite dochody/(straty)	0	61	0	61
<b>Całkowite dochody za okres</b>	<b>0</b>	<b>61</b>	<b>74 874</b>	<b>74 935</b>
- dywidendy	0	0	(73 723)	(73 723)
<b>Stan na 30.06.2018 (niebadane)</b>	<b>517 754</b>	<b>133 333</b>	<b>1 404 321</b>	<b>2 055 408</b>
<b><u>Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2019 roku</u></b>				
<b>Stan na 01.01.2019 (dane zaraportowane)</b>	<b>517 754</b>	<b>133 333</b>	<b>1 470 376</b>	<b>2 121 463</b>
- korekta z tytułu wdrożenia MSSF 16	0	0	(199 514)	(199 514)
<b>Stan na 01.01.2019 (dane przekształcone)*</b>	<b>517 754</b>	<b>133 333</b>	<b>1 270 862</b>	<b>1 921 949</b>
- zysk netto za okres	0	0	98 532	98 532
<b>Całkowite dochody za okres</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>98 532</b>	<b>98 532</b>
<b>Stan na 30.06.2019 (niebadane)</b>	<b>517 754</b>	<b>133 333</b>	<b>1 369 394</b>	<b>2 020 481</b>

\* opis przekształcenia danych znajduje się w nocie 3.1.

**SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**  
za I półrocze 2019 roku z danymi porównywalnymi za rok 2018

	6 miesięcy zakończonych 30.06.2019 <i>(niebadane)</i>	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018 <i>(niebadane)</i>
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>		
<b>Zysk przed opodatkowaniem, w tym:</b>	<b>124 023</b>	<b>90 365</b>
- z działalności kontynuowanej	108 839	76 950
- z działalności zaniechanej	15 184	13 415
<b>Korekty:</b>	<b>22 075</b>	<b>31 804</b>
Amortyzacja	67 865	62 605
(Zysk)/strata z tytułu różnic kursowych	2 008	(17 559)
Odsetki, koszty finansowania zewnętrznego i dywidendy	(5 468)	(10 286)
Zysk z tytułu działalności inwestycyjnej	(57 113)	(851)
Zmiana stanu należności i aktywów kontraktowych	(9 152)	(13 523)
Zmiana stanu zobowiązań kontraktowych	12 316	12 886
Zmiana stanu pozostałych zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	8 589	248
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	0	(1 131)
Zmiana stanu rezerw	0	(618)
Zmiana stanu zapasów	225	33
Inne korekty	2 805	0
<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej</b>	<b>146 098</b>	<b>122 169</b>
Podatek dochodowy zapłacony	(25 179)	(9 316)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>120 919</b>	<b>112 853</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>		
Przychody ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych, nieruchomości inwestycyjnych oraz wartości niematerialnych	56 026	1 843
Dywidendy i udziały w zyskach	14 349	12 360
Splata udzielonych pożyczek	529	252 404
Przychody z tytułu odsetek	4 384	3 465
Inne wpływy inwestycyjne	163	5 445
Wydatki na rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne	(84 738)	(70 910)
Udzielenie pożyczek	0	(33 418)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(9 287)</b>	<b>171 189</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>		
Splata odsetek i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia z tytułu obligacji	(6 982)	(7 117)
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu	(12 291)	0
Płatności z tytułu odsetek od zobowiązań z tytułu leasingu	(3 244)	0
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(22 517)</b>	<b>(7 117)</b>
<b>Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>89 115</b>	<b>276 925</b>
Wpływ zmiany kursów walut na saldo środków pieniężnych w walutach obcych	85	1 900
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>359 170</b>	<b>76 973</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>448 370</b>	<b>355 798</b>



## 1. INFORMACJE OGÓLNE

Prezentowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe Spółki Orbis S.A. (zwanej dalej „Spółką”) za I półrocze 2019 roku przedstawia sprawozdanie z sytuacji finansowej według stanu na dzień 30 czerwca 2019 roku oraz na dzień 31 grudnia 2018 roku i na dzień 30 czerwca 2018 roku, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za I półrocze 2019 roku oraz za 2018 rok i za I półrocze 2018 roku, rachunek zysków i strat i sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 3 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2019 roku i 30 czerwca 2018 roku oraz za okres 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2019 roku oraz 30 czerwca 2018 roku, jak również sprawozdanie z przepływów pieniężnych obejmujące dane za I półrocze 2019 roku i za I półrocze 2018 roku, oraz noty objaśniające do wyżej wymienionych sprawozdań finansowych.

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

Orbis S.A. jest największą w Polsce spółką hotelarską, zatrudniającą 2,5 tys. osób (zatrudnienie przeciętne w etatach). Według stanu na dzień 30 czerwca 2019 roku Spółka prowadziła działalność w 46 hotelach (9 310 pokoi), zlokalizowanych w 11 miastach i miejscowościach wypoczynkowych w Polsce. Hotele należące do Orbis S.A. działają pod markami Accor: Sofitel, Novotel, Mercure, ibis, ibis budget i ibis Styles.

Orbis S.A. jest wyłącznym licencjodawcą marek Accor w 16 krajach Europy Środkowo-Wschodniej. Na dzień bilansowy w ramach umów franczyzy funkcjonowało 45 hoteli (4 935 pokoi), natomiast w ramach umów o zarządzanie działało łącznie 19 hoteli (2 864 pokoi).

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

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

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

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

Dodatnie i ujemne różnice kursowe, wynikające z rozliczania transakcji w walutach obcych oraz z przeliczania aktywów i zobowiązań pieniężnych według kursów wymiany walut na koniec czerwca 2019 roku, wykazuje się w rachunku zysków i strat. Do przeliczenia sald wycenionych w EUR zastosowano kurs 4,2520 PLN (tabela kursów średnich NBP z dnia 28.06.2019 roku).

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

## **1.1 PODSTAWA SPORZĄDZANIA SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

Niniejsze skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”.

Główne zasady rachunkowości i metody obliczeniowe, zastosowane przy sporządzaniu niniejszego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego, zostały zaprezentowane w nocie 2.4 informacji dodatkowej do rocznego sprawozdania finansowego Orbis S.A. za 2018 rok. Zasady te są stosowane w sposób ciągły we wszystkich latach objętych niniejszym sprawozdaniem finansowym i nie uległy istotnym zmianom od ostatniego rocznego sprawozdania finansowego, za wyjątkiem wynikających ze zmian przepisów opisanych w nocie 1.3, w tym również wejścia w życie nowego standardu rachunkowości MSSF 16 "Leasing". Wpływ zastosowania nowego standardu rachunkowości MSSF 16 na sprawozdanie finansowe Spółki opisany został w nocie 3.1.

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

Orbis S.A. jest jednostką dominującą dla Grupy Kapitałowej Orbis i sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe. Niniejsze skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe Orbis S.A. powinno być czytane łącznie ze skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej Orbis na dzień 30 czerwca 2019 roku i za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2019 roku oraz ze zbadanym jednostkowym i skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 roku, zawierającym noty, sporządzonym według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (MSSF).

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

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd w dniu 31 lipca 2019 roku.

## **1.2 STANOWISKO ZARZĄDU ORBIS S.A. ODNOSZĄCE SIĘ DO WYRAŻONEGO PRZEZ FIRMĘ AUDYTORSKĄ W RAPORCIE Z PRZEGLĄDU SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ORBIS S.A. WNIOSKU Z ZASTRZEŻENIEM**

Raport niezależnego biegłego rewidenta KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. z przeglądu skróconego śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego Orbis S.A. za I półrocze 2019 roku, zawiera zastrzeżenie dotyczące klasyfikacji praw wieczystego użytkowania gruntów w okresach porównywalnych, tj. na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz 30 czerwca 2018 roku.

Zarząd Orbis S.A. stoi na stanowisku, iż przyjęta w latach poprzednich zasada klasyfikacji prawa wieczystego użytkowania gruntów przyczyniała się do rzetelnej i jasnej informacji o sytuacji majątkowej Spółki.

Problemy i wątpliwości związane z kwalifikacją prawa użytkowania wieczystego 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 czołowych firm audytorskich.

Biorąc pod uwagę cechy specyficzne dla praw wieczystego użytkowania gruntów Zarząd wraz z Radą Nadzorczą stali na stanowisku, iż prawa te powinny być ujmowane zgodnie z MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe. Na dzień sporządzenia pierwszego sprawozdania finansowego zgodnego z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, prawa wieczystego użytkowania gruntów otrzymane od Skarbu Państwa w wyniku decyzji administracyjnych zostały wprowadzone do ksiąg w wartościach ustalonych w wyniku niezależnej wyceny na podstawie MSSF 1. Natomiast prawa wieczystego użytkowania gruntów zakupione przez Spółkę zostały wprowadzone do ksiąg w wartości zakupu (tj. w wartości rynkowej). Prawa te podlegały amortyzacji przez czas trwania umowy, tj. maksymalnie przez okres 99 lat.

Zdaniem Zarządu i Rady Nadzorczej traktowanie praw wieczystego użytkowania gruntów jako formy leasingu operacyjnego oraz ujmowanie ich w ewidencji pozabilansowej nie odzwierciedlało charakteru ekonomicznego tych praw oraz spowodowałoby zniekształcenie informacji o rzeczywistej wartości majątku posiadanego przez Spółkę, tj. jej istotne zaniżenie. Opis wpływu w ujęciu ilościowym wyrażonego przez firmę audytorską zastrzeżenia na dane finansowe Spółki na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz 30 czerwca 2018 roku został przedstawiony odpowiednio w nocie 2.3 informacji dodatkowej do sprawozdania rocznego oraz w nocie 1.2 informacji dodatkowej do sprawozdania za I półrocze 2018 roku.

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 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, z uwagi na specyficzny charakter tego prawa (opisany szerzej w nocie 2.3 informacji dodatkowej do rocznego sprawozdania finansowego Orbis S.A. za 2018 rok), 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 Spółkę podejściem) począwszy od 1 stycznia 2019 roku prawa wieczystego użytkowania gruntów są traktowane przez Spółkę jako leasing ujmowany zgodnie z MSSF 16 (więcej informacji nt. wpływu MSSF 16 przedstawiono w nocie 3 niniejszego sprawozdania finansowego).

### 1.3 ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI ORAZ ZMIANY W PREZENTACJI DANYCH

W 2019 roku nie nastąpiły zmiany zasad rachunkowości w stosunku do ostatniego rocznego sprawozdania finansowego z wyjątkiem zmian przepisów przedstawionych poniżej.

W związku z wprowadzonymi w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zmianami prezentacyjnymi polegającymi na wyodrębnieniu w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych pozycji zobowiązań kontraktowych, Spółka wprowadziła analogiczne zmiany w prezentowanych danych porównywalnych na dzień 30 czerwca 2018 roku.

W efekcie pozostałe zaliczki i przedpłaty w wysokości 26 403 tys. zł wykazane na dzień 30 czerwca 2018 roku w Krótkoterminowych przychodach przyszłych okresów oraz zaliczki otrzymane (Entrance fee) w wysokości 1 870 tys. zł wykazane w Długoterminowych przychodach przyszłych okresów zostały przeniesione do Zobowiązań kontraktowych. Ponadto, w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku w działalności operacyjnej wyodrębniona została zmiana stanu zobowiązań kontraktowych w wysokości 12 886 tys. zł. Odpowiednio zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów została pomniejszona o tę kwotę.

W wyniku podjętej decyzji o sprzedaży działalności serwisowej świadczonej przez Orbis S.A. (szczegóły w nocie 2 oraz 6), dane porównywalne w rachunku zysków i strat zostały odpowiednio przekształcone zgodnie z MSSF 5.

**Następujące nowe standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacja wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE wchodzą w życie po raz pierwszy w roku 2019:**

- **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 (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później),
- **Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze”** - zmiana, ograniczenie lub rozliczenie planu - zatwierdzone w UE w dniu 13 marca 2019 roku (obowiązujące 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 - zatwierdzone w UE w dniu 8 lutego 2019 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później),
- **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 - zatwierdzone w UE w dniu 14 marca 2019 roku (obowiązujące 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).

**Na dzień 30 lipca 2019 roku nie występują nowe standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacje wydane przez RMSR i zatwierdzone do stosowania w UE, a które nie weszły jeszcze w życie.**

**Ponadto, na dzień 30 lipca 2019 roku następujące nowe standardy oraz zmiany do istniejących 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 później) - Komisja Europejska podjęła decyzję o niezatwierdzeniu omawianego przejściowego standardu w oczekiwaniu na standard właściwy,
- **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 odniesień do założeń koncepcyjnych zawartych w MSSF** (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później).

Według szacunków Spółki, w/w standardy, zmiany do standardów i interpretacje - z wyjątkiem nowego standardu MSSF 16 "Leasing" obowiązującego od 1 stycznia 2019 roku - nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Spółkę na dzień bilansowy. Wpływ zastosowania MSSF 16 na sprawozdanie finansowe Spółki opisano w nocie 3.1.

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

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

## 2. OPIS ISTOTNYCH WYDARZEŃ I PÓŁROCZA 2019 ROKU

Do najważniejszych wydarzeń I półrocza 2019 roku, mających wpływ na dane finansowe spółki Orbis S.A. należą:

### **Zbycie nieruchomości niehotelowej we Wrocławiu**

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 własności nieruchomości niehotelowej położonej we Wrocławiu, obejmującej prawo wieczystego użytkowania gruntów, budynku oraz urządzenia, za pierwotnie uzgodnioną cenę w wysokości 44 000 tys. zł netto.

### **Zawarcie umowy sprzedaży hotelu ibis budget Toruń oraz ustalenie terminu sprzedaży sąsiedniej nieruchomości zabudowanej niedokończonym budynkiem hotelowym**

W dniu 28 lutego 2019 roku Orbis S.A. oraz Cube Sp. z o.o. zawarły przyrzeczoną umowę sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci hotelu ibis budget Toruń za cenę 6 450 tys. zł netto. Jednocześnie sprzedaż sąsiedniej nieruchomości, zabudowanej niedokończonym budynkiem hotelowym, za cenę 4 550 tys. zł netto nastąpi nie później niż do dnia 31 grudnia 2019 roku. W związku z powyższym uzyskana przez Orbis łączna cena sprzedaży wyniesie 11 000 tys. zł netto, co jest zgodne z pierwotnymi ustaleniami. Na podstawie długoterminowych umów franczyzy, hotel ibis budget Toruń będzie kontynuował działalność pod dotychczasową marką, a na sąsiedniej nieruchomości nabywca po sfinalizowaniu jej nabycia i dokończeniu budowy znajdującego się na niej hotelu, będzie prowadził ten hotel pod marką ibis Styles.

### **Zbycie nieruchomości niehotelowej w Szczecinie**

W dniu 14 marca 2019 roku Orbis S.A. zawarł transakcję sprzedaży nieruchomości niehotelowej obejmującej prawo wieczystego użytkowania wraz z budynkiem biurowym oraz 2 budynkami niemieszkalnymi położonymi w Szczecinie, za cenę 3 700 tys. zł netto.

### **Finalizacja transakcji sprzedaży byłego hotelu Giewont w Zakopanem**

W kwietniu br., w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży z 2012 roku, Orbis S.A. dokonał sprzedaży prawa wieczystego użytkowania gruntu oraz budynku byłego hotelu Giewont w Zakopanem. Warunkiem dla zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży było uzyskanie przez Orbis wpisu do ksiąg wieczystych tytułu prawnego do posiadanych przez Orbis S.A. nieruchomości (w tym prawa wieczystego użytkowania działek, na których posadowiony jest były hotel Giewont). Warunek ten został zrealizowany w 2019 roku. W efekcie kwota 10 928 tys. zł otrzymanej w latach poprzednich, nierozliczonej do dnia transakcji zaliczki została rozpoznana w rachunku wyników Spółki w pozycji Wynik na sprzedaży nieruchomości.

### **Decyzja o podziale linii biznesowych na działalność serwisową (tzw. asset light) i działalność związaną z posiadaniem nieruchomości (tzw. asset heavy) oraz zbyciu działalności serwisowej i skoncentrowaniu działalności na części nieruchomościowej**

W dniu 17 maja br. Zarząd Orbis S.A., na podstawie przeprowadzonych analiz, podjął decyzję o podziale prowadzonej w ramach całej Grupy Kapitałowej Orbis działalności na część serwisową, obejmującą świadczenie usług dla hoteli na podstawie umów franczyzy i umów o zarządzanie (tzw. asset light) oraz na część związaną z posiadaniem nieruchomości hotelowych (tzw. asset heavy).

Ponadto, w dniu 29 maja br. Zarząd Orbis S.A. podjął decyzje dotyczące:

- potencjalnego zbycia działalności serwisowej (umów franczyzy i zarządzania) świadczonej przez Orbis i spółki należące do jego Grupy Kapitałowej (tzw. asset light),
- rozpoczęcia z Accor negocjacji, prowadzonych na zasadzie wyłączności, których przedmiotem będą: potencjalne zbycie na jego rzecz działalności serwisowej (tzw. asset light) oraz zawarcie umowy o zarządzanie, na podstawie której Accor będzie zarządzał hotelami, stanowiącymi własność lub dzierżawionymi przez Orbis i jego spółki zależne. Accor jest właścicielem wszystkich marek, pod którymi działają hotele Orbisu i jego spółek zależnych, w związku z czym zawarcie umowy zarządzania pozwoli na kontynuację tej strategicznej współpracy.

W dniu 12 czerwca 2019 roku Orbis podpisał z Accor S.A. niewiążące porozumienie (Head of Terms), w którym strony uzgodniły podstawowe warunki planowanej transakcji zbycia przez Orbis, na rzecz spółek z grupy Accor, całej serwisowej działalności, która będzie obejmowała w szczególności: (i) aktywa, umowy (w tym wszystkie umowy o zarządzanie i franczyzy), zobowiązania, pracowników i wszelkie inne prawa związane z usługami świadczonymi przez Orbis i jego spółki zależne dla hoteli zarządzanych lub franczyzowych, oraz (ii) zawarcie długoterminowych umów zarządzania, na podstawie których, spółki zależne od Accor, będą zarządzać wszystkimi hotelami stanowiącymi własność lub dzierżawionymi przez Orbis i jego spółki zależne („Działalność Serwisowa”).

Cena za nabycie przez Accor Działalności Serwisowej ma wynieść 1 218 360 tys. zł. Strony zamierzają zawrzeć umowę sprzedaży w trzecim kwartale 2019 roku oraz zrealizować transakcję w I połowie października 2019 roku, po wydzieleniu przez Orbis i jego spółki zależne Działalności Serwisowej oraz spełnieniu się wszystkich warunków zawieszających, w tym otrzymaniu satysfakcjonującej interpretacji podatkowych dotyczących wydzielenia Działalności Serwisowej oraz uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia Orbisu na sprzedaż zorganizowanej części przedsiębiorstwa stanowiącej Działalność Serwisową.

W dniu 24 czerwca 2019 roku Orbis otrzymał opinię przygotowaną przez Deloitte Advisory spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k., w której stwierdzono, że ustalona w Porozumieniu zawartym w dniu 12 czerwca 2019 roku cena 1 218 360 tys. zł za zbycie na rzecz Accor Działalności Serwisowej mieści się w zakresie godziwej wartości rynkowej. Wycena Działalności Serwisowej została przygotowana według stanu na 31 grudnia 2018 roku, z pominięciem poziomu gotówki i długu (on a debt-free, cash free basis). Godziwa wartość rynkowa odnosi się generalnie do kwoty, za którą Działalność Serwisowa zostałaby przeniesiona pomiędzy zainteresowanym sprzedawcą i zainteresowanym nabywcą, w sytuacji, gdy żaden z nich nie działa pod przymusem i gdy obydwa podmioty posiadają dostateczną wiedzę na temat istotnych faktów.

Ponadto, w dniu 12 czerwca 2019 roku Orbis otrzymał raport z wyceny wszystkich hoteli stanowiących własność lub dzierżawionych przez Orbis i jego spółki zależne (tzw. asset heavy). Zgodnie z raportem przygotowanym według metody zdyskontowanych przepływów pieniężnych, całkowita wartość brutto powyższego portfela hoteli wynosi ok. 1,13 miliarda EUR, z zastrzeżeniem, że wycena nie uwzględnia kosztów ogólnych działalności hoteli, które wynoszą wg. wyliczeń Spółki, łącznie ok. 11 milionów EUR rocznie. Dodatkowo, Orbis jest również właścicielem nieruchomości niehotelowych, których łączna wartość została wyceniona na kwotę ok. 50 milionów EUR. Powyższe wyceny zostały przygotowane przez renomowanych niezależnych rzeczoznawców, specjalizujących się w nieruchomościach hotelowych.

### 3. MSSF 16 "LEASING"

#### 3.1 WPŁYW ZASTOSOWANIA MSSF 16 "LEASING" NA SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI ORBIS

Obowiązujący od 1 stycznia 2019 roku nowy standard MSSF 16 „Leasing” ma istotny wpływ na sprawozdanie finansowe Spółki.

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. 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, początkowe koszty bezpośrednie leasingobiorcy związane z daną umową oraz szacunek kosztów do poniesienia przez leasingobiorcę na koniec umowy, a pomniejszonej o otrzymane zachęty. 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, opłaty w istocie stałe oraz opłaty zmienne 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 (z wyjątkiem opłat zależnych od indeksu lub stawki). 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.

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

Spółka 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 w sprawozdaniu z sytuacji finansowej 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 oraz jako aktywo z tytułu prawa do użytkowania wycenione w wysokości zobowiązania z tytułu leasingu na dzień pierwszego zastosowania nowego standardu 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.

Spółka wyróżnia następujące typy istotnych umów, ujmowanych przed 1 stycznia 2019 roku jako leasingi operacyjne (pozabilansowo): umowy leasingu hoteli, umowy leasingu biur oraz umowy leasingu samochodów. Na dzień 31 grudnia 2018 roku Spółka była stroną umowy leasingu operacyjnego hotelu Sofitel we Wrocławiu, najmu biura w Warszawie oraz umów leasingu 81 samochodów osobowych.



Spółka 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.

Spółka 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 Jednostkowego sprawozdania finansowego Orbis S.A. za 2018 rok), w oparciu o literalne brzmienie paragrafu 9 MSSF 16, Spółka zdecydowała, iż począwszy od 1 stycznia 2019 roku prawa wieczystego użytkowania gruntów będą traktowane przez Spółkę 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 Spółkę podejściem.

Na dzień wdrożenia MSSF 16, Spółka dokonała 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 mają 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. Spółka 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 Spółka 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 oraz aktualną marżę, jaka zostałaby zapłacona przez Spółkę w przypadku zaciągnięcia przez nią długu w celu sfinansowania zakupu przedmiotu leasingu w instytucji finansowej. W przypadku umowy leasingu hotelu Sofitel Wrocław Old Town zdenominowanej w walucie EUR przyjęto stopę dyskonta na poziomie 1,52%.

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 Spółkę w przypadku zaciągnięcia przez nią długu. Natomiast dla samochodów leasingowanych przez Spółkę, dla których okres trwania leasingu wynosi zwykle 3 lata, przyjęto stopę dyskonta na poziomie 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.

Spółka 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.

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, Spółka 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 wpływ zastosowania MSSF 16 na sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień pierwszego zastosowania nowego standardu, tj. na dzień 1 stycznia 2019 roku. W zakresie prezentacji leasingów w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, aktywa z tytułu prawa do użytkowania wykazywane są w tych samych pozycjach, w jakich zaprezentowane zostałyby odpowiednie składniki aktywów, gdyby były własnością Spółki, tj. w rzeczowych aktywach trwałych lub nieruchomościach inwestycyjnych. Zobowiązania z tytułu leasingu są natomiast prezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oddzielnie od innych zobowiązań. Dodatkowo, aktywa z tytułu prawa do użytkowania, w przypadku wystąpienia przesłanek określonych w MSSF 5, prezentowane są w aktywach klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży. Zobowiązania z tytułu leasingu dotyczące tych praw ujmowane są w pozycji zobowiązań związanych z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży.

## Przekształcenie danych na dzień pierwszego zastosowania MSSF 16, tj. na dzień 1 stycznia 2019 roku

	01.01.2019 (bez wpływu MSSF 16)	korekta z tytułu ujęcia prawa wieczystego użytkowania gruntów		korekta z tytułu ujęcia leasingu hotelu	korekta z tytułu ujęcia leasingu samochodów	01.01.2019 (dane przekształcone)
		a)	b)			
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>2 271 603</b>	<b>(192 762)</b>	<b>248 959</b>	<b>20 684</b>	<b>667</b>	<b>2 349 151</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	1 660 408	(238 056)	244 116	20 684	667	1 687 819
- w tym Prawa wieczystego użytkowania gruntów ujmowane zgodnie z MSR 16	296 595	(238 056)	(58 539)	-	-	-
- w tym Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	-	-	302 655	20 684	667	324 006
Nieruchomości inwestycyjne	4 483	(1 505)	4 843	-	-	7 821
- w tym Prawa wieczystego użytkowania gruntów ujmowane zgodnie z MSR 16	1 505	(1 505)	-	-	-	-
- w tym Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	-	-	4 843	-	-	4 843
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 980	46 799	-	-	-	52 779
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>567 489</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>567 489</b>
<b>Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>8 690</b>	<b>(6 752)</b>	<b>5 455</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7 393</b>
- w tym Prawa wieczystego użytkowania gruntów ujmowane zgodnie z MSR 16	6 752	(6 752)	-	-	-	-
- w tym Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	-	-	5 455	-	-	5 455
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>2 847 782</b>	<b>(199 514)</b>	<b>254 414</b>	<b>20 684</b>	<b>667</b>	<b>2 924 033</b>
<b>Kapitał własny</b>	<b>2 121 463</b>	<b>(199 514)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 921 949</b>
Zyski zatrzymane	1 470 376	(199 514)	-	-	-	1 270 862
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>543 010</b>	<b>-</b>	<b>239 710</b>	<b>13 262</b>	<b>233</b>	<b>796 215</b>
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-	239 710	13 262	233	253 205
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>183 309</b>	<b>-</b>	<b>9 249</b>	<b>7 422</b>	<b>434</b>	<b>200 414</b>
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-	9 249	7 422	434	17 105
<b>Zobowiązania związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5 455</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5 455</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>2 847 782</b>	<b>(199 514)</b>	<b>254 414</b>	<b>20 684</b>	<b>667</b>	<b>2 924 033</b>

a) eliminacja ze sprawozdania z sytuacji finansowej praw wieczystego użytkowania gruntów nabytych nieodpłatnie ujmowanych dotychczas zgodnie z MSR 16 "Rzeczowe aktywa trwałe" (więcej informacji o dotychczasowym ujęciu praw wieczystego użytkowania gruntów przedstawiono w nocie 2.3 informacji dodatkowej do rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego za 2018 rok),

b) ujęcie praw wieczystego użytkowania gruntów (nabytych odpłatnie i nieodpłatnie) zgodnie z MSSF 16 "Leasing".

Łączny wpływ pierwszego zastosowania nowego standardu MSSF 16 na sumę bilansową Spółki wynosi 76 251 tys. zł. Różnica między wartością przyszłych minimalnych opłat z tytułu leasingu operacyjnego wykazaną w nocie 28 do Jednostkowego sprawozdania finansowego Orbis S.A. za 2018 rok (32 158 tys. zł) a zobowiązaniami z tytułu leasingu ujętymi w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w dniu pierwszego zastosowania (275 765 tys. zł) wynika z:

- dyskonta zastosowanego do przyszłych minimalnych opłat ujawnionych zgodnie z MSR 17 w jednostkowym sprawozdaniu finansowym za rok 2018 (-440 tys. zł),
- ujęcia praw wieczystego użytkowania gruntów, które nie były traktowane przez Spółkę pod MSR 17 jako leasingi operacyjne (254 414 tys. zł),
- braku rozpoznania na dzień 1 stycznia 2019 roku aktywa oraz zobowiązania z tytułu najmu biura w Warszawie, ponieważ jego przekazanie do użytkowania nastąpiło dopiero w I połowie 2019 roku (-10 367 tys. zł).

Średnia ważona krańcowa stopa procentowa spółki Orbis zastosowana do zobowiązań z tytułu leasingu ujętych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień 1 stycznia 2019 roku wyniosła 4,76%.

**Wpływ zastosowania MSSF 16 na sprawozdanie finansowe za I półrocze 2019 roku**

W celu zapewnienia porównywalności danych za poszczególne okresy, w poniższych tabelach przedstawiono wpływ zastosowania MSSF 16 na pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 30 czerwca 2019 roku oraz na wyniki spółki Orbis w I półroczu 2019 roku.

	30.06.2019 (bez wpływu MSSF 16)	korekta z tytułu ujęcia prawa wieczystego użytkowania gruntów	korekta z tytułu ujęcia leasingu hotelu oraz powierzchni biurowej	korekta z tytułu ujęcia leasingu samochodów	30.06.2019 (dane zaraportowane)
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>2 248 728</b>	<b>54 247</b>	<b>26 787</b>	<b>402</b>	<b>2 330 164</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	1 635 760	6 269	26 811	401	1 669 241
- w tym Prawa wieczystego użytkowania gruntów ujmowane zgodnie z MSR 16	290 502	(290 502)	-	-	-
- w tym Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	-	296 771	26 811	401	323 983
Nieruchomości inwestycyjne	3 020	2 683	-	-	5 703
- w tym Prawa wieczystego użytkowania gruntów ujmowane zgodnie z MSR 16	1 117	(1 117)	-	-	-
- w tym Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	-	3 800	-	-	3 800
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 295	45 295	(24)	1	50 567
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>648 218</b>	<b>(5 716)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>642 502</b>
Należności krótkoterminowe inne	16 471	(5 716)	-	-	10 755
<b>Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>10 190</b>	<b>(828)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9 362</b>
- w tym Prawa wieczystego użytkowania gruntów ujmowane zgodnie z MSR 16	3 475	(3 475)	-	-	-
- w tym Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	-	2 647	-	-	2 647
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>2 907 136</b>	<b>47 703</b>	<b>26 787</b>	<b>402</b>	<b>2 982 028</b>
<b>Kapitał własny</b>	<b>2 213 588</b>	<b>(193 206)</b>	<b>101</b>	<b>(2)</b>	<b>2 020 481</b>
Zyski zatrzymane	1 562 501	(193 206)	101	(2)	1 369 394
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>230 143</b>	<b>234 449</b>	<b>17 932</b>	<b>123</b>	<b>482 647</b>
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	234 449	17 932	123	252 504
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>457 721</b>	<b>3 863</b>	<b>8 754</b>	<b>281</b>	<b>470 619</b>
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	4 339	8 754	281	13 374
Zobowiązania krótkoterminowe inne	55 074	(476)	-	-	54 598
<b>Zobowiązania związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>5 684</b>	<b>2 597</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8 281</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>2 907 136</b>	<b>47 703</b>	<b>26 787</b>	<b>402</b>	<b>2 982 028</b>

Zastosowanie nowego standardu ma również istotny wpływ na sprawozdanie z całkowitych dochodów. W poprzednich latach koszty wynikające z umów leasingowych traktowanych przez Spółkę jako leasing operacyjny, prezentowane były jako koszty usług obcych bądź koszty wynajmu nieruchomości. Z kolei prawa wieczystego użytkowania gruntów były dotychczas wykazywane w aktywach Spółki i amortyzowane, a opłaty z tego tytułu (w wartości nominalnej) obciążały rachunek wyników w pozycji Podatki i opłaty. Od 1 stycznia 2019 roku koszty tych umów prezentowane są jako koszty amortyzacji i koszty odsetek.

	I półrocze 2019 (bez wpływu MSSF 16)	korekta z tytułu ujęcia praw wieczystego użytkowania gruntów	korekta z tytułu ujęcia leasingu hotelu oraz powierzchni biurowej	korekta z tytułu ujęcia leasingu samochodów	I półrocze 2019 (dane zaraportowane)
Przychody netto ze sprzedaży	446 912	-	-	-	446 912
Usługi obce	(97 971)	-	-	271	(97 700)
Podatki i opłaty	(16 167)	6 191	-	-	(9 976)
<b>EBITDAR</b>	<b>134 255</b>	<b>6 191</b>	<b>-</b>	<b>271</b>	<b>140 717</b>
Koszty wynajmu nieruchomości	(3 834)	-	3 834	-	0
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>130 421</b>	<b>6 191</b>	<b>3 834</b>	<b>271</b>	<b>140 717</b>
Amortyzacja	(63 858)	20	(3 761)	(266)	(67 865)
<b>Zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>66 563</b>	<b>6 211</b>	<b>73</b>	<b>5</b>	<b>72 852</b>
Wynik na sprzedaży nieruchomości	48 852	7 634	-	-	56 486
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>106 574</b>	<b>13 845</b>	<b>73</b>	<b>5</b>	<b>120 497</b>
Przychody/(koszty) finansowe	(5 670)	(6 032)	52	(8)	(11 658)
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>100 904</b>	<b>7 813</b>	<b>125</b>	<b>(3)</b>	<b>108 839</b>
Podatek dochodowy	(23 963)	(1 505)	(24)	1	(25 491)
<b>Zysk netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>76 941</b>	<b>6 308</b>	<b>101</b>	<b>(2)</b>	<b>83 348</b>
<b>Działalność zaniechana</b>	<b>15 184</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15 184</b>
<b>Zysk netto za okres</b>	<b>92 125</b>	<b>6 308</b>	<b>101</b>	<b>(2)</b>	<b>98 532</b>
<b>Całkowite dochody/(straty) za okres</b>	<b>92 125</b>	<b>6 308</b>	<b>101</b>	<b>(2)</b>	<b>98 532</b>

W związku z wdrożeniem MSSF 16 zmianie uległa także prezentacja 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, do końca 2018 roku były wykazywane w całości w przepływach pieniężnych z działalności operacyjnej. Od 1 stycznia 2019 roku zarówno część płatności leasingowych odzwierciedlająca spłatę kwoty głównej zobowiązania z tytułu leasingu, jak również płatności pieniężne związane z odsetkami od tego zobowiązania, są ujmowane w działalności finansowej.

### 3.2 UMOWY LEASINGU

Ze względu na rodzaj prowadzonej działalności, zobowiązania Spółki z tytułu leasingu dotyczą głównie **praw wieczystego użytkowania gruntów**, na których posadowionych jest 40 hoteli oraz nieruchomości niehotelowe należące do Spółki. Opłata za wieczyste użytkowanie gruntów jest opłatą stałą z możliwością zmiany nie częściej niż co 3 lata. Termin wygaśnięcia tych umów przypada na lata 2030 - 2097.

Na dzień 30 czerwca 2019 roku Spółka posiada ponadto zobowiązania z tytułu leasingu hotelu Sofitel Wrocław Old Town, biura w Warszawie oraz samochodów. W przypadku umowy leasingu **hotelu Sofitel Wrocław Old Town**, termin jej wygaśnięcia przypada na wrzesień 2021 roku. Obowiązująca umowa nie przewiduje możliwości zakupu budynku hotelowego. Spółka ma natomiast możliwość dwukrotnego przedłużenia umowy leasingu, każdorazowo na okres 5 lat.

We wrześniu 2018 roku Spółka podpisała umowę **najmu biura w Warszawie** na okres 5 lat. Przekazanie biura do użytkowania nastąpiło w czerwcu 2019 roku. Płatności z tytułu najmu biura są zdenominowane w walucie EUR. Zgodnie z umową Spółka ma możliwość przedłużenia leasingu na okres kolejnych 3 - 5 lat. Umowa nie zawiera opcji wykupu.

Ponadto, na dzień 30 czerwca 2019 roku Spółka posiada w leasingu **39 samochodów osobowych** (umowy zawarte z ALD Automotive Polska Sp. z o.o.). Terminy wygaśnięcia zawartych umów leasingu samochodów mieszczą się w przedziale od 1 roku do 3 lat.

### 3.3 AKTYWA Z TYTUŁU PRAWA DO UŻYTKOWANIA ORAZ ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU

Aktywa z tytułu prawa do użytkowania zostały na dzień 30 czerwca 2019 roku zaprezentowane w ramach następujących pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej:

AKTYWA Z TYTUŁU PRAWA DO UŻYTKOWANIA	stan na 30.06.2019
Rzeczowe aktywa trwałe	323 983
Nieruchomości inwestycyjne	3 800
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	2 647
<b>Aktywa z tytułu prawa do użytkowania razem</b>	<b>330 430</b>

Poniżej zaprezentowano szczegółową informację na temat zmian aktywów z tytułu prawa do użytkowania w I półroczu 2019 roku:

AKTYWA Z TYTUŁU PRAWA DO UŻYTKOWANIA	Rzeczowe aktywa trwałe	Nieruchomości inwestycyjne	Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	Aktywa z tytułu prawa do użytkowania razem
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	<b>324 006</b>	<b>4 843</b>	<b>5 455</b>	<b>334 304</b>
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	0	0	0	0
<b>Wartość netto na początek okresu</b>	<b>324 006</b>	<b>4 843</b>	<b>5 455</b>	<b>334 304</b>
<b>Zwiększenia</b>	<b>10 163</b>	<b>735</b>	<b>2 647</b>	<b>13 545</b>
nowe umowy	10 163	0	0	10 163
przeniesienie z rzeczowych aktywów trwałych	0	735	2 647	3 382
<b>Zmniejszenia</b>	<b>(4 008)</b>	<b>(1 745)</b>	<b>(5 455)</b>	<b>(11 208)</b>
sprzedaż	(437)	(1 745)	(5 455)	(7 637)
przeniesienie do nieruchomości inwestycyjnych	(735)	0	0	(735)
przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	(2 647)	0	0	(2 647)
zmniejszenie opłaty	(189)	0	0	(189)
Odpis amortyzacyjny za okres	(6 178)	(33)	0	(6 211)
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>323 983</b>	<b>3 800</b>	<b>2 647</b>	<b>330 430</b>
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>330 140</b>	<b>3 827</b>	<b>2 666</b>	<b>336 633</b>
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(6 157)	(27)	(19)	(6 203)
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>323 983</b>	<b>3 800</b>	<b>2 647</b>	<b>330 430</b>

Zwiększenie z tytułu nowych umów wynika głównie z rozpoczęcia w I półroczu 2019 roku najmu nowego biura w Warszawie przez spółkę Orbis S.A.

Zmniejszenia z tytułu sprzedaży aktywów z tytułu prawa do użytkowania obejmują prawa wieczystego użytkowania gruntów sprzedanych w I półroczu nieruchomości: hotelu ibis budget Toruń (437 tys. zł), byłego hotelu Giewont w Zakopanem oraz nieruchomości niehotelowej w Szczecinie (łącznie 1 745 tys. zł) oraz nieruchomości niehotelowej zlokalizowanej we Wrocławiu (5 455 tys. zł).



Poniżej zaprezentowano szczegółową informację na temat zmian zobowiązań z tytułu leasingu w I półroczu 2019 roku:

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU	stan na 30.06.2019
<b>Stan na początek okresu, w tym:</b>	<b>270 310</b>
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	253 205
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	17 105
<b>Zwiększenia</b>	<b>16 213</b>
naliczone odsetki	6 158
nowe umowy	10 055
<b>Zmniejszenia</b>	<b>(20 645)</b>
splata raty	(15 535)
wycena zobowiązań w walucie obcej	(193)
zmniejszenie z tytułu sprzedaży	(2 131)
zmniejszenie opłaty	(189)
reklasyfikacja do zobowiązań przeznaczonych do sprzedaży	(2 597)
<b>Stan na koniec okresu, w tym:</b>	<b>265 878</b>
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	252 504
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	13 374
<b>ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU ZWIĄZANE Z AKTYWAMI KLASYFIKOWANYMI JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY</b>	<b>stan na 30.06.2019</b>
<b>Stan na początek okresu, w tym:</b>	<b>5 455</b>
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	5 446
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	9
<b>Zwiększenia</b>	<b>2 620</b>
naliczone odsetki	23
reklasyfikacja	2 597
<b>Zmniejszenia</b>	<b>(5 478)</b>
zmniejszenie z tytułu sprzedaży	(5 478)
<b>Stan na koniec okresu, w tym:</b>	<b>2 597</b>
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	2 561
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	36

#### 4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

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

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

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

Na dzień 30 czerwca 2019 roku w skład poszczególnych segmentów operacyjnych wchodziły:

- segment Up&Midscale: 3 hotele marki Sofitel, 13 hoteli marki Novotel oraz 8 hoteli marki Mercure,
- segment Hoteli Ekonomicznych: 13 hoteli marki ibis, 8 hoteli marki ibis budget i 1 hotel marki ibis Styles.

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

- segment Up&Midscale: 3 hotele marki Sofitel, 13 hoteli marki Novotel oraz 8 hoteli marki Mercure,
- segment Hoteli Ekonomicznych: 13 hoteli marki ibis, 9 hoteli marki ibis budget i 1 hotel marki ibis Styles.

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

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

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

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

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

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

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

Przychody i koszty w I półroczu i II kwartale 2019 roku oraz analogicznych okresach 2018 roku w podziale na segmenty operacyjne kształtują się następująco:

I PÓŁROCZE 2019	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i wyłączenia	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
<b>Przychody segmentu, w tym:</b>	<b>345 498</b>	<b>96 459</b>	<b>4 955</b>	<b>446 912</b>
Sprzedaż klientom zewnętrznym	345 498	96 459	4 955	446 912
<b>EBITDAR</b>	<b>137 219</b>	<b>44 762</b>	<b>(41 264)</b>	<b>140 717</b>
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>137 219</b>	<b>44 762</b>	<b>(41 264)</b>	<b>140 717</b>
Amortyzacja	(49 087)	(16 863)	(1 915)	(67 865)
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>88 132</b>	<b>27 899</b>	<b>(43 179)</b>	<b>72 852</b>
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	47 645	47 645
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)</b>	<b>88 132</b>	<b>27 899</b>	<b>4 466</b>	<b>120 497</b>
Przychody/(koszty) finansowe	(4 064)	(1 541)	(6 053)	(11 658)
Podatek dochodowy	0	0	(25 491)	(25 491)
<b>Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>84 068</b>	<b>26 358</b>	<b>(27 078)</b>	<b>83 348</b>
Działalność zaniechana	0	0	15 184	15 184
<b>Zysk/(strata) netto</b>	<b>84 068</b>	<b>26 358</b>	<b>(11 894)</b>	<b>98 532</b>

I PÓŁROCZE 2019 bez wpływu MSSF 16	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i wyłączenia	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
<b>Przychody segmentu, w tym:</b>	<b>345 498</b>	<b>96 459</b>	<b>4 955</b>	<b>446 912</b>
Sprzedaż klientom zewnętrznym	345 498	96 459	4 955	446 912
<b>EBITDAR</b>	<b>132 973</b>	<b>43 244</b>	<b>(41 962)</b>	<b>134 255</b>
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>129 139</b>	<b>43 244</b>	<b>(41 962)</b>	<b>130 421</b>
Amortyzacja	(45 572)	(16 693)	(1 593)	(63 858)
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>83 567</b>	<b>26 551</b>	<b>(43 555)</b>	<b>66 563</b>
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	40 011	40 011
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)</b>	<b>83 567</b>	<b>26 551</b>	<b>(3 544)</b>	<b>106 574</b>
Przychody/(koszty) finansowe	(40)	4	(5 634)	(5 670)
Podatek dochodowy	0	0	(23 963)	(23 963)
<b>Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>83 527</b>	<b>26 555</b>	<b>(33 141)</b>	<b>76 941</b>
Działalność zaniechana	0	0	15 184	15 184
<b>Zysk/(strata) netto</b>	<b>83 527</b>	<b>26 555</b>	<b>(17 957)</b>	<b>92 125</b>

I PÓŁROCZE 2018	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i wyłączenia	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
<b>Przychody segmentu, w tym:</b>	<b>330 043</b>	<b>88 831</b>	<b>4 195</b>	<b>423 069</b>
Sprzedaż klientom zewnętrznym	330 043	88 831	4 195	423 069
<b>EBITDAR</b>	<b>127 523</b>	<b>40 682</b>	<b>(41 098)</b>	<b>127 107</b>
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>123 768</b>	<b>40 682</b>	<b>(41 098)</b>	<b>123 352</b>
Amortyzacja	(46 906)	(13 861)	(1 838)	(62 605)
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>76 862</b>	<b>26 821</b>	<b>(42 936)</b>	<b>60 747</b>
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	1 038	1 038
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)</b>	<b>76 862</b>	<b>26 821</b>	<b>(41 898)</b>	<b>61 785</b>
Przychody/(koszty) finansowe	(366)	(44)	15 575	15 165
Podatek dochodowy	0	0	(15 302)	(15 302)
<b>Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>76 496</b>	<b>26 777</b>	<b>(41 625)</b>	<b>61 648</b>
Działalność zaniechana	0	0	13 226	13 226
<b>Zysk/(strata) netto</b>	<b>76 496</b>	<b>26 777</b>	<b>(28 399)</b>	<b>74 874</b>

II KWARTAŁ 2019	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i wyłączenia	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
<b>Przychody segmentu, w tym:</b>	<b>203 710</b>	<b>57 432</b>	<b>2 099</b>	<b>263 241</b>
Sprzedaż klientom zewnętrznym	203 710	57 432	2 099	263 241
<b>EBITDAR</b>	<b>94 464</b>	<b>30 423</b>	<b>(20 343)</b>	<b>104 544</b>
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>94 464</b>	<b>30 423</b>	<b>(20 343)</b>	<b>104 544</b>
Amortyzacja	(25 275)	(8 605)	(976)	(34 856)
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>69 189</b>	<b>21 818</b>	<b>(21 319)</b>	<b>69 688</b>
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	53	53
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)</b>	<b>69 189</b>	<b>21 818</b>	<b>(21 266)</b>	<b>69 741</b>
Przychody/(koszty) finansowe	(1 894)	(768)	(3 793)	(6 455)
Podatek dochodowy	0	0	(14 161)	(14 161)
<b>Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>67 295</b>	<b>21 050</b>	<b>(39 220)</b>	<b>49 125</b>
Działalność zaniechana	0	0	14 799	14 799
<b>Zysk/(strata) netto</b>	<b>67 295</b>	<b>21 050</b>	<b>(24 421)</b>	<b>63 924</b>

II KWARTAŁ 2019 bez wpływu MSSF 16	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i wyłączenia	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
<b>Przychody segmentu, w tym:</b>	<b>203 710</b>	<b>57 432</b>	<b>2 099</b>	<b>263 241</b>
Sprzedaż klientom zewnętrznym	203 710	57 432	2 099	263 241
<b>EBITDAR</b>	<b>92 339</b>	<b>29 665</b>	<b>(20 665)</b>	<b>101 339</b>
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>90 423</b>	<b>29 665</b>	<b>(20 665)</b>	<b>99 423</b>
Amortyzacja	(23 497)	(8 513)	(840)	(32 850)
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>66 926</b>	<b>21 152</b>	<b>(21 505)</b>	<b>66 573</b>
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	(415)	(415)
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)</b>	<b>66 926</b>	<b>21 152</b>	<b>(21 920)</b>	<b>66 158</b>
Przychody/(koszty) finansowe	(8)	3	(3 586)	(3 591)
Podatek dochodowy	0	0	(14 025)	(14 025)
<b>Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>66 918</b>	<b>21 155</b>	<b>(39 531)</b>	<b>48 542</b>
Działalność zaniechana	0	0	14 799	14 799
<b>Zysk/(strata) netto</b>	<b>66 918</b>	<b>21 155</b>	<b>(24 732)</b>	<b>63 341</b>

II KWARTAŁ 2018	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i wyłączenia	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
<b>Przychody segmentu, w tym:</b>	<b>199 185</b>	<b>52 565</b>	<b>2 258</b>	<b>254 008</b>
Sprzedaż klientom zewnętrznym	199 185	52 565	2 258	254 008
<b>EBITDAR</b>	<b>93 000</b>	<b>27 705</b>	<b>(20 409)</b>	<b>100 296</b>
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>91 104</b>	<b>27 705</b>	<b>(20 409)</b>	<b>98 400</b>
Amortyzacja	(22 987)	(6 928)	(855)	(30 770)
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>68 117</b>	<b>20 777</b>	<b>(21 264)</b>	<b>67 630</b>
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	159	159
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)</b>	<b>68 117</b>	<b>20 777</b>	<b>(21 105)</b>	<b>67 789</b>
Przychody/(koszty) finansowe	(316)	(42)	12 789	12 431
Podatek dochodowy	0	0	(15 821)	(15 821)
<b>Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>67 801</b>	<b>20 735</b>	<b>(24 137)</b>	<b>64 399</b>
Działalność zaniechana	0	0	12 988	12 988
<b>Zysk/(strata) netto</b>	<b>67 801</b>	<b>20 735</b>	<b>(11 149)</b>	<b>77 387</b>

Poniższe tabele zawierają inne wybrane dane finansowe segmentów operacyjnych za I półrocze 2019 roku oraz za 2018 rok:

STAN NA 30 CZERWCA 2019	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Aktywa trwałe, w tym:	1 199 947	532 558	597 659	2 330 164
- wartość firmy	37 803	66 495	0	104 298
- inwestycje w jednostkach zależnych	0	0	467 429	467 429
- aktywa finansowe	0	0	30 352	30 352
- aktywa z tytułu podatku odroczonego	0	0	50 567	50 567
Aktywa obrotowe, w tym:	38 419	6 489	597 594	642 502
- środki pieniężne	0	0	448 370	448 370
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	2 647	6 715	9 362
Wartość nakładów inwestycyjnych	37 133	7 215	3 426	47 774

STAN NA 30 CZERWCA 2019 bez wpływu MSSF 16	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Aktywa trwałe, w tym:	1 208 775	505 185	534 768	2 248 728
- wartość firmy	37 803	66 495	0	104 298
- inwestycje w jednostkach zależnych	0	0	467 429	467 429
- aktywa finansowe	0	0	30 352	30 352
- aktywa z tytułu podatku odroczonego	24	0	5 271	5 295
Aktywa obrotowe, w tym:	42 522	7 691	598 005	648 218
- środki pieniężne	0	0	448 370	448 370
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	3 475	6 715	10 190
Wartość nakładów inwestycyjnych	37 133	7 215	3 426	47 774

STAN NA 31 GRUDNIA 2018	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Aktywa trwałe, w tym:	1 215 674	531 229	524 700	2 271 603
- wartość firmy	37 803	69 449	0	107 252
- inwestycje w jednostkach zależnych	0	0	467 529	467 529
- aktywa finansowe	0	0	22 815	22 815
- aktywa z tytułu podatku odroczonego	0	0	5 980	5 980
Aktywa obrotowe, w tym:	21 071	4 106	542 312	567 489
- środki pieniężne	0	0	359 170	359 170
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	8 690	0	0	8 690
Wartość nakładów inwestycyjnych	134 282	55 672	4 669	194 623

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

**4.1 PRZYCHODY SEGMENTÓW OPERACYJNYCH W PODZIALE NA RODZAJE USŁUG**

Poniżej przedstawiono przychody Orbis S.A. za I półrocze 2019 roku i II kwartał 2019 roku oraz analogiczne okresy ubiegłego roku w podziale na rodzaje usług wraz z ich uzgodnieniem do prezentowanych w nocie 4 segmentów operacyjnych.

I PÓŁROCZE 2019	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i wyłączenia	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
<b>Przychody w podziale na rodzaje usług:</b>	<b>345 498</b>	<b>96 459</b>	<b>4 955</b>	<b>446 912</b>
Usługi noclegowe	228 887	74 765	0	303 652
Usługi gastronomiczne	103 419	18 304	0	121 723
Pozostałe	13 192	3 390	4 955	21 537

I PÓŁROCZE 2018	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i wyłączenia	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
<b>Przychody w podziale na rodzaje usług:</b>	<b>330 043</b>	<b>88 831</b>	<b>4 195</b>	<b>423 069</b>
Usługi noclegowe	223 233	69 022	0	292 255
Usługi gastronomiczne	94 310	16 646	0	110 956
Pozostałe	12 500	3 163	4 195	19 858

II KWARTAŁ 2019	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i wyłączenia	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
<b>Przychody w podziale na rodzaje usług:</b>	<b>203 710</b>	<b>57 432</b>	<b>2 099</b>	<b>263 241</b>
Usługi noclegowe	139 158	45 144	0	184 302
Usługi gastronomiczne	57 864	10 477	0	68 341
Pozostałe	6 688	1 811	2 099	10 598

II KWARTAŁ 2018	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i wyłączenia	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
<b>Przychody w podziale na rodzaje usług:</b>	<b>199 185</b>	<b>52 565</b>	<b>2 258</b>	<b>254 008</b>
Usługi noclegowe	137 926	41 581	0	179 507
Usługi gastronomiczne	54 684	9 321	0	64 005
Pozostałe	6 575	1 663	2 258	10 496

**4.2 SEZONOWOŚĆ LUB CYKLICZNOŚĆ DZIAŁALNOŚCI**

W przychodach ze sprzedaży spółki Orbis S.A. w skali roku obserwowana jest sezonowość. Ze względu na warunki klimatyczne i przypadający na miesiące lipiec - wrzesień okres urlopowy w Polsce, największa część przychodów ze sprzedaży wypracowywana jest w trzecim kwartale roku. Następnym kwartałem pod względem udziału w przychodach ze sprzedaży jest drugi kwartał roku, trzecią pozycję zajmuje czwarty kwartał, a ostatnią pierwszy kwartał.



**5. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT I SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

<b>PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>3 miesiące zakończone 30.06.2019</b>	<b>6 miesięcy zakończonych 30.06.2019</b>	<b>3 miesiące zakończone 30.06.2018</b>	<b>6 miesięcy zakończonych 30.06.2018</b>
Przychody z usług noclegowych	184 302	303 652	179 507	292 255
Przychody z usług gastronomicznych	68 341	121 723	64 005	110 956
Pozostałe przychody	10 598	21 537	10 496	19 858
<b>Przychody netto ze sprzedaży razem</b>	<b>263 241</b>	<b>446 912</b>	<b>254 008</b>	<b>423 069</b>
<i>w tym od jednostek powiązanych</i>	<i>885</i>	<i>1 776</i>	<i>621</i>	<i>1 281</i>

<b>KOSZTY WEDŁUG RODZAJU</b>	<b>3 miesiące zakończone 30.06.2019</b>	<b>6 miesięcy zakończonych 30.06.2019</b>	<b>3 miesiące zakończone 30.06.2018</b>	<b>6 miesięcy zakończonych 30.06.2018</b>
Amortyzacja	(34 856)	(67 865)	(30 770)	(62 605)
Koszt wynajmu nieruchomości	0	0	(1 896)	(3 755)
Usługi obce	(52 026)	(97 700)	(49 921)	(91 107)
Koszty świadczeń pracowniczych	(62 590)	(125 724)	(60 615)	(121 318)
Zużycie materiałów i energii	(37 973)	(69 283)	(34 031)	(65 011)
Podatki i opłaty	(4 331)	(9 976)	(7 524)	(15 040)
Pozostałe koszty rodzajowe (z tytułu):	(1 715)	(3 512)	(1 570)	(3 156)
podróże służbowe	(578)	(1 234)	(730)	(1 326)
składki na ubezpieczenia	(501)	(1 006)	(390)	(880)
tantiemy praw autorskich	(372)	(728)	(353)	(707)
inne	(264)	(544)	(97)	(243)
Utrata wartości należności	(6)	14	80	35
<b>Koszty według rodzaju razem</b>	<b>(193 497)</b>	<b>(374 046)</b>	<b>(186 247)</b>	<b>(361 957)</b>

<b>POZOSTAŁE PRZYCHODY/(KOSZTY) OPERACYJNE NETTO</b>	<b>3 miesiące zakończone 30.06.2019</b>	<b>6 miesięcy zakończonych 30.06.2019</b>	<b>3 miesiące zakończone 30.06.2018</b>	<b>6 miesięcy zakończonych 30.06.2018</b>
Otrzymane odszkodowania	16	90	105	207
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	7	16	1	33
Refundacja kosztów	8	13	134	151
Inne	335	380	56	124
<b>Pozostałe przychody operacyjne razem</b>	<b>366</b>	<b>499</b>	<b>296</b>	<b>515</b>
Niedopłata z tytułu zmiany kursu walut	(196)	(274)	(179)	(320)
Zapłacone odszkodowania, kary, grzywny	(18)	(33)	(15)	(60)
Koszty związane z zamknięciem hoteli i likwidacją majątku	(38)	(46)	(10)	(76)
Straty poniesione w wyniku zdarzeń losowych	(5)	(12)	(49)	(103)
Darowizny	(33)	(43)	(73)	(88)
Inne	(132)	(105)	(101)	(233)
<b>Pozostałe koszty operacyjne razem</b>	<b>(422)</b>	<b>(513)</b>	<b>(427)</b>	<b>(880)</b>
<b>Pozostałe przychody/(koszty) operacyjne razem</b>	<b>(56)</b>	<b>(14)</b>	<b>(131)</b>	<b>(365)</b>

WYNIK NA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI	3 miesiące zakończone 30.06.2019	6 miesięcy zakończonych 30.06.2019	3 miesiące zakończone 30.06.2018	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018
Przychody netto ze sprzedaży	11 303	65 453	0	2 000
Wartość netto sprzedanych aktywów	(2 306)	(8 311)	(6)	(1 106)
Dodatkowe koszty sprzedaży	(127)	(656)	33	12
<b>Wynik na sprzedaży nieruchomości razem</b>	<b>8 870</b>	<b>56 486</b>	<b>27</b>	<b>906</b>

W I półroczu 2019 roku Orbis S.A. osiągnął następujące wyniki na transakcjach sprzedaży nieruchomości:

- przychód ze sprzedaży **nieruchomości niehotelowej położonej we Wrocławiu**, obejmującej prawo wieczystego użytkowania gruntu, budynku i urządzenia, wyniósł 44 000 tys. zł, natomiast zysk na tej transakcji wraz z kosztami dodatkowymi osiągnął wartość 41 527 tys. zł,
- sprzedaż zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci hotelu **ibis budget Toruń** nastąpiła za kwotę 6 450 tys. zł netto, a wynik na tej transakcji (wraz z kosztami dodatkowymi) wyniósł 1 864 tys. zł,
- sprzedaż **nieruchomości niehotelowej zlokalizowanej w Szczecinie przy ul. 3-go Maja** za cenę 3 700 tys. zł, natomiast zysk Spółki na tej transakcji wyniósł 3 687 tys. zł,
- przychód ze sprzedaży **nieruchomości w Zakopanem** wyniósł 10 928 tys. zł, natomiast wynik na tej transakcji wyniósł 9 350 tys. zł,
- sprzedaż lokalu niemieszkalnego we Włocławku oraz garażu w Katowicach stanowiły dodatkowy zysk Spółki w I półroczu 2019 roku w łącznej wysokości 58 tys. zł.

AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW TRWAŁYCH	3 miesiące zakończone 30.06.2019	6 miesięcy zakończonych 30.06.2019	3 miesiące zakończone 30.06.2018	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018
Ujęcie odpisów na środki trwałe w budowie	(320)	(320)	0	0
Ujęcie odpisów na wartości niematerialne	(2 485)	(2 485)	0	0
<b>Aktualizacja wartości aktywów trwałych razem</b>	<b>(2 805)</b>	<b>(2 805)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Informacje dotyczące odpisów aktualizujących znajdują się w nocie 7.1 i 9.1.

KOSZTY RESTRUKTURYZACJI	3 miesiące zakończone 30.06.2019	6 miesięcy zakończonych 30.06.2019	3 miesiące zakończone 30.06.2018	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018
Koszty restrukturyzacji zatrudnienia	(159)	(323)	(267)	(426)
(Utworzone)/rozwiązane rezerwy na restrukturyzację zatrudnienia	(92)	48	399	558
<b>Koszty restrukturyzacji razem</b>	<b>(251)</b>	<b>(275)</b>	<b>132</b>	<b>132</b>

WYNIK INNYCH ZDARZEŃ JEDNORAZOWYCH	3 miesiące zakończone 30.06.2019	6 miesięcy zakończonych 30.06.2019	3 miesiące zakończone 30.06.2018	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018
Koszty związane z podziałem Spółki i sprzedażą działalności serwisowej (tzw. asset light)	(5 761)	(5 761)	0	0
<b>Wynik innych zdarzeń jednorazowych razem</b>	<b>(5 761)</b>	<b>(5 761)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

PRZYCHODY FINANSOWE	3 miesiące zakończone 30.06.2019	6 miesięcy zakończonych 30.06.2019	3 miesiące zakończone 30.06.2018	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek udzielonych, należności własnych	1 264	2 485	2 225	4 656
Odsetki od depozytów/lokat	1 169	1 899	262	475
Różnice kursowe*	0	0	13 976	17 639
<b>Przychody finansowe razem</b>	<b>2 433</b>	<b>4 384</b>	<b>16 463</b>	<b>22 770</b>

KOSZTY FINANSOWE	3 miesiące zakończone 30.06.2019	6 miesięcy zakończonych 30.06.2019	3 miesiące zakończone 30.06.2018	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018
Naliczone odsetki i koszty związane z obsługą zadłużenia z tytułu obligacji	(3 561)	(7 083)	(3 667)	(7 231)
Naliczone odsetki od zobowiązań leasingowych	(3 063)	(6 181)	0	0
Koszt odsetkowy dotyczący rezerw na świadczenia pracownicze	(351)	(351)	(360)	(360)
Różnice kursowe*	(1 863)	(2 206)	0	0
Pozostałe	(50)	(221)	(5)	(14)
<b>Koszty finansowe razem</b>	<b>(8 888)</b>	<b>(16 042)</b>	<b>(4 032)</b>	<b>(7 605)</b>

\* Dodatkowo różnice kursowe w wysokości 17 639 tys. zł w I półroczu 2018 roku wynikają głównie z wyceny bilansowej pożyczek udzielonych w walucie EUR węgierskiej spółce zależnej Accor Pannonia Hotels Zrt. oraz litewskiej spółce zależnej UAB Hekon. W I półroczu 2019 roku Spółka rozpoznała z tego tytułu 2 118 tys. zł ujemnych różnic kursowych.

PODATEK DOCHODOWY	3 miesiące zakończone 30.06.2019	6 miesięcy zakończonych 30.06.2019	3 miesiące zakończone 30.06.2018	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018
Bieżący podatek dochodowy	(15 021)	(23 278)	(14 078)	(13 480)
Odroczony podatek dochodowy	860	(2 213)	(1 743)	(1 822)
<b>Obciążenie podatkowe w rachunku zysków i strat</b>	<b>(14 161)</b>	<b>(25 491)</b>	<b>(15 821)</b>	<b>(15 302)</b>

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

	3 miesiące zakończone 30.06.2019	6 miesięcy zakończonych 30.06.2019	3 miesiące zakończone 30.06.2018	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018
<b>Zysk przed opodatkowaniem (razem działalność kontynuowana i zaniechana)</b>	<b>78 085</b>	<b>124 023</b>	<b>93 397</b>	<b>90 365</b>
Podatek przy zastosowaniu stawki ustawowej wynoszącej 19%	(14 836)	(23 564)	(17 745)	(17 169)
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	(81)	(1 394)	0	0
Korekty dotyczące odroczonego podatku dochodowego z lat ubiegłych	(600)	(1 043)	0	0
Efekt podatkowy nieujętych strat podatkowych	(153)	(153)	0	0
Efekt podatkowy dywidend otrzymanych	2 726	2 726	2 348	2 348
Efekt podatkowy przychodów i kosztów trwale niestanowiących przychodów i kosztów podatkowych	(1 217)	(2 063)	(613)	(670)
<b>Obciążenie podatkowe według efektywnej stawki podatkowej</b>	<b>(14 161)</b>	<b>(25 491)</b>	<b>(16 010)</b>	<b>(15 491)</b>
<b>Podatek dochodowy wykazywany w rachunku zysków i strat (razem działalność kontynuowana i zaniechana)</b>	<b>(14 161)</b>	<b>(25 491)</b>	<b>(16 010)</b>	<b>(15 491)</b>

W związku z niepewnością co do możliwości realizacji straty podatkowej poniesionej w roku 2018 i roku bieżącym w ramach źródła zyski kapitałowe, na dzień 30 czerwca 2019 roku spółka nie ujęła aktywa z tytułu podatku odroczonego dotyczącego tych strat.

**6. DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA I AKTYWA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY****6.1 DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA**

W dniu 17 maja br. Zarząd Orbis S.A. podjął decyzję o podziale prowadzonej w ramach całej Grupy Kapitałowej Orbis działalności na część serwisową, obejmującą świadczenie usług dla hoteli na podstawie umów franczyzy i umów o zarządzanie (tzw. asset light) oraz na część związaną z posiadaniem nieruchomości hotelowych (tzw. asset heavy), a następnie w dniu 29 maja br. podjął decyzję dotyczącą zbycia działalności serwisowej świadczonej przez Orbis S.A. i spółki należące do Grupy Kapitałowej Orbis.

W dniu 12 czerwca 2019 roku spółka Orbis podpisała z Accor S.A. niewiążące porozumienie, w którym strony uzgodniły podstawowe warunki planowanej transakcji zbycia na rzecz spółek z grupy Accor całej serwisowej działalności. Sfinalizowanie transakcji planowane jest na przełomie trzeciego i czwartego kwartału.

Poniżej przedstawiono podstawowe kategorie aktywów i zobowiązań składające się na działalność sklasyfikowaną jako przeznaczona do zbycia na dzień bilansowy oraz wyniki i przepływy pieniężne z tej działalności we wszystkich prezentowanych okresach. Zaprezentowane dane obejmują przede wszystkim należności i przychody z tytułu umów o zarządzanie i franczyzy oraz zobowiązania i bezpośrednie koszty związane z usługami świadczonymi przez Orbis S.A. dla hoteli zarządzanych lub franczyzowych, jak również koszty związane z pozyskiwaniem nowych kontraktów w modelu asset light. Ponadto do działalności zaniechanej zostały zakwalifikowane przychody (w tym z tytułu dywidendy) uzyskane od spółki Orbis Kontrakty Sp. z o.o., a w aktywach przeznaczonych do sprzedaży ujęto udziały w tej spółce.

W wyniku działalności zaniechanej nie zostały ujęte koszty własne związane z działalnością serwisową (w tym np. koszty działu sprzedaży, dystrybucji i zarządzania przychodami), które po zbyciu tej działalności nadal będą ponoszone przez Spółkę na podstawie zawartej z Accor S.A. umowy o zarządzanie.

<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANEJ</b>	<b>3 miesiące zakończone 30.06.2019</b>	<b>6 miesięcy zakończonych 30.06.2019</b>	<b>3 miesiące zakończone 30.06.2018</b>	<b>6 miesięcy zakończonych 30.06.2018</b>
<b>Przychody netto ze sprzedaży</b>	<b>4 860</b>	<b>8 341</b>	<b>3 696</b>	<b>6 589</b>
Koszty działalności operacyjnej, w tym:	(3 865)	(6 835)	(2 874)	(5 520)
<i>Koszty świadczeń pracowniczych</i>	(477)	(872)	(371)	(816)
Utrata wartości należności	(545)	(669)	(5)	(13)
Pozostałe przychody/(koszty) operacyjne netto	0	(2)	0	(1)
<b>EBITDAR</b>	<b>450</b>	<b>835</b>	<b>817</b>	<b>1 055</b>
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>450</b>	<b>835</b>	<b>817</b>	<b>1 055</b>
<b>Zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>450</b>	<b>835</b>	<b>817</b>	<b>1 055</b>
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>450</b>	<b>835</b>	<b>817</b>	<b>1 055</b>
Przychody z tytułu dywidendy	14 349	14 349	12 360	12 360
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>14 799</b>	<b>15 184</b>	<b>13 177</b>	<b>13 415</b>
Podatek dochodowy	0	0	(189)	(189)
<b>Zysk netto z działalności zaniechanej</b>	<b>14 799</b>	<b>15 184</b>	<b>12 988</b>	<b>13 226</b>
<b>Całkowite dochody z działalności zaniechanej</b>	<b>14 799</b>	<b>15 184</b>	<b>12 988</b>	<b>13 226</b>

<b>PRZEPIŁY PNIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANEJ</b>	<b>3 miesiące zakończone 30.06.2019</b>	<b>6 miesięcy zakończonych 30.06.2019</b>	<b>3 miesiące zakończone 30.06.2018</b>	<b>6 miesięcy zakończonych 30.06.2018</b>
Przepływy z działalności operacyjnej	450	835	628	866
Przepływy z działalności inwestycyjnej	14 349	14 349	12 360	12 360
<b>Razem przepływy pieniężne netto</b>	<b>14 799</b>	<b>15 184</b>	<b>12 988</b>	<b>13 226</b>

**6.2 AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY**

Na aktywa i zobowiązania klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży składają się:

<b>AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY</b>	<b>stan na 30.06.2019</b>	<b>stan na 31.12.2018</b>	<b>stan na 30.06.2018</b>
Działalność serwisowa	6 715	0	0
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania*	2 647	0	0
Pozostałe aktywa	0	8 690	32 292
<b>Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży razem</b>	<b>9 362</b>	<b>8 690</b>	<b>32 292</b>
Działalność serwisowa	5 684	0	0
Zobowiązania z tytułu leasingu*	2 597	0	0
<b>Zobowiązania związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży razem</b>	<b>8 281</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\* informacja na temat aktywów z tytułu prawa do użytkowania oraz zobowiązań z tytułu leasingu znajduje się w nocie 3.3.

Aktywa i zobowiązania spółki Orbis związane z jej działalnością serwisową na koniec czerwca br. przedstawiają się następująco:

<b>AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY (DZIAŁALNOŚĆ SERWISOWA)</b>	<b>stan na 30.06.2019</b>
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>100</b>
Inwestycje w jednostkach zależnych	100
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>6 615</b>
Należności handlowe	6 615
<b>Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>6 715</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>1 889</b>
Zobowiązania kontraktowe	1 889
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>3 795</b>
Zobowiązania handlowe	3 653
Zobowiązania kontraktowe	142
<b>Zobowiązania związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>5 684</b>

Ponadto, na dzień 30 czerwca br. w aktywach klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży ujęte zostało prawo wieczystego użytkowania gruntu w Częstochowie stanowiące aktywo z tytułu prawa do użytkowania ujęte zgodnie z MSSF 16 "Leasing". Ponadto, zobowiązania z tytułu leasingu prawa wieczystego użytkowania gruntu w Częstochowie zaprezentowane zostało w pozycji Zobowiązania związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży. Więcej informacji znajduje się w nocie 3.3.

Na dzień 31 grudnia 2018 roku w pozycji aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży zaprezentowana została nieruchomość niehotelowa zlokalizowana we Wrocławiu, której sprzedaż nastąpiła w pierwszych dniach lutego 2019 roku.

Z kolei na dzień 30 czerwca ubiegłego roku w aktywach klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży wykazane zostały:

- składniki rzeczowych aktywów trwałych (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów wraz z budynkiem i wyposażeniem) hotelu ibis budget Toruń,
- nieruchomość zlokalizowana w Toruniu zabudowana niedokończonym budynkiem, który pierwotnie planowany był na hotel ibis,
- składniki majątku hotelu Mercure Cieszyn (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów wraz z budynkiem oraz wyposażeniem),
- środki trwałe oraz wartości niematerialne hotelu ibis Styles Bielsko-Biała,

- nieruchomość gruntowa wraz z prawem własności budynków położona w Poznaniu przy ul. Prusimskiej,
- nieruchomość niehotelowa zlokalizowana we Wrocławiu, obejmująca prawo wieczystego użytkowania gruntów, budynki oraz urządzenia,
- lokal mieszkalny oraz niemieszkalny wraz z dwoma garażami położone przy ul. 1 Sierpnia w Warszawie.

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

AKTYWA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY (POZOSTAŁE AKTYWA)	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>8 690</b>	<b>23 514</b>	<b>23 514</b>
<b>Eliminacja praw wieczystego użytkowania gruntów wynikająca z wdrożenia MSSF 16 "Leasing" *</b>	<b>(6 752)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zwiększenia</b>	<b>0</b>	<b>8 996</b>	<b>9 890</b>
przeniesienie ze środków trwałych i środków trwałych w budowie	0	8 996	8 745
przeniesienie z nieruchomości inwestycyjnych	0	0	1 145
<b>Zmniejszenia</b>	<b>(1 938)</b>	<b>(23 820)</b>	<b>(1 112)</b>
sprzedaż nieruchomości	(1 938)	(9 290)	(1 106)
przeniesienie do środków trwałych i środków trwałych w budowie	0	(14 520)	0
inne	0	(10)	(6)
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>0</b>	<b>8 690</b>	<b>32 292</b>

\* więcej informacji znajduje się w notcie 3.1.

**7. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ****7.1 AKTYWA TRWAŁE**

Na rzeczowe aktywa trwałe składają się środki trwałe, środki trwałe w budowie oraz aktywa z tytułu prawa do użytkowania ujęte zgodnie z MSSF 16 "Leasing".

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
Środki trwałe	1 295 993	1 572 031	1 511 773
Środki trwałe w budowie	49 265	88 377	68 924
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania*	323 983	0	0
<b>Rzeczowe aktywa trwałe razem</b>	<b>1 669 241</b>	<b>1 660 408</b>	<b>1 580 697</b>

\* informacja na temat aktywów z tytułu prawa do użytkowania znajduje się w nocie 3.3.

ŚRODKI TRWAŁE	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	<b>3 571 754</b>	<b>3 436 242</b>	<b>3 436 242</b>
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(1 999 723)	(1 892 681)	(1 892 681)
<b>Wartość netto na początek okresu</b>	<b>1 572 031</b>	<b>1 543 561</b>	<b>1 543 561</b>
<b>Eliminacja praw wieczystego użytkowania gruntów wynikająca z wdrożenia MSSF 16 "Leasing" *</b>	<b>(296 595)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zwiększenia</b>	<b>86 350</b>	<b>168 709</b>	<b>38 383</b>
zakup	86 327	126 490	38 383
przyjęcie z inwestycji w toku	0	26 227	0
przeniesienie z nieruchomości inwestycyjnych	0	9 926	0
inne	23	6 066	0
<b>Zmniejszenia</b>	<b>(4 894)</b>	<b>(15 232)</b>	<b>(8 760)</b>
sprzedaż	(4 058)	(44)	0
likwidacja	(40)	(126)	(15)
inne	0	(6 066)	0
przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0	(8 996)	(8 745)
przeniesienie do nieruchomości inwestycyjnych	(796)	0	0
Odpis amortyzacyjny za okres	(60 899)	(125 007)	(61 411)
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>1 295 993</b>	<b>1 572 031</b>	<b>1 511 773</b>
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>3 214 685</b>	<b>3 571 754</b>	<b>3 451 939</b>
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(1 918 692)	(1 999 723)	(1 940 166)
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>1 295 993</b>	<b>1 572 031</b>	<b>1 511 773</b>

\* więcej informacji znajduje się w nocie 3.1.

Zmniejszenie z tytułu sprzedaży w I półroczu 2019 roku związane jest z podpisaniem w dniu 28 lutego 2019 roku umowy sprzedaży hotelu ibis budget Toruń.

Na dzień 30 czerwca 2019 roku stan środków trwałych w budowie oraz ich odpisów aktualizujących przedstawia tabela poniżej:

<b>ŚRODKI TRWAŁE W BUDOWIE</b>	<b>stan na 30.06.2019</b>	<b>stan na 31.12.2018</b>	<b>stan na 30.06.2018</b>
Wartość brutto środków trwałych w budowie	57 919	96 711	68 924
Odpis aktualizujący wartość środków trwałych w budowie	(8 654)	(8 334)	0
<b>Środki trwałe w budowie razem</b>	<b>49 265</b>	<b>88 377</b>	<b>68 924</b>

Zmiana stanu pozycji środków trwałych w budowie pomiędzy 30 czerwca 2019 roku a 31 grudnia 2018 roku w wysokości 39 112 tys. zł wynika głównie z poniesionych nakładów inwestycyjnych (47 774 tys. zł), dokonania odpisu aktualizującego (320 tys. zł) oraz z przyjęć na stan środków trwałych (86 540 tys. zł).

Nakłady inwestycyjne poniesione w I półroczu 2019 roku zostały przeznaczone głównie na budowę nowego hotelu ibis Styles Szczecin, wpłatę kolejnej zaliczki na zakup działki położonej w Krakowie przy ul. Worcella oraz modernizację funkcjonujących w sieci hoteli: Novotel Gdańsk Marina, Novotel i ibis Poznań Centrum, Mercure Poznań Centrum, Novotel Kraków West City, Novotel Kraków Centrum, Mercure Wrocław Centrum, Novotel Warszawa Centrum oraz Sofitel Warszawa Victoria. Więcej informacji na temat nakładów inwestycyjnych zamieszczono w punkcie 4.8 Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Orbis w I półroczu 2019 r. Informacja na temat zabezpieczeń ustanowionych na rzeczowych aktywach trwałych znajduje się w nocie 10 do niniejszego sprawozdania finansowego.

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

Na pozycję nieruchomości inwestycyjnych w łącznej wysokości 5 703 tys. zł składają się, oprócz nieruchomości ujętych zgodnie z MSR 40 "Nieruchomości inwestycyjne" (1 903 tys. zł), również aktywa z tytułu prawa do użytkowania ujęte zgodnie z MSSF 16 "Leasing" (3 800 tys. zł).

<b>NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE</b>	<b>stan na 30.06.2019</b>	<b>stan na 31.12.2018</b>	<b>stan na 30.06.2018</b>
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	<b>14 232</b>	<b>16 386</b>	<b>16 386</b>
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(9 749)	(10 287)	(10 287)
<b>Wartość netto na początek okresu</b>	<b>4 483</b>	<b>6 099</b>	<b>6 099</b>
<b>Eliminacja praw wieczystego użytkowania gruntów wynikająca z wdrożenia MSSF 16 "Leasing" *</b>	<b>(1 505)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zwiększenia</b>	<b>796</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
przekwalifikowanie ze środków trwałych	796	0	0
<b>Zmniejszenia</b>	<b>(1 795)</b>	<b>(1 164)</b>	<b>(1 145)</b>
sprzedaż	(1 795)	(1 164)	0
przeniesienie na aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0	(1 145)
Zwiększenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	(252)	0
Odpis amortyzacyjny za okres	(76)	(200)	(107)
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>1 903</b>	<b>4 483</b>	<b>4 847</b>
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>4 310</b>	<b>14 232</b>	<b>14 306</b>
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(2 407)	(9 749)	(9 459)
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>1 903</b>	<b>4 483</b>	<b>4 847</b>

\* więcej informacji znajduje się w nocie 3.1.

Zmniejszenie z tytułu sprzedaży w I półroczu 2019 roku związane jest z podpisaniem w tym okresie umów sprzedaży nieruchomości w Zakopanem, lokalu niemieszkalnego we Włocławku oraz garażu w Katowicach.



WARTOŚCI NIEMATERIALNE	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	<b>120 438</b>	<b>121 729</b>	<b>121 729</b>
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(11 118)	(11 241)	(11 241)
<b>Wartość netto na początek okresu</b>	<b>109 320</b>	<b>110 488</b>	<b>110 488</b>
<b>Zwiększenia</b>	<b>213</b>	<b>1 284</b>	<b>76</b>
zakup	213	761	76
inne	0	523	0
<b>Zmniejszenia</b>	<b>(492)</b>	<b>(523)</b>	<b>0</b>
sprzedaż	(469)	0	0
inne	(23)	(523)	0
Ujęcie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	(2 485)	0	0
Odpis amortyzacyjny za okres	(679)	(1 929)	(1 087)
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>105 877</b>	<b>109 320</b>	<b>109 477</b>
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>117 469</b>	<b>120 438</b>	<b>121 533</b>
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(11 592)	(11 118)	(12 056)
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>105 877</b>	<b>109 320</b>	<b>109 477</b>

Zmniejszenie z tytułu sprzedaży w I półroczu 2019 roku dotyczy wartości firmy przypisanej do sprzedanego w lutym br. hotelu ibis budget Toruń. W bieżącym okresie Spółka dokonała również aktualizacji wartości firmy przypisanej do funkcjonujących na dzień bilansowy 17 hoteli ekonomicznych.

## INWESTYCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH I POZOSTAŁYCH

Poniżej przedstawiono podstawowe informacje o jednostkach zależnych.

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

\* Udziały wykazane w aktywach przeznaczonych do sprzedaży

Wszystkie inwestycje w jednostkach zależnych ujmowane są w cenie nabycia.

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

Nazwa Spółki zależnej	% udziału w kapitale zakładowym	% udziału w głosach na walnym zgromadzeniu	Kraj rejestracji	Przedmiot działalności
Accor-Pannonia Slovakia s.r.o.	pośrednio 99,92%	pośrednio 99,92%	Słowacja	hotelarsko - gastronomiczna
5 Hotel Kft.	pośrednio 99,92%	pośrednio 99,92%	Węgry	wynajem nieruchomości

Na dzień 30 czerwca 2019 roku Orbis S.A. posiadał również udziały mniejszościowe w spółce Polskie Hotele Sp. z o.o. w likwidacji. Posiadane udziały są w całości objęte odpisem aktualizującym.

W I półroczu 2019 roku nie nastąpiła zmiana stanu inwestycji w jednostkach zależnych oraz pozostałych.

## POŻYCZKI UDZIELONE

Na dzień 30 czerwca 2019 roku, 31 grudnia 2018 roku oraz 30 czerwca 2018 roku Orbis S.A. posiadał następujące należności z tytułu pożyczek udzielonych spółkom zależnym:

Data umowy	Pozostała do spłaty kwota pożyczki na 30.06.2019 (w tys.)	Oprocentowanie	Termin spłaty ostatniej raty	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
<b>Accor Pannonia Hotels Zrt.</b>				<b>129 687</b>	<b>131 150</b>	<b>141 301</b>
20.12.2016	30 500 EUR	EURIBOR 6M + marża 2,5%	31.12.2019	129 687	131 150	141 301
<b>UAB Hekon</b>				<b>28 488</b>	<b>28 810</b>	<b>35 767</b>
01.06.2017	1 000 EUR	EURIBOR 6M + marża 2,5%	31.12.2018	-	-	4 362
27.07.2018	1 000 EUR	EURIBOR 6M + marża 2,5%	31.12.2019 *	4 252	4 300	4 362
31.10.2017	3 000 EUR	EURIBOR 6M + marża 2,5%	31.12.2020 **	12 756	12 900	13 085
09.05.2018	1 000 EUR	EURIBOR 6M + marża 2,5%	31.12.2019 ***	4 252	4 300	6 542
26.06.2018	1 700 EUR	EURIBOR 6M + marża 2,5%	31.12.2020	7 228	7 310	7 416
<b>Accor Hotels Romania s.r.l.</b>				<b>14 137</b>	<b>19 381</b>	<b>19 664</b>
28.06.2018	15 750 RON	ROBOR 6M + marża 2,2%	30.06.2022	14 137	19 381	19 664
<b>RAZEM POŻYCZKI UDZIELONE</b>				<b>172 312</b>	<b>179 341</b>	<b>196 732</b>
Pożyczki długoterminowe				30 352	22 815	156 170
Pożyczki krótkoterminowe				141 960	156 526	40 562

\* termin spłaty pożyczki został aneksem z dnia 8 lutego 2019 roku przedłużony z 28 lutego 2019 roku na 31 grudnia 2019 roku

\*\* termin spłaty pożyczki został aneksem z dnia 8 lutego 2019 roku przedłużony z 31 maja 2019 roku na 31 grudnia 2020 roku

\*\*\* termin spłaty pozostałego 1 000 tys. EUR pożyczki został aneksem z dnia 31 grudnia 2018 przedłużony z 31 grudnia 2018 roku na 31 grudnia 2019 roku

**Pożyczki udzielone spółce Accor Pannonia Hotels Zrt.**

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

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

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

**Pożyczki udzielone spółce UAB Hekon**

Na dzień 30 czerwca 2019 roku Orbis S.A. posiadał również cztery pożyczki udzielone litewskiej spółce zależnej UAB Hekon. Pożyczki te udzielone zostały w celu sfinansowania przez spółkę litewską zakupu budynku hotelowego zlokalizowanego w Wilnie, wraz z prawem własności gruntu oraz miejscami parkingowymi.

**Pożyczki udzielone spółce Accor Hotels Romania s.r.l.**

Na koniec czerwca 2019 roku Spółka posiadała również należność z tytułu pożyczki udzielonej w dniu 28 czerwca 2018 roku spółce zależnej Accor Hotels Romania s.r.l. Pożyczka udzielona została w wysokości 21,0 mln RON. W czerwcu 2019 roku Spółka otrzymała 0,6 mln RON tytułem spłaty pożyczki, natomiast kwota 4,7 mln RON została rozliczona poprzez kompensatę z zobowiązaniami wobec spółki rumuńskiej. Pożyczka udzielona została w celu sfinansowania przez Accor Hotels Romania zakupu hotelu Mercure Unirii.

Zgodnie z podpisanymi umowami, odsetki od pożyczek płatne są za okresy 6-miesięczne na koniec czerwca i grudnia każdego roku, przy czym jeżeli stopa zmienna (EURIBOR 6M, ROBOR 6M) jest ujemna, oprocentowanie pożyczek równe jest wysokości marży odsetkowej wynikającej z umowy.

W I półroczu 2019 roku Orbis S.A. otrzymał łącznie 2 482 tys. zł odsetek od pożyczek, w tym 1 613 tys. zł od spółki Accor Pannonia Hotels Zrt. (równowartość 378 tys. EUR), 354 tys. zł odsetek od spółki UAB Hekon (równowartość 83 tys. EUR) oraz 515 tys. zł odsetek od spółki Accor Hotels Romania s.r.l. (równowartość 570 tys. RON).

POZOSTAŁE AKTYWA DŁUGOTERMINOWE	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów ubezpieczeń	599	666	733
Inne inwestycje długoterminowe - dzieła sztuki	396	402	402
<b>Pozostałe aktywa długoterminowe razem</b>	<b>995</b>	<b>1 068</b>	<b>1 135</b>

## 7.2 AKTYWA OBROTOWE

ZAPASY	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
Materiały	3 531	3 765	3 750
Towary	64	55	56
<b>Zapasy razem</b>	<b>3 595</b>	<b>3 820</b>	<b>3 806</b>

NALEŻNOŚCI HANDLOWE	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
Należności z tytułu dostaw i usług	38 088	26 268	38 457
<i>w tym należności od jednostek powiązanych</i>	<i>1 704</i>	<i>1 839</i>	<i>1 546</i>
Odpisy aktualizujące wartość należności	(266)	(1 136)	(568)
<b>Należności handlowe netto</b>	<b>37 822</b>	<b>25 132</b>	<b>37 889</b>

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE INNE	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>5 042</b>	<b>21 214</b>	<b>4 661</b>
Należności z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	46	13 512	36
Należności sporne	1 852	1 969	2 472
Należności z tytułu sprzedaży środków trwałych	3 944	5 944	4 000
Pozostałe należności	1 052	1 758	625
Odpisy aktualizujące wartość należności	(1 852)	(1 969)	(2 472)
<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>5 713</b>	<b>1 627</b>	<b>11 369</b>
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	5 713	1 627	11 369
z tytułu podatków i opłat	350	0	5 996
z tytułu ubezpieczeń	152	162	373
z tytułu świadczeń pracowniczych	1 050	4	1 762
z tytułu opłat RTV i innych	1 122	7	1 161
z tytułu usług informatycznych	483	500	636
pozostałe	2 556	954	1 441
<b>Należności krótkoterminowe inne netto</b>	<b>10 755</b>	<b>22 841</b>	<b>16 030</b>

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
Środki pieniężne w banku i w kasie	205 389	78 807	61 406
Krótkoterminowe lokaty bankowe	241 918	279 223	293 498
Inne środki pieniężne	1 063	1 140	894
<b>Środki pieniężne razem</b>	<b>448 370</b>	<b>359 170</b>	<b>355 798</b>

Wielkość niewykorzystanych linii kredytowych z tytułu kredytów w rachunku bieżącym wyniosła na dzień 30 czerwca 2019 roku 20,0 mln zł.

**7.3 ZOBOWIĄZANIA KRÓTKO I DŁUGOTERMINOWE****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 jest w 6-miesięcznych okresach odsetkowych. Termin wykupu obligacji według ich wartości nominalnej przypada w dniu 26 czerwca 2020 roku.

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

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

Oprocentowanie obligacji w skali roku ustalone zostało według zmiennej stopy procentowej równej stawce WIBOR dla depozytów sześciomiesięcznych (**WIBOR 6M**), powiększonej o marżę odsetkową w wysokości **1,05%**. Oprocentowanie płatne jest w 6-miesięcznych okresach odsetkowych. Termin wykupu obligacji według ich wartości nominalnej przypada w dniu 29 lipca 2021 roku.

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

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

W I półroczu 2019 roku spółka Orbis S.A. zapłaciła 6 982 tys. zł tytułem odsetek od wyemitowanych obligacji.

OBLIGACJE	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
Zobowiązanie z tytułu obligacji (kapitał pozostały do spłaty)	200 000	500 000	500 000
Wycena obligacji wg zamortyzowanego kosztu	2 205	2 111	1 892
<b>Zobowiązania długoterminowe z tytułu obligacji</b>	<b>202 205</b>	<b>502 111</b>	<b>501 892</b>
Zobowiązanie z tytułu obligacji (kapitał pozostały do spłaty)	300 000	0	0
Wycena obligacji wg zamortyzowanego kosztu	8	0	0
<b>Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu obligacji</b>	<b>300 008</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zobowiązania z tytułu obligacji razem</b>	<b>502 213</b>	<b>502 111</b>	<b>501 892</b>

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

**ZOBOWIĄZANIA KONTRAKTOWE**

ZOBOWIĄZANIA KONTRAKTOWE	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
Oplaty za przystąpienie do sieci hotelowej	0	1 854	1 870
<b>Zobowiązania kontraktowe długoterminowe</b>	<b>0</b>	<b>1 854</b>	<b>1 870</b>
Oplaty za przystąpienie do sieci hotelowej	0	132	132
Otrzymane zaliczki i przedpłaty	28 961	16 690	26 271
<b>Zobowiązania kontraktowe krótkoterminowe</b>	<b>28 961</b>	<b>16 822</b>	<b>26 403</b>
<b>Zobowiązania kontraktowe razem</b>	<b>28 961</b>	<b>18 676</b>	<b>28 273</b>

Jako zobowiązanie kontraktowe ujmowane są przede wszystkim otrzymane zaliczki i przedpłaty na przyszłe świadczenie usług na rzecz klienta. Zobowiązanie to powstaje w momencie złożenia rezerwacji oraz uiszczenia płatności z góry przez klienta i jest realizowane w momencie oraz w stopniu odzwierciedlającym wykonanie świadczenia (realizacji usługi) lub dostawy towaru.

Ponadto, na pozycje 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. Przychód z tytułu tej opłaty rozpoznawany jest równomiernie w okresie realizacji zobowiązań wynikających z ww. umów.

Na dzień 30 czerwca 2019 roku opłaty za przystąpienie do sieci hotelowej zostały zaklasyfikowane do zobowiązań związanych z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży.

**PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW**

PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW DŁUGOTERMINOWE	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
Zaliczki otrzymane	0	10 928	11 052
<b>Przychody przyszłych okresów razem</b>	<b>0</b>	<b>10 928</b>	<b>11 052</b>

Wykazana w poprzednich okresach zaliczka w kwocie 10 928 tys. zł wynikała z zawartej w dniu 3 kwietnia 2012 roku przedwstępnej umowy sprzedaży hotelu Giewont w Zakopanem wraz z towarzyszącą jej umową dzierżawy. W związku z uzyskaniem w 2019 roku wpisu do ksiąg wieczystych tytułu prawnego do posiadanych przez Orbis S.A. nieruchomości (w tym prawa wieczystego użytkowania działek, na których posadowiony jest były hotel Giewont), co stanowiło warunek konieczny dla zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży hotelu, w pierwszych dniach kwietnia br. Orbis sfinalizował transakcję. W efekcie kwota otrzymanej, nierozliczonej do tego dnia zaliczki została rozpoznana w rachunku wyników Spółki w pozycji Wynik na sprzedaży nieruchomości.

PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW KRÓTKOTERMINOWE	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
Zaliczki dotyczące sprzedaży nieruchomości	563	916	1 519
<b>Przychody przyszłych okresów razem</b>	<b>563</b>	<b>916</b>	<b>1 519</b>

Na dzień 30 czerwca 2019 roku saldo przychodów przyszłych okresów dotyczących sprzedaży nieruchomości stanowią zadatki na poczet sprzedaży nieruchomości w Szczecinie przy ul. Panieńskiej, stanowiącej część terenu byłego hotelu Arkona (400 tys. zł) oraz na poczet sprzedaży nieruchomości w Toruniu zabudowanej niedokończonym budynkiem, który pierwotnie planowany był na hotel ibis (163 tys. zł). Na koniec grudnia 2018 roku Spółka wykazała w tej pozycji, oprócz zaliczki dotyczącej nieruchomości przy ul. Panieńskiej w Szczecinie, również zaliczkę na poczet sprzedaży nieruchomości niehotelowej w Szczecinie przy ul. 3-go Maja (500 tys. zł). Zaliczka ta została ujęta w rachunku wyników w związku z finalizacją transakcji w marcu br.

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE INNE	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
Zobowiązania dotyczące środków trwałych	6 494	6 601	5 308
Kaucje otrzymane	590	599	600
<b>Zobowiązania długoterminowe inne razem</b>	<b>7 084</b>	<b>7 200</b>	<b>5 908</b>

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

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	52 132	48 387	54 527
<i>w tym zobowiązania wobec jednostek powiązanych</i>	<i>7 383</i>	<i>10 567</i>	<i>13 603</i>
<b>Zobowiązania handlowe razem</b>	<b>52 132</b>	<b>48 387</b>	<b>54 527</b>

ZOBOWIĄZANIA DOTYCZĄCE ŚRODKÓW TRWAŁYCH	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
Zobowiązania dotyczące środków trwałych	9 010	53 907	8 695
<b>Zobowiązania dotyczące środków trwałych razem</b>	<b>9 010</b>	<b>53 907</b>	<b>8 695</b>

Spadek zobowiązań dotyczących środków trwałych w I półroczu 2019 roku wynika w szczególności z rozliczenia nakładów inwestycyjnych poniesionych na budowę hotelu ibis Styles Warszawa Centrum oraz na modernizację następujących hoteli: Mercure Wrocław Centrum, Novotel Warszawa Airport, Mercure Poznań Centrum, Novotel Kraków City West, Novotel Katowice Centrum, Mercure Warszawa Grand i Novotel Gdańsk Marina.

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE INNE	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>10 660</b>	<b>7 814</b>	<b>83 438</b>
Zobowiązania z tytułu dywidend	0	0	73 723
Zobowiązania z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	9 361	6 603	8 379
Rozrachunki z pracownikami	170	114	179
Kaucje otrzymane	439	407	757
Inne zobowiązania	690	690	400
<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>43 938</b>	<b>39 568</b>	<b>40 732</b>
Zobowiązania wobec pracowników	31 077	29 650	29 448
Zobowiązania publiczno-prawne	6 921	9 337	9 345
Zobowiązania dotyczące podziału Spółki i sprzedaży działalności serwisowej (tzw. asset light)	4 298	0	0
Pozostałe	1 642	581	1 939
<b>Inne zobowiązania krótkoterminowe razem</b>	<b>54 598</b>	<b>47 382</b>	<b>124 170</b>

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

Na dzień 30 czerwca 2019 roku Orbis S.A. posiadał przyszłe zobowiązania inwestycyjne wynikające z zawartych umów na łączną kwotę 84,4 mln zł. Największa wartość przyszłych zobowiązań inwestycyjnych związana jest z budową hotelu ibis Styles w Szczecinie oraz hotelu w Krakowie na działce przy ul. Worcella. Ponadto istotne kwoty zobowiązań dotyczą budowy nowego parkingu przy hotelach Novotel i ibis Wrocław Centrum oraz prac modernizacyjnych prowadzonych m.in. w hotelu Novotel Gdańsk Marina, Novotel Poznań Centrum, Mercure Warszawa Grand oraz Novotel Katowice Centrum.

## 8. OTRZYMANE, WYPŁACONE I UCHWALONE DYWIDENDY

Uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 14 czerwca 2019 roku zysk netto osiągnięty przez Orbis S.A. w roku 2018 w kwocie 141 901 tys. zł postanowiono pozostawić w całości w Spółce jako zysk zatrzymany z przeznaczeniem na cele statutowe.

Z kolei uchwałą nr IV Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki **Orbis Kontrakty Sp. z o.o.** z dnia 6 czerwca 2019 roku postanowiono przeznaczyć w całości zysk netto osiągnięty przez spółkę zależną za rok 2018 w wysokości 14 349 tys. zł na wypłatę dywidendy na rzecz Orbis S.A. Należność wpłynęła na konto spółki Orbis S.A. w dniu 25 czerwca 2019 roku.

## 9. ZMIANY WARTOŚCI SZACUNKOWYCH

### 9.1 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ AKTYWÓW

ODPIS AKTUALIZUJĄCY Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI ŚRODKÓW TRWAŁYCH I ŚRODKÓW TRWAŁYCH W BUDOWIE	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>(25 610)</b>	<b>(14 941)</b>	<b>(14 941)</b>
ujęcie odpisu na środki trwałe w budowie	(320)	(1 521)	0
zmniejszenie odpisów związane ze sprzedażą/likwidacją	2 938	0	0
odpis aktualizujący wartość środków trwałych niepodlegający odwróceniu *	227	763	414
przeniesienie z aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0	(9 911)	0
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>(22 765)</b>	<b>(25 610)</b>	<b>(14 527)</b>

ODPIS AKTUALIZUJĄCY Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>(252)</b>	<b>(578)</b>	<b>(578)</b>
ujęcie odpisu	0	(252)	0
zmniejszenie odpisów związane ze sprzedażą/likwidacją	113	571	0
odpis aktualizujący niepodlegający odwróceniu *	2	7	7
przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0	0	571
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>(137)</b>	<b>(252)</b>	<b>0</b>

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



ODPIS AKTUALIZUJĄCY Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
ujęcie odpisu	(2 485)	0	0
zmniejszenie odpisów związane ze sprzedażą/likwidacją	2 485	0	0
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

ODPIS AKTUALIZUJĄCY Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI AKTYWÓW PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>0</b>	<b>(14 692)</b>	<b>(14 692)</b>
zmniejszenie odpisu związane ze sprzedażą/likwidacją	0	4 781	0
przeniesienie z nieruchomości inwestycyjnych	0	0	(571)
przeniesienie do środków trwałych i środków trwałych w budowie	0	9 911	0
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(15 263)</b>

ODPIS NA INWESTYCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH I POZOSTAŁYCH	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>(57)</b>	<b>(47)</b>	<b>(47)</b>
ujęcie odpisu	0	(10)	0
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>(57)</b>	<b>(57)</b>	<b>(47)</b>

ODPIS AKTUALIZUJĄCY WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>(3 105)</b>	<b>(3 069)</b>	<b>(3 069)</b>
reklasyfikacja do działalności zaniechanej	1 425	0	0
ujęcie odpisu	(837)	(1 635)	(478)
rozwiązanie odpisu	369	890	500
wykorzystanie odpisu	30	709	7
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>(2 118)</b>	<b>(3 105)</b>	<b>(3 040)</b>

W I półroczu 2019 oraz w 2018 roku w spółce Orbis nie wystąpiły przesłanki wskazujące na konieczność utworzenia odpisów aktualizujących wartość zapasów.

## 9.2 REZERWY NA ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE

REZERWY NA ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno- rentowe	Ogółem zobowiązania
<b>Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 1 stycznia 2019 roku</b>	<b>16 250</b>	<b>8 053</b>	<b>24 303</b>
Koszty bieżących świadczeń	664	201	865
Koszt przeszłego zatrudnienia i (zysk)/strata z rozliczenia	(39)	(7)	(46)
Koszt odsetkowy	236	115	351
Świadczenia wypłacone	(985)	(134)	(1 119)
<b>Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 30 czerwca 2019 roku</b>	<b>16 126</b>	<b>8 228</b>	<b>24 354</b>
Rezerwy krótkoterminowe	1 907	1 593	3 500
Rezerwy długoterminowe	14 219	6 635	20 854
<b>Razem wartość bieżąca zobowiązań - stan na 30 czerwca 2019 roku</b>	<b>16 126</b>	<b>8 228</b>	<b>24 354</b>

REZERWY NA ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno- rentowe	Ogółem zobowiązania
<b>Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 1 stycznia 2018 roku</b>	<b>15 017</b>	<b>6 791</b>	<b>21 808</b>
Koszty bieżących świadczeń	1 093	310	1 403
Koszt przeszłego zatrudnienia i (zysk)/strata z rozliczenia	(347)	(106)	(453)
Koszt odsetkowy	493	220	713
(Zyski)/straty z przeszacowania:			
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń demograficznych	(45)	9	(36)
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń finansowych	467	692	1 159
aktuarialne zyski i straty wynikające z korekt doświadczalnych	1 750	486	2 236
Świadczenia wypłacone	(2 178)	(349)	(2 527)
<b>Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 31 grudnia 2018 roku</b>	<b>16 250</b>	<b>8 053</b>	<b>24 303</b>
Rezerwy krótkoterminowe	2 001	1 385	3 386
Rezerwy długoterminowe	14 249	6 668	20 917
<b>Razem wartość bieżąca zobowiązań - stan na 31 grudnia 2018 roku</b>	<b>16 250</b>	<b>8 053</b>	<b>24 303</b>

REZERWY NA ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno- rentowe	Ogółem zobowiązania
<b>Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 1 stycznia 2018 roku</b>	<b>15 017</b>	<b>6 791</b>	<b>21 808</b>
Koszty bieżących świadczeń	552	156	708
Koszt odsetkowy	249	111	360
Świadczenia wypłacone	(957)	(171)	(1 128)
<b>Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 30 czerwca 2018 roku</b>	<b>14 861</b>	<b>6 887</b>	<b>21 748</b>
Rezerwy krótkoterminowe	1 849	1 121	2 970
Rezerwy długoterminowe	13 012	5 766	18 778
<b>Razem wartość bieżąca zobowiązań - stan na 30 czerwca 2018 roku</b>	<b>14 861</b>	<b>6 887</b>	<b>21 748</b>

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

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

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

### 9.3 REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA

REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	Rezerwa na procesy sądowe	Rezerwa na koszty restrukturyzacji	Rezerwy na zobowiązania razem
<b>Stan na 1 stycznia 2019 roku</b>	<b>774</b>	<b>280</b>	<b>1 054</b>
Utworzenie rezerwy w ciągu okresu	0	313	313
Wykorzystanie rezerwy w ciągu okresu	0	(318)	(318)
Rozwiązanie rezerwy w ciągu okresu	(3)	(43)	(46)
<b>Stan na 30 czerwca 2019 roku</b>	<b>771</b>	<b>232</b>	<b>1 003</b>
Rezerwy krótkoterminowe	771	232	1 003
Rezerwy długoterminowe	0	0	0
<b>Rezerwy razem na 30 czerwca 2019 roku</b>	<b>771</b>	<b>232</b>	<b>1 003</b>

REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	Rezerwa na procesy sądowe	Rezerwa na koszty restrukturyzacji	Rezerwy na zobowiązania razem
<b>Stan na 1 stycznia 2018 roku</b>	<b>777</b>	<b>1 318</b>	<b>2 095</b>
Utworzenie rezerwy w ciągu okresu	0	768	768
Wykorzystanie rezerwy w ciągu okresu	0	(1 145)	(1 145)
Rozwiązanie rezerwy w ciągu okresu	(3)	(661)	(664)
<b>Stan na 31 grudnia 2018 roku</b>	<b>774</b>	<b>280</b>	<b>1 054</b>
Rezerwy krótkoterminowe	774	280	1 054
Rezerwy długoterminowe	0	0	0
<b>Rezerwy razem na 31 grudnia 2018 roku</b>	<b>774</b>	<b>280</b>	<b>1 054</b>

REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	Rezerwa na procesy sądowe	Rezerwa na koszty restrukturyzacji	Rezerwy na zobowiązania razem
<b>Stan na 1 stycznia 2018 roku</b>	<b>777</b>	<b>1 318</b>	<b>2 095</b>
Utworzenie rezerwy w ciągu okresu	0	488	488
Wykorzystanie rezerwy w ciągu okresu	0	(426)	(426)
Rozwiązanie rezerwy w ciągu okresu	0	(620)	(620)
<b>Stan na 30 czerwca 2018 roku</b>	<b>777</b>	<b>760</b>	<b>1 537</b>
Rezerwy krótkoterminowe	777	760	1 537
Rezerwy długoterminowe	0	0	0
<b>Rezerwy razem na 30 czerwca 2018 roku</b>	<b>777</b>	<b>760</b>	<b>1 537</b>

#### 9.4 AKTYWA I REZERWA NA PODATEK ODROZCZONY

PODATEK ODROZCZONY *	Stan na:		Wpływ na sprawozdanie z całkowitych dochodów
	30.06.2019	31.12.2018	
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	104 941	19 472	85 469
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	(54 374)	(13 492)	(40 882)
<b>Zmiana aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego, w tym:</b>			<b>44 587</b>
wpływ na wynik finansowy			(2 212)
wpływ na saldo początkowe zysków zatrzymanych			46 799

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

### 10. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

#### 10.1 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z EMISJI OBLIGACJI

Wyemitowane obligacje zabezpieczone zostały hipoteką umowną łączną na hotelach Mercure Warszawa Grand (KW nr WA4M/00159685/9), Novotel Warszawa Centrum (KW nr WA4M/00072550/0) oraz Mercure Warszawa Centrum (KW nr WA4M/00097244/3) do sumy 625 000 tys. zł. Hipoteka ustanowiona została na rzecz administratora hipoteki - Banku Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie, który będzie działał w imieniu własnym, lecz na rachunek obligatariuszy. Łączna wartość rynkowa wyżej wymienionych hoteli obciążonych hipoteką, ustalona przez niezależnych rzeczoznawców na dzień 23 maja 2019 roku operatem szacunkowym z dnia 3 czerwca 2019 roku wyniosła 837 332 tys. zł. Wartość księgową tych nieruchomości na dzień 30 czerwca 2019 roku wynosi 198 408 tys. zł.

#### 10.2 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 beneficjenta gwarancji - spółki Gold Project Sp. z o.o. sp jawna (dawniej 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 (aktualnie Gold Project Sp. z o.o. 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.

**10.3 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW SPRZEDAŻY AKTYWÓW**

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

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

**11. INSTRUMENTY FINANSOWE****11.1 KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH**

Na dzień 30 czerwca 2019 roku, 31 grudnia i 30 czerwca 2018 roku wszystkie aktywa i zobowiązania finansowe Spółki wyceniane są w zamortyzowanym koszcie.

Poniższa tabela prezentuje główne kategorie instrumentów finansowych:

	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
<b>Aktywa finansowe</b>			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	448 370	359 170	355 798
Pożyczki i należności własne (w tym należności handlowe)	215 130	212 175	246 190
<b>Zobowiązania finansowe</b>			
Koszt zamortyzowany (w tym zobowiązania handlowe)	571 738	612 816	646 081

**11.2 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 co do których wymagane są ujawnienia o wartościach godziwych):

	stan na 30.06.2019		stan na 31.12.2018		stan na 30.06.2018	
	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa
<b>Aktywa finansowe</b>						
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	448 370	448 370	359 170	359 170	355 798	355 798
Pożyczki udzielone	172 312	172 312	179 341	179 341	196 732	196 732
Inne aktywa finansowe	0	0	0	0	6 944	6 944
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	42 818	42 818	32 834	32 834	42 514	42 514
<b>Zobowiązania finansowe</b>						
Dłużne papiery wartościowe - wyemitowane obligacje	502 213	504 040	502 111	503 380	501 892	504 800
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długo- i krótkoterminowe	69 525	69 525	110 705	110 705	144 189	144 189

Zdaniem Zarządu, na dzień 30 czerwca 2019 roku, 31 grudnia 2018 roku oraz 30 czerwca 2018 roku wartość bilansowa instrumentów finansowych Spółki - z wyjątkiem zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji - była zbliżona do ich wartości godziwej.

W przypadku środków pieniężnych i ich ekwiwalentów oraz należności i zobowiązań handlowych 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.

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

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).

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

## 12. TRANSAKcje Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

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

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

Koszty zakupu usług od spółek Grupy Accor obejmują przede wszystkim:

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

Przychody ze sprzedaży usług jednostkom zależnym obejmują przede wszystkim opłaty z tytułu franczyzy od spółki UAB Hekon, opłaty za zarządzanie spółką Orbis Kontrakty Sp. z o.o., jak również przychody z tytułu świadczenia usług IT dla spółek z Grupy Orbis.

Zakupy od jednostek zależnych obejmują przede wszystkim wzajemne świadczenie usług.

Przychody finansowe obejmują dywidendy od jednostek powiązanych oraz odsetki od pożyczek udzielonych spółkom zależnym: Accor Pannonia Hotels Zrt., UAB Hekon oraz Accor Hotels Romania s.r.l. (więcej informacji o pożyczkach zamieszczono w nocie 7.1).

PRZYCHODY I KOSZTY	3 miesiące zakończone 30.06.2019	6 miesięcy zakończonych 30.06.2019	3 miesiące zakończone 30.06.2018	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018
<b>Przychody netto ze sprzedaży usług:</b>	<b>1 256</b>	<b>2 388</b>	<b>919</b>	<b>1 784</b>
- od jednostki dominującej	396	800	354	747
- od pozostałych spółek z grupy Accor	212	429	243	470
- od jednostek zależnych	648	1 159	322	567
<b>Przychody finansowe:</b>	<b>15 588</b>	<b>16 832</b>	<b>14 579</b>	<b>17 011</b>
- od jednostek zależnych	15 588	16 832	14 579	17 011
<b>Przychody razem</b>	<b>16 844</b>	<b>19 220</b>	<b>15 498</b>	<b>18 795</b>
<b>Koszty zakupu usług:</b>	<b>13 499</b>	<b>24 115</b>	<b>11 490</b>	<b>20 323</b>
- od jednostki dominującej	9 604	17 199	9 116	15 719
- od pozostałych spółek z grupy Accor	2 715	5 100	2 367	4 492
- od jednostek zależnych	1 180	1 816	7	112
<b>Koszty razem</b>	<b>13 499</b>	<b>24 115</b>	<b>11 490</b>	<b>20 323</b>

NALEŻNOŚCI	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
<b>Należności z tytułu dostaw i usług:</b>	<b>1 854</b>	<b>1 839</b>	<b>1 546</b>
- od jednostki dominującej	833	779	876
- od pozostałych spółek z grupy Accor	591	507	541
- od jednostek zależnych	430	553	129
<b>Należności z tytułu udzielonych pożyczek:</b>	<b>172 312</b>	<b>179 341</b>	<b>196 732</b>
- od jednostek zależnych	172 312	179 341	196 732
<b>Należności razem</b>	<b>174 166</b>	<b>181 180</b>	<b>198 278</b>

ZOBOWIĄZANIA	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług:</b>	<b>10 902</b>	<b>10 567</b>	<b>13 603</b>
- wobec jednostki dominującej	9 300	6 456	9 799
- wobec pozostałych spółek z grupy Accor	10	19	851
- wobec jednostek zależnych	1 592	4 092	2 953
<b>Zobowiązania z tytułu dywidend:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>38 842</b>
- wobec jednostki dominującej	0	0	35 156
- wobec pozostałych spółek z grupy Accor	0	0	3 686
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>10 902</b>	<b>10 567</b>	<b>52 445</b>

W I półroczu 2019 roku Spółka wykazuje w działalności zaniechanej przychody z tytułu dywidendy od spółki zależnej Orbis Kontrakty Sp. z o.o. w kwocie 14 349 tys. zł, a w I półroczu 2018 roku w wysokości 12 360 tys. zł.

Na dzień 30 czerwca 2019 roku, 31 grudnia 2018 roku oraz 30 czerwca 2018 roku Spółka nie posiadała pożyczek otrzymanych od podmiotów powiązanych.

Zaprezentowane należności nie zostały objęte odpisem aktualizującym.

Transakcje z jednostkami powiązаныmi przeprowadzane są na warunkach rynkowych.

Świadczenia (w tym wynagrodzenia, nagrody, świadczenia po okresie zatrudnienia oraz odprawy) wypłacone zgodnie z umownymi zobowiązaniami na rzecz Członków Zarządu i Rady Nadzorczej Orbis S.A. w okresach 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2019 i 2018 roku wyniosły odpowiednio 3 983 tys. zł i 3 900 tys. zł.

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

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

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

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem nie nastąpiła emisja, wykup ani spłata dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych. Informację na temat wyemitowanych w poprzednich latach obligacji zamieszczono w nocie 7.3.

#### 14. SPRAWY SPORNE

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

Na 30 czerwca 2019 roku prowadzono 6 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),
- Gdańsk (Novotel Centrum, ibis Gdańsk Stare Miasto oraz teren w pobliżu tego hotelu, Novotel Marina),
- Zegrze (działka zabudowana).

W ocenie Spółki, dokonane przez Prezydentów poszczególnych miast aktualizacje opłat są nieuzasadnione bądź też powinny być skalkulowane według innych stawek. Na dzień bilansowy skumulowana wartość kwestionowanych przez Spółkę opłat wynosi 7 646 tys. zł i została ujęta w zobowiązaniach krótkoterminowych.

W I półroczu 2019 roku zakończono sprawę dotyczącą aktualizacji opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu pod hotelem Novotel Łódź Centrum. Na mocy otrzymanego wypowiedzenia Orbis S.A. stosował będzie niższą stawkę opłaty rocznej. Ponadto, w analizowanym okresie zapadł wyrok w sprawie opłaty za wieczyste użytkowanie dot. hotelu Sofitel Grand Sopot, na podstawie którego Spółka zapłaciła 1 407 tys. zł za lata 2014 - 2018, a od 2019 roku będzie stosowała wyższą stawkę opłaty za wieczyste użytkowanie.

W analizowanym okresie zakończone zostały również sprawy dotyczące aktualizacji opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów pod hotelem ibis Gdańsk Stare Miasto (trzech z czterech działek), jak również opłaty dot. działki zlokalizowanej przy ul. Łopuszańskiej w Warszawie, przy czym zobowiązania wynikające z zakończenia tych spraw nie zostały jeszcze do końca czerwca 2019 roku uregulowane. W przypadku hotelu ibis Gdańsk Stare Miasto pierwotnie Sąd oddalił powództwo, a następnie wydany został wyrok oddalający apelację Orbisu. W efekcie, różnica pomiędzy opłatą zaktualizowaną a opłatą dotychczas uiszczaną za lata 2014 - 2019 (łącznie 158 tys. zł) zostanie uregulowana w kolejnych miesiącach. Z kolei w przypadku działki przy ul. Łopuszańskiej, na mocy otrzymanego wyroku Orbis S.A. ma do zapłaty opłatę w wysokości ok. 400 tys. zł za lata 2015 - 2016 (do dnia sprzedaży działki), przy czym część tej kwoty zostanie zwrócona przez ówczesnego najemcę gruntu (zgodnie z podpisaną w grudniu 2016 roku umową sprzedaży).



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

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

	6 miesięcy zakończonych 30.06.2019	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018
<b>Bilansowa zmiana stanu należności</b>	<b>(604)</b>	<b>(9 700)</b>
zmiana stanu długoterminowych rozliczeń międzyokresowych	67	122
zmiana stanu należności z tytułu sprzedaży środków trwałych	(2 000)	(3 945)
przeniesienie do aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	(6 615)	0
<b>Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>(9 152)</b>	<b>(13 523)</b>
<b>Bilansowa zmiana stanu zobowiązań kontraktowych</b>	<b>10 285</b>	<b>28 273</b>
korekta z tytułu wdrożenia MSSF 15	0	(15 387)
przeniesienie do zobowiązań klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	2 031	0
<b>Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>12 316</b>	<b>12 886</b>
<b>Bilansowa zmiana stanu pozostałych zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów</b>	<b>(34 052)</b>	<b>66 284</b>
zmiana stanu zobowiązań inwestycyjnych	36 857	7 687
kompensata z pożyczką udzieloną	4 214	0
zaliczka na podatek dochodowy dotycząca roku ubiegłego	(2 083)	0
dywidenda z zysku do wypłaty	0	(73 723)
przeniesienie do zobowiązań klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	3 653	0
<b>Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>8 589</b>	<b>248</b>
<b>Bilansowa zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów</b>	<b>(11 281)</b>	<b>(13 773)</b>
zmiana stanu z tyt. otrzymanych zaliczek na sprzedaż środków trwałych	11 281	(1 309)
korekta z tytułu wdrożenia MSSF 15	0	13 951
<b>Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>0</b>	<b>(1 131)</b>
<b>Inne korekty</b>	<b>2 805</b>	<b>0</b>
aktualizacja wartości aktywów trwałych	2 805	0
<b>Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>2 805</b>	<b>0</b>

**16. WYDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM**

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

## PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU

<b>Data</b>	<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Stanowisko/Funkcja</b>	<b>Podpis</b>
2019.07.31	Gilles Stephane Clavie	Prezes Zarządu	<i>Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym</i>
2019.07.31	Ireneusz Andrzej Węglowski	Wiceprezes Zarządu	<i>Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym</i>
2019.07.31	Dominik Sołtysik	Członek Zarządu	<i>Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym</i>
2019.07.31	Marcin Szewczykowski	Członek Zarządu	<i>Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym</i>

## PODPIS OSOBY, KTÓREJ POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH

<b>Data</b>	<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Stanowisko/Funkcja</b>	<b>Podpis</b>
2019.07.31	Marcin Szewczykowski	Członek Zarządu	<i>Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym</i>