



Grupa Kapitałowa Orbis

Raport półroczny za I półrocze 2019 roku

**Skrócone śródroczne skonsolidowane
sprawozdanie finansowe**

31 lipca 2019 roku

SPIS TREŚCI

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	3
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	4
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	5
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	8
1. INFORMACJE OGÓLNE	9
1.1 PODSTAWA SPORZĄDZANIA SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	10
1.2 STANOWISKO ZARZĄDU ORBIS S.A. ODNOSZĄCE SIĘ DO WYRAŻONEGO PRZEZ FIRMĘ AUDYTORSKĄ W RAPORCIE Z PRZEGLĄDU SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS WNIOSKU Z ZASTRZEŻENIEM	10
1.3 ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI ORAZ ZMIANY W PREZENTACJI DANYCH	11
2. SPÓŁKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY	13
2.1 SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ	13
2.2 ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS	13
3. OPIS ISTOTNYCH WYDARZEŃ I PÓŁROCZA 2019 ROKU	14
4. MSSF 16 "LEASING"	16
4.1 WPŁYW ZASTOSOWANIA MSSF 16 "LEASING" NA SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY ORBIS	16
4.2 UMOWY LEASINGU	23
4.3 AKTYWA Z TYTUŁU PRAWA DO UŻYTKOWANIA ORAZ ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU	24
5. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI	26
5.1 SEGMENTY OPERACYJNE	26
5.2 INFORMACJE DOTYCZĄCE OBSZARÓW GEOGRAFICZNYCH	31
5.3 PRZYCHODY SEGMENTÓW OPERACYJNYCH W PODZIALE NA RODZAJE USŁUG I OBSZARY GEOGRAFICZNE	36
5.4 SEZONOWOŚĆ LUB CYKLICZNOŚĆ DZIAŁALNOŚCI	37
6. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT I SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	38
7. DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA I AKTYWA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	41
7.1 DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA	41
7.2 AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	42
8. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	44
8.1 AKTYWA TRWAŁE	44
8.2 AKTYWA OBROTOWE	46
8.3 ZOBOWIĄZANIA KRÓTKO I DŁUGOTERMINOWE	48
9. ZMIANY WARTOŚCI SZACUNKOWYCH	51
9.1 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ AKTYWÓW	51
9.2 REZERWY NA ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE	53
9.3 REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	54
9.4 AKTYWA I REZERWA NA PODATEK ODROZCZONY	55
10. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	56
10.1 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z EMISJI OBLIGACJI ORAZ OBOWIĄZUJĄCEGO PRAWA	56
10.2 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW O UDZIELENIE GWARANCJI	56
10.3 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW SPRZEDAŻY AKTYWÓW	56
11. INSTRUMENTY FINANSOWE	57
11.1 KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH	57
11.2 WARTOŚĆ GODZIWA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH	57
12. TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI	58

13. EMISJE, WYKUP I SPŁATY DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	59
14. SPRAWY SPORNE	60
15. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	61
16. WYDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM.....	62

SKONSOLIDOWANY 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>
Przychody netto ze sprzedaży	414 579	684 052	410 204	675 870
Usługi obce	(81 001)	(148 790)	(80 442)	(146 485)
Koszty świadczeń pracowniczych	(93 830)	(186 789)	(92 885)	(185 618)
Zużycie materiałów i energii	(53 703)	(98 622)	(50 339)	(96 585)
Podatki i opłaty	(8 364)	(16 295)	(11 221)	(21 198)
Pozostałe koszty rodzajowe	(2 908)	(5 497)	(3 280)	(6 170)
Utrata wartości należności	(124)	(447)	24	449
Pozostałe przychody/(koszty) operacyjne netto	541	1 659	668	1 100
EBITDAR	175 190	229 271	172 729	221 363
Koszty wynajmu nieruchomości	(3 359)	(5 959)	(14 961)	(28 282)
EBITDA operacyjna	171 831	223 312	157 768	193 081
Amortyzacja	(55 121)	(108 534)	(40 403)	(82 316)
Zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	116 710	114 778	117 365	110 765
Wynik na sprzedaży nieruchomości	11 470	59 086	128 469	129 348
Aktualizacja wartości aktywów trwałych	(2 805)	(2 805)	0	0
Koszty restrukturyzacji	(435)	(459)	132	103
Wynik innych zdarzeń jednorazowych	(7 096)	(7 131)	709	0
Zysk z działalności operacyjnej	117 844	163 469	246 675	240 216
Przychody finansowe	1 220	1 934	1 170	1 392
Koszty finansowe	(12 412)	(21 650)	(4 209)	(8 017)
Zysk przed opodatkowaniem	106 652	143 753	243 636	233 591
Podatek dochodowy	(18 629)	(29 900)	(29 744)	(28 491)
Zysk netto z działalności kontynuowanej	88 023	113 853	213 892	205 100
Zysk netto z działalności zaniechanej	10 248	15 228	5 512	9 916
Zysk netto za okres	98 271	129 081	219 404	215 016
- przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	98 248	129 061	219 275	214 890
- przypisany udziałom niekontrolującym	23	20	129	126
Zysk na jedną akcję zwykłą				
Podstawowy i rozwodniony zysk na akcję przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej za okres (w zł)	2,13	2,80	4,76	4,66
Podstawowy i rozwodniony zysk na akcję przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej - działalność kontynuowana (w zł)	1,91	2,47	4,64	4,45
Podstawowy i rozwodniony zysk na akcję przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej - działalność zaniechana (w zł)	0,22	0,33	0,12	0,21

SKONSOLIDOWANE 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>
Zysk netto za okres	98 271	129 081	219 404	215 016
Składniki, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:				
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	(9 145)	(10 541)	11 473	15 965
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)
Inne całkowite dochody/(straty) po opodatkowaniu	(9 145)	(10 541)	11 534	16 026
Całkowite dochody za okres	89 126	118 540	230 938	231 042
- przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej	89 110	118 527	230 813	230 920
- przypisane udziałom niekontrolującym	16	13	125	122

SKONSOLIDOWANE 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)
Aktywa trwałe	2 859 926	2 546 642	2 369 525
Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	2 686 627	2 415 834	2 232 250
- aktywa z tytułu prawa do użytkowania	589 456	0	0
Nieruchomości inwestycyjne, w tym:	5 103	3 538	3 836
- aktywa z tytułu prawa do użytkowania	3 800	0	0
Wartości niematerialne, w tym:	111 195	114 831	110 428
- wartość firmy	108 606	111 682	107 252
Aktywa kontraktowe	377	388	0
Inne aktywa finansowe	0	0	6 944
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	55 629	10 983	14 932
Pozostałe aktywa długoterminowe	995	1 068	1 135
Aktywa obrotowe	746 711	663 148	705 848
Zapasy	6 021	6 463	6 185
Należności handlowe	74 901	69 707	83 173
Należności z tytułu podatku dochodowego	5 721	4 385	1 203
Należności krótkoterminowe inne	27 949	44 759	32 647
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0	620
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	632 119	537 834	582 020
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, w tym:	27 406	8 690	42 102
- aktywa z tytułu prawa do użytkowania	2 647	0	0
AKTYWA RAZEM	3 634 043	3 218 480	3 117 475

SKONSOLIDOWANE 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>
Kapitał własny	2 305 812	2 386 786	2 237 033
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	2 305 438	2 386 425	2 236 710
Kapitał zakładowy	517 754	517 754	517 754
Pozostałe kapitały	133 333	133 333	133 333
Zyski zatrzymane	1 657 206	1 727 659	1 580 382
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	(2 855)	7 679	5 241
Udziały niekontrolujące	374	361	323
Zobowiązania długoterminowe	717 928	545 411	547 755
Obligacje	202 205	502 111	501 892
Zobowiązania z tytułu leasingu	485 102	0	0
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	549	196	2 095
Zobowiązania kontraktowe	0	2 097	1 935
Przychody przyszłych okresów	0	10 928	11 052
Zobowiązania długoterminowe inne	7 084	7 200	5 908
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	21 285	21 341	19 185
Rezerwy na zobowiązania	1 703	1 538	5 688
Zobowiązania krótkoterminowe	598 373	286 283	332 687
Obligacje	300 008	0	0
Zobowiązania z tytułu leasingu	45 360	0	0
Zobowiązania handlowe	84 465	80 706	87 807
Zobowiązania dotyczące środków trwałych	16 304	73 595	12 742
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	8 313	13 603	16 345
Zobowiązania kontraktowe	57 990	30 779	49 155
Przychody przyszłych okresów	2 800	6 735	7 595
Zobowiązania krótkoterminowe inne	78 446	76 124	154 175
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	3 503	3 389	3 035
Rezerwy na zobowiązania	1 184	1 352	1 833
Zobowiązania związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży, w tym:	11 930	0	0
- zobowiązania z tytułu leasingu	2 597	0	0
PASYWA RAZEM	3 634 043	3 218 480	3 117 475

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

	Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej				Udziały niekontrolujące	Razem
	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych		
<u>Dwanaście miesięcy zakończonych 31 grudnia 2018 roku</u>						
Stan na 01.01.2018 (dane raportowane)	517 754	133 272	1 440 378	(10 728)	201	2 080 877
- korekta z tytułu wdrożenia MSSF 15	0	0	(1 227)	0	0	(1 227)
Stan na 01.01.2018 (dane przekształcone)	517 754	133 272	1 439 151	(10 728)	201	2 079 650
- zysk netto za okres	0	0	363 198	0	160	363 358
- inne całkowite dochody/(straty)	0	61	(967)	18 407	0	17 501
Całkowite dochody za okres	0	61	362 231	18 407	160	380 859
- dywidendy	0	0	(73 723)	0	0	(73 723)
Stan na 31.12.2018 (badane)	517 754	133 333	1 727 659	7 679	361	2 386 786
<u>w tym: sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku</u>						
Stan na 01.01.2018 (dane raportowane)	517 754	133 272	1 440 378	(10 728)	201	2 080 877
- korekta z tytułu wdrożenia MSSF 15	0	0	(1 163)	0	0	(1 163)
Stan na 01.01.2018 (dane przekształcone)	517 754	133 272	1 439 215	(10 728)	201	2 079 714
- zysk netto za okres	0	0	214 890	0	126	215 016
- inne całkowite dochody/(straty)	0	61	0	15 969	(4)	16 026
Całkowite dochody za okres	0	61	214 890	15 969	122	231 042
- dywidendy	0	0	(73 723)	0	0	(73 723)
Stan na 30.06.2018 (niebadane)	517 754	133 333	1 580 382	5 241	323	2 237 033
<u>Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2019 roku</u>						
Stan na 01.01.2019 (dane raportowane)	517 754	133 333	1 727 659	7 679	361	2 386 786
- korekta z tytułu wdrożenia MSSF 16	0	0	(199 514)	0	0	(199 514)
Stan na 01.01.2019 (dane przekształcone)*	517 754	133 333	1 528 145	7 679	361	2 187 272
- zysk netto za okres	0	0	129 061	0	20	129 081
- inne całkowite dochody/(straty)	0	0	0	(10 534)	(7)	(10 541)
Całkowite dochody/(straty) za okres	0	0	129 061	(10 534)	13	118 540
Stan na 30.06.2019 (niebadane)	517 754	133 333	1 657 206	(2 855)	374	2 305 812

* opis przekształcenia danych znajduje się w nocie 4.1.

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

	6 miesięcy zakończonych 30.06.2019 (niebadane)	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018 (niebadane)
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Zysk przed opodatkowaniem, w tym:	161 259	245 363
- z działalności kontynuowanej	143 753	233 591
- z działalności zaniechanej	17 506	11 772
Korekty:	84 656	(54 360)
Amortyzacja	108 538	82 322
Straty z tytułu różnic kursowych	2 766	9 885
Odsetki i inne koszty finansowania zewnętrznego	15 051	7 051
Zysk z tytułu działalności inwestycyjnej	(56 216)	(143 654)
Zmiana stanu należności i aktywów kontraktowych	(17 557)	(16 871)
Zmiana stanu zobowiązań kontraktowych	27 827	21 136
Zmiana stanu pozostałych zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 006	(12 654)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	(64)	(1 270)
Zmiana stanu rezerw	100	(464)
Zmiana stanu zapasów	399	159
Inne korekty	2 806	0
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	245 915	191 003
Podatek dochodowy zapłacony	(32 560)	(15 590)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	213 355	175 413
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Przychody ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych, nieruchomości inwestycyjnych oraz wartości niematerialnych	56 055	332 893
Przychody z tytułu odsetek	1 996	597
Inne wpływy inwestycyjne	163	5 445
Wydatki na rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne	(128 182)	(106 181)
Udzielenie pożyczek	0	(597)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(69 968)	232 157
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Spląty kredytów i pożyczek	0	(40 727)
Splata odsetek i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek	0	(376)
Splata odsetek i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia z tytułu obligacji	(6 982)	(7 117)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu	(29 610)	0
Płatności z tytułu odsetek od zobowiązań z tytułu umów leasingu	(7 456)	0
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(44 048)	(48 220)
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	99 339	359 350
Wpływ zmiany kursów walut na saldo środków pieniężnych w walutach obcych	(1 715)	7 826
Środki pieniężne na początek okresu	537 834	214 844
Środki pieniężne na koniec okresu	635 458	582 020
w tym środki pieniężne zaklasyfikowane do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	3 339	0

1. INFORMACJE OGÓLNE

Prezentowane skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Orbis 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, jak również 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.

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

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

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

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

Pozycje sprawozdań z sytuacji finansowej zagranicznych spółek zależnych przeliczono na walutę polską po kursie średnim NBP na dzień 28 czerwca 2019 roku. Pozycje rachunku zysków i strat, sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdań z przepływów środków pieniężnych zagranicznych spółek zależnych przeliczono na walutę polską po kursie stanowiącym średnią arytmetyczną średnich kursów NBP na dzień kończący każdy miesiąc I półrocza 2019 oraz I półrocza 2018 roku. Wszystkie wynikające stąd różnice kursowe ujmują się jako składnik kapitału własnego.

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

WALUTA	Kurs średni w okresie sprawozdawczym		Kurs na koniec okresu sprawozdawczego		
	I półrocze 2019	I półrocze 2018	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
EUR/PLN	4,2880	4,2395	4,2520	4,3000	4,3616
HUF/PLN	0,013371	0,013401	0,013140	0,013394	0,013272
CZK/PLN	0,1669	0,1659	0,1672	0,1673	0,1683
RON/PLN	0,9031	0,9104	0,8976	0,9229	0,9361

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

1.1 PODSTAWA SPORZĄDZANIA SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

Niniejsze sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Orbis powinno być czytane łącznie ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 roku, zawierającym noty, sporządzonym według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (MSSF).

Główne zasady rachunkowości i metody obliczeniowe, zastosowane przy sporządzaniu niniejszego skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zostały zaprezentowane w nocie 2.4 informacji dodatkowej do rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego 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 opisany został w nocie 4.1.

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

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

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

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

Raport niezależnego biegłego rewidenta KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. z przeglądu skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za 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 Grupy.

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 Grupę 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 Orbis S.A. traktowanie praw wieczystego użytkowania gruntów jako formy leasingu operacyjnego oraz ujmowanie ich w ewidencji pozabilansowej nie odzwierciedlało charakteru ekonomicznego tych praw oraz spowodowałyby zniekształcenie informacji o rzeczywistej wartości majątku posiadanego przez Grupę, tj. jej istotne zaniżenie. Opis wpływu w ujęciu ilościowym wyrażonego przez firmę audytorską zastrzeżenia na dane finansowe Grupy na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz 30 czerwca 2018 roku został przedstawiony odpowiednio w nocie 2.3 informacji dodatkowej do rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz w nocie 1.2 informacji dodatkowej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego 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 jednostki dominującej przeanalizował zapisy tego standardu i ocenił, iż w oparciu o literalne brzmienie paragrafu 9 MSSF 16, który definiuje jako leasing *każdą umowę dającą klientowi prawo kontroli wykorzystania w wyznaczonym okresie zidentyfikowanego składnika aktywów, w zamian za zapłatę*, prawo wieczystego użytkowania gruntów może zostać uznane jako leasing. W ocenie Zarządu Orbis S.A., z uwagi na specyficzny charakter tego prawa (opisany szerzej w nocie 2.3 informacji dodatkowej do rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego 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 Grupę podejściem) począwszy od 1 stycznia 2019 roku prawa wieczystego użytkowania gruntów są traktowane przez Grupę jako leasing ujmowany zgodnie z MSSF 16 (więcej informacji nt. wpływu MSSF 16 przedstawiono w nocie 4.1 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, Grupa wprowadziła analogiczne zmiany w prezentowanych danych porównywalnych na dzień 30 czerwca 2018 roku.

W efekcie pozostałe zaliczki i przedpłaty w wysokości 34 089 tys. zł wykazane na dzień 30 czerwca 2018 roku w Krótkoterminowych przychodach przyszłych okresów, zaliczki w wysokości 15 066 tys. zł wykazane w zobowiązaniach handlowych oraz zaliczki otrzymane (Entrance fee) w wysokości 1 935 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 21 136 tys. zł i o odpowiednie kwoty zostały skorygowane zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów (17 031 tys. zł) oraz zmiana stanu zobowiązań (4 105 tys. zł).

W wyniku podjętej decyzji o sprzedaży działalności serwisowej świadczonej przez Orbis S.A. i spółki należące do Grupy Kapitałowej Orbis (szczegóły w nocie 3 oraz 7), 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 i zmiany do standardów zostały wydane przez RMSR, ale jeszcze nie zostały zatwierdzone do stosowania przez 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 przejścia 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 Grupy, w/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów - z wyjątkiem MSSF 16 "Leasing"- nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Grupę na dzień bilansowy.

Wpływ zastosowania nowego standardu MSSF 16 "Leasing", obowiązującego od 1 stycznia 2019 roku, przedstawiono w nocie 4.1.

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

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

2. SPÓŁKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY

2.1 SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ

Poniższe zestawienie przedstawia wszystkie podmioty zależne bezpośrednio i pośrednio emitenta na dzień 30 czerwca 2019 roku.

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

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

2.2 ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS

W I półroczu 2019 roku nie wystąpiły zmiany w inwestycjach w jednostkach zależnych.

3. OPIS ISTOTNYCH WYDARZEŃ I PÓŁROCZA 2019 ROKU

Do najważniejszych wydarzeń I półrocza 2019 roku, mających wpływ na dane finansowe Grupy Kapitałowej Orbis 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, budynki 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 Grupy 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 obydwie 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.

4. MSSF 16 "LEASING"

4.1 WPŁYW ZASTOSOWANIA MSSF 16 "LEASING" NA SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY ORBIS

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

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.

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

Grupa skorzystała z praktycznego rozwiązania dopuszczonego paragrafem C3 a) MSSF 16, tj. nie dokonywała ponownej oceny umów zaklasyfikowanych jako leasingi zgodnie z MSR 17. Umowy, które do dnia wdrożenia nowego standardu klasyfikowane były jako leasing operacyjny zgodnie z MSR 17, ujmuje się w dniu 1 stycznia 2019 roku 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.

Grupa 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 Grupa prowadziła działalność w 10 hotelach użytkowanych na podstawie umów leasingu operacyjnego. Większość umów jest denominowana w walucie obcej (EUR). W przypadku dwóch hoteli opłaty za ich użytkowanie są opłatami zmiennymi zależnymi od obrotu, dlatego też te dwie umowy nie zostały ujęte w wycenie zobowiązań z tytułu leasingu. Koszty leasingu tych hoteli są nadal prezentowane w rachunku zysków i strat w pozycji Koszty wynajmu nieruchomości. Poza hotelami, na dzień pierwszego zastosowania MSSF 16, Grupa rozpoznała aktywa i zobowiązania z tytułu leasingu samochodów osobowych oraz najmu biura w Pradze.

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

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

Mimo pewnych wątpliwości związanych ze specyficzną naturą praw wieczystego użytkowania gruntów (opisanych w nocie 2.3 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2018 rok), w oparciu o literalne brzmienie paragrafu 9 MSSF 16, Grupa zdecydowała, iż począwszy od 1 stycznia 2019 roku prawa wieczystego użytkowania gruntów będą traktowane przez Grupę jako leasing. Na podjęcie przez Zarząd Orbisu takiej decyzji w istotny sposób wpłynął m. in. fakt, iż zgodnie z wprowadzonym przez MSSF 16 modelem, prawa wieczystego użytkowania gruntów będą ujmowane w bilansie, co jest spójne z dotychczas stosowanym przez Grupę podejściem.

Ponadto w II kwartale 2019 roku, na podstawie wydanej w dniach 11-12 czerwca interpretacji KIMSF (Komitetu Interpretacyjnego MSSF), Zarząd Orbisu podjął decyzję o zakwalifikowaniu jako leasing umów wynajmu gruntów w Pradze, na terenie których posadowione są dwa hotele należące do Grupy. Umowy zostały zawarte na czas nieokreślony i stanowią, że zarówno leasingodawca, jak i leasingobiorca mają prawo ich wypowiedzenia bez konieczności uzyskania zgody drugiej strony. Wypowiedzenie umowy nie wiąże się z poniesieniem kary. Zgodnie z brzmieniem paragrafu B34 MSSF 16, pierwotnie umowy te nie zostały zakwalifikowane jako leasing. Wydana w czerwcu interpretacja KIMSF stanowi, że okres leasingu powinien odzwierciedlać uzasadnione oczekiwanie jednostki co do okresu, w którym bazowy składnik aktywów zostanie wykorzystany. Określając okres leasingu należy rozważyć treść ekonomiczną zawartej umowy, a nie tylko umowne płatności (kary) z tytułu rozwiązania umowy. W świetle powyższej interpretacji Zarząd Orbisu uznał, że wycofanie się z działalności prowadzonej w hotelach zlokalizowanych na dzierżawionym gruncie stanowiłoby dla Grupy znaczną utratę zysków, więc ewentualne wypowiedzenie umów wynajmu gruntów nie miałyby uzasadnienia ekonomicznego. Wobec tego zdecydowano, że obydwie umowy powinny zostać zakwalifikowane jako leasing, a za okres leasingu tych gruntów przyjęto okres ekonomicznej użyteczności wybudowanych na nich budynków.

Na dzień wdrożenia MSSF 16, Grupa 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. Grupa przeanalizowała różne metodologie możliwe do zastosowania przy wyznaczeniu krańcowej stopy procentowej leasingobiorcy.

Ostatecznie stopa dyskonta została ustalona dla każdej umowy indywidualnie (z wyjątkiem praw wieczystego użytkowania gruntów oraz leasingu samochodów). Ustalając stopę dyskonta Grupa wzięła pod uwagę specyficzne parametry każdej umowy leasingowej, tj. długość jej trwania, walutę umowy, etc. Stopa dyskonta uwzględnia stopę wolną od ryzyka ustaloną indywidualnie dla każdej umowy w zależności od wskazanych wyżej parametrów. Przy ustalaniu stopy dyskonta dla umów zawartych przez Orbis S.A. wzięto również pod uwagę aktualną marżę, jaka zostałaby zapłacona przez Spółkę w przypadku zaciągnięcia przez nią długu w celu sfinansowania zakupu przedmiotu leasingu w instytucji finansowej.

Natomiast dla spółek zagranicznych należących do Grupy Orbis, mając na uwadze, że na dzień pierwszego zastosowania MSSF 16 spółki te finansowałyby się głównie z długu zaciągniętego przez spółkę dominującą Orbis S.A., do wyliczenia krańcowej stopy procentowej leasingobiorcy przyjęto stopę wolną od ryzyka w danym kraju powiększoną o marżę Orbis S.A. oraz o dodatkowy koszt potencjalnie udzielonej przez Orbis gwarancji na zabezpieczenie przyszłych płatności.

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

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

W przypadku praw wieczystego użytkowania gruntów, jak również leasingu samochodów przyjęto rozwiązanie praktyczne dopuszczone przez standard, polegające na zastosowaniu pojedynczej stopy dyskonta (w ramach danego kraju) 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 Orbis w przypadku zaciągnięcia przez nią długu. Natomiast dla samochodów leasingowanych przez Grupę, dla których okres trwania leasingu wynosi zwykle 3 lata, przyjęto stopy dyskonta w przedziale 2,61% - 3,11% (tj. na poziomie stopy wolnej od ryzyka powiększonej o marżę Orbis S.A.).

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

Grupa zdecydowała o zastosowaniu praktycznych rozwiązań dozwolonych przez paragraf C10 MSSF 16, tj. wyłączyła początkowe koszty bezpośrednie z wyceny składników aktywów z tytułu prawa do użytkowania w dniu pierwszego zastosowania.

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

Poniżej przedstawiono wpływ zastosowania MSSF 16 na sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 1 stycznia 2019 roku. W zakresie prezentacji leasingów w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, Aktywa z tytułu prawa do użytkowania wykazywane są w tych samych pozycjach, w jakich zaprezentowane zostałyby odpowiednie składniki aktywów, gdyby były własnością spółek Grupy, tj. w rzeczowych aktywach trwałych lub nieruchomościach inwestycyjnych. Zobowiązania z tytułu leasingu 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 gruntów	korekta z tytułu ujęcia leasingu hotelu oraz powierzchni biurowych	korekta z tytułu ujęcia leasingu samocho- dów	01.01.2019 (dane przekształ- cone)
		a)	b)				
Aktywa trwałe	2 546 642	(192 762)	248 959	25 147	276 671	859	2 905 516
Rzeczowe aktywa trwałe	2 415 834	(238 056)	244 116	25 147	276 671	859	2 724 571
- 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	25 147	276 671	859	605 332
Nieruchomości inwestycyjne	3 538	(1 505)	4 843	-	-	-	6 876
- 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	10 983	46 799	-	-	-	-	57 782
Aktywa obrotowe	663 148	-	-	-	(4 715)	-	658 433
Należności krótkoterminowe inne	44 759	-	-	-	(4 715)	-	40 044
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	8 690	(6 752)	5 455	-	-	-	7 393
- 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
AKTYWA RAZEM	3 218 480	(199 514)	254 414	25 147	271 956	859	3 571 342
Kapitał własny	2 386 786	(199 514)	-	-	-	-	2 187 272
Zyski zatrzymane	1 727 659	(199 514)	-	-	-	-	1 528 145
Zobowiązania długoterminowe	545 411	-	239 710	24 110	237 624	250	1 047 105
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-	239 710	24 110	237 624	250	501 694
Zobowiązania krótkoterminowe	286 283	-	9 249	1 037	34 332	609	331 510
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-	9 249	1 037	37 806	609	48 701
Przychody przyszłych okresów	6 735	-	-	-	(3 474)	-	3 261
Zobowiązania związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	5 455	-	-	-	5 455
PASYWA RAZEM	3 218 480	(199 514)	254 414	25 147	271 956	859	3 571 342

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 skonsolidowanego 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 Grupy wynosi 352 862 tys. zł. Różnica między wartością przyszłych minimalnych opłat z tytułu leasingu operacyjnego wykazaną w nocy 28 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2018 rok (271 900 tys. zł) a zobowiązaniami z tytułu leasingu ujętymi w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w dniu pierwszego zastosowania (555 850 tys. zł) wynika z:

- dyskonta zastosowanego do przyszłych minimalnych opłat ujawnionych zgodnie z MSR 17 w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2018 (-36 486 tys. zł),
- ujęcia praw wieczystego użytkowania gruntów, które nie były traktowane przez Grupę pod MSR 17 jako leasingi operacyjne (254 414 tys. zł);
- ujęcia zobowiązań leasingowych z tytułu dzierżawy gruntów w Czechach (25 147 tys. zł). Z uwagi na specyficzny charakter tych umów (w tym nieokreślony okres użytkowania aktywów) na moment sporządzenia sprawozdania rocznego przyszłe płatności wynikające z tych umów nie były uwzględnione w nocy przedstawiającej przyszłe minimalne opłaty leasingowe;
- ujęcia zobowiązania z tytułu leasingu hotelu MGallery Praha Old Town w Czechach (51 242 tys. zł). Na moment publikacji sprawozdania rocznego Grupa przewidywała wykup tego hotelu z leasingu w I kwartale 2019 roku i w związku z tym nie ujęła płatności z tytułu tej umowy w przyszłych minimalnych opłatach leasingowych;
- braku rozpoznania na dzień 1 stycznia 2019 roku zobowiązania z tytułu najmu biura w Warszawie, ponieważ jego przekazanie do użytkowania nastąpiło dopiero w czerwcu 2019 roku (-10 367 tys. zł).

Średnia ważona krańcowa stopa procentowa Grupy Orbis zastosowana do zobowiązań z tytułu leasingu ujętych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień 1 stycznia 2019 roku wyniosła 4,00%.

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 Grupy Orbis w I półroczu 2019 roku.

Grupa Kapitałowa Orbis
 Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za I półrocze 2019 roku
 (wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

	30.06.2019 (bez wpływu MSSF 16)	korekta z tytułu ujęcia prawa wieczystego użytkowania gruntów	korekta z tytułu ujęcia leasingu gruntów	korekta z tytułu ujęcia leasingu hoteli oraz powierzchni biurowych	korekta z tytułu ujęcia leasingu samocho- dów	30.06.2019 (dane zaraporto- wane)
Aktywa trwałe	2 512 938	54 247	24 711	267 538	492	2 859 926
Rzeczowe aktywa trwałe	2 387 673	6 269	24 739	267 455	491	2 686 627
- 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	24 739	267 455	491	589 456
Nieruchomości inwestycyjne	2 420	2 683	-	-	-	5 103
- 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	10 278	45 295	(28)	83	1	55 629
Aktywa obrotowe	758 592	(5 716)	(540)	(5 625)	-	746 711
Należności krótkoterminowe inne	39 830	(5 716)	(540)	(5 625)	-	27 949
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	28 234	(828)	-	-	-	27 406
- 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
AKTYWA RAZEM	3 299 764	47 703	24 171	261 913	492	3 634 043
Kapitał własny	2 500 526	(193 206)	119	(1 648)	21	2 305 812
Zyski zatrzymane	1 851 920	(193 206)	119	(1 648)	21	1 657 206
Zobowiązania długoterminowe	232 944	234 449	23 290	227 104	141	717 928
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	234 449	23 290	227 224	139	485 102
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	667	-	-	(120)	2	549
Zobowiązania krótkoterminowe	556 961	3 863	762	36 457	330	598 373
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	4 339	762	39 929	330	45 360
Przychody przyszłych okresów	6 272	-	-	(3 472)	-	2 800
Zobowiązania krótkoterminowe inne	78 922	(476)	-	-	-	78 446
Zobowiązania związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	9 333	2 597	-	-	-	11 930
PASYWA RAZEM	3 299 764	47 703	24 171	261 913	492	3 634 043

Zastosowanie nowego standardu ma również istotny wpływ na sprawozdanie z całkowitych dochodów. W poprzednich latach koszty wynikające z umów leasingowych traktowanych przez Grupę jako leasing operacyjny, prezentowane były jako koszty usług obcych bądź koszty wynajmu nieruchomości. Z kolei prawa wieczystego użytkowania gruntów były dotychczas wykazywane w aktywach Grupy 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 gruntów	korekta z tytułu ujęcia leasingu hotelu oraz powierzchni biurowych	korekta z tytułu ujęcia leasingu samocho dów	I półrocze 2019 (dane zaraportowane)
Przychody netto ze sprzedaży	684 052	-	-	-	-	684 052
Usługi obce	(149 188)	-	-	-	398	(148 790)
Podatki i opłaty	(22 486)	6 191	-	-	0	(16 295)
EBITDAR	222 682	6 191	-	-	398	229 271
Koszty wynajmu nieruchomości	(29 669)	-	539	23 171	0	(5 959)
EBITDA operacyjna	193 013	6 191	539	23 171	398	223 312
Amortyzacja	(86 929)	20	(392)	(20 866)	(367)	(108 534)
Zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	106 084	6 211	147	2 305	31	114 778
Wynik na sprzedaży nieruchomości	51 452	7 634	-	-	-	59 086
Zysk z działalności operacyjnej	147 141	13 845	147	2 305	31	163 469
Przychody/(koszty) finansowe	(9 493)	(6 032)	(1)	(4 181)	(9)	(19 716)
Zysk przed opodatkowaniem	137 648	7 813	146	(1 876)	22	143 753
Podatek dochodowy	(28 571)	(1 505)	(28)	205	(1)	(29 900)
Zysk netto z działalności kontynuowanej	109 077	6 308	118	(1 671)	21	113 853
Zysk netto z działalności zaniechanej	15 228	0	0	0	0	15 228
Zysk netto za okres	124 305	6 308	118	(1 671)	21	129 081
- przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	124 285	6 308	118	(1 671)	21	129 061
- przypisany udziałom niekontrolującym	20	-	-	-	-	20
Całkowite dochody/(straty) za okres	113 764	6 308	118	(1 671)	21	118 540

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.

4.2 UMOWY LEASINGU

Ze względu na rodzaj prowadzonej działalności, zobowiązania Grupy z tytułu leasingu dotyczą głównie umów, których przedmiotem są budynki hotelowe lub grunty, na których posadowione są hotele należące do Grupy. Na dzień 30 czerwca 2019 roku Grupa prowadziła działalność w 10 hotelach użytkowanych na podstawie umów leasingu. Ponadto w Pradze wynajmowany jest grunt, na terenie którego posadowione są 2 hotele należące do Grupy. Większość z tych umów denominowana jest w walucie obcej. Ponadto, w oparciu o literalne brzmienie paragrafu 9 MSSF 16, począwszy od 1 stycznia 2019 roku prawa wieczystego użytkowania gruntów traktowane są przez Grupę jako leasing.

Na dzień 30 czerwca 2019 roku Grupa posiadała następujące umowy leasingu w poszczególnych krajach:

Polska:

- 1 hotel we Wrocławiu z opłatą stałą i z terminem wygaśnięcia umowy w 2021 roku;
- biuro w Warszawie z opłatą stałą, termin wygaśnięcia umowy przypada na 2024 rok;
- prawa wieczystego użytkowania gruntów, na których posadowionych jest 40 hoteli należących do Grupy, jak również jej nieruchomości niehotelowe, opłata stała z możliwością zmiany nie częściej niż co 3 lata, termin wygaśnięcia przypada na lata 2030 - 2097;
- 39 samochodów z opłatą stałą, termin wygaśnięcia umów przypada na lata 2019 - 2021.

Czechy:

- 2 hotele w Pradze z opłatą stałą i z terminem wygaśnięcia umów przypadającym na lata 2027, 2031;
- biuro w Pradze z opłatą stałą, termin wygaśnięcia umowy przypada na 2023 rok;
- grunty w Pradze, na których zlokalizowane są 2 hotele Grupy, opłata stała, umowy zawarte zostały na czas nieokreślony.

Litwa:

- 1 hotel w Wilnie z opłatą zmienną z opłatą minimalną i z terminem wygaśnięcia przypadającym na 2029 rok.

Rumunia:

- 1 hotel w Bukareszcie z opłatą zmienną bez opłaty minimalnej i z terminem wygaśnięcia umowy w 2030 roku.

Słowacja:

- 1 hotel w Bratysławie z opłatą stałą, termin wygaśnięcia umowy przypada na 2023 rok;
- 1 hotel w Bratysławie z opłatą zmienną bez opłaty minimalnej i z terminem wygaśnięcia umowy w 2025 roku.

Węgry:

- 3 hotele w Budapeszcie z opłatą stałą, termin wygaśnięcia umów przypada na lata 2022 - 2026;
- 26 samochodów z opłatą stałą, termin wygaśnięcia umów przypada na lata 2019 - 2021.

Opłaty leasingowe stałe lub opłaty zmienne z opłatą minimalną ujmowane są w wycenie zobowiązania z tytułu leasingu w dacie początkowego ujęcia leasingu. W kolejnych okresach opłaty te pomniejszają zobowiązania z tytułu leasingu w momencie dokonania płatności.

Z kolei opłaty zmienne bez opłaty minimalnej nie są ujęte w wycenie zobowiązań z tytułu leasingu, a ujmowane są tak jak dotychczas, tj. w rachunku wyników w pozycji Koszty wynajmu nieruchomości. W I półroczu 2019 roku ujęto z tego tytułu 5 959 tys. zł.

Opłaty dotyczące leasingów krótkoterminowych oraz leasingów przedmiotów niskowartościowych ujmowane są w kosztach usług obcych.

4.3 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	589 456
Nieruchomości inwestycyjne	3 800
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	2 647
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania razem	595 903

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
Wartość brutto na początek okresu	605 332	4 843	5 455	615 630
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	0	0	0	0
Wartość netto na początek okresu	605 332	4 843	5 455	615 630
Zwiększenia	14 134	735	2 647	17 516
nowe umowy	10 163	0	0	10 163
indeksacja	3 971	0	0	3 971
przeniesienie z rzeczowych aktywów trwałych	0	735	2 647	3 382
Zmniejszenia	(4 008)	(1 745)	(5 455)	(11 208)
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	(23 777)	(33)	0	(23 810)
Różnice kursowe z przeliczenia	(2 225)	0	0	(2 225)
Wartość netto na koniec okresu	589 456	3 800	2 647	595 903
				0
Wartość brutto na koniec okresu	613 053	3 827	2 666	619 546
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(23 597)	(27)	(19)	(23 643)
Wartość netto na koniec okresu	589 456	3 800	2 647	595 903

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 1 744 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
Stan na początek okresu, w tym:	550 395
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	501 694
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	48 701
Zwiększenia	24 619
naliczone odsetki	10 593
nowe umowy	10 055
indeksacja	3 971
Zmniejszenia	(44 552)
splata raty	(37 066)
wycena zobowiązań w walucie obcej	(390)
zmniejszenie z tytułu sprzedaży	(2 131)
zmniejszenie opłaty	(189)
reklasyfikacja do zobowiązań przeznaczonych do sprzedaży	(2 597)
różnice kursowe	(2 179)
Stan na koniec okresu, w tym:	530 462
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	485 102
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	45 360

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU ZWIĄZANE Z AKTYWAMI KLASYFIKOWANYMI JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	stan na 30.06.2019
Stan na początek okresu, w tym:	5 455
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	5 446
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	9
Zwiększenia	2 620
naliczone odsetki	23
reklasyfikacja	2 597
Zmniejszenia	(5 478)
zmniejszenie z tytułu sprzedaży	(5 478)
Stan na koniec okresu, w tym:	2 597
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	2 561
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	36

5. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

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

5.1 SEGMENTY OPERACYJNE

Grupa Kapitałowa Orbis wyróżnia dwa sprawozdawcze segmenty operacyjne:

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

Poza wynikami segmentów operacyjnych Zarząd jednostki dominującej analizuje także wyniki w podziale na poszczególne obszary geograficzne, które zostały przedstawione w nocie 5.2.

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

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

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

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

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

- segment Up&Midscale: 3 hotele marki Sofitel, 20 hoteli marki Novotel, 14 hoteli marki Mercure oraz 1 hotel MGallery,
- segment Hoteli Ekonomicznych: 23 hotele marki ibis, 8 hoteli marki ibis budget i 3 hotele marki ibis Styles.

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

- segment Up&Midscale: 3 hotele marki Sofitel, 20 hoteli marki Novotel, 14 hoteli marki Mercure oraz 1 hotel MGallery,
- segment Hoteli Ekonomicznych: 23 hotele marki ibis, 9 hoteli marki ibis budget i 3 hotele marki ibis Styles.

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

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

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

I PÓŁROCZE 2019	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Przychody segmentu, w tym:	514 961	163 452	5 639	684 052
Sprzedaż klientom zewnętrznym	514 961	163 452	5 639	684 052
EBITDAR	203 249	77 002	(50 980)	229 271
EBITDA operacyjna	197 924	76 950	(51 562)	223 312
Amortyzacja	(77 560)	(28 260)	(2 714)	(108 534)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	120 364	48 690	(54 276)	114 778
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	48 691	48 691
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)	120 364	48 690	(5 585)	163 469
Przychody/koszty finansowe	(6 976)	(3 235)	(9 505)	(19 716)
Podatek dochodowy	0	0	(29 900)	(29 900)
Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej	113 388	45 455	(44 990)	113 853
Działalność zaniechana	0	0	15 228	15 228
Zysk/(strata) netto	113 388	45 455	(29 762)	129 081

I PÓŁROCZE 2019 bez wpływu MSF 16	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Przychody segmentu, w tym:	514 961	163 452	5 639	684 052
Sprzedaż klientom zewnętrznym	514 961	163 452	5 639	684 052
EBITDAR	199 003	75 484	(51 805)	222 682
EBITDA operacyjna	174 972	70 595	(52 554)	193 013
Amortyzacja	(60 707)	(24 186)	(2 036)	(86 929)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	114 265	46 409	(54 590)	106 084
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	41 057	41 057
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)	114 265	46 409	(13 533)	147 141
Przychody/koszty finansowe	(186)	(224)	(9 083)	(9 493)
Podatek dochodowy	0	0	(28 571)	(28 571)
Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej	114 079	46 185	(51 187)	109 077
Działalność zaniechana	0	0	15 228	15 228
Zysk/(strata) netto	114 079	46 185	(35 959)	124 305

I PÓŁROCZE 2018	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Przychody segmentu, w tym:	519 938	149 558	6 374	675 870
Sprzedaż klientom zewnętrznym	519 938	149 558	6 374	675 870
EBITDAR	202 931	70 546	(52 114)	221 363
EBITDA operacyjna	180 091	65 917	(52 927)	193 081
Amortyzacja	(59 953)	(20 089)	(2 274)	(82 316)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	120 138	45 828	(55 201)	110 765
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	129 451	129 451
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)	120 138	45 828	74 250	240 216
Przychody/koszty finansowe	(616)	(392)	(5 617)	(6 625)
Podatek dochodowy	0	0	(28 491)	(28 491)
Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej	119 522	45 436	40 142	205 100
Działalność zaniechana	0	0	9 916	9 916
Zysk/(strata) netto	119 522	45 436	50 058	215 016

II KWARTAŁ 2019	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Przychody segmentu, w tym:	310 586	101 512	2 481	414 579
Sprzedaż klientom zewnętrznym	310 586	101 512	2 481	414 579
EBITDAR	145 545	55 495	(25 850)	175 190
EBITDA operacyjna	142 128	55 524	(25 821)	171 831
Amortyzacja	(39 357)	(14 353)	(1 411)	(55 121)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	102 771	41 171	(27 232)	116 710
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	1 134	1 134
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)	102 771	41 171	(26 098)	117 844
Przychody/koszty finansowe	(3 659)	(1 644)	(5 889)	(11 192)
Podatek dochodowy	0	0	(18 629)	(18 629)
Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej	99 112	39 527	(50 616)	88 023
Działalność zaniechana	0	0	10 248	10 248
Zysk/(strata) netto	99 112	39 527	(40 368)	98 271

II KWARTAŁ 2019 bez wpływu MSSF 16	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Przychody segmentu, w tym:	310 586	101 512	2 481	414 579
Sprzedaż klientom zewnętrznym	310 586	101 512	2 481	414 579
EBITDAR	143 420	54 737	(26 230)	171 927
EBITDA operacyjna	130 568	52 221	(26 292)	156 497
Amortyzacja	(30 755)	(12 222)	(1 115)	(44 092)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	99 813	39 999	(27 407)	112 405
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	666	666
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)	99 813	39 999	(26 741)	113 071
Przychody/koszty finansowe	(126)	(144)	(5 693)	(5 963)
Podatek dochodowy	0	0	(18 549)	(18 549)
Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej	99 687	39 855	(50 983)	88 559
Działalność zaniechana	0	0	10 248	10 248
Zysk/(strata) netto	99 687	39 855	(40 735)	98 807

II KWARTAŁ 2018	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Przychody segmentu, w tym:	314 555	92 069	3 580	410 204
Sprzedaż klientom zewnętrznym	314 555	92 069	3 580	410 204
EBITDAR	148 972	50 269	(26 512)	172 729
EBITDA operacyjna	136 880	47 823	(26 935)	157 768
Amortyzacja	(29 272)	(10 009)	(1 122)	(40 403)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	107 608	37 814	(28 057)	117 365
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	129 310	129 310
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)	107 608	37 814	101 253	246 675
Przychody/koszty finansowe	(380)	(225)	(2 434)	(3 039)
Podatek dochodowy	0	0	(29 744)	(29 744)
Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej	107 228	37 589	69 075	213 892
Działalność zaniechana	0	0	5 512	5 512
Zysk/(strata) netto	107 228	37 589	74 587	219 404

Poniższe tabele zawierają inne wybrane dane finansowe segmentów operacyjnych:

STAN NA 30 CZERWCA 2019	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Aktywa trwałe, w tym:	1 903 753	832 959	123 214	2 859 926
- wartość firmy	42 111	66 495	0	108 606
- aktywa z tytułu podatku odroczonego	0	0	55 629	55 629
Aktywa obrotowe, w tym:	65 537	15 292	665 882	746 711
- środki pieniężne	0	0	632 119	632 119
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	2 647	24 759	27 406
Wartość nakładów inwestycyjnych	67 735	8 757	4 319	80 811

STAN NA 30 CZERWCA 2019 bez wpływu MSSF 16	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Aktywa trwałe, w tym:	1 730 096	724 836	58 006	2 512 938
- wartość firmy	42 111	66 495	0	108 606
- aktywa z tytułu podatku odroczonego	0	0	10 278	10 278
Aktywa obrotowe, w tym:	75 573	16 726	666 293	758 592
- środki pieniężne	0	0	632 119	632 119
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	3 475	24 759	28 234
Wartość nakładów inwestycyjnych	67 735	8 757	4 319	80 811

STAN NA 31 GRUDNIA 2018	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Aktywa trwałe, w tym:	1 734 635	755 542	56 465	2 546 642
- wartość firmy	42 233	69 449	0	111 682
- aktywa z tytułu podatku odroczonego	0	0	10 983	10 983
Aktywa obrotowe, w tym:	47 227	10 023	605 898	663 148
- środki pieniężne	0	0	537 834	537 834
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	8 690	0	0	8 690
Wartość nakładów inwestycyjnych	236 225	105 153	7 615	348 993

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

5.2 INFORMACJE DOTYCZĄCE OBSZARÓW GEOGRAFICZNYCH

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

W poniższych tabelach zostały przedstawione dane dotyczące przychodów, wyników oraz aktywów poszczególnych segmentów geograficznych Grupy Kapitałowej Orbis za I półrocze 2019 roku, 2018 rok i za I półrocze 2018 roku. Przedstawione dane prezentują wyniki hoteli własnych i leasingowanych.

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

- Polska: 3 hotele marki Sofitel, 13 hoteli marki Novotel, 8 hoteli marki Mercure, 13 hoteli marki ibis, 8 hoteli marki ibis budget oraz 1 hotel ibis Styles,
- Węgry: 4 hotele marki Novotel, 3 hotele marki Mercure, 5 hoteli marki ibis i 2 hotele marki ibis Styles,
- Czechy: po jednym hotelu marek Novotel, Mercure i MGallery oraz 3 hotele ibis,
- Pozostałe kraje (Litwa, Rumunia, Słowacja): 2 hotele marki Novotel, 2 Mercure i 2 marki ibis.

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

- Polska: 3 hotele marki Sofitel, 13 hoteli marki Novotel, 8 hoteli marki Mercure, 13 hoteli marki ibis, 9 hoteli marki ibis budget oraz 1 hotel ibis Styles,
- Węgry: 4 hoteli marki Novotel, 3 hotele marki Mercure, 5 hoteli marki ibis i 2 hotele marki ibis Styles,
- Czechy: po jednym hotelu marek Novotel, Mercure i MGallery oraz 3 hotele ibis,
- Pozostałe kraje (Litwa, Rumunia, Słowacja): 2 hotele marki Novotel, 2 Mercure i 2 marki ibis.

Natomiast na dzień 30 czerwca 2018 roku w skład poszczególnych segmentów geograficznych wchodziły:

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

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

I PÓŁROCZE 2019	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Ogółem
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
Przychody segmentu, w tym:	447 386	131 137	56 232	52 228	(2 931)	684 052
Sprzedaż klientom zewnętrznym	446 296	131 129	56 232	50 395	0	684 052
Sprzedaż innym segmentom	1 090	8	0	1 833	(2 931)	0
EBITDAR	139 373	46 496	23 757	19 661	(16)	229 271
EBITDA operacyjna	139 373	46 308	23 757	13 890	(16)	223 312
Amortyzacja	(67 865)	(22 085)	(12 426)	(6 158)	0	(108 534)
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	71 508	24 223	11 331	7 732	(16)	114 778

I PÓŁROCZE 2019 bez wpływu MSSF 16	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Ogółem
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
Przychody segmentu, w tym:	447 386	131 137	56 232	52 228	(2 931)	684 052
Sprzedaż klientom zewnętrznym	446 296	131 129	56 232	50 395	0	684 052
Sprzedaż innym segmentom	1 090	8	0	1 833	(2 931)	0
EBITDAR	132 911	46 369	23 757	19 661	(16)	222 682
EBITDA operacyjna	129 077	37 477	16 312	10 163	(16)	193 013
Amortyzacja	(63 858)	(13 999)	(6 331)	(2 741)	0	(86 929)
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	65 219	23 478	9 981	7 422	(16)	106 084

I PÓŁROCZE 2018	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Ogółem
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
Przychody segmentu, w tym:	423 456	155 027	56 517	41 379	(509)	675 870
Sprzedaż klientom zewnętrznym	422 947	155 027	56 517	41 379	0	675 870
Sprzedaż innym segmentom	509	0	0	0	(509)	0
EBITDAR	126 576	55 584	23 540	15 666	(3)	221 363
EBITDA operacyjna	122 821	46 937	16 550	6 776	(3)	193 081
Amortyzacja	(62 605)	(12 660)	(6 311)	(740)	0	(82 316)
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	60 216	34 277	10 239	6 036	(3)	110 765

II KWARTAŁ 2019	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Ogółem
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
Przychody segmentu, w tym:	263 540	84 638	36 102	32 079	(1 780)	414 579
Sprzedaż klientom zewnętrznym	262 961	84 630	36 102	30 886	0	414 579
Sprzedaż innym segmentom	579	8	0	1 193	(1 780)	0
EBITDAR	103 661	37 999	19 132	14 446	(48)	175 190
EBITDA operacyjna	103 661	37 904	19 400	10 914	(48)	171 831
Amortyzacja	(34 856)	(11 057)	(6 393)	(2 815)	0	(55 121)
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	68 805	26 847	13 007	8 099	(48)	116 710

II KWARTAŁ 2019 bez wpływu MSSF 16	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Ogółem
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
Przychody segmentu, w tym:	263 540	84 638	36 102	32 079	(1 780)	414 579
Sprzedaż klientom zewnętrznym	262 961	84 630	36 102	30 886	0	414 579
Sprzedaż innym segmentom	579	8	0	1 193	(1 780)	0
EBITDAR	100 456	37 941	19 132	14 446	(48)	171 927
EBITDA operacyjna	98 540	33 591	15 416	8 998	(48)	156 497
Amortyzacja	(32 850)	(6 984)	(3 148)	(1 110)	0	(44 092)
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	65 690	26 607	12 268	7 888	(48)	112 405

II KWARTAŁ 2018	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Ogółem
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
Przychody segmentu, w tym:	254 248	96 000	36 309	23 940	(293)	410 204
Sprzedaż klientom zewnętrznym	253 955	96 000	36 309	23 940	0	410 204
Sprzedaż innym segmentom	293	0	0	0	(293)	0
EBITDAR	99 966	43 947	18 750	10 067	(1)	172 729
EBITDA operacyjna	98 070	39 351	15 169	5 179	(1)	157 768
Amortyzacja	(30 770)	(6 086)	(3 163)	(384)	0	(40 403)
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	67 300	33 265	12 006	4 795	(1)	117 365

Poniższe tabele zawierają inne wybrane dane finansowe segmentów geograficznych:

STAN NA 30 CZERWCA 2019	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Ogółem
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
Aktywa trwałe, w tym:	2 329 685	633 981	265 350	152 385	(521 475)	2 859 926
- wartość firmy	104 298	0	0	4 308	0	108 606
- aktywa finansowe	30 352	0	0	0	(30 352)	0
- aktywa z tytułu podatku odroczonego	50 681	0	4 880	68	0	55 629
Aktywa obrotowe, w tym:	642 634	110 426	102 477	35 164	(143 990)	746 711
- środki pieniężne	448 370	68 910	90 520	24 319	0	632 119
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	19 961	3 704	214	3 527	0	27 406
Wartość nakładów inwestycyjnych	47 773	29 924	461	2 653	0	80 811

STAN NA 30 CZERWCA 2019 bez wpływu MSSF 16	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Ogółem
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
Aktywa trwałe, w tym:	2 248 248	555 215	131 166	99 784	(521 475)	2 512 938
- wartość firmy	104 298	0	0	4 308	0	108 606
- aktywa finansowe	30 352	0	0	0	(30 352)	0
- aktywa z tytułu podatku odroczonego	5 408	0	4 874	(4)	0	10 278
Aktywa obrotowe, w tym:	648 350	114 430	104 638	35 164	(143 990)	758 592
- środki pieniężne	448 370	68 910	90 520	24 319	0	632 119
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	20 789	3 704	214	3 527	0	28 234
Wartość nakładów inwestycyjnych	47 773	29 924	461	2 653	0	80 811

STAN NA 31 GRUDNIA 2018	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Ogółem
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
Aktywa trwałe, w tym:	2 270 792	551 276	136 989	101 981	(514 396)	2 546 642
- wartość firmy	107 252	0	0	4 430	0	111 682
- aktywa finansowe	22 815	0	0	0	(22 815)	0
- aktywa z tytułu podatku odroczonego	6 203	0	4 737	43	0	10 983
Aktywa obrotowe, w tym:	587 435	110 997	87 194	38 677	(161 155)	663 148
- środki pieniężne	370 928	67 181	76 492	23 233	0	537 834
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	8 690	0	0	0	0	8 690
Wartość nakładów inwestycyjnych	194 631	55 142	5 649	93 571	0	348 993

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

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

Poniżej przedstawiono przychody Grupy za I półrocze 2019 roku i I półrocze 2018 roku w podziale na rodzaje usług i obszary geograficzne wraz z ich uzgodnieniem do prezentowanych w nocie 5.1 segmentów operacyjnych.

I PÓŁROCZE 2019	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Przychody w podziale na rodzaje usług:	514 961	163 452	5 639	684 052
Usługi noclegowe	348 611	128 674	0	477 285
Usługi gastronomiczne	144 751	29 648	0	174 399
Pozostałe	21 599	5 130	5 639	32 368
Przychody w podziale na rodzaje usług:	514 961	163 452	5 639	684 052
Polska	345 498	96 459	4 339	446 296
Węgry	99 934	30 097	1 098	131 129
Czechy	28 589	27 475	168	56 232
Pozostałe kraje	40 940	9 421	34	50 395

I PÓŁROCZE 2018	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Przychody w podziale na rodzaje usług:	519 938	149 558	6 374	675 870
Usługi noclegowe	354 476	118 024	0	472 500
Usługi gastronomiczne	146 726	26 810	0	173 536
Pozostałe	18 736	4 724	6 374	29 834
Przychody w podziale na rodzaje usług:	519 938	149 558	6 374	675 870
Polska	330 043	88 831	4 073	422 947
Węgry	126 661	27 406	960	155 027
Czechy	27 200	29 155	162	56 517
Pozostałe kraje	36 034	4 166	1 179	41 379

II KWARTAŁ 2019	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Przychody w podziale na rodzaje usług:	310 586	101 512	2 481	414 579
Usługi noclegowe	217 303	81 682	0	298 985
Usługi gastronomiczne	81 988	16 951	0	98 939
Pozostałe	11 295	2 879	2 481	16 655
Przychody w podziale na rodzaje usług:	310 586	101 512	2 481	414 579
Polska	203 710	57 432	1 819	262 961
Węgry	65 030	19 052	548	84 630
Czechy	17 109	18 910	83	36 102
Pozostałe kraje	24 737	6 118	31	30 886

II KWARTAŁ 2018	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Przychody w podziale na rodzaje usług:	314 555	92 069	3 580	410 204
Usługi noclegowe	220 366	74 231	0	294 597
Usługi gastronomiczne	84 324	15 178	0	99 502
Pozostałe	9 865	2 660	3 580	16 105
Przychody w podziale na rodzaje usług:	314 555	92 069	3 580	410 204
Polska	199 185	52 565	2 205	253 955
Węgry	78 078	17 363	559	96 000
Czechy	16 541	19 686	82	36 309
Pozostałe kraje	20 751	2 455	734	23 940

5.4 SEZONOWOŚĆ LUB CYKLICZNOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

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

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY *	2019		2018		2017	
	tys. zł.	udział w rocznych przychodach	tys. zł.	udział w rocznych przychodach	tys. zł.	udział w rocznych przychodach
I kwartał	277 824	-	271 465	18,9%	265 951	18,2%
II kwartał	428 146	-	418 847	29,1%	413 579	28,4%
III kwartał	-	-	391 693	27,2%	421 924	28,9%
IV kwartał	-	-	358 023	24,8%	356 619	24,5%
Razem	705 970	-	1 440 028	100,0%	1 458 073	100,0%

* Łącznie działalność kontynuowana i zaniechana

6. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT I SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY	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 usług noclegowych	298 985	477 285	294 597	472 500
Przychody z usług gastronomicznych	98 939	174 399	99 502	173 536
Pozostałe przychody	16 655	32 368	16 105	29 834
Przychody netto ze sprzedaży razem	414 579	684 052	410 204	675 870
<i>w tym od jednostek powiązanych</i>	<i>1 235</i>	<i>2 464</i>	<i>1 212</i>	<i>2 273</i>

KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	3 miesiące zakończone 30.06.2019	6 miesięcy zakończonych 30.06.2019	3 miesiące zakończone 30.06.2018	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018
Amortyzacja	(55 121)	(108 534)	(40 403)	(82 316)
Koszty wynajmu nieruchomości	(3 359)	(5 959)	(14 961)	(28 282)
Usługi obce	(81 001)	(148 790)	(80 442)	(146 485)
Koszty świadczeń pracowniczych	(93 830)	(186 789)	(92 885)	(185 618)
Zużycie materiałów i energii	(53 703)	(98 622)	(50 339)	(96 585)
Podatki i opłaty	(8 364)	(16 295)	(11 221)	(21 198)
Pozostałe koszty rodzajowe (z tytułu):	(2 908)	(5 497)	(3 280)	(6 170)
podróże służbowe	(671)	(1 341)	(1 015)	(1 864)
składki na ubezpieczenia	(974)	(1 903)	(835)	(1 765)
tantiemy praw autorskich	(529)	(1 044)	(510)	(1 026)
inne	(734)	(1 209)	(920)	(1 515)
Utrata wartości należności	(124)	(447)	24	449
Koszty według rodzaju razem	(298 410)	(570 933)	(293 507)	(566 205)

POZOSTAŁE PRZYCHODY/(KOSZTY) OPERACYJNE NETTO	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 rozliczeń zakupów centralnych	591	1 812	627	1 511
Rozwiązanie rezerwy na kontrakt rodzący obciążenia	0	0	20	41
Otrzymane odszkodowania	92	179	109	220
Inne	488	683	384	1 869
Pozostałe przychody operacyjne razem	1 171	2 674	1 140	3 641
Utworzone rezerwy na inne zobowiązania	(87)	(198)	113	(140)
Niedopłata z tytułu zmiany kursu walut	(196)	(274)	(179)	(343)
Zapłacone odszkodowania, kary, grzywny	(92)	(112)	(35)	(86)
Koszty związane z zamknięciem hoteli i likwidacją majątku	(38)	(56)	(30)	(1 062)
Inne	(217)	(375)	(341)	(910)
Pozostałe koszty operacyjne razem	(630)	(1 015)	(472)	(2 541)
Pozostałe przychody/(koszty) operacyjne razem	541	1 659	668	1 100

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	11 648	65 798	325 946	327 946
Wartość netto sprzedanych nieruchomości oraz pozostałych aktywów i zobowiązań	(2 306)	(8 311)	(182 102)	(183 208)
Dodatkowe koszty sprzedaży	(127)	(656)	(15 375)	(15 390)
Korekta rozliczenia transakcji sprzedaży nieruchomości*	2 255	2 255	0	0
Wynik na sprzedaży nieruchomości razem	11 470	59 086	128 469	129 348

* dot. sprzedaży hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge na Węgrzech

W I półroczu 2019 roku Grupa Kapitałowa Orbis sfinalizowała następujące transakcje 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 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 w I półroczu 2019 roku w łącznej wysokości 403 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
Aktualizacja wartości aktywów trwałych razem	(2 805)	(2 805)	0	0

Informacje dotyczące odpisów aktualizujących znajdują się w notach 8.1 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	(457)	(621)	(267)	(426)
Zmiana stanu rezerw na restrukturyzację zatrudnienia	22	162	399	529
Koszty restrukturyzacji razem	(435)	(459)	132	103

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 wydzieleniem i sprzedażą działalności serwisowej (tzw. asset light)	(5 761)	(5 761)	0	0
Koszty likwidacji środków trwałych	(1 261)	(1 261)	0	0
Koszty przygotowania transakcji sprzedaży nieruchomości*	0	0	709	0
Poniesione koszty związane z planowanym wykupem hoteli z leasingu	(74)	(109)	0	0
Wynik innych zdarzeń jednorazowych razem	(7 096)	(7 131)	709	0

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

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
Odsetki od depozytów/lokata	1 200	1 910	301	517
Różnice kursowe	0	0	853	853
Pozostałe	20	24	16	22
Przychody finansowe razem	1 220	1 934	1 170	1 392

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 kredytów	(35)	(85)	(230)	(403)
Naliczone odsetki i koszty związane z obsługą zadłużenia z tytułu obligacji	(3 561)	(7 083)	(3 667)	(7 231)
Naliczone odsetki od zobowiązań leasingowych	(5 375)	(10 616)	0	0
Koszt odsetkowy dotyczący rezerw na świadczenia pracownicze	(354)	(354)	(365)	(365)
Różnice kursowe	(3 035)	(3 289)	62	0
Pozostałe	(52)	(223)	(9)	(18)
Koszty finansowe razem	(12 412)	(21 650)	(4 209)	(8 017)

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	(18 996)	(27 421)	(28 902)	(28 395)
Odroczony podatek dochodowy	367	(2 479)	(842)	(96)
Obciążenie podatkowe w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	(18 629)	(29 900)	(29 744)	(28 491)

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 Orbis S.A. nie ujęła aktywa z tytułu podatku odroczonego dotyczącego tych strat.

7. DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA I AKTYWA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY

7.1 DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA

W dniu 17 maja 2019 roku 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 2019 roku 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. i jego spółki zależne dla hoteli zarządzanych lub franczyzowych, jak również koszty związane z pozyskiwaniem nowych kontraktów w modelu asset light. Ponadto do działalności zaniechanej zostały zakwalifikowane wyniki oraz aktywa i zobowiązania spółki Orbis Kontrakty Sp. z o.o.

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

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANEJ	3 miesiące zakończonych 30.06.2019	6 miesięcy zakończonych 30.06.2019	3 miesiące zakończonych 30.06.2018	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018
Przychody netto ze sprzedaży	13 567	21 918	8 643	14 442
Koszty działalności operacyjnej, w tym:	(1 683)	(5 032)	(2 340)	(3 519)
<i>Koszty świadczeń pracowniczych</i>	<i>(1 559)</i>	<i>(2 826)</i>	<i>(1 113)</i>	<i>(2 056)</i>
Utrata wartości należności	(545)	(653)	(5)	(13)
Pozostałe przychody/(koszty) operacyjne netto	656	1 199	352	814
EBITDAR	11 995	17 432	6 650	11 724
EBITDA operacyjna	11 995	17 432	6 650	11 724
Amortyzacja	(2)	(4)	(3)	(6)
Zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	11 993	17 428	6 647	11 718
Zysk z działalności operacyjnej	11 993	17 428	6 647	11 718
Przychody finansowe	47	83	22	56
Koszty finansowe	(3)	(5)	(1)	(2)
Zysk przed opodatkowaniem	12 037	17 506	6 668	11 772
Podatek dochodowy	(1 789)	(2 278)	(1 156)	(1 856)
Zysk netto z działalności zaniechanej	10 248	15 228	5 512	9 916
Całkowite dochody z działalności zaniechanej	10 248	15 228	5 512	9 916

PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANEJ	3 miesiące zakończonych 30.06.2019	6 miesięcy zakończonych 30.06.2019	3 miesiące zakończonych 30.06.2018	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018
Przepływy z działalności operacyjnej	8 287	14 676	5 600	10 237
Przepływy z działalności inwestycyjnej	47	83	16	50
Razem przepływy pieniężne netto	8 334	14 759	5 616	10 287

7.2 AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY

Na aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży składają się:

AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
Działalność serwisowa	24 759	0	0
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania*	2 647	0	0
Pozostałe aktywa	0	8 690	42 102
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży razem	27 406	8 690	42 102
Działalność serwisowa	9 333	0	0
Zobowiązania z tytułu leasingu*	2 597	0	0
Zobowiązania związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży razem	11 930	0	0

* informacja na temat aktywów z tytułu prawa do użytkowania oraz zobowiązań z tytułu leasingu znajduje się w nocie 4.3.

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

AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY (DZIAŁALNOŚĆ SERWISOWA)	stan na 30.06.2019
Aktywa trwałe	7
Rzeczowe aktywa trwałe	7
Aktywa obrotowe	24 752
Należności handlowe	21 336
Należności z tytułu podatku dochodowego	60
Należności krótkoterminowe inne	17
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3 339
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	24 759
Zobowiązania długoterminowe	3 065
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	920
Zobowiązania kontraktowe	2 145
Zobowiązania krótkoterminowe	6 268
Zobowiązania handlowe	5 863
Zobowiązania kontraktowe	168
Zobowiązania krótkoterminowe inne	237
Zobowiązania związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	9 333

Ponadto, na dzień 30 czerwca br. w aktywach klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży ujęte zostało prawo wieczystego użytkowania gruntu w Częstochowie stanowiące aktyw 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 4.3.

Na dzień 31 grudnia 2018 roku Grupa w pozycji aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży zaprezentowała nieruchomość niehotelową zlokalizowaną 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 na ul. 1 Sierpnia w Warszawie,
- składniki rzeczowych aktywów trwałych hotelu ibis Pilzno w Czechach.

AKTYWA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY (POZOSTAŁE AKTYWA)	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
Stan na początek okresu	8 690	201 093	201 093
Eliminacja praw wieczystego użytkowania gruntów wynikająca z wdrożenia MSSF 16 "Leasing" *	(6 752)	0	0
Zwiększenia	0	8 996	20 717
przeniesienie ze środków trwałych i środków trwałych w budowie	0	8 996	18 415
przeniesienie z nieruchomości inwestycyjnych	0	0	1 145
różnice kursowe z przeliczenia	0	0	1 157
Zmniejszenia	(1 938)	(201 399)	(179 708)
sprzedaż nieruchomości	(1 938)	(187 886)	(179 702)
przeniesienie do środków trwałych i środków trwałych w budowie	0	(14 520)	0
inne	0	(10)	(6)
różnice kursowe z przeliczenia	0	1 017	0
Stan na koniec okresu	0	8 690	42 102

* więcej informacji znajduje się w nocie 4.1.

8. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

8.1 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	1 990 371	2 295 728	2 113 013
Środki trwałe w budowie	106 800	120 106	119 237
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania*	589 456	0	0
Rzeczowe aktywa trwałe razem	2 686 627	2 415 834	2 232 250

* informacja na temat aktywów z tytułu prawa do użytkowania znajduje się w nocie 4.3.

ŚRODKI TRWAŁE	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
Wartość brutto na początek okresu	4 745 812	4 556 158	4 556 158
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(2 450 084)	(2 377 945)	(2 377 945)
Wartość netto na początek okresu	2 295 728	2 178 213	2 178 213
Eliminacja praw wieczystego użytkowania gruntów wynikająca z wdrożenia MSSF 16 "Leasing" *	(296 595)	0	0
Przeniesienie do działalności zaniechanej	(7)	0	0
Zwiększenia	92 196	319 754	47 070
zakup	92 196	277 484	47 049
przyjęcie z inwestycji w toku	0	26 227	0
przeniesienie z nieruchomości inwestycyjnych	0	9 926	0
inne	0	6 117	21
Zmniejszenia	(6 177)	(38 978)	(29 641)
sprzedaż	(4 058)	(22 163)	(10 213)
likwidacja	(1 311)	(1 753)	(1 013)
inne	(12)	(6 066)	0
przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0	(8 996)	(18 415)
przeniesienie do nieruchomości inwestycyjnych	(796)	0	0
Zmniejszenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	2 319	0
Odpis amortyzacyjny za okres	(83 617)	(167 921)	(80 851)
Różnice kursowe z przeliczenia	(11 157)	2 341	(1 778)
Wartość netto na koniec okresu	1 990 371	2 295 728	2 113 013
Wartość brutto na koniec okresu	4 362 874	4 745 812	4 484 171
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(2 372 503)	(2 450 084)	(2 371 158)
Wartość netto na koniec okresu	1 990 371	2 295 728	2 113 013

* więcej informacji znajduje się w nocie 4.1.

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:

ŚRODKI TRWAŁE W BUDOWIE	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
Wartość brutto środków trwałych w budowie	115 454	128 440	119 237
Odpis aktualizujący wartość środków trwałych w budowie	(8 654)	(8 334)	0
Środki trwałe w budowie razem	106 800	120 106	119 237

Zmiana stanu pozycji środków trwałych w budowie pomiędzy 30 czerwca 2019 roku a 31 grudnia 2018 roku wynika z poniesionych nakładów inwestycyjnych w wysokości 80 811 tys. zł, dokonania odpisu aktualizującego w kwocie 320 tys. zł oraz z przyjęć na stan środków trwałych w kwocie 93 797 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. Istotnymi projektami inwestycyjnymi zrealizowanymi na Węgrzech są renowacje przeprowadzone w hotelach Mercure Budapest Buda oraz Mercure Budapest Korona.

Więcej informacji na temat nakładów inwestycyjnych poniesionych w bieżącym roku zamieszczono w punkcie 4.8 Sprawozdania Zarządu o działalności Grupy Kapitałowej Orbis w I półroczu 2019 roku.

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 5 103 tys. zł składają się, oprócz nieruchomości ujętych zgodnie z MSR 40 "Nieruchomości inwestycyjne" (1 303 tys. zł), również aktywa z tytułu prawa do użytkowania ujęte zgodnie z MSSF 16 "Leasing" (3 800 tys. zł).

NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
Wartość brutto na początek okresu	13 253	15 341	15 341
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(9 715)	(10 253)	(10 253)
Wartość netto na początek okresu	3 538	5 088	5 088
Eliminacja praw wieczystego użytkowania gruntów wynikająca z wdrożenia MSSF 16 "Leasing" *	(1 505)	0	0
Zwiększenia	796	0	0
przekwalifikowanie ze środków trwałych	796	0	0
Zmniejszenia	(1 450)	(1 098)	(1 145)
sprzedaż	(1 450)	(1 098)	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)
Wartość netto na koniec okresu	1 303	3 538	3 836
Wartość brutto na koniec okresu	3 705	13 253	13 261
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(2 402)	(9 715)	(9 425)
Wartość netto na koniec okresu	1 303	3 538	3 836

* więcej informacji znajduje się w nocie 4.1.

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
Wartość brutto na początek okresu	140 068	138 159	138 159
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(25 237)	(26 591)	(26 591)
Wartość netto na początek okresu	114 831	111 568	111 568
Zwiększenia	490	6 396	340
zakup	478	5 828	340
inne	12	568	0
Zmniejszenia	(469)	(691)	(115)
sprzedaż	(469)	(119)	(110)
likwidacja	0	(4)	(4)
inne	0	(568)	(1)
Ujęcie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	(2 485)	0	0
Odpis amortyzacyjny za okres	(1 031)	(2 479)	(1 364)
Różnice kursowe z przeliczenia	(141)	37	(1)
Wartość netto na koniec okresu	111 195	114 831	110 428
Wartość brutto na koniec okresu	136 659	140 068	136 531
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(25 464)	(25 237)	(26 103)
Wartość netto na koniec okresu	111 195	114 831	110 428

Na dzień 30 czerwca 2019 roku w pozycji Wartości niematerialne prezentowana jest wartość firmy w kwocie 108 606 tys. zł, na którą składają się:

- wartość firmy w kwocie 104 298 tys. zł powstała w wyniku zakupu udziałów w spółce zależnej Hekon - Hotele Ekonomiczne S.A. (obecnie Orbis S.A.);
- wartość firmy w kwocie 4 308 tys. zł powstała w wyniku nabycia hotelu Mercure Unirii w Bukareszcie.

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 Grupa dokonała również aktualizacji wartości firmy przypisanej do funkcjonujących na dzień bilansowy 17 hoteli ekonomicznych.

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
Pozostałe aktywa długoterminowe razem	995	1 068	1 135

8.2 AKTYWA OBROTOWE

ZAPASY	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
Materiały	5 937	6 386	6 093
Towary	84	77	92
Zapasy razem	6 021	6 463	6 185

NALEŻNOŚCI HANDLOWE	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
Należności z tytułu dostaw i usług	75 898	72 675	87 240
<i>w tym należności od jednostek powiązanych</i>	<i>4 057</i>	<i>6 325</i>	<i>6 089</i>
Odpisy aktualizujące wartość należności	(997)	(2 968)	(4 067)
Należności handlowe netto	74 901	69 707	83 173

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE INNE	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
Należności krótkoterminowe	19 836	37 161	12 539
Należności z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	8 756	25 263	1 661
Należności sporne	1 998	2 031	2 534
Należności z tytułu sprzedaży środków trwałych	3 944	5 944	4 000
Przedpłaty	2 126	2 150	2 181
Pozostałe	5 010	3 804	4 697
Odpisy aktualizujące wartość należności	(1 998)	(2 031)	(2 534)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8 113	7 598	20 108
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	8 113	7 598	20 108
z tytułu podatków i opłat	359	0	5 973
z tytułu najmu nieruchomości	0	4 754	5 747
pozostałe	7 754	2 844	8 388
Należności krótkoterminowe inne netto	27 949	44 759	32 647

INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
Pożyczki dla pozostałych jednostek	447	456	1 071
Odpis aktualizujący wartość pożyczki	(447)	(456)	(451)
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe razem	0	0	620

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

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	389 043	257 093	249 264
Krótkoterminowe lokaty bankowe	241 918	279 223	293 498
Środki pieniężne na rachunkach escrow	0	314	38 247
Inne środki pieniężne	1 158	1 204	1 011
Środki pieniężne razem	632 119	537 834	582 020

Wielkość niewykorzystanych linii kredytowych z tytułu kredytów w rachunku bieżącym wyniosła na dzień 30 czerwca 2019 roku 45,1 mln zł, w tym wartość niewykorzystanych linii kredytowych przez Orbis S.A. wyniosła 20,0 mln zł, a przez Katerinska Hotel s.r.o. – 25,1 mln zł (tj. 150,0 mln CZK). Pozostałe Spółki należące do Grupy nie posiadały niewykorzystanych linii kredytowych.

8.3 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 będzie 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 ORB A 260620 zostały wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu dłużnymi papierami wartościowymi BondSpot działającego w ramach Catalist.

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

Oprocentowanie obligacji w skali roku ustalone zostało według zmiennej stopy procentowej równej stawce WIBOR dla depozytów sześciomiesięcznych (**WIBOR 6M**), powiększonej o marżę odsetkową w wysokości **1,05%**. Oprocentowanie płatne będzie w 6-miesięcznych okresach odsetkowych. 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 Grupę projekty związane z optymalizacją portfela posiadanych hoteli, w szczególności poprzez wykup hoteli leasingowanych przez spółki z Grupy Kapitałowej Orbis, mające na celu zmniejszenie obciążeń związanych z kosztami opłat leasingowych oraz refinansowanie zadłużenia Grupy.

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
Zobowiązania długoterminowe z tytułu obligacji	202 205	502 111	501 892
Zobowiązanie z tytułu obligacji (kapitał pozostały do spłaty)	300 000	0	0
Wycena obligacji wg zamortyzowanego kosztu	8	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu obligacji	300 008	0	0
Zobowiązania z tytułu obligacji razem	502 213	502 111	501 892

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

AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA KONTRAKTOWE

Aktywa kontraktowe obejmują przyznane przez Grupę w momencie zawierania umów o zarządzanie jednorazowe premie pieniężne, w zamian za zobowiązanie klienta do wybudowania i/lub dostosowania hotelu przed jego otwarciem do wymagań danej marki (w tym wyposażenie hotelu zgodnie ze standardami Grupy).

Aktywo to jest rozliczane w czasie przez okres trwania powiązanej z tą opłatą umowy, tj. w okresie funkcjonowania hotelu zarządzanego. Kwoty wynikające z rozliczenia ujmowane są jako zmniejszenie przychodów z tytułu zarządzania.

Z kolei 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.

ZOBOWIĄZANIA KONTRAKTOWE	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
Opłaty za przystąpienie do sieci hotelowej	0	2 097	1 935
Zobowiązania kontraktowe długoterminowe	0	2 097	1 935
Opłaty za przystąpienie do sieci hotelowej	0	153	132
Otrzymane zaliczki i przedpłaty	57 990	30 626	49 023
Zobowiązania kontraktowe krótkoterminowe	57 990	30 779	49 155
Zobowiązania kontraktowe razem	57 990	32 876	51 090

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
Przychody przyszłych okresów razem	0	10 928	11 052

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 Grupy 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
Rozliczenia międzyokresowe dotyczące leasingu nieruchomości	0	3 474	3 931
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe przychodów	2 237	2 345	2 145
Przychody przyszłych okresów razem	2 800	6 735	7 595

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 Grupa 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
Zobowiązania długoterminowe inne razem	7 084	7 200	5 908

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

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	84 465	80 706	87 807
<i>w tym zobowiązania wobec jednostek powiązanych</i>	<i>11 139</i>	<i>13 407</i>	<i>15 013</i>
Zobowiązania handlowe razem	84 465	80 706	87 807

ZOBOWIĄZANIA DOTYCZĄCE ŚRODKÓW TRWAŁYCH	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
Zobowiązania dotyczące środków trwałych	16 304	73 595	12 742
Zobowiązania dotyczące środków trwałych razem	16 304	73 595	12 742

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
Zobowiązania krótkoterminowe	23 473	24 946	103 065
Zobowiązania z tytułu dywidend	49	50	73 773
Zobowiązania z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	14 631	17 635	16 096
Rozrachunki z pracownikami	5 022	3 775	4 632
Kaucje otrzymane	1 397	1 365	1 638
Zobowiązania z tytułu zakupu hoteli	0	1 075	0
Inne zobowiązania	2 374	1 046	6 926
Rozliczenia międzyokresowe	54 973	51 178	51 110
Zobowiązania wobec pracowników	41 068	40 333	38 042
Zobowiązania publiczno-prawne	7 340	10 135	11 101
Zobowiązania dotyczące wydzielenia i sprzedaży działalności serwisowej (tzw. asset light)	4 298	0	0
Pozostałe	2 267	710	1 967
Inne zobowiązania krótkoterminowe razem	78 446	76 124	154 175

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

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

Na dzień 30 czerwca 2019 roku Grupa Orbis posiadała 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.

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
Stan na początek okresu	(36 248)	(49 241)	(49 241)
ujęcie odpisu na środki trwałe w budowie	(320)	(1 521)	0
odwrócenie odpisu na środki trwałe	0	2 319	0
zmniejszenie odpisów związane ze sprzedażą/likwidacją	4 418	17 853	8 044
odpis aktualizujący wartość środków trwałych niepodlegający odwróceniu *	893	4 497	2 459
przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0	0	11 911
przeniesienie z aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0	(9 911)	0
różnice kursowe z przeliczenia	139	(244)	(263)
Stan na koniec okresu	(31 118)	(36 248)	(27 090)

ODPIS AKTUALIZUJĄCY Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
Stan na początek okresu	(252)	(578)	(578)
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
Stan na koniec okresu	(137)	(252)	0

ODPIS AKTUALIZUJĄCY Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
Stan odpisu na początek okresu	(347)	(376)	(376)
ujęcie odpisu	(2 485)	0	0
zmniejszenie odpisów związane ze sprzedażą/likwidacją	2 485	0	0
odpis aktualizujący niepodlegający odwróceniu *	0	39	0
różnice kursowe z przeliczenia	3	(10)	(15)
Stan odpisu na koniec okresu	(344)	(347)	(391)

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

ODPIS AKTUALIZUJĄCY Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI AKTYWÓW PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
Stan na początek okresu	0	(14 692)	(14 692)
zmniejszenie odpisu związane ze sprzedażą/likwidacją	0	4 781	0
przeniesienie ze środków trwałych	0	0	(11 911)
przeniesienie z nieruchomości inwestycyjnych	0	0	(571)
przeniesienie do środków trwałych i środków trwałych w budowie	0	9 911	0
różnice kursowe z przeliczenia	0	0	(173)
Stan na koniec okresu	0	0	(27 347)

ODPIS AKTUALIZUJĄCY WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
Stan odpisu na początek okresu	(4 999)	(6 997)	(6 997)
przeniesienie do działalności zaniechanej	2 838	0	0
ujęcie odpisu	(1 379)	(1 815)	(885)
rozwiązanie odpisu	479	3 141	1 321
wykorzystanie odpisu	30	709	7
różnice kursowe z przeliczenia	36	(37)	(47)
Stan odpisu na koniec okresu	(2 995)	(4 999)	(6 601)

ODPIS AKTUALIZUJĄCY WARTOŚĆ AKTYWÓW FINANSOWYCH	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
Stan odpisu na początek okresu	(456)	(457)	(457)
różnice kursowe z przeliczenia	9	1	6
Stan odpisu na koniec okresu	(447)	(456)	(451)

Na dzień 30 czerwca 2019 roku oraz 31 grudnia 2018 roku spółka Orbis posiadała również odpis aktualizujący wartość inwestycji w pozostałych jednostkach w wysokości 57 tys. zł natomiast na dzień 30 czerwca 2018 roku odpis ten wynosił 47 tys. zł.

W I półroczu 2019 oraz w 2018 roku 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
Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 1 stycznia 2019 roku	16 250	8 480	24 730
Koszty bieżących świadczeń	664	214	878
Koszt przeszłego zatrudnienia i (zysk)/strata z rozliczenia	(39)	(7)	(46)
Koszt odsetkowy	236	118	354
Świadczenia wypłacone	(985)	(134)	(1 119)
Różnice kursowe z przeliczenia	0	(9)	(9)
Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 30 czerwca 2019 roku	16 126	8 662	24 788
Rezerwy krótkoterminowe	1 907	1 596	3 503
Rezerwy długoterminowe	14 219	7 066	21 285
Razem wartość bieżąca zobowiązań - stan na 30 czerwca 2019 roku	16 126	8 662	24 788

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

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

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	Pozostałe rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na zobowiązania razem
Stan na 1 stycznia 2019 roku	774	578	1 538	2 890
Utworzenie rezerwy w ciągu okresu	0	313	198	511
Wykorzystanie rezerwy w ciągu okresu	0	(318)	0	(318)
Rozwiązanie rezerwy w ciągu okresu	(3)	(157)	0	(160)
Różnice kursowe z przeliczenia	0	(3)	(33)	(36)
Stan na 30 czerwca 2019 roku	771	413	1 703	2 887
Rezerwy krótkoterminowe	771	413	0	1 184
Rezerwy długoterminowe	0	0	1 703	1 703
Rezerwy razem na 30 czerwca 2019 roku	771	413	1 703	2 887

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

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

9.4 AKTYWA I REZERWA NA PODATEK ODROZCZONY

PODATEK ODROZCZONY *	Stan na:		Wpływ na sprawozdanie z całkowitych dochodów
	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	55 629	10 983	44 646
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	549	196	(353)
Zmiana aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego, w tym:			44 293
wpływ na wynik finansowy (działalność kontynuowana)			(2 479)
wpływ na wynik finansowy (działalność zaniechana)			(44)
wpływ na saldo początkowe zysków zatrzymanych			46 799
wpływ na pozostałe całkowite dochody (w tym różnice kursowe z przeliczenia)			17

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

10. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

10.1 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z EMISJI OBLIGACJI ORAZ OBOWIĄZUJĄCEGO PRAWA

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

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

10.2 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW O UDZIELENIE GWARANCJI

W 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. sp jawna), dotyczącej najmu powierzchni biurowej oraz miejsc parkingowych, położonych w kompleksie handlowo-usługowo-biurowym o nazwie Złote Tarasy w Warszawie.

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

W dniu 31 marca 2019 roku wygasła gwarancja bankowa wystawiona przez Société Générale S.A. Oddział w Polsce, na rzecz spółki Vastint Lithuania UAB (Beneficjent gwarancji) za zobowiązania spółki UAB Hekon (Zleceniodawca gwarancji), w związku z umową leasingu hotelu Novotel w Wilnie. W dniu 1 kwietnia 2019 roku na rzecz leasingodawcy tego hotelu została wystawiona nowa gwarancja bankowa przez Luminor Bank AS w wysokości 250 tys. EUR. Gwarancja jest ważna do dnia 1 kwietnia 2022 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, 31 grudnia 2018 roku oraz 30 czerwca 2018 roku wszystkie aktywa i zobowiązania finansowe Grupy 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
Aktywa finansowe			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	632 119	537 834	582 020
Pożyczki i należności własne (w tym należności handlowe)	85 981	81 605	101 615
Zobowiązania finansowe			
Koszt zamortyzowany (w tym zobowiązania handlowe)	618 908	670 923	695 318

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 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
Aktywa finansowe						
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	632 119	632 119	537 834	537 834	582 020	582 020
Inne aktywa finansowe	0	0	0	0	6 944	6 944
Krótkoterminowe aktywa finansowe (udzielone pożyczki)	0	0	0	0	620	620
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	85 981	85 981	81 605	81 605	94 051	94 051
Zobowiązania finansowe						
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	116 695	116 695	168 812	168 812	193 426	193 426

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

W przypadku środków pieniężnych i ich ekwiwalentów oraz należności i zobowiązań krótkoterminowych wartość bilansowa jest zbliżona do wartości godziwej ze względu na ich gotówkowy charakter, krótki termin zapadalności tych instrumentów oraz fakt, że 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 Grupa nie dokonywała przeniesień pomiędzy poziomami wartości godziwej.

12. TRANSAKcje Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

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

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

Koszty zakupu usług od podmiotów powiązanych obejmują przede wszystkim:

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

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

PRZYCHODY I KOSZTY	3 miesiące zakończone 30.06.2019	6 miesięcy zakończonych 30.06.2019	3 miesiące zakończone 30.06.2018	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018
Przychody netto ze sprzedaży usług	1 235	2 464	1 212	2 273
od jednostki dominującej	865	1 719	806	1 639
od pozostałych jednostek z grupy Accor	370	745	406	634
Pozostałe przychody	769	1 717	517	1 226
od jednostki dominującej	769	1 717	517	1 226
Przychody razem	2 004	4 181	1 729	3 499
Koszty zakupu usług i towarów	20 375	35 271	18 872	32 456
od jednostki dominującej	15 793	26 924	14 948	25 146
od pozostałych jednostek z grupy Accor	4 582	8 347	3 924	7 310
Koszty zakupu razem	20 375	35 271	18 872	32 456

NALEŻNOŚCI I ZOBOWIĄZANIA	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018	stan na 30.06.2018
Należności z tytułu dostaw i usług	7 038	6 325	6 089
od jednostki dominującej	6 447	5 515	5 437
od pozostałych jednostek z grupy Accor	591	810	652
Pozostałe należności	52	51	39
od jednostki dominującej	0	0	6
od pozostałych jednostek z grupy Accor	52	51	33
Należności razem	7 090	6 376	6 128
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	13 274	13 407	15 013
wobec jednostki dominującej	13 157	12 634	13 792
wobec pozostałych jednostek z grupy Accor	117	773	1 221
Zobowiązania z tytułu dywidend	0	0	38 842
wobec jednostki dominującej	0	0	35 156
wobec pozostałych jednostek z grupy Accor	0	0	3 686
Zobowiązania razem	13 274	13 407	53 855

Zaprezentowane należności nie zostały objęte odpisem aktualizującym.

Transakcje z jednostkami powiązаныmi przeprowadzane są na warunkach rynkowych.

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

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

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

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

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem nie nastąpiła emisja, wykup ani spłata dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych. Informację na temat wyemitowanych w poprzednich latach obligacji zamieszczono w nocie 8.3.

14. SPRAWY SPORNE

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

Na 30 czerwca 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 Grupy, dokonane przez Prezydentów poszczególnych miast aktualizacje opłat są nieuzasadnione bądź też powinny być skalkulowane według innych stawek. Na dzień bilansowy skumulowana wartość kwestionowanych przez Grupę opłat wynosi 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.

	I półrocze 2019	I półrocze 2018
Bilansowa zmiana stanu należności i aktywów kontraktowych	11 627	(12 121)
zmiana stanu innych długoterminowych należności i rozliczeń międzyokresowych	67	122
korekta z tyt. wdrożenia MSSF 16	(4 706)	0
zmiana stanu należności z tytułu sprzedaży środków trwałych	(2 000)	(3 945)
zmiana stanu z tytułu sprzedaży hoteli	0	(1 205)
różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	(1 192)	278
przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	(21 353)	0
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(17 557)	(16 871)
Bilansowa zmiana stanu zobowiązań kontraktowych	25 114	50 962
korekta z tyt. wdrożenia MSSF 15	0	(29 826)
różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	400	0
przeniesienie do zobowiązań przeznaczonych do sprzedaży	2 313	0
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	27 827	21 136
Bilansowa zmiana stanu pozostałych zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(51 326)	47 736
zmiana stanu zobowiązań inwestycyjnych	47 155	12 643
rozliczenie z tytułu sprzedaży hoteli	0	731
zaliczka na podatek dochodowy dotycząca roku ubiegłego	(2 083)	0
dywidenda z zysku do wypłaty	0	(73 723)
różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	1 160	(41)
przeniesienie do zobowiązań przeznaczonych do sprzedaży	6 100	0
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	1 006	(12 654)
Bilansowa zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	(14 863)	1 815
korekta z tyt. wdrożenia MSSF 16	3 466	0
zmiana stanu z tyt. otrzymanych zaliczek na sprzedaż środków trwałych	11 281	(1 309)
korekta z tyt. wdrożenia MSSF 15	0	(1 436)
różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	52	(340)
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(64)	(1 270)
Bilansowa zmiana stanu rezerw	55	(550)
różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	45	86
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	100	(464)

Bilansowa zmiana stanu zapasów	442	600
rozliczenie z tytułu sprzedaży hoteli	0	(475)
różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	(43)	34
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	399	159
Inne korekty	2 806	0
aktualizacja wartości aktywów trwałych	2 805	0
inne	1	0
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	2 806	0

16. WYDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

W Grupie Orbis nie wystąpiły istotne zdarzenia po dniu bilansowym.

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU

Data	Imię i nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
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

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