



Grupa Kapitałowa Orbis

Raport roczny za 2016 rok

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

21 lutego 2017 r.

SPIS TREŚCI

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	3
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	4
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	5
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ c.d.	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	8
1. WPROWADZENIE	9
1.1 GRUPA KAPITAŁOWA ORBIS	10
2. STOSOWANE ZASADY RACHUNKOWOŚCI I ICH ZMIANY.....	12
2.1 OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI	12
2.2 PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	12
2.3 STANOWISKO ZARZĄDU ORBIS S.A. ODNOŚĄCE SIĘ DO WYDANEJ PRZEZ PODMIOT UPRAWNIONY DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH OPINII Z ZASTRZEŻENIEM	12
2.4 ZASADY RACHUNKOWOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ	14
2.5 ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI ORAZ ZMIANY W PREZENTACJI DANYCH	33
2.6 NOWE STANDARDY RACHUNKOWOŚCI I INTERPRETACJE KIMSF	33
2.7 WAŻNE OSZACOWANIA I ZAŁOŻENIA	37
3. OPIS ISTOTNYCH WYDARZEŃ 2016 ROKU.....	38
4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI	40
4.1 SEGMENTY OPERACYJNE	40
4.2 INFORMACJE DOTYCZĄCE OBSZARÓW GEOGRAFICZNYCH.....	42
4.3 PRZYCHODY Z GŁÓWNYCH PRODUKTÓW I USŁUG	45
4.4 INFORMACJE DOTYCZĄCE GŁÓWNYCH KLIENTÓW	45
4.5 SEZONOWOŚĆ LUB CYKLIČNOŚĆ DZIAŁALNOŚCI	45
5. PRZYCHODY I KOSZTY	46
5.1 PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY	46
5.2 KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	46
5.3 KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH	46
5.4 POZOSTAŁE PRZYCHODY/KOSZTY OPERACYJNE	47
5.5 WYNIK NA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI	47
5.6 AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW TRWAŁYCH	48
5.7 KOSZTY RESTRUKTURYZACJI	48
5.8 WYNIK INNYCH ZDARZEŃ JEDNORAZOWYCH.....	48
5.9 PRZYCHODY FINANSOWE	48
5.10 KOSZTY FINANSOWE	49
6. PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY I ODROZCZONY	50
7. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ.....	53
8. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY.....	53
9. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	54
10. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE	58
11. WARTOŚCI NIEMATERIALNE.....	61
12. INWESTYCJE W JEDNOSTKACH STOWARZYSZONYCH.....	64

13. INNE AKTYWA FINANSOWE	65
14. POZOSTAŁE AKTYWA DŁUGOTERMINOWE	65
15. ZAPASY	66
16. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	66
17. INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	69
18. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	69
19. AKTYWA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	70
20. KAPITAŁ WŁASNY	71
20.1 KAPITAŁ ZAKŁADOWY	71
20.2 POZOSTAŁE KAPITAŁY	72
20.3 KAPITAŁ Z PRZELICZENIA JEDNOSTEK ZAGRANICZNYCH	73
20.4 ZYSKI ZATRZYMANE	73
20.5 UDZIAŁY NIEKONTROLUJĄCE	73
20.6 ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	73
21. KREDYTY I POŻYCZKI	74
22. OBLIGACJE	75
23. PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW	76
24. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE INNE	76
25. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	77
26. ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE I INNE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	78
27. ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE	79
28. UMOWY LEASINGU OPERACYJNEGO	85
29. PRZYSZŁE ZOBOWIĄZANIA INWESTYCYJNE	86
30. POZYCJE WARUNKOWE	86
30.1 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW KREDYTOWYCH, LEASINGOWYCH ORAZ EMISJI OBLIGACJI	86
30.2 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW ZAKUPU I SPRZEDAŻY AKTYWÓW	87
30.3 SPRAWY SPORNE	88
31. RYZYKO DZIAŁALNOŚCI	90
31.1 RYZYKO BIZNESOWE	90
31.2 RYZYKO FINANSOWE	91
31.3 RYZYKO PRAWNE	96
31.4 RYZYKO UTRATY REPUTACJI	96
31.5 CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OBLIGACJAMI	96
32. INSTRUMENTY FINANSOWE	97
32.1. KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH	97
32.2. WARTOŚĆ GODZIWA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH	97
32.3. RACHUNKOWOŚĆ ZABEZPIECZEŃ	98
33. INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH (TRANSAKCJE)	99
33.1. WYNAGRODZENIE CZŁONKÓW ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ EMITENTA	99
33.2. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	99
34. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH	102
35. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM	103
OŚWIADCZENIA ZARZĄDU	

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
za rok 2016

	Nota	2016	2015
Przychody netto ze sprzedaży	5.1	1 382 879	1 262 726
Usługi obce	5.2	(296 904)	(261 861)
Koszty świadczeń pracowniczych	5.3	(339 121)	(318 416)
Zużycie materiałów i energii	5.2	(200 861)	(194 184)
Podatki i opłaty	5.2	(42 407)	(43 283)
Pozostałe koszty rodzajowe	5.2	(13 077)	(14 429)
Pozostałe przychody/(koszty) operacyjne netto	5.4	(1 293)	858
EBITDAR		489 216	431 411
Koszty wynajmu nieruchomości	28	(99 603)	(102 145)
EBITDA operacyjna		389 613	329 266
Amortyzacja	5.2	(148 204)	(139 303)
Zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych		241 409	189 963
Wynik na sprzedaży nieruchomości	5.5	27 629	25 334
Aktualizacja wartości aktywów trwałych	5.6	1 548	10 902
Koszty restrukturyzacji	5.7	(2 322)	(3 036)
Wynik innych zdarzeń jednorazowych	5.8	(3 787)	(1 480)
Zysk z działalności operacyjnej		264 477	221 683
Zysk na sprzedaży udziałów w jednostkach stowarzyszonych	12	5 108	0
Przychody finansowe	5.9	4 901	7 059
Koszty finansowe	5.10	(17 458)	(16 491)
Udziały w zyskach/(stratach) netto jednostek stowarzyszonych	12	126	(86)
Zysk przed opodatkowaniem		257 154	212 165
Podatek dochodowy	6	(50 007)	(30 583)
Zysk netto za okres		207 147	181 582
- przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej		207 125	181 553
- przypisany udziałom niekontrolującym		22	29
Zysk na jedną akcję zwykłą			
Podstawowy i rozwodniony zysk przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej za okres (w zł)	7	4,50	3,94

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
za rok 2016

	Nota	2016	2015
Zysk netto za okres		207 147	181 582
Składniki, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:			
Zyski i straty aktuarialne z tyt. programu określonych świadczeń pracowniczych	27	87	(564)
Podatek dochodowy dotyczący składników, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach		116	116
Składniki, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:			
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych		14 603	2 696
Efektywna część zysków i strat związanych z instrumentem zabezpieczającym w ramach zabezpieczenia przepływów pieniężnych	32.3	677	(795)
Podatek dochodowy dotyczący składników, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach		(128)	151
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu		15 355	1 604
Całkowite dochody za okres		222 502	183 186
- przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej		222 473	183 156
- przypisane udziałom niekontrolującym		29	30

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ
według stanu na 31 grudnia 2016 roku

Aktywa	Nota	Stan na:	
		31.12.2016	31.12.2015
Aktywa trwałe		2 193 359	2 088 391
Rzeczowe aktywa trwałe	9	2 037 338	1 923 863
Nieruchomości inwestycyjne	10	8 720	10 287
Wartości niematerialne, w tym:	11	112 692	114 189
- wartość firmy		107 252	107 252
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	12	0	10 151
Inne aktywa finansowe	13	15 510	7 888
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6	18 206	21 128
Pozostałe aktywa długoterminowe	14	893	885
Aktywa obrotowe		643 145	372 448
Zapasy	15	7 167	6 763
Należności handlowe	16	58 953	50 555
Należności z tytułu podatku dochodowego	6	3 079	368
Należności krótkoterminowe inne	16	33 152	34 502
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	17	0	8 577
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18	540 794	271 683
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	19	23 631	23 057
AKTYWA RAZEM		2 860 135	2 483 896

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ c.d.
według stanu na 31 grudnia 2016 roku

Pasywa	Nota	Stan na:	
		31.12.2016	31.12.2015
Kapitał własny		1 950 676	1 783 288
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej		1 950 514	1 783 155
Kapitał zakładowy	20.1	517 754	517 754
Pozostałe kapitały	20.2	133 238	132 689
Zyski zatrzymane	20.4	1 282 113	1 129 899
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	20.3	17 409	2 813
Udziały niekontrolujące	20.5	162	133
Zobowiązania długoterminowe		624 954	454 837
Kredyty i pożyczki	21	87 656	122 466
Obligacje	22	501 372	299 229
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6	282	620
Przychody przyszłych okresów	23	4 001	5 300
Zobowiązania długoterminowe inne	24	5 114	3 072
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	27	19 765	22 823
Rezerwy na zobowiązania	25	6 764	1 327
Zobowiązania krótkoterminowe		284 505	245 771
Kredyty i pożyczki	21	35 289	36 646
Inne zobowiązania finansowe	32.3	118	795
Zobowiązania handlowe	26	117 429	77 874
Zobowiązania dotyczące środków trwałych	26	24 945	34 734
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	6	3 143	4 874
Przychody przyszłych okresów	23	21 466	20 585
Zobowiązania krótkoterminowe inne	26	77 673	66 456
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	27	2 983	2 693
Rezerwy na zobowiązania	25	1 459	1 114
PASYWA RAZEM		2 860 135	2 483 896

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
za rok 2016

	Nota	Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej				Udziały niekontrolujące	Razem
		Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych		
Dwanaście miesięcy zakończonych 31 grudnia 2015							
Stan na 01.01.2015		517 754	133 333	1 301 117	118	0	1 952 322
- zysk netto za okres		0	0	181 553	0	29	181 582
- inne całkowite dochody/(straty)		0	(644)	(448)	2 695	1	1 604
Całkowite dochody/(straty) za okres		0	(644)	181 105	2 695	30	183 186
- rozliczenie połączenia pod wspólną kontrolą		0	0	(283 207)	0	103	(283 104)
- dywidendy		0	0	(69 116)	0	0	(69 116)
Stan na 31.12.2015	20	517 754	132 689	1 129 899	2 813	133	1 783 288
Dwanaście miesięcy zakończonych 31 grudnia 2016							
Stan na 01.01.2016		517 754	132 689	1 129 899	2 813	133	1 783 288
- zysk netto za okres		0	0	207 125	0	22	207 147
- inne całkowite dochody		0	549	203	14 596	7	15 355
Całkowite dochody za okres		0	549	207 328	14 596	29	222 502
- transakcja z akcjonariuszem	33.2	0	0	17 286	0	0	17 286
- podatek dochodowy związany z transakcją z akcjonariuszem		0	0	(3 284)	0	0	(3 284)
- dywidendy	8	0	0	(69 116)	0	0	(69 116)
Stan na 31.12.2016	20	517 754	133 238	1 282 113	17 409	162	1 950 676

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH
za rok 2016

	Nota	2016	2015
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA			
Zysk przed opodatkowaniem		257 154	212 165
Korekty:		178 226	127 362
Udział w (zyskach)/stratach netto jednostek stowarzyszonych	12	(126)	86
Amortyzacja	5.2	148 204	139 303
(Zyski)/straty z tytułu różnic kursowych		348	(10 744)
Wycena aktywów finansowych		0	5 488
Odsetki i inne koszty finansowania zewnętrznego		14 688	13 544
Zysk z tytułu działalności inwestycyjnej		(33 133)	(26 150)
Zmiana stanu należności	34	1 640	9 170
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	34	46 249	(2 951)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	34	(756)	4 006
Zmiana stanu rezerw	34	2 925	4 261
Zmiana stanu zapasów	34	(286)	163
Inne korekty	34	(1 527)	(8 814)
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej		435 380	339 527
Podatek dochodowy zapłacony		(54 493)	(48 235)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		380 887	291 292
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA			
Przychody ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych oraz nieruchomości inwestycyjnych		63 138	47 818
Przychody ze sprzedaży udziałów w jednostkach stowarzyszonych		15 785	0
Przychody z tytułu odsetek		1 833	1 893
Inne wpływy inwestycyjne		5 454	2 000
Wydatki na rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne oraz nieruchomości inwestycyjne		(291 459)	(113 357)
Wydatki netto z tytułu przejęcia jednostek zależnych		0	(563 640)
Podwyższenie kapitału zakładowego w podmiotach powiązanych		(10)	0
Inne wydatki inwestycyjne		(6 704)	(5 462)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(211 963)	(630 748)
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA			
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	21	0	477 765
Emisja obligacji	22	200 000	300 000
Wpływy od akcjonariusza	33.2	17 286	0
Splaty kredytów i pożyczek	21	(36 683)	(317 976)
Splata odsetek i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek	21	(4 841)	(10 866)
Splata odsetek i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia z tytułu obligacji	22	(9 076)	(5 251)
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	8	(69 116)	(69 116)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		97 570	374 556
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		266 494	35 100
Wpływ zmiany kursów walut na saldo środków pieniężnych w walutach obcych		2 617	(2 920)
Środki pieniężne na początek okresu		271 683	239 503
Środki pieniężne na koniec okresu	18	540 794	271 683

1. WPROWADZENIE

Prezentowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia dane finansowe w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej według stanu na dzień 31 grudnia 2016 roku i na dzień 31 grudnia 2015 roku, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, skonsolidowany rachunek zysków i strat, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów i skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych, obejmujące dane za 2016 rok i za 2015 rok, oraz noty objaśniające do wyżej wymienionych sprawozdań finansowych. Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za 2016 rok obejmuje jednostkę dominującą i jej jednostki zależne (zwane łącznie „Grupą Kapitałową Orbis”, „Grupą Kapitałową” lub „Grupą”).

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

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

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało podpisane przez Zarząd w dniu 21 lutego 2017 roku.

Pozycje sprawozdań z sytuacji finansowej zagranicznych spółek zależnych przeliczono na walutę polską po kursie średnim NBP na dzień 31 grudnia 2016 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 2016 oraz 2015 roku. Wszystkie wynikające stąd różnice kursowe ujmuje się jako składnik kapitału własnego.

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

WALUTA	Kurs średni w okresie sprawozdawczym		Kurs na koniec okresu sprawozdawczego	
	2016	2015	31.12.2016	31.12.2015
EUR/PLN	4,3757	4,1848	4,4240	4,2615
HUF/PLN	0,0140	0,0135	0,0142	0,0136
CZK/PLN	0,1618	0,1534	0,1637	0,1577
RON/CZK	0,9739	0,9421	0,9749	0,9421

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

1.1 GRUPA KAPITAŁOWA ORBIS

1.1.1 Jednostka dominująca

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

Informacje na temat struktury akcjonariatu znajdują się w nocie 20.1 niniejszego sprawozdania finansowego.

1.1.2 Skład Grupy Kapitałowej

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

Grupa Orbis jest największym w Polsce i Europie Środkowo-Wschodniej operatorem hotelowym. Na koniec 2016 roku posiadała 116 hoteli zlokalizowanych w dziewięciu krajach. Hotele Grupy Orbis działają pod następującymi markami Accor: Sofitel, Pullman, MGallery, Novotel, Mercure, ibis, ibis Styles oraz ibis budget.

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

Skład Grupy Kapitałowej Orbis

SPÓŁKI ZALEŻNE	% udziału w kapitale własnym	% udziału w głosach na walnym zgromadzeniu	Przedmiot działalności
Orbis Kontrakty Sp. z o.o., Warszawa	bepośrednio 100%	bepośrednio 100%	organizacja zakupów
UAB Hekon, Wilno	bepośrednio 100%	bepośrednio 100%	hotelarsko-gastronomiczna
Orbis Corporate Sp. z o.o., Warszawa*	bepośrednio 100%	bepośrednio 100%	turystyka, transport, hotelarsko-gastronomiczna
Katerinska Hotel s.r.o., Praga	bepośrednio 100%	bepośrednio 100%	hotelarsko-gastronomiczna
Accor Pannonia Hotels Zrt., Budapeszt	bepośrednio 99,92%	bepośrednio 99,92%	hotelarsko-gastronomiczna
Accor Hotels Romania s.r.l., Bukareszt	bepośrednio 100%	bepośrednio 100%	hotelarsko-gastronomiczna
Novy Smichov Gate a.s., Praga**	pośrednio 100%	pośrednio 100%	wynajem nieruchomości
H-DEVELOPMENT CZ a.s., Praga	pośrednio 100%	pośrednio 100%	obsługa nieruchomości
Business Estate Entity a.s., Pilzno	pośrednio 100%	pośrednio 100%	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.

** W dniu 1 stycznia 2017 roku nastąpiło połączenie Spółki zależnej Katerinska Hotel s.r.o. (spółka przejmująca) ze Spółką zależną Novy Smichov Gate a.s. (spółka przejmowana), w której spółka przejmująca posiadała 100% udziałów.

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

W dniu 1 września 2016 roku nastąpiło połączenie spółki Orbis S.A. (spółka przejmująca) ze spółką zależną – Hekon - Hotele Ekonomiczne S.A. (spółka przejmowana).

Na skutek tego połączenia Orbis S.A. stał się bezpośrednim właścicielem udziałów w spółce UAB Hekon z siedzibą na Litwie, jak również zwiększył bezpośredni udział w kapitale zakładowym spółki Orbis Kontrakty Sp. z o.o. z 80% do 100%.

Więcej informacji na temat połączenia znajduje się w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Orbis S.A. za 2016 rok w nocie 12.

W dniu 14 grudnia 2016 roku Spółka zależna Accor Pannonia Hotels Zrt. dokonała sprzedaży udziału mniejszościowego (44,46%) w spółce Blaha Hotel Szállodaüzemeltető Kft. będącej właścicielem nieruchomości, na której zlokalizowany jest hotel Nemzeti Budapest MGallery. W wyniku tej transakcji na dzień 31 grudnia 2016 roku Grupa Kapitałowa Orbis nie posiada już pośredniego udziału w spółce Blaha Hotel Szállodaüzemeltető Kft. Więcej informacji znajduje się w nocie 12 niniejszego sprawozdania finansowego.

Ponadto, w 2016 roku Spółka zależna World Trade Center Budapest Management Szolgáltató Kft. z siedzibą w Budapeszcie została wykreślona z rejestru przedsiębiorców.

1.1.4 Spółki nieobjęte konsolidacją

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

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

2. STOSOWANE ZASADY RACHUNKOWOŚCI I ICH ZMIANY

2.1 OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI

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

2.2 PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Główne zasady rachunkowości zastosowane przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawiono w nocie 2.4 niniejszego sprawozdania. Zasady te były stosowane w sposób ciągły we wszystkich latach objętych sprawozdaniem finansowym i nie uległy istotnym zmianom w ciągu roku obrotowego za wyjątkiem wynikających ze zmian przepisów przedstawionych w nocie 2.6. Opis Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej zastosowanych przez Grupę po raz pierwszy znajduje się w nocie 2.6 niniejszego sprawozdania.

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF wymaga zastosowania pewnych kluczowych szacunków księgowych. Zarząd musi także podjąć szereg subiektywnych decyzji dotyczących zastosowania zasad rachunkowości Grupy. Obszary bardziej złożone lub wymagające dokonania subiektywnego osądu, jak również obszary, w których założenia i oszacowania są znaczące dla sprawozdania finansowego jako całości, zostały opisane w nocie 2.7 niniejszego sprawozdania.

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

2.3 STANOWISKO ZARZĄDU ORBIS S.A. ODNOŚĄCE SIĘ DO WYDANEJ PRZEZ PODMIOT UPRAWNIONY DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH OPINII Z ZASTRZEŻENIEM

Opinia niezależnego biegłego rewidenta Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za 2016 rok, zawiera zastrzeżenie dotyczące klasyfikacji praw wieczystego użytkowania gruntów.

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

Na dzień sporządzenia pierwszego sprawozdania finansowego zgodnego z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, Zarząd wraz z Radą Nadzorczą rozpatrzył różne interpretacje dotyczące MSR 17 dostępne na rynku i zdecydował, iż mając na uwadze wskazaną wyżej rzetelność prezentacji sytuacji Grupy, prawa wieczystego użytkowania gruntów otrzymane w wyniku decyzji administracyjnej powinny być ujęte w sprawozdaniu z sytuacji finansowej. Grunty, a także prawa ich użytkowania, są częścią nieruchomości hotelowych Grupy (czyli ośrodków wypracowujących środki pieniężne), ponieważ przyczyniają się do generowania wyniku i przepływów pieniężnych hoteli. Stanowią więc część wartości godziwej nieruchomości.

Część praw wieczystego użytkowania gruntu została zakupiona przez Grupę i wprowadzona do ksiąg w wartości zakupu (w wartości rynkowej). Pozostała część została otrzymana od Skarbu Państwa jako jeden z elementów nieruchomości hotelowych i wprowadzona do ksiąg w wartościach ustalonych w wyniku niezależnej wyceny na podstawie MSSF1.

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

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

Można mieć ponadto wątpliwości, co do charakteru prawnego opłaty wnoszonej przez użytkownika wieczystego, którą można traktować jako substytut podatku od nieruchomości (gruntu) płaconego przez właściciela nieruchomości gruntowej.

Jednocześnie cechy specyficzne dla prawa wieczystego użytkowania gruntów, takie jak:

- możliwość zbywania prawa wieczystego użytkowania,
- prawo do przedłużenia okresu użytkowania (w ciągu ostatnich pięciu lat przed upływem zastrzeżonego w umowie terminu wieczysty użytkownik może żądać jego przedłużenia na dalszy okres od czterdziestu do dziewięćdziesięciu dziewięciu lat, przy czym odmowa przedłużenia jest dopuszczalna tylko ze względu na ważny interes społeczny),
- możliwość jednostronnego zrzeczenia się prawa wieczystego użytkowania przez użytkownika wieczystego, skutkujące wyzbyciem się przez niego tego prawa,

powodują, iż problematyczne (niejasne) byłoby ustalenie, jaki okres użytkowania należy uwzględnić przy kalkulacji leasingu. W przypadku Grupy Orbis należałoby dodatkowo uwzględnić, iż z uwagi na wybudowane na gruntach użytkowanych wieczysto hotele, mało prawdopodobne jest, iż w przyszłości Grupa nie skorzysta z możliwości przedłużenia okresu obowiązywania prawa wieczystego użytkowania gruntów lub jego wykupu.

Przedstawione problemy i wątpliwości, co do możliwości kwalifikacji prawa użytkowania wieczystego jako leasingu, stanowią nie tylko wynik subiektywnej oceny Zarządu Orbis S.A., ale mają również wymiar obiektywny, przejawiający się m.in. w tym, iż obecnie nie ma wypracowanego jednolitego podejścia zarówno wśród emitentów notowanych na rynkach regulowanych, jak również czołowych firm audytorskich, co do sposobu kwalifikacji i ujmowania praw wieczystego użytkowania gruntów zgodnie z MSR 17.

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

Wartość nabytych odpłatnie praw wieczystego użytkowania gruntów wynosiła na dzień 31 grudnia 2016 roku 61 382 tys. zł (co stanowi 2,1% sumy aktywów), a na dzień 31 grudnia 2015 roku 65 428 tys. zł (co stanowi 2,6% sumy aktywów).

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

Wartość otrzymanych nieodpłatnie praw wieczystego użytkowania gruntów, ujętych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, wynosiła na dzień 31 grudnia 2016 roku 260 044 tys. zł (co stanowi 9,1% sumy aktywów), a na dzień 31 grudnia 2015 roku 270 057 tys. zł (co stanowi 10,9% sumy aktywów). Wartość rezerwy na podatek odroczony z tego tytułu na dzień 31 grudnia 2016 roku wynosiła 49 408 tys. zł (co stanowi 1,7% sumy pasywów), natomiast na dzień 31 grudnia 2015 roku 51 311 tys. zł (co stanowi 2,1% sumy pasywów).

Gdyby prawa wieczystego użytkowania gruntów otrzymanych nieodpłatnie nie zostały ujęte w bilansie, to wynik finansowy za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2016 roku i za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2015 roku, po uwzględnieniu podatku odroczonego, byłby wyższy odpowiednio o 8 110 tys. zł (co stanowi 3,9% wyniku netto) oraz 10 667 tys. zł (co stanowi 5,9% wyniku netto), a wynik lat ubiegłych na dzień 31 grudnia 2016 i 2015 roku byłby odpowiednio niższy o 218 745 tys. zł (co stanowi 7,6% sumy pasywów) i 229 413 tys. zł (co stanowi 9,2% sumy pasywów).

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

W związku z powyższym, Zarząd zamierza konsekwentnie realizować dotychczasowe podejście do prezentacji praw wieczystego użytkowania gruntów i do czasu wejścia w życie nowych przepisów dotyczących leasingu oraz wypracowania spójnej interpretacji tych przepisów na rynku polskim, nie planuje dokonywać korekty skonsolidowanego sprawozdania finansowego (więcej informacji nt. wpływu MSSF 16 w nocie 2.6 niniejszego sprawozdania finansowego).

Rada Nadzorcza Orbis S.A. w trakcie dokonywania oceny sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za 2016 rok, podobnie jak w latach ubiegłych, rozważyła argumenty Zarządu, jak również stanowisko biegłego rewidenta w przedmiotowym zakresie. Rada Nadzorcza Orbis S.A. podziela i pozytywnie opiniuje stanowisko Zarządu Orbis S.A., iż przyjęta zasada klasyfikacji prawa wieczystego użytkowania gruntów przyczynia się do rzetelnej i jasnej informacji o sytuacji majątkowej Grupy.

2.4 ZASADY RACHUNKOWOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ

2.4.1 Jednostki powiązane

2.4.1.1 Jednostki zależne

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

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

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

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

- wielkość posiadanego pakietu praw głosu w porównaniu do rozmiaru udziałów i stopnia rozproszenia praw głosu posiadanych przez innych udziałowców;
- potencjalne prawa głosu posiadane przez Grupę, innych udziałowców lub inne strony;
- prawa wynikające z innych ustaleń umownych; a także

- dodatkowe okoliczności, które mogą dowodzić, że Grupa posiada lub nie posiada możliwości kierowania istotnymi działaniami w momentach podejmowania decyzji, w tym wzorce głosowania zaobserwowane na poprzednich zgromadzeniach udziałowców.

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

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

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

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

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

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

2.4.1.2 Jednostki stowarzyszone

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

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

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

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

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

Grupa zaprzestaje stosowania metody praw własności w dniu, w którym dana inwestycja przestaje być jej jednostką stowarzyszoną, lub kiedy zostaje sklasyfikowana jako przeznaczona do sprzedaży. Jeżeli Grupa zatrzymuje jakieś udziały w byłej jednostce zależnej i udziały te stanowią składnik aktywów finansowych, Grupa wycenia je na ten dzień w wartości godziwej, którą traktuje jako wartość godziwą w chwili początkowego ujęcia zgodnie z MSR 39. Różnicę między wartością bilansową jednostki stowarzyszonej na dzień zaprzestania stosowania metody praw własności a wartością godziwą zatrzymanych udziałów i wpływów ze zbycia części udziałów w tym podmiocie uwzględnia się przy obliczaniu zysku lub straty ze zbycia danej jednostki stowarzyszonej. Ponadto Grupa rozlicza wszystkie kwoty ujęte uprzednio w pozostałych całkowitych dochodach w odniesieniu do tej jednostki stowarzyszonej w taki sam sposób, w jaki należałoby rozliczać bezpośrednie zbycie odpowiednich aktywów lub zobowiązań przez tę jednostkę stowarzyszoną.

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

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

2.4.2 Udziały niekontrolujące oraz transakcje z udziałowcami nie sprawującymi kontroli

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

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

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

2.4.3 Połączenia jednostek gospodarczych znajdujących się pod wspólną kontrolą

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

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

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

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

2.4.4 Rachunek zysków i strat

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

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

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

2.4.5 Ujmowanie przychodów

Przychody ze sprzedaży ujmuje się, gdy produkt, usługa lub towar został dostarczony i znaczące ryzyko i korzyści wynikające z ich własności zostały przeniesione na kupującego. Przychody ze sprzedaży ujmuje się w wartości godziwej zapłaty otrzymanej lub należnej, po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług, rabaty i upusty oraz inne podatki związane ze sprzedażą.

Struktura rodzajowa przychodów ze sprzedaży jest następująca:

- przychody ze sprzedaży usług noclegowych – są to przychody z tytułu wynajmu pokoi w hotelach własnych oraz hotelach leasingowanych przez Grupę. Przychody ze sprzedaży usług noclegowych ujmuje się w momencie świadczenia usługi, tj. gdy pokój jest wynajmowany przez klienta.
- przychody ze sprzedaży usług gastronomicznych – obejmują przychody ze sprzedaży żywności oraz napojów we własnych oraz leasingowanych obiektach hotelowych. Przychód jest ujmowany w momencie wydania produktu/towaru klientowi. W tej grupie przychodów ujmowane są także przychody z organizacji konferencji, bankietów i imprez okolicznościowych.
- pozostałe przychody – obejmują przychody z tytułu usług dodatkowych świadczonych przez hotele (m.in. wynajem miejsc parkingowych, usługi o charakterze sportowo-rekreacyjnym), jak również przychody z wynajmu nieruchomości niehotelowych.

- przychody z tytułu umów franczyzowych – opłaty franczyzowe otrzymywane są przez Grupę w związku z udzieloną licencją na korzystanie z marki należącej do Grupy, zazwyczaj na podstawie umów długoterminowych z właścicielem hotelu. Grupa pobiera od franczyzobiorców opłaty stałe tytułem przystąpienia do sieci oraz opłaty zmienne tytułem korzystania ze znaku towarowego, know-how, wsparcia marketingowego, włączenia hoteli do ogólnoświatowych systemów dystrybucji i rezerwacji oraz udziału w programach lojalnościowych. Opłaty zmienne liczone są jako określony w umowie procent od przychodów z tytułu świadczenia usług noclegowych przez hotele franczyzowe.
- przychody z tytułu umów o zarządzanie – przychody te otrzymywane są przez Grupę z tytułu zarządzania działalnością operacyjną hoteli, zwykle na podstawie długoterminowych umów o zarządzanie podpisanych z właścicielem hotelu. Przychody obejmują opłaty zmienne liczone zazwyczaj jako procent od przychodów hotelowych oraz dodatkową opłatę za zarządzanie ustaloną jako określony procent od zysku operacyjnego brutto hotelu.

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

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

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

2.4.6 Koszty finansowe i koszty finansowania zewnętrznego

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

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

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

Powyższe zasady kapitalizacji nie są stosowane do:

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

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

W kosztach finansowych ujmowany jest również koszt odsetkowy netto wynikający z wyceny rezerw na świadczenia pracownicze jak również zyski/straty aktuarialne wynikające ze zmian założeń finansowych do wyceny rezerw na nagrody jubileuszowe (patrz także nota 2.4.19)

2.4.7 Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prawa użytkowania wieczystego gruntu – do 99 lat,

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

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

Środki transportu – do 5 lat,

Grunty nie są amortyzowane.

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

2.4.8 Leasing

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

2.4.8.1 Leasing finansowy

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

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

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

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

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

2.4.8.2 Leasing operacyjny

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

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

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

Istniejące umowy leasingu operacyjnego są przedstawione w notcie 28.

2.4.9 Nieruchomości inwestycyjne

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

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

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

2.4.10 Wartości niematerialne

2.4.10.1 Wartość firmy

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

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

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

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

2.4.10.2 Inne wartości niematerialne

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

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

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

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

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

Autorskie i pokrewne prawa majątkowe – 10 lat.

2.4.11 Pozostałe aktywa długoterminowe

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

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

2.4.12 Zapasy

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

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

2.4.13 Aktywa finansowe

Aktywa finansowe ujmuje się w chwili, gdy jednostka staje się stroną umowy instrumentu finansowego, a ich wartość początkową wycenia się w wartości godziwej pomniejszonej o koszty transakcji, z wyjątkiem tych aktywów, które klasyfikuje się jako aktywa finansowe wyceniane początkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy. Koszty transakcji bezpośrednio przypisywane nabyciu aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik ujmuje się bezpośrednio w wynik.

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

Aktywa finansowe klasyfikuje się jako: aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży oraz pożyczki i należności. Klasyfikacja zależy od charakteru i przeznaczenia aktywów finansowych, a określa się ją w momencie początkowego ujęcia.

2.4.13.1 Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Do tej grupy zalicza się aktywa finansowe przeznaczone do zbycia lub wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Składnik aktywów finansowych klasyfikuje się jako przeznaczony do zbycia, jeżeli:

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

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

- taka klasyfikacja eliminuje lub znacząco redukuje niespójność wyceny lub ujęcia występującą w innych okolicznościach; lub
- składnik aktywów finansowych należy do grupy aktywów lub zobowiązań finansowych, lub do obu tych grup objętych zarządzaniem, a jego wyniki wyceniane są w wartości godziwej zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem lub inwestycjami Grupy, w ramach której informacje o grupowaniu aktywów są przekazywane wewnętrznie; lub
- składnik aktywów stanowi część kontraktu zawierającego jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, a MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” dopuszcza klasyfikację całego kontraktu (składnika aktywów lub zobowiązań) jako wycenianego w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Grupa zalicza do tej kategorii zwłaszcza inwestycje w papiery wartościowe.

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

2.4.13.2 Inwestycje utrzymywane do wymagalności

Inwestycje oraz inne aktywa finansowe, z wyłączeniem instrumentów pochodnych, o stałych lub negocjowalnych warunkach płatności oraz stałych terminach wymagalności, które Grupa chce i może utrzymywać do momentu osiągnięcia wymagalności klasyfikuje się jako inwestycje utrzymywane do wymagalności. Wykazuje się je po zamortyzowanym koszcie stosując metodę efektywnego oprocentowania po pomniejszeniu o utratę wartości, zaś przychody ujmuje się metodą efektywnego dochodu.

2.4.13.3 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

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

Dywidendy z instrumentów kapitałowych dostępnych do sprzedaży ujmuje się w rachunku zysków i strat w chwili uzyskania przez Grupę prawa do ich otrzymania. Wartość godziwą aktywów pieniężnych dostępnych do sprzedaży denominowanych w walutach obcych określa się przeliczając te waluty po kursie spot na dzień bilansowy. Zmiana wartości godziwej przypadająca na różnice kursowe wynikające ze zmiany zamortyzowanego kosztu historycznego danego składnika aktywów wykazywana jest w rachunku zysków i strat, zaś pozostałe zmiany ujmuje się w kapitale własnym.

2.4.13.4 Pożyczki i należności

Pożyczki i należności to nie pochodne instrumenty finansowe o stałych lub możliwych do określenia płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. Zaliczają się do nich należności z tytułu dostaw i usług, udzielone pożyczki, salda bankowe i środki na rachunkach oraz pozostałe należności o stałych lub negocjowalnych warunkach płatności.

Na dzień bilansowy wycenia się je po koszcie zamortyzowanym, metodą efektywnej stopy procentowej z uwzględnieniem utraty wartości. Dochód odsetkowy ujmuje się przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej z wyjątkiem należności (w tym z tytułu dostaw i usług), gdzie ujęcie odsetek byłoby nieistotne.

2.4.14 Środki pieniężne

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w wartości godziwej. Na środki pieniężne i ich ekwiwalenty dla celów rachunku przepływów pieniężnych składają się środki pieniężne w kasie, depozyty bankowe płatne na żądanie, krótkoterminowe lokaty o terminie zapadalności trzy miesiące lub krótszym oraz inne krótkoterminowe inwestycje o dużej płynności, łatwo wymienne na określone kwoty środków pieniężnych oraz narażone na nieznaczne ryzyko zmiany wartości. Kredyty w rachunku bieżącym dla celów rachunku przepływów pieniężnych zalicza się do przepływów działalności finansowej. Dla celów prezentacji w sprawozdaniu z sytuacji finansowej kredyty w rachunku bieżącym wykazuje się w pozycji kredyty w zobowiązaniach krótkoterminowych.

2.4.15 Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia

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

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

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

2.4.16 Utrata wartości aktywów

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

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

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

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

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

W odniesieniu do wyceny wartości firmy, ośrodkiem wypracowującym środki pieniężne jest segment operacyjny wyodrębniony w ramach spółki, do której odnosi się wartość firmy. Opis sposobu przeprowadzania testu na utratę wartości firmy zamieszczono w nocie 11.

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

Wartość księgowa netto rzeczowych aktywów trwałych i nieruchomości inwestycyjnych wynikająca z odwrócenia odpisu z tytułu utraty wartości nie powinna przekroczyć kwoty, która zostałaby ustalona, gdyby odpis z tytułu utraty wartości nie miał miejsca. W odniesieniu do wartości firmy odpis aktualizujący jej wartość nie ulega odwróceniu.

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

2.4.16.2 Utrata wartości aktywów finansowych

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

W przypadku akcji nienotowanych na giełdzie, sklasyfikowanych jako dostępne do sprzedaży, znaczny lub długotrwały spadek wartości godziwej papierów wartościowych poniżej ich kosztu uznaje się za obiektywny dowód utraty wartości.

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

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

Wartość bilansową składnika aktywów finansowych pomniejsza się o odpis z tytułu utraty wartości bezpośrednio dla wszystkich aktywów tego typu, z wyjątkiem należności z tytułu dostaw i usług, których wartość bilansową pomniejsza się stosując konto korygujące ich pierwotną wartość. W przypadku stwierdzenia nieściągalności danej należności z tytułu dostaw i usług, odpisuje się ją właśnie w ciężar konta odpisu aktualizującego. Natomiast jeśli uprzednio odpisane kwoty zostaną później odzyskane, dokonuje się odpowiedniego uznania konta odpisu aktualizującego. Zmiany wartości bilansowej konta odpisu aktualizującego ujmuje się w rachunku zysków i strat w pozycji pozostałe koszty rodzajowe.

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

Odpisy z tytułu utraty wartości kapitałowych papierów wartościowych przeznaczonych do sprzedaży ujęte uprzednio przez wynik finansowy nie podlegają odwróceniu poprzez ten rachunek. Wszelkie zwiększenia wartości godziwej następujące po wystąpieniu utraty wartości ujmuje się bezpośrednio w kapitale własnym.

2.4.16.3 Utrata wartości zapasów

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

2.4.17 Zobowiązania finansowe oraz instrumenty kapitałowe wyemitowane przez Grupę

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

2.4.17.1 Instrumenty kapitałowe

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

Odkupione przez Grupę własne instrumenty kapitałowe ujmują się lub odnosi bezpośrednio w kapitale własnym.

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

2.4.17.2 Złożone instrumenty finansowe

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

2.4.17.3 Zobowiązania finansowe

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

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

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

Zobowiązania finansowe klasyfikuje się jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy albo jako pozostałe zobowiązania finansowe.

2.4.17.4 Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Do tej kategorii zalicza się zobowiązania finansowe przeznaczone do zbycia lub zdefiniowane jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Zobowiązanie finansowe klasyfikuje się jako przeznaczone do zbycia, jeżeli:

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

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

- taka klasyfikacja eliminuje lub znacząco redukuje niespójność wyceny lub ujęcia, jaka wystąpiłaby w innych warunkach; lub

- składnik aktywów finansowych należy do grupy aktywów lub zobowiązań finansowych, lub do obu tych grup objętych zarządzaniem, a jego wyniki wyceniane są w wartości godziwej zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem lub inwestycjami Grupy, w ramach której informacje o grupowaniu aktywów są przekazywane wewnętrznie; lub
- stanowi część kontraktu zawierającego jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, a MSR 39 dopuszcza klasyfikację całego kontraktu (składnika aktywów lub zobowiązań) do pozycji wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wykazuje się w wartości godziwej, a wynikające z nich zyski lub straty finansowe ujmuje się w rachunku zysków i strat z uwzględnieniem odsetek zapłaconych od danego zobowiązania finansowego.

2.4.17.5 Pozostałe zobowiązania finansowe

Pozostałe zobowiązania finansowe obejmują zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek, zobowiązania z tytułu emisji obligacji, zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania.

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

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

2.4.17.6 Zobowiązania wynikające z umów gwarancji finansowej

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

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

- kwoty zobowiązania umownego określonej zgodnie z MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe” oraz
- początkowo ujętej wartości pomniejszonej w odpowiednich przypadkach o umorzenie ujęte zgodnie z zasadami ujmowania przychodów.

2.4.18 Instrumenty pochodne

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

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

2.4.18.1 Wbudowane instrumenty pochodne

Instrumenty pochodne wbudowane w inne instrumenty finansowe lub w umowy niebędące instrumentami finansowymi traktowane są jako oddzielne instrumenty pochodne, jeżeli charakter instrumentu wbudowanego oraz ryzyko z nim związane nie jest ściśle powiązane z charakterem umowy bazowej i ryzykiem z niej wynikającym i jeżeli umowy bazowe nie są wyceniane według wartości godziwej, której zmiany ujmuje się w rachunku zysków i strat. Nie rozpoznaje się instrumentów pochodnych w umowach zawieranych w walutach zwyczajowo przyjętych dla danego rodzaju transakcji, np. w umowach najmu zawieranych w EUR.

2.4.19 Świadczenia pracownicze

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

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

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

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

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

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

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

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

2.4.20 Rezerwy

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

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

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

Rezerwy są tworzone na podstawie decyzji Zarządu. Rezerwy restrukturyzacyjne wymagają zatwierdzonego planu restrukturyzacji i jego ogłoszenia.

Nie tworzy się rezerw na przyszłe straty operacyjne.

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

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

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

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

2.4.21 Aktywa i zobowiązania warunkowe

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

Zobowiązanie warunkowe to:

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

2.4.22 Podatki dochodowe

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

2.4.22.1 Podatek dochodowy bieżący

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

Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym. Zgodnie z polskimi przepisami w roku 2016 Spółki naliczały zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości 19% dochodu do opodatkowania.

Do dnia 1 września 2016 roku spółka Orbis tworzyła wraz ze spółką zależną Hekon - Hotele Ekonomiczne S.A. Podatkową Grupę Kapitałową. Na skutek połączenia ze spółką zależną Umowa o utworzeniu Podatkowej Grupy Kapitałowej utraciła swój status podatkowy. W efekcie spółka Orbis w dniu 2 września 2016 roku stała się samodzielnym podatnikiem dla podatku CIT. Rok podatkowy spółki Orbis zakończył się w dniu 31.12.2016 roku.

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

- Czechy 19%
- Litwa 15%
- Rumunia 16%
- Słowacja 22%
- Węgry 10% od dochodu w wysokości 500 milionów HUF, 19% od nadwyżki ponad tę kwotę.

2.4.22.2 Odroczonego podatek dochodowy

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

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

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

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

Podatek odroczonego wynikający z przychodów i kosztów odniesionych bezpośrednio na kapitał własny jest również odnoszony na kapitał własny. Ujęcie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego w przypadku połączenia jednostek gospodarczych wpływa na wysokość wartości firmy lub nadwyżkę udziału jednostki przejmującej w wartości godziwej netto możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych jednostki przejętej ponad koszt połączenia jednostek gospodarczych.

2.4.22.3 Podatek bieżący i odroczonego za bieżący okres obrachunkowy

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

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

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

2.4.22.4 Podatkowa Grupa Kapitałowa

Na podstawie obowiązujących przepisów podatkowych, spółki mają prawo tworzenia Podatkowych Grup Kapitałowych.

Podatkowa Grupa Kapitałowa umożliwia ograniczenie kosztów administracyjnych związanych z rozliczeniami podatkowymi oraz kompensatę bieżących strat podatkowych spółek, które je ponoszą z zyskami podatkowymi innych spółek z Podatkowej Grupy Kapitałowej, zmniejszając obciążenie podatkowe Grupy Podatkowej.

Korzyści z kompensaty strat podatkowych z zyskami podatkowymi są dystrybuowane pomiędzy spółki zgodnie z zapisami umowy pomiędzy członkami Podatkowej Grupy Kapitałowej i pomniejszają ich obciążenia podatkowe.

Straty podatkowe ponoszone przez spółki wchodzące w skład Podatkowej Grupy Kapitałowej w latach poprzedzających jej utworzenie nie mogły być wykorzystywane przez Podatkową Grupę Kapitałową w okresie jej trwania.

W dniu 3 września 2009 roku została zawarta „Umowa o utworzeniu Podatkowej Grupy Kapitałowej Orbis”, w skład której weszły spółki: Orbis S.A. oraz Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. Umowa została zarejestrowana we właściwym urzędzie skarbowym (decyzja z dnia 28 października 2009 roku). Umowa obowiązywała przez okres trzech lat podatkowych, tj. do dnia 31 grudnia 2012 roku.

W dniu 31 sierpnia 2012 roku została zawarta kolejna „Umowa o utworzeniu Podatkowej Grupy Kapitałowej Orbis”, która obowiązywała do 31 grudnia 2015 roku. W dniu 24 września 2015 roku spółki Orbis S.A. oraz Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. podpisały kolejną umowę obejmującą okres od 1 stycznia 2016 do 31 grudnia 2018 roku. Na skutek połączenia obydwu spółek Podatkowa Grupa Kapitałowa Orbis utraciła swój status podatkowy z dniem 1 września 2016 roku.

Reprezentantem podatkowym Podatkowej Grupy Kapitałowej była spółka Orbis. Podatek kalkulowany był osobno przez każdą spółkę, a następnie konsolidowany i przekazywany Urzędowi Skarbowemu przez reprezentanta podatkowego. Podatek obciążał rachunki zysków i strat oraz wpływał na przepływy pieniężne obu spółek zgodnie z kalkulacjami. W ramach Podatkowej Grupy Kapitałowej kompensowane były aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Pozostałe spółki Grupy Kapitałowej Orbis w okresach objętych niniejszym sprawozdaniem rozliczały się samodzielnie (nie były członkami podatkowej grupy kapitałowej).

2.4.23 Wypłata dywidendy

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

2.4.24 Waluty obce

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

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

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

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

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

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

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

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

2.4.25 Istotność

Dane informacje są istotne, jeżeli ich pominięcie lub zniekształcenie może wpłynąć na decyzje gospodarcze podejmowane przez użytkowników na podstawie sprawozdania finansowego.

Na potrzeby ujawnień informacji w sprawozdaniu finansowym Zarząd przyjął próg istotności wynoszący 5% wyniku operacyjnego (EBIT) bez zdarzeń jednorazowych, po zaokrągleniu w dół do pełnych setek tysięcy złotych, co w przypadku niniejszego sprawozdania finansowego oznacza kwotę 12 000 tys. zł.

W ocenie Zarządu pominięcie informacji przekraczających określoną istotność mogłoby by mieć ujemny wpływ na obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Grupy.

2.5 ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI ORAZ ZMIANY W PREZENTACJI DANYCH

W 2016 roku nie nastąpiły zmiany zasad rachunkowości w stosunku do opublikowanych sprawozdań finansowych na dzień 31 grudnia 2015 roku inne, niż wynikające z nowych przepisów prawa (patrz nota 2.6).

2.6 NOWE STANDARDY RACHUNKOWOŚCI I INTERPRETACJE KIMSF

Następujące zmiany do istniejących standardów wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE wchodzą w życie po raz pierwszy w roku 2016:

- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** – Jednostki inwestycyjne: zastosowanie zwolnienia z konsolidacji - zatwierdzone w UE w dniu 22 września 2016 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”** – Rozliczanie nabycia udziałów we wspólnych operacjach - zatwierdzone w UE w dniu 24 listopada 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”** – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień - zatwierdzone w UE w dniu 18 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwale” oraz MSR 38 „Aktywa niematerialne”** – Wyjaśnienia na temat akceptowalnych metod amortyzacyjnych - zatwierdzone w UE w dniu 2 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwale” oraz MSR 41 „Rolnictwo”** – Uprawy roślinne - zatwierdzone w UE w dniu 23 listopada 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze”** – Programy określonych świadczeń: składki pracownicze - zatwierdzone w UE w dniu 17 grudnia 2014 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe”** – Metoda praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych - zatwierdzone w UE w dniu 18 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2010-2012)”** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 2, MSSF 3, MSSF 8, MSSF 13, MSR 16, MSR 24 oraz MSR 38) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa – zatwierdzone w UE w dniu 17 grudnia 2014 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 lub po tej dacie),
- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2012-2014)”** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 5, MSSF 7, MSR 19 oraz MSR 34) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa - zatwierdzone w UE w dniu 15 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 lub po tej dacie).

Wyżej wymienione zmiany do istniejących standardów nie miały istotnego wpływu na sprawozdania finansowe Grupy za 2016 rok.

Na dzień 21 lutego 2017 roku następujące nowe standardy oraz zmiany do standardów zostały wydane przez RMSR i zatwierdzone do stosowania w UE przy czym nie weszły jeszcze w życie:

- **MSSF 9 „Instrumenty finansowe”** - zatwierdzony w UE w dniu 22 listopada 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” oraz zmiany do MSSF 15 „Data wejścia w życie MSSF 15”** - zatwierdzone w UE w dniu 22 września 2016 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie).

Ponadto na dzień 21 lutego 2017 roku następujące nowe standardy, zmiany do standardów oraz nowe interpretacje zostały wydane przez RMSR, ale jeszcze nie zostały zatwierdzone do stosowania w UE:

- **MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie) – Komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14,
- **MSSF 16 „Leasing”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 2 „Płatności na bazie akcji”** – Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe”** – Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” wraz z MSSF 4 „Instrumenty ubezpieczeniowe” (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie lub w momencie zastosowania MSSF 9 „Instrumenty finansowe” po raz pierwszy),
- **Zmiany do MSSF 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 MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”** – Wyjaśnienia do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych”** – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy”** – Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego od niezrealizowanych strat (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne”** – Przeniesienia nieruchomości inwestycyjnych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),

- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2014-2016)”** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 12 oraz MSR 28) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (zmiany do MSSF 12 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie, a zmiany do MSSF 1 i MSR 28 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Interpretacja KIMSF 22 „Transakcje w walutach obcych i płatności zaliczkowe”** (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie).

Według szacunków Grupy, w/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów - z wyjątkiem MSSF16 "Leasing" - nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Grupę na dzień bilansowy.

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

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

Wpływ MSSF 16 "Leasing" na sprawozdanie finansowe Spółki Grupy Kapitałowej Orbis

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

MSSF 16 wprowadza znaczące zmiany do rozliczeń po stronie leasingobiorcy, w tym eliminuje rozróżnianie leasingu na leasing finansowy (ujmowany w bilansie) i operacyjny (ujmowany pozabilansowo). W odniesieniu do wszystkich umów leasingu (z wyjątkiem umów krótkoterminowych i leasingu przedmiotów niskowartościowych) leasingobiorca ujmuje prawo do użytkowania składnika aktywów oraz zobowiązanie z tytułu leasingu. Prawo do użytkowania składnika aktywów amortyzuje się i poddaje testom na utratę wartości, podobnie jak nabyte aktywa trwałe. Zobowiązanie z tytułu leasingu wycenia się początkowo w wartości bieżącej płatności leasingowych zdyskontowanych przy użyciu stopy zawartej w umowie leasingu (w przypadku braku możliwości określenia tej stopy należy określić krańcową stopę procentową). Do płatności leasingowych zalicza się stałe opłaty, gwarantowaną wartość końcową, niektóre opłaty warunkowe oraz opłaty ponoszone w okresach po zakończeniu umowy, o ile jej odnowienie na kolejne okresy jest racjonalnie pewne. Na kolejne dni bilansowe zobowiązanie wycenia się podobnie do zobowiązań finansowych, z wykorzystaniem efektywnej stopy procentowej.

Koszty wynikające z umów leasingowych, obecnie w przypadku leasingu operacyjnego prezentowane jako koszty usług obcych bądź koszty wynajmu nieruchomości, będą po zmianach prezentowane jako koszty amortyzacji i koszty odsetek.

W sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, płatności leasingowe dotyczące umów uprzednio klasyfikowanych jako leasing operacyjny, nie będą już wykazywane w całości w przepływach pieniężnych z działalności operacyjnej. Część płatności leasingowych odzwierciedlająca spłatę kwoty głównej zobowiązania z tytułu leasingu będzie ujmowana w działalności finansowej. Płatności pieniężne związane z odsetkami od zobowiązania z tytułu leasingu, prezentowane będą tak samo, jak inne płatności z tytułu odsetek (w działalności operacyjnej bądź finansowej).

Na dzień 31 grudnia 2016 roku Grupa była stroną umów leasingu operacyjnego 16 hoteli oraz umów leasingu 137 samochodów osobowych. Ujawnienia wymagane obecnie przez MSR 17, obejmujące informacje o przyszłych minimalnych płatnościach leasingowych wynikających z tych umów, zostały przedstawione w nocie 28.

Grupa przeprowadziła wstępną analizę, jaki wpływ na sprawozdanie Grupy miałyby zastosowanie nowych zasad leasingu w odniesieniu do zidentyfikowanych umów leasingu. Na potrzeby tej analizy wybrano opcję dopuszczalną przez paragraf C5 (b) MSSF 16 tj. zastosowanie retrospektywne bez przekształcania danych porównawczych. Zgodnie z paragrafem C8 (a) zobowiązania zostały ustalone w wartości pozostałych płatności leasingowych zdyskontowanych przy zastosowaniu krańcowej stopy procentowej na dzień bilansowy, natomiast prawa do użytkowania aktywów w wysokości zobowiązań, skorygowane o wszelkie rozliczenia międzyokresowe ujęte w bilansie (paragraf C8 (b) (ii)). Krańcową stopę procentową leasingobiorcy określono odrębnie dla kontraktów zawartych w poszczególnych walutach (PLN, EUR, HUF, CZK). Dla umów zawartych w PLN przyjęto aktualny koszt zadłużenia z tytułu kredytu zaciągniętego przez Orbis S.A. Dla umów zawartych w walutach innych niż PLN stopę finansowania w poszczególnych walutach obcych ustalono na podstawie kwotowania transakcji Cross Currency Basis Swap z systemu Bloomberg z dnia 30.12.2016 r. zamieniających zmienną stopę procentową w PLN na zmienne stopy procentowe w poszczególnych walutach (EUR, HUF, CZK), powiększonego o premię za ryzyko kredytowe jednostki dominującej.

Gdyby Grupa zastosowała MSSF 16 po raz pierwszy na dzień 31 grudnia 2016 roku to w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej zostałyby ujęte prawa do użytkowania aktywów oraz zobowiązania z tytułu leasingu w kwocie 338 125 tys. zł. Zastosowanie stopy dyskonta wyższej/niższej o 0,5% wpłynęłoby na zmniejszenie/zwiększenie tej kwoty o 8 193 tys. zł. Zastosowanie stopy dyskonta wyższej/niższej o 1,0% wpłynęłoby na zmniejszenie/zwiększenie tej kwoty o 16 059 tys. zł.

Należy zaznaczyć, że na wartość aktywów / zobowiązań z tytułu leasingu na dzień zastosowania MSSF 16 po raz pierwszy wpływ będzie mieć zarówno stopa dyskonta ustalona na ten dzień, jak również obowiązujące wówczas kursy walut obcych. Dodatkowo do dnia wdrożenia MSSF 16 mogą wystąpić istotne zmiany portfela posiadanych umów leasingowych wskutek prowadzonych przez Grupę działań mających na celu ograniczenie kosztów związanych z leasingiem hoteli.

Jednocześnie Zarząd Orbis S.A. informuje, iż aktualnie w Grupie trwają prace związane z analizą posiadanych/zawartych umów użytkowania aktywów pod kątem spełniania przez nie definicji leasingu zgodnie z MSSF 16. W szczególności Grupa prowadzi działania mające na celu ustalenie kierunku i oszacowanie potencjalnego wpływu (skali) na przyszłe sprawozdania finansowe zapisów MSSF 16 w odniesieniu do prawa wieczystego użytkowania gruntów, które to prawo stanowi podstawę do korzystania przez Grupę Orbis z wielu nieruchomości, na których Grupa prowadzi hotele.

W ocenie Zarządu Spółki dominującej, 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 hipotetycznie mogłoby zostać uznane jako leasing. Jednakże z uwagi na specyficzny charakter tego prawa (opisany w nocie 2.3 niniejszego sprawozdania), jednoznaczna jego kwalifikacja jako leasing jest utrudniona.

Dodatkowo, kwestią budzącą istotne wątpliwości w odniesieniu do praw wieczystego użytkowania gruntów jest wiarygodne oszacowanie wartości zobowiązania z tytułu leasingu, związane z trudnościami w określeniu okresu leasingu oraz ustaleniu odpowiedniego dyskonta, które miałyby być zastosowane do kalkulacji tych zobowiązań.

W związku z powyższym Zarząd Orbis S.A. podkreśla, iż Grupa nadal prowadzi działania mające na celu ustalenie wpływu MSSF 16 na jej przyszłe sprawozdania finansowe. Jednakże z przyczyn obiektywnych (m.in. specyfika prawna prawa użytkowania wieczystego oraz brak precyzyjnych wytycznych na rynku), aktualnie Grupa nie ma możliwości dokonania rzetelnej i wiarygodnej oceny potencjalnych skutków zastosowania nowego standardu dotyczącego leasingu w odniesieniu do wszystkich praw użytkowania wieczystego gruntów.

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego Zarząd nie podjął decyzji, czy wybierze możliwość wcześniejszego zastosowania MSSF 16, tj. od 1 stycznia 2018 roku.

2.7 WAŻNE OSZACOWANIA I ZAŁOŻENIA

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

Ważne oszacowania i osądy księgowe

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

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

(a) *Okresy ekonomicznej użyteczności*

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

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

Na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia, czy istnieją jakiegokolwiek przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników aktywów. Wartość odzyskiwalna poszczególnych ośrodków wypracowujących środki pieniężne szacowana jest przy wykorzystaniu metodologii opisanej w nocie 2.4.16.1.

(c) *Utrata wartości firmy*

Test na utratę wartości przeprowadza się raz na rok lub częściej, jeśli wystąpią ku temu przesłanki, zgodnie z zasadą rachunkowości przedstawioną w nocie 11. Wartość odzyskiwalna ośrodków wypracowujących środki pieniężne, czyli segmentów operacyjnych wyodrębnionych w ramach spółki, do których odnosi się wartość firmy, ustalana jest na podstawie wartości użytkowej wyliczanej metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych (DCF).

(d) *Rezerwa na świadczenia pracownicze*

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

(e) *Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego*

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

3. OPIS ISTOTNYCH WYDARZEŃ 2016 ROKU

Do najważniejszych wydarzeń 2016 roku, mających wpływ na dane finansowe Grupy Kapitałowej Orbis należą:

Transakcje sprzedaży nieruchomości

W 2016 roku spółka Orbis S.A. sfinalizowała następujące transakcje sprzedaży nieruchomości, których wynik ujęto w rachunku zysków i strat w pozycji "Wynik na sprzedaży nieruchomości" (patrz również nota 5.5):

- w dniu 29 lutego 2016 roku została zawarta umowa sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci **hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA**, z wyłączeniem nieruchomości, na których zlokalizowany jest hotel. Cena sprzedaży ZCP Mrągowo wyniosła 400 tys. zł netto. Wraz z zawarciem umowy sprzedaży ZCP Mrągowo podpisana została umowa dzierżawy nieruchomości na kwotę 1 000 tys. zł obejmująca okres od dnia podpisania umowy sprzedaży do końca 2016 roku, nie dłużej jednak niż do dnia zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości. W dniu 16 grudnia 2016 roku podpisano przyrzeczoną umowę sprzedaży nieruchomości hotelowej, obejmującej prawo wieczystego użytkowania gruntu wraz z budynkiem i innymi składnikami rzeczowych aktywów trwałych hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA w Mrągowie za cenę 18 600 tys. zł. Łączny przychód na tej transakcji wyniósł 20 000 tys. zł.
- w sierpniu 2016 roku, w związku z zawartą w dniu 21 grudnia 2015 roku umową sprzedaży **nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r.**, Orbis S.A. otrzymał od kupującego informację, o uzyskaniu przez niego decyzji o pozwoleniu na budowę. W związku z powyższym, zgodnie z postanowieniami umowy sprzedaży Nieruchomości, cena sprzedaży należna Orbis S.A. została skorygowana w ten sposób, iż kupujący zapłacił spółce dodatkowo 4 420 tys. zł netto, co daje łączną kwotę zakupu Nieruchomości w wysokości 26 420 tys. zł netto.
- w dniu 30 listopada 2016 roku zawarta została umowa sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci **hotelu Mercure Opole**. Cena sprzedaży ZCP wyniosła 10 500 tys. zł netto.
- w dniu 23 grudnia 2016 roku dokonano sprzedaży hoteli **Mercure Częstochowa Centrum oraz ibis Częstochowa** za łączną cenę netto 29 500 tys. zł. Transakcja sprzedaży obejmowała prawa wieczystego użytkowania gruntu, a także prawa własności do posadowionych na nich budynków wraz z wyposażeniem, budowlami i innymi urządzeniami. Ponadto wraz z umową sprzedaży hoteli, Orbis S.A. zawarł z kupującym umowę dzierżawy do dnia 31 stycznia 2017 roku oraz umowę franczyzy, na podstawie której od dnia 1 lutego 2017 roku we wskazanych hotelach kupujący będzie prowadził działalność pod markami Mercure oraz ibis. W związku z powyższym, na dzień 31 grudnia 2016 roku działalność hoteli Mercure Częstochowa Centrum oraz ibis Częstochowa była nadal prowadzona w spółce Orbis.
- w dniu 29 grudnia 2016 roku sfinalizowano umowę sprzedaży **nieruchomości niehotelowej**, obejmującej prawo wieczystego użytkowania gruntu wraz z budynkiem, zlokalizowanej **w Warszawie przy ul. Łopuszańskiej 47**. Sprzedaż nieruchomości nastąpiła za kwotę 14 362 tys. zł netto.

Emisja 200 tys. obligacji o łącznej wartości nominalnej 200 000 tys. zł

W dniu 29 lipca 2016 roku Orbis S.A. wyemitował 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. Dzień wykupu obligacji ustalony został na dzień 29 lipca 2021 roku. Obligacje zostały w dniu 20 października 2016 roku wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu BondSpot na Catalyst. Więcej informacji na temat emisji obligacji zamieszczono w notce 21.

Transakcja wykupu hoteli przez spółkę zależną Accor Pannonia Hotels Zrt.

W dniu 17 lutego 2016 roku, w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 24 listopada 2015 roku, spółka zależna, w której Orbis S.A. posiada 99,92% akcji tj. Accor Pannonia Hotels Zrt., będąca prywatną spółką akcyjną prawa węgierskiego, z siedzibą w Budapeszcie, zawarła z Flums Korlátolt Felelősségű Társaság, prywatną spółką z ograniczoną odpowiedzialnością prawa węgierskiego, z siedzibą w Budapeszcie, przyrzeczoną umowę sprzedaży, na podstawie której Accor Pannonia Hotels Zrt. nabyła:

- nieruchomość położoną w Budapeszcie, obejmującą budynek hotelu ibis Budapest Heroes Square (posiadający 139 pokoi) wraz z wyposażeniem tego hotelu oraz

- nieruchomość położoną w Budapeszcie, obejmującą budynek hotelu Mercure Budapest City Center (posiadający 227 pokoi) wraz wyposażeniem tego hotelu.

Łączna cena netto z tytułu nabycia hoteli (wraz z wyposażeniem) wyniosła 27 500 tys. EUR. Zapłata części ceny w kwocie 16 000 tys. EUR została sfinansowana z pożyczki udzielonej spółce Accor Pannonia Hotels Zrt. przez Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. (obecnie Orbis S.A.).

Transakcja nabycia Hoteli (wraz z wyposażeniem) miała na celu optymalizację działalności hotelowej prowadzonej przez spółkę zależną Orbis S.A., w tym w szczególności wyeliminowanie kosztów ponoszonych z tytułu leasingu przedmiotowych Hoteli.

Transakcja nabycia budynku hotelowego przez spółkę zależną UAB Hekon

W dniu 15 września 2016 roku spółka zależna Orbis S.A. – UAB Hekon z siedzibą w Wilnie (kupujący) – zawarła z UAB Merko būstas z siedzibą w Wilnie (sprzedający) przedwstępną umowę nabycia budynku hotelu ibis wraz z miejscami parkingowymi, który zostanie wybudowany przez sprzedającego na nieruchomości położonej w Wilnie przy ul. Ceikiniu 3, zgodnie z koncepcją kupującego. Hotel ibis będzie miał 164 pokoje, restaurację, bar oraz 2 sale konferencyjne i wybudowany będzie zgodnie ze standardami Accor.

Finalna umowa nabycia zostanie zawarta po spełnieniu przez sprzedającego warunków przewidzianych w Umowie Przedwstępnej, związanych w szczególności z wybudowaniem i uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie hotelu ibis oraz zapewnieniem, że hotel ten będzie wolny od wszelkich obciążeń. Finalna umowa nabycia zostanie zawarta do dnia 30 czerwca 2018 roku. Łączna cena nabycia hotelu ibis nie przekroczy kwoty 8 526 tys. EUR netto powiększonej o VAT i będzie płatna na zasadach i w datach ustalonych w Umowie Przedwstępnej.

Sprzedaż mniejszościowego udziału w spółce Blaha Hotel Szállodaüzemeltető Kft.

W grudniu 2016 roku spółka zależna Accor Pannonia Hotels Zrt. dokonała sprzedaży udziału mniejszościowego (44,46%) w spółce Blaha Hotel Szállodaüzemeltető Kft. będącej właścicielem nieruchomości, na której zlokalizowany jest hotel Nemzeti Budapest MGallery za kwotę 3,6 mln euro. Transakcja została zawarta w wykonaniu przez udziałowca większościowego (Fernand Le Rachinel S.a.r.l.) uprawnienia do wykupienia udziału mniejszościowego i nie spowoduje ona żadnych zmian w działalności operacyjnej hotelu, która będzie prowadzona na dotychczasowych zasadach. W wyniku powyższej transakcji na dzień 31 grudnia 2016 roku spółka Blaha nie jest już jednostką stowarzyszoną.

Zawarcie umowy nabycia zwrotnego (tzw. buy back) 5 hoteli leasingowanych przez spółkę zależną Accor Pannonia Hotels Zrt.

W dniu 23 grudnia 2016 roku spółka zależna Accor Pannonia Hotels Zrt. z siedzibą w Budapeszcie zawarła z Erste Group Immorent Holding GmbH z siedzibą w Wiedniu oraz Subholding Immorent GmbH z siedzibą w Wiedniu (sprzedający) umowę nabycia zwrotnego (tzw. buy back) następujących pięciu hoteli (nieruchomości), prowadzonych przez węgierską spółkę zależną pod markami Accor na podstawie umów leasingowych: Mercure Budapest Korona, ibis Styles Budapest Center, ibis Budapest City, ibis Budapest Centrum i Mercure Budapest Buda.

Transakcja została zrealizowana poprzez nabycie przez Accor Pannonia Hotels Zrt. od sprzedających udziału reprezentującego 100% kapitału zakładowego spółki 5 Hotel Kft. z siedzibą w Budapeszcie, która jest właścicielem powyższych hoteli. Łączne wynagrodzenie, które zostanie zapłacone przez Accor Pannonia Hotels Zrt. w ramach powyższej transakcji wyniesie 64,1 mln EUR netto, uwzględniając ewentualną korektę tej kwoty, w zależności od danych finansowych spółki 5 Hotel Kft. zbadanych na dzień 31 grudnia 2016 roku. Zamknięcie transakcji (płatność ceny zakupu i złożenie wniosku o zmianę właściciela w spółce 5 Hotel Kft.) nastąpiło w dniu 2 stycznia 2017 roku.

4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

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

4.1 SEGMENTY OPERACYJNE

Grupa Kapitałowa Orbis wyróżnia dwa sprawozdawcze segmenty operacyjne:

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

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

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

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

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

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

Na dzień 31 grudnia 2016 roku w skład poszczególnych segmentów operacyjnych wchodziły:

- segment Up&Midscale: 4 hotele marki Sofitel, 21 hoteli marki Novotel, 18 hoteli marki Mercure oraz 1 hotel MGallery,
- segment Hoteli Ekonomicznych: 24 hotele marki ibis, 9 hoteli marki ibis budget i 3 hotele marki ibis Styles.

Natomiast na dzień 31 grudnia 2015 roku w skład poszczególnych segmentów operacyjnych wchodziły:

- segment Up&Midscale: 4 hotele marki Sofitel, 20 hoteli marki Novotel, 21 hoteli marki Mercure, 1 hotel MGallery oraz 1 hotel marki Orbis Hotels,
- segment Hoteli Ekonomicznych: 22 hotele marki ibis, 9 hoteli marki ibis budget i 1 hotel marki ibis Styles.

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

Dane za rok 2016:

	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Przychody segmentu, w tym:	1 059 040	292 281	31 558	1 382 879
Sprzedaż klientom zewnętrznym	1 059 040	292 281	31 558	1 382 879
EBITDAR	421 981	144 365	(77 130)	489 216
EBITDA operacyjna	337 214	130 931	(78 532)	389 613
Amortyzacja	(105 106)	(39 236)	(3 862)	(148 204)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	232 108	91 695	(82 394)	241 409
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	23 068	23 068
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)	232 108	91 695	(59 326)	264 477
Zysk na sprzedaży udziałów w jednostkach stowarzyszonych	0	0	5 108	5 108
Przychody/(koszty) finansowe	496	(1 243)	(11 810)	(12 557)
Udział w zyskach netto jednostek stowarzyszonych	0	0	126	126
Podatek dochodowy	0	0	(50 007)	(50 007)
Zysk/(strata) netto	232 604	90 452	(115 909)	207 147

Dane za rok 2015:

	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Przychody segmentu, w tym:	984 622	252 762	25 342	1 262 726
Sprzedaż klientom zewnętrznym	984 622	252 762	25 342	1 262 726
EBITDAR	377 295	124 543	(70 427)	431 411
EBITDA operacyjna	289 359	111 762	(71 855)	329 266
Amortyzacja	(100 824)	(35 223)	(3 256)	(139 303)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	188 535	76 539	(75 111)	189 963
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	31 720	31 720
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)	188 535	76 539	(43 391)	221 683
Przychody/(koszty) finansowe	(2 354)	(912)	(6 166)	(9 432)
Udział w stratach netto jednostek stowarzyszonych	0	0	(86)	(86)
Podatek dochodowy	0	0	(30 583)	(30 583)
Zysk/(strata) netto	186 181	75 627	(80 226)	181 582

Poniższe tabele zawierają inne wybrane dane finansowe segmentów operacyjnych:

Dane za rok 2016:

	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Aktywa trwale, w tym:	1 481 509	651 428	60 422	2 193 359
- wartość firmy	37 803	69 449	0	107 252
- aktywa finansowe	0	0	15 510	15 510
- aktywa z tytułu podatku odroczonego	0	0	18 206	18 206
Aktywa obrotowe, w tym:	54 060	9 212	579 873	643 145
- środki pieniężne	0	0	540 794	540 794
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	23 631	0	0	23 631
Wartość nakładów inwestycyjnych	241 310	52 810	6 823	300 943

Dane za rok 2015:

	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Aktywa trwale, w tym:	1 383 560	633 159	71 672	2 088 391
- wartość firmy	37 803	69 449	0	107 252
- aktywa finansowe	0	0	7 888	7 888
- aktywa z tytułu podatku odroczonego	0	0	21 128	21 128
Aktywa obrotowe, w tym:	47 670	9 108	315 670	372 448
- środki pieniężne	0	0	271 683	271 683
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	20 000	0	3 057	23 057
Wartość nakładów inwestycyjnych	105 535	12 555	4 273	122 363

4.2 INFORMACJE DOTYCZĄCE OBSZARÓW GEOGRAFICZNYCH

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

W poniższych tabelach zostały przedstawione dane dotyczące przychodów, wyników oraz aktywów poszczególnych segmentów geograficznych Grupy Kapitałowej Orbis za 2016 i za 2015 rok. Przedstawione dane prezentują wyniki hoteli własnych i leasingowanych.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku w skład poszczególnych segmentów geograficznych wchodziły:

- Polska: 3 hotele marki Sofitel, 13 hoteli marki Novotel, 13 hoteli marki Mercure, 14 hoteli marki ibis, 9 hoteli marki ibis budget oraz 1 hotel ibis Styles,

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

Natomiast na dzień 31 grudnia 2015 roku w skład poszczególnych segmentów geograficznych wchodziły:

- Polska: 3 hotele marki Sofitel, 12 hoteli marki Novotel, 14 hoteli marki Mercure, 12 hoteli marki ibis, 9 hoteli marki ibis budget, 1 hotel ibis Styles oraz 1 hotel marki Orbis Hotels,
- Węgry: 1 hotel marki Sofitel, 5 hoteli marki Novotel, 5 hoteli marki Mercure i 5 hoteli marki ibis,
- Czechy: po jednym hotelu marek Novotel, Mercure i MGallery oraz 4 hotele ibis,
- Pozostałe kraje (Litwa, Rumunia, Słowacja): 2 hotele marki Novotel, 1 Mercure i 1 marki ibis.

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

Dane za rok 2016:

	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Ogółem
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
Przychody segmentu, w tym:	862 325	315 600	114 895	91 070	(1 011)	1 382 879
Sprzedaż klientom zewnętrznym	861 314	315 600	114 895	91 070	0	1 382 879
Sprzedaż innym segmentom	1 011	0	0	0	(1 011)	0
EBITDAR	293 851	108 737	52 943	33 690	(5)	489 216
EBITDA operacyjna	286 031	49 822	39 126	14 639	(5)	389 613
Amortyzacja	(121 627)	(12 792)	(11 587)	(2 198)	0	(148 204)
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	164 404	37 030	27 539	12 441	(5)	241 409

Dane za rok 2015:

	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Ogółem
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
Przychody segmentu, w tym:	797 729	280 124	105 176	80 425	(728)	1 262 726
Sprzedaż klientom zewnętrznym	797 001	280 124	105 176	80 425	0	1 262 726
Sprzedaż innym segmentom	728	0	0	0	(728)	0
EBITDAR	258 532	95 307	48 242	29 309	21	431 411
EBITDA operacyjna	251 063	32 347	35 120	10 715	21	329 266
Amortyzacja	(117 314)	(8 204)	(11 371)	(2 414)	0	(139 303)
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	133 749	24 143	23 749	8 301	21	189 963

Poniższe tabele zawierają inne wybrane dane finansowe segmentów geograficznych:

Dane za rok 2016:

	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Ogółem
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
Aktywa trwałe, w tym:	2 596 450	265 785	157 528	10 444	(836 848)	2 193 359
- wartość firmy	107 252	0	0	0	0	107 252
- aktywa finansowe	356 016	0	0	4 566	(345 072)	15 510
- aktywa z tytułu podatku odroczonego	2 782	6 977	8 731	22	(306)	18 206
Aktywa obrotowe, w tym:	194 312	392 070	18 212	52 134	(13 583)	643 145
- środki pieniężne	129 342	357 320	10 158	43 974	0	540 794
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	23 631	0	0	0	0	23 631
Wartość nakładów inwestycyjnych	139 935	147 137	11 994	1 877	0	300 943

Dane za rok 2015:

	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Ogółem
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
Aktywa trwałe, w tym:	2 272 035	127 544	151 288	6 310	(468 786)	2 088 391
- wartość firmy	107 252	0	0	0	0	107 252
- aktywa finansowe	7 888	0	0	0	0	7 888
- aktywa z tytułu podatku odroczonego	4 736	10 270	8 341	30	(2 249)	21 128
Aktywa obrotowe, w tym:	236 240	107 531	10 562	47 821	(29 706)	372 448
- środki pieniężne	179 328	50 012	1 697	40 646	0	271 683
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	23 057	0	0	0	0	23 057
Wartość nakładów inwestycyjnych	104 403	13 605	2 723	1 632	0	122 363

4.3 PRZYCHODY Z GŁÓWNYCH PRODUKTÓW I USŁUG

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

4.4 INFORMACJE DOTYCZĄCE GŁÓWNYCH KLIENTÓW

W 2016 oraz w 2015 roku Grupa Kapitałowa Orbis nie zidentyfikowała wiodących klientów, których wartość obrotów przekroczyła poziom 10% łącznych przychodów ze sprzedaży.

4.5 SEZONOWOŚĆ LUB CYKLICZNOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

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

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

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY	2015		2016	
	tys. zł.	udział w rocznych przychodach	tys. zł.	udział w rocznych przychodach
I kwartał	229 201	18,2%	247 214	17,9%
II kwartał	362 425	28,7%	392 660	28,4%
III kwartał	362 903	28,7%	396 374	28,7%
IV kwartał	308 197	24,4%	346 631	25,0%
Razem	1 262 726	100,0%	1 382 879	100,0%

5. PRZYCHODY I KOSZTY

5.1 PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY	2016	2015
Przychody z usług noclegowych	942 444	846 005
Przychody z usług gastronomicznych	357 386	338 485
Przychody z tytułu franczyzy i zarządzania	17 985	14 048
Pozostałe przychody	65 064	64 188
Przychody netto ze sprzedaży razem	1 382 879	1 262 726
<i>w tym od jednostek powiązanych</i>	<i>4 777</i>	<i>4 580</i>

5.2 KOSZTY WEDŁUG RODZAJU

KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	2016	2015
Amortyzacja	(148 204)	(139 303)
Koszt wynajmu nieruchomości	(99 603)	(102 145)
Usługi obce	(296 904)	(261 861)
Koszty świadczeń pracowniczych	(339 121)	(318 416)
Zużycie materiałów i energii	(200 861)	(194 184)
Podatki i opłaty	(42 407)	(43 283)
Pozostałe koszty rodzajowe, w tym:	(13 077)	(14 429)
podróże służbowe	(3 957)	(5 315)
składki na ubezpieczenia	(3 609)	(3 628)
tantiemy praw autorskich	(2 211)	(2 953)
zmiana stanu odpisu aktualizującego wartość należności	(507)	(596)
inne	(2 793)	(1 937)
Koszty według rodzaju razem	(1 140 177)	(1 073 621)

5.3 KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH

KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH	2016	2015
Wynagrodzenia	(257 997)	(240 886)
Rezerwa na niewykorzystane i zaległe urlopy	(1 107)	(1 698)
Rezerwa na wynagrodzenia i pochodne	(6 277)	(3 929)
Rezerwa na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne	(950)	(3 057)
Świadczenia na rzecz pracowników	(72 790)	(68 846)
Koszty świadczeń pracowniczych razem	(339 121)	(318 416)

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

5.4 POZOSTAŁE PRZYCHODY/KOSZTY OPERACYJNE

POZOSTAŁE PRZYCHODY/KOSZTY OPERACYJNE NETTO	2016	2015
Prowizje otrzymane od kontrahentów	4 884	3 437
Rozwiązanie rezerwy na koszty opłat z tytułu wieczystego użytkowania gruntów	2 782	0
Rozwiązanie rezerwy na kontrakt rodzący obciążenia	1 378	0
Otrzymane odszkodowania	999	682
Inne	30	680
Pozostałe przychody operacyjne razem	10 073	4 799
Utworzona rezerwa na kontrakt rodzący obciążenia	(5 644)	0
Utworzone rezerwy na inne zobowiązania	(1 037)	(959)
Umorzone i spisane należności	(2 045)	(990)
Zapłacone odszkodowania, kary, grzywny	(549)	(207)
Koszty związane z zamknięciem hoteli i likwidacją majątku	(360)	(223)
Inne	(1 731)	(1 562)
Pozostałe koszty operacyjne razem	(11 366)	(3 941)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne razem	(1 293)	858

5.5 WYNIK NA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

WYNIK NA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI	2016	2015
Przychody netto ze sprzedaży	81 331	49 800
Wartość netto sprzedanych nieruchomości	(53 094)	(23 462)
Dodatkowe koszty sprzedaży	(608)	(1 004)
Wynik na sprzedaży nieruchomości razem	27 629	25 334

W 2016 roku Grupa Kapitałowa Orbis osiągnęła następujące wyniki na transakcjach sprzedaży nieruchomości:

- przychód ze sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA wyniósł 20 000 tys. zł, a wynik na tej transakcji wraz z kosztami dodatkowymi wyniósł - 310 tys. zł;
- dodatkowy przychód osiągnięty na sprzedaży nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. wyniósł 4 420 tys. zł netto, a dodatkowe koszty poniesione przez Orbis S.A. w 2016 roku w związku z tą transakcją wyniosły 66 tys. zł;
- sprzedaż zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci hotelu Mercure Opole nastąpiła za kwotę 10 500 tys. zł netto, natomiast zysk na tej transakcji wyniósł 5 947 tys. zł;
- sprzedaż hotelu Mercure Częstochowa Centrum oraz hotelu ibis Częstochowa nastąpiła za łączną cenę netto 29 500 tys. zł, a zysk na transakcji sprzedaży dwóch hoteli wyniósł 4 498 tys. zł.
- sprzedaż nieruchomości niehotelowej zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Łopuszańskiej 47 nastąpiła za kwotę 14 362 tys. zł netto, z kolei wynik na tej transakcji wyniósł 11 270 tys. zł.
- wynik na sprzedaży pozostałych nieruchomości niehotelowych wyniósł 1 870 tys. zł.

Więcej informacji na temat transakcji sprzedaży nieruchomości sfinalizowanych w 2016 roku zamieszczono w nocie 3.

5.6 AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW TRWAŁYCH

AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW TRWAŁYCH	2016	2015
Ujęcie odpisów na środki trwałe	(8 627)	(7 834)
Ujęcie odpisów na środki trwałe w budowie	0	(3 442)
Ujęcie odpisów na nieruchomości inwestycyjne	(598)	(375)
Ujęcie odpisów na wartości niematerialne	(14)	0
Odwrocenie odpisów na środki trwałe	10 787	12 495
Odwrocenie odpisów na nieruchomości inwestycyjne	0	1 526
Odwrocenie odpisów na inne aktywa finansowe (udzielone pożyczki)	0	8 532
Aktualizacja wartości aktywów trwałych razem	1 548	10 902

Informacje dotyczące odpisów aktualizujących znajdują się w nocie 9, 10, 11 i 17.

5.7 KOSZTY RESTRUKTURYZACJI

KOSZTY RESTRUKTURYZACJI	2016	2015
Poniesione koszty restrukturyzacji zatrudnienia	(1 985)	(3 166)
(Utworzone)/rozwiązane rezerwy na restrukturyzację zatrudnienia	(337)	130
Koszty restrukturyzacji razem	(2 322)	(3 036)

5.8 WYNIK INNYCH ZDARZEŃ JEDNORAZOWYCH

WYNIK INNYCH ZDARZEŃ JEDNORAZOWYCH	2016	2015
Podatek od czynności cywilno - prawnych	0	(1 547)
Poniesione i szacowane koszty związane z zakupem udziałów w spółkach z Europy Środkowo-Wschodniej	(1 862)	67
Poniesione koszty związane z wykupem hoteli z leasingu	(1 925)	0
Wynik innych zdarzeń jednorazowych razem	(3 787)	(1 480)

5.9 PRZYCHODY FINANSOWE

PRZYCHODY FINANSOWE	2016	2015
Odsetki od depozytów/lokat	1 833	1 871
Różnice kursowe	2 275	4 644
Zyski/(straty) aktuarialne wynikające z wyceny rezerw na nagrody jubileuszowe	713	0
Pozostałe	80	544
Przychody finansowe ogółem	4 901	7 059

5.10 KOSZTY FINANSOWE

KOSZTY FINANSOWE	2016	2015
Naliczone odsetki i koszty związane z obsługą zadłużenia z tytułu kredytów	(5 136)	(10 747)
Naliczone odsetki i koszty związane z obsługą zadłużenia z tytułu obligacji	(11 219)	(4 469)
Koszt odsetkowy dotyczący rezerw na świadczenia pracownicze	(752)	(664)
Zyski/(straty) aktuarialne wynikające z wyceny rezerw na nagrody jubileuszowe	0	(301)
Pozostałe	(351)	(310)
Koszty finansowe ogółem	(17 458)	(16 491)

W prezentowanych danych finansowych za rok 2016 i porównywalnych za rok 2015 Grupa Kapitałowa odniosła wszystkie koszty finansowania zewnętrznego na wynik finansowy okresu, w którym zostały poniesione. W 2016 i w 2015 roku nie wystąpiły koszty finansowania zewnętrznego, które spełniłyby warunki klasyfikujące je do kapitalizacji.

W 2016 roku Grupa zapłaciła 4 427 tys. zł tytułem odsetek od kredytów oraz 414 tys. zł prowizji i innych kosztów związanych z zadłużeniem z tytułu kredytów.

W 2016 roku Grupa zapłaciła 8 259 tys. zł tytułem odsetek od wyemitowanych obligacji oraz 614 tys. zł prowizji i innych kosztów związanych z emisją obligacji. Ponadto w 2016 roku Grupa zapłaciła 203 tys. zł w ramach rozliczenia płatności odsetkowych wynikających z transakcji SWAP'a Stopy Procentowej (patrz nota 32.3).

6. PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY I ODROZCZONY

Główne składniki obciążenia podatkowego przedstawiają się następująco:

	2016	2015
Bieżący podatek dochodowy	(46 714)	(48 255)
- bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	(48 496)	(49 017)
- korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	1 782	762
Odroczony podatek dochodowy	(3 293)	17 672
- związany z powstaniem i odwróceniem różnic przejściowych	1 886	17 672
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu zmiany stawek podatkowych	(5 179)	0
Obciążenie podatkowe w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	(50 007)	(30 583)

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

	2016	2015
Zysk przed opodatkowaniem	257 154	212 165
Podatek przy zastosowaniu stawki ustawowej wynoszącej 19%	(48 859)	(40 329)
Korekty dotyczące odroczonego podatku dochodowego z lat ubiegłych		
Efekt podatkowy przychodów i kosztów trwale nie stanowiących przychodów i kosztów podatkowych	(3 222)	(8 588)
Efekt podatkowy korekt podatku oraz ujęcia podatku odroczonego od strat podatkowych i różnic przejściowych z lat ubiegłych	2 629	11 181
Efekt podatkowy nieuwjętych strat podatkowych	(93)	(135)
Efekt podatkowy wykorzystanych strat podatkowych	3 742	6 963
Wpływ zróżnicowania stawek podatkowych jednostek zależnych działających w innych systemach prawnych	(168)	325
Wpływ zmiany stawek podatkowych	(5 179)	0
Inne	1 143	0
Obciążenie podatkowe według efektywnej stawki podatkowej	(50 007)	(30 583)

Zgodnie z polskimi przepisami w roku 2016 oraz 2015 polskie Spółki naliczały zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości 19% dochodu do opodatkowania.

Od 1 stycznia 2010 roku do 1 września 2016 roku Orbis S.A. oraz Hekon – Hotele Ekonomiczne S.A. tworzyły Podatkową Grupę Kapitałową (więcej informacji w nocie 2.4.22.4 niniejszego sprawozdania finansowego).

Zagraniczne spółki zależne Grupy w 2016 i w 2015 roku naliczały zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych w oparciu o następujące stawki podatkowe:

- Litwa 15%
- Czechy 19%
- Rumunia 16%
- Słowacja 22%
- Węgry 10% od dochodu w wysokości 500 milionów HUF, 19% od nadwyżki ponad tą kwotę

Od 1 stycznia 2017 roku na Węgrzech obowiązuje stawka podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości 9%.

Rozrachunki z tytułu podatku dochodowego składają się z następujących pozycji:

NALEŻNOŚCI/ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Należności z tytułu podatku dochodowego od urzędu skarbowego	3 079	368
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego wobec urzędu skarbowego	3 143	4 874

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji różnic przejściowych:

PODATEK ODRO CZONY	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, w tym:	35 246	36 620
Odnoszone na wynik finansowy	34 910	36 166
- rezerwy na wynagrodzenia, premie oraz niewykorzystane urlopy	7 002	6 377
- rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	3 984	4 039
- pozostałe rezerwy i bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	8 177	6 028
- aktualizacja należności	406	953
- różnica pomiędzy wartością podatkową i księgową niefinansowych aktywów trwałych	8 902	11 503
- wycena zobowiązań z tytułu zaciągniętych kredytów oraz wyemitowanych obligacji wg zamortyzowanego kosztu	491	220
- aktywowane straty podatkowe	4 902	6 113
- inne	1 046	933
Odniesione na kapitał własny	336	454
- zyski/straty aktuarialne z tyt. programu określonych świadczeń pracowniczych	314	303
- wycena instrumentów pochodnych zabezpieczających przyszłe przepływy pieniężne	22	151
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, w tym:	35 246	36 620
Długoterminowe	15 421	20 773
Krótkoterminowe	19 825	15 847
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, w tym:	17 322	16 112
Odnoszona na wynik finansowy	17 231	15 919
- różnica pomiędzy wartością podatkową i księgową niefinansowych aktywów trwałych	16 397	13 576
- przychody niezafakturowane	347	979
- różnice kursowe	214	241
- prowizje od kredytu	0	565
- inne	273	558
Odnoszona na kapitał własny	91	193
- inwestycje długoterminowe	91	91
- zyski/straty aktuarialne z tyt. programu określonych świadczeń pracowniczych	0	102
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, w tym:	17 322	16 112
Długoterminowa	16 487	14 343
Krótkoterminowa	835	1 769

Podatek odroczony jest prezentowany per-saldo z pozycji Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego i Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w ramach każdej spółki, a w 2015 roku także w ramach Podatkowej Grupy Kapitałowej.

	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	18 206	21 128
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	282	620

Na dzień 31 grudnia 2016 roku Grupa nie ujęła aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego od niewykorzystanych strat podatkowych w kwocie 3 431 tys. zł, ponieważ nie jest prawdopodobne osiągnięcie w przyszłości zysku do opodatkowania, od którego byłoby możliwe odpisanie tych niewykorzystanych strat podatkowych.

Informacje dotyczące niewykorzystanych strat podatkowych na dzień 31 grudnia 2016 roku w poszczególnych krajach (kwoty po przeliczeniu na PLN) zostały przedstawione w poniższej tabeli:

	Niewykorzystane straty podatkowe	Stawka podatku	Nieujęte aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	Data wygaśnięcia
Czechy	10 659	19%	2 025	2017-2021
Słowacja	6 393	22%	1 406	2017-2018
Razem	17 052		3 431	

Zgodnie z przepisami podatkowymi obowiązującymi w Republice Czeskiej stratę podatkową można rozliczyć w okresie co najwyżej 5 kolejnych lat następujących po roku, w którym została stwierdzona.

Na Słowacji strata podatkowa możliwa jest do odliczenia od podstawy opodatkowania w okresie 4 lat od roku jej poniesienia (przy czym można rozliczyć maksymalnie 1/4 straty danego roku).

Grupa nie rozpoznała odroczonego podatku dochodowego od różnic przejściowych związanych z inwestycjami w jednostki zależne korzystając z możliwości jaką daje MSR 12 pkt 39 i 44. Wartość dodatnich różnic przejściowych związanych z inwestycjami w jednostki zależne na dzień 31 grudnia 2016 roku wyniosła 171 771 tys. zł, a na 31 grudnia 2015 roku wyniosła 128 164 tys. zł. Natomiast wartość ujemnych różnic przejściowych związanych z inwestycjami w jednostki zależne i stowarzyszone na dzień 31 grudnia 2016 roku wyniosła 246 995 tys. zł, a na 31 grudnia 2015 roku wyniosła 288 271 tys. zł.

7. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

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

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

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

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

	2016	2015
Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	207 125	181 553
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych (tys. szt)	46 077	46 077
Zysk na akcję	4,50	3,94

8. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

Uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 2 czerwca 2016 roku zysk netto osiągnięty przez Orbis S.A. w roku 2015, przeznaczono na wypłatę dywidendy w łącznej kwocie 69 116 tys. zł, tj. 1,50 zł na akcję. Dywidenda została wypłacona 3 sierpnia 2016 roku. Pozostałą część zysku w kwocie 40 087 tys. zł. postanowiono pozostawić w Spółce jako zysk zatrzymany.

Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego nie została podjęta decyzja dotycząca podziału zysku netto za 2016 rok.

9. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

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

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Środki trwałe	1 993 556	1 846 815
Środki trwałe w budowie	43 782	77 048
Razem	2 037 338	1 923 863

Poniżej zaprezentowano środki trwałe według stanu na **31 grudnia 2016 roku**:

	Grunty i prawa wieczystego użytkowania gruntu nabyte odpłatnie	Prawa wieczystego użytkowania gruntu nabyte nieodpłatnie	Budynki i budowle	Maszyny, urządzenia i wyposażenie	Środki transportu	Środki trwałe razem
Stan na 1 stycznia 2016 roku						
Wartość brutto na początek okresu	134 003	306 974	3 051 509	800 347	674	4 293 507
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(10 543)	(45 090)	(1 799 284)	(591 179)	(596)	(2 446 692)
Wartość netto na początek okresu	123 460	261 884	1 252 225	209 168	78	1 846 815
Zwiększenia	42 058	0	142 087	181 028	0	365 173
zakup	42 058	0	91 560	138 751	0	272 369
przyjęcie z inwestycji w toku	0	0	50 527	8 501	0	59 028
inne	0	0	0	33 776	0	33 776
Zmniejszenia	(4 617)	(4 890)	(71 531)	(6 057)	0	(87 095)
sprzedaż	(3 343)	(1 437)	(21 476)	(3 323)	0	(29 579)
likwidacja	0	(139)	(44)	(156)	0	(339)
inne	0	0	(33 633)	0	0	(33 633)
przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	(1 274)	(3 314)	(16 378)	(2 578)	0	(23 544)
Zwiększenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	0	(6 923)	(1 704)	0	(8 627)
Zmniejszenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	0	10 787	0	0	10 787
Odpis amortyzacyjny za okres	(831)	(3 658)	(86 843)	(53 160)	(24)	(144 516)
Różnice kursowe z przeliczenia	1 286	0	6 981	2 750	2	11 019
Wartość netto na koniec okresu	161 356	253 336	1 246 783	332 025	56	1 993 556
Stan na 31 grudnia 2016 roku						
Wartość brutto na koniec okresu	171 855	301 209	2 870 437	1 033 467	545	4 377 513
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(10 499)	(47 873)	(1 623 654)	(701 442)	(489)	(2 383 957)
Wartość netto na koniec okresu	161 356	253 336	1 246 783	332 025	56	1 993 556

Poniżej zaprezentowano środki trwałe według stanu na **31 grudnia 2015 roku**:

	Grunty i prawa wieczystego użytkowania gruntu nabyte odpłatnie	Prawa wieczystego użytkowania gruntu nabyte nieodpłatnie	Budynki i budowle	Maszyny, urządzenia i wyposażenie	Środki transportu	Środki trwałe razem
Stan na 1 stycznia 2015 roku						
Wartość brutto na początek okresu	90 273	312 524	2 860 260	422 648	761	3 686 466
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(8 628)	(42 350)	(1 755 646)	(277 239)	(760)	(2 084 623)
Wartość netto na początek okresu	81 645	270 174	1 104 614	145 409	1	1 601 843
Zwiększenia z tytułu nabycia jednostek zależnych	23 877	0	216 528	62 092	104	302 601
Zwiększenia	18 801	0	47 243	48 870	7	114 921
zakup	0	0	14 326	24 678	7	39 011
przyjęcie z inwestycji w toku	18 801	0	32 917	15 308	0	67 026
inne	0	0	0	8 884	0	8 884
Zmniejszenia	(216)	(4 809)	(36 806)	(2 598)	0	(44 429)
sprzedaż	(29)	(1 812)	(11 470)	(2 108)	0	(15 419)
likwidacja	0	0	(33)	(94)	0	(127)
inne	0	0	(8 887)	0	0	(8 887)
przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	(187)	(2 997)	(16 416)	(396)	0	(19 996)
Zwiększenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	0	(7 398)	(436)	0	(7 834)
Zmniejszenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	0	14 021	0	0	14 021
Odpis amortyzacyjny za okres	(802)	(3 481)	(87 516)	(44 463)	(32)	(136 294)
Różnice kursowe z przeliczenia	155	0	1 539	294	(2)	1 986
Wartość netto na koniec okresu	123 460	261 884	1 252 225	209 168	78	1 846 815
Stan na 31 grudnia 2015 roku						
Wartość brutto na koniec okresu	134 003	306 974	3 051 509	800 347	674	4 293 507
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(10 543)	(45 090)	(1 799 284)	(591 179)	(596)	(2 446 692)
Wartość netto na koniec okresu	123 460	261 884	1 252 225	209 168	78	1 846 815

Zwiększenia z tytułu przyjęcia z inwestycji w toku wykazane w 2016 roku obejmują przede wszystkim nakłady poniesione na budowę nowych hoteli, otwartych w 2016 roku - Mercure Kraków Stare Miasto oraz ibis Gdańsk Stare Miasto, jak również na modernizację byłego hotelu Orbis Wrocław i jego podział na dwa hotele różnych marek - ibis i Novotel.

Zmniejszenie z tytułu sprzedaży w 2016 roku obejmuje wartość netto budynków, wieczystego użytkowania oraz innych składników rzeczowych aktywów trwałych hotelu Mercure Opole, którego sprzedaż nastąpiła w formie zorganizowanej części przedsiębiorstwa. Ponadto w pozycji tej zaprezentowano wartość netto sprzedanych w grudniu 2016 roku hoteli Mercure Częstochowa Centrum oraz ibis Częstochowa.

Zmniejszenie z tytułu reklasyfikacji do aktywów przeznaczonych do sprzedaży w 2016 roku dotyczy przeniesienia prawa wieczystego użytkowania gruntów w związku z podpisaną przedwstępną umową sprzedaży gruntu przy ul. Heweliusza w Gdańsku, jak również przeniesienia składników rzeczowych aktywów trwałych (w tym prawa wieczystego użytkowania oraz budynków) w związku z zawarciem w dniu 9 lutego 2017 roku przedwstępnej umowy sprzedaży dwóch hoteli Mercure - Jelenia Góra oraz Karpacz Resort. Zgodnie z podpisaną umową, sprzedaż nastąpi w formie zorganizowanych części przedsiębiorstwa.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz na 31 grudnia 2015 roku stan środków trwałych w budowie oraz ich odpisów aktualizujących przedstawia tabela poniżej:

ŚRODKI TRWAŁE W BUDOWIE	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Wartość brutto środków trwałych w budowie	55 146	88 412
Odpis aktualizujący wartość środków trwałych w budowie	(11 364)	(11 364)
Razem	43 782	77 048

Zmiana stanu pozycji środków trwałych w budowie pomiędzy 31 grudnia 2016 roku a 31 grudnia 2015 roku wynika z poniesionych nakładów inwestycyjnych w wysokości 300 943 tys. zł oraz ze zmniejszeń w kwocie 334 209 tys. zł.

Wydatki inwestycyjne w kwocie 123 969 tys. zł przeznaczono w 2016 roku na wykup dwóch hoteli leasingowanych dotychczas przez spółkę Accor Pannonia Hotels Zrt. Transakcja dotyczyła hotelu ibis Budapest Heroes Square (139 pokoi) oraz hotelu Mercure Budapest City Center (227 pokoi). Pozostałe nakłady inwestycyjne poniesione w 2016 roku zostały przeznaczone przede wszystkim na budowę nowych hoteli, otwartych dla gości w trzecim kwartale 2016 roku - Mercure Kraków Stare Miasto oraz ibis Gdańsk Stare Miasto, jak również na modernizację hotelu Orbis Wrocław związaną z jego podziałem na dwa hotele różnych marek - ibis oraz Novotel. Wydatki inwestycyjne przeznaczono również na rozpoczętą w 2016 roku, a zaplanowaną również na kolejny rok, renowację hotelu Novotel Poznań Centrum. Modernizacja ta połączona jest z częściową zmianą marki hotelu na ibis. Więcej informacji znajduje się w nocie 3.8 Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Orbis oraz Orbis S.A. za 2016 rok.

W 2016 roku nie wystąpiły przesłanki do utworzenia odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości środków trwałych w budowie. W roku ubiegłym utworzony został odpis aktualizujący w kwocie 3 442 tys. zł.

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

Na dzień 31 grudnia 2016 roku Grupa nie posiada środków trwałych w leasingu finansowym.

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

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

ODPIS AKTUALIZUJĄCY Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI ŚRODKÓW TRWAŁYCH I ŚRODKÓW TRWAŁYCH W BUDOWIE	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Stan na początek okresu	(122 645)	(110 874)
zwiększenia z tytułu nabycia jednostek zależnych	0	(46 759)
ujęcie odpisu na środki trwałe	(8 627)	(7 834)
ujęcie odpisu na środki trwałe w budowie	0	(3 442)
odwrócenie odpisu na środki trwałe	10 787	14 021
przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	17 882	9 055
zmniejszenie odpisów związane ze sprzedażą/likwidacją	9 590	15 554
odpis aktualizujący wartość środków trwałych niepodlegający odwróceniu *	6 952	8 052
różnice kursowe z przeliczenia	(1 926)	(418)
Stan na koniec okresu	(87 987)	(122 645)

* 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.

Na dzień bilansowy Grupa dokonała przeglądu wartości ekonomicznej ośrodków wypracowujących środki pieniężne (hoteli) oraz innych środków trwałych i środków trwałych w budowie w kontekście bieżącej działalności oraz zaistniałych negatywnych warunków rynkowych.

Wartość ekonomiczną hoteli Grupy określono w oparciu o wartość użytkową, ustalaną jako wartość wyliczoną metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych (DCF). Przyszłe przepływy pieniężne zostały oszacowane dla każdego hotelu osobno w oparciu o prognozowaną na kolejne lata zmianę obłożenia i średniej ceny za pokój oraz z uwzględnieniem lokalizacji i aktualnego standardu każdego hotelu (w tym wymagających poniesienia nakładów inwestycyjnych) oraz w oparciu o budżety zatwierdzone przez Zarząd na okres 5 lat. Stopa wzrostu wartości przepływów pieniężnych po 5-letnim okresie prognozowanym została oszacowana na poziomie 2%. Przyjęta stopa dyskontowa w wysokości 8,0% została obliczona w oparciu o średni ważony koszt kapitału Grupy Orbis (WACC). W przypadku szczególnych warunków powodujących istotne zniekształcenie wartości z wycen w DCF, ustalono wartość odzyskiwalną składników majątku poprzez oszacowanie ich wartości godziwej.

Efektom przeglądu było ujęcie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości w kwocie 8 627 tys. zł oraz odwrócenie odpisu w kwocie 10 787 tys. zł. Żaden z ujętych/odwróconych odpisów nie był jednostkowo istotny.

Ujęcie odpisów dotyczyło trzech hoteli zlokalizowanych w mniejszych miastach w Polsce i zostało dokonane wskutek negatywnej oceny perspektyw rozwoju na tych rynkach, jak również w oparciu o posiadane przez Grupę oferty zakupu nieruchomości. Dodatkowo został utworzony odpis aktualizujący wartość jednego hotelu w Budapeszcie, dla którego prognozowane są ujemne wyniki finansowe w kolejnych latach.

Na odwrócenie odpisów dokonane w czterech hotelach w Polsce wpłynęła poprawa wyników tych hoteli, do czego przyczyniła się poprawa koniunktury na poszczególnych rynkach, jak również poniesione w latach poprzednich nakłady na podniesienie ich standardu.

Ujęcia oraz odwrócenia odpisów aktualizacyjnych wartość środków trwałych i środków trwałych w budowie pokazane są w rachunku zysków i strat w pozycji Aktualizacja wartości aktywów trwałych.

W roku 2016 odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości środków trwałych zmniejszył się dodatkowo o 9 590 tys. zł głównie w związku ze sprzedażą hotelu Mercure Opole oraz hotelu Mercure Częstochowa Centrum. Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości środków trwałych dotyczący hotelu Mercure Jelenia Góra oraz Mercure Karpacz Resort, w łącznej wysokości 17 882 tys. zł, został przeniesiony do pozycji Aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży, w związku z podpisaną w lutym 2017 roku przedwstępną umową sprzedaży tych hoteli.

10. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

Poniżej zaprezentowano nieruchomości inwestycyjne według stanu na **31 grudnia 2016 roku**:

	Prawa wieczystego użytkowania gruntu nabyte nieodpłatnie	Budynki i budowle	Maszyny, urządzenia i wyposażenie	Nieruchomości inwestycyjne razem
Stan na 1 stycznia 2016 roku				
Wartość brutto na początek okresu	4 027	21 068	711	25 806
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(587)	(14 221)	(711)	(15 519)
Wartość netto na początek okresu	3 440	6 847	0	10 287
Zwiększenia	0	0	59	59
inne	0	0	59	59
Zmniejszenia	0	(568)	0	(568)
sprzedaż	0	(516)	0	(516)
inne	0	(52)	0	(52)
Zwiększenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	(598)	0	(598)
Odpis amortyzacyjny za okres	(46)	(355)	(59)	(460)
Wartość netto na koniec okresu	3 394	5 326	0	8 720
Stan na 31 grudnia 2016 roku				
Wartość brutto na koniec okresu	4 027	17 752	1 068	22 847
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(633)	(12 426)	(1 068)	(14 127)
Wartość netto na koniec okresu	3 394	5 326	0	8 720

Poniżej zaprezentowano nieruchomości inwestycyjne według stanu na **31 grudnia 2015 roku**:

	Grunty i prawa wieczystego użytkowania gruntu nabyte odpłatnie	Prawa wieczystego użytkowania gruntu nabyte nieodpłatnie	Budynki i budowle	Maszyny, urządzenia i wyposażenie	Nieruchomości inwestycyjne razem
Stan na 1 stycznia 2015 roku					
Wartość brutto na początek okresu	1	4 027	21 070	708	25 806
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	0	(542)	(13 438)	(708)	(14 688)
Wartość netto na początek okresu	1	3 485	7 632	0	11 118
Zmniejszenia	(1)	0	0	0	(1)
sprzedaż	(1)	0	0	0	(1)
Zwiększenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	0	(375)	0	(375)
Odpis amortyzacyjny za okres	0	(45)	(410)	0	(455)
Wartość netto na koniec okresu	0	3 440	6 847	0	10 287
Stan na 31 grudnia 2015 roku					
Wartość brutto na koniec okresu	0	4 027	21 068	711	25 806
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	0	(587)	(14 221)	(711)	(15 519)
Wartość netto na koniec okresu	0	3 440	6 847	0	10 287

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

W bieżącym okresie obrachunkowym Grupa przeprowadziła test na utratę wartości nieruchomości inwestycyjnych w kontekście bieżącej działalności oraz zaistniałych negatywnych warunków rynkowych.

Przegląd wartości nieruchomości inwestycyjnych wykazał potrzebę ujęcia w 2016 roku odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości w wysokości 598 tys. zł. Zgodnie z polityką rachunkowości, wszelkie ujęcia oraz odwrócenia odpisów aktualizujących wartość nieruchomości inwestycyjnych prezentowane są w rachunku zysków i strat w pozycji Aktualizacja wartości aktywów trwałych.

ODPIS AKTUALIZUJĄCY Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Stan na początek okresu	(375)	0
ujęcie odpisu	(598)	(375)
zmniejszenie odpisów związane ze sprzedażą/likwidacją	354	0
odpis aktualizacyjny niepodlegający odwróceniu	27	0
Stan na koniec okresu	(592)	(375)

Na dzień 31 grudnia 2016 roku nie była dokonywana wycena nieruchomości inwestycyjnych w oparciu o wycenę niezależnego rzeczoznawcy.

Wartość godziwa tych nieruchomości jest szacowana przez Grupę wewnętrznie, na bazie otrzymywanych ofert kupna nieruchomości i analiz rynku dokonywanych przez funkcjonujący w ramach Spółki dominującej dział zarządzania nieruchomościami. Na dzień 31 grudnia 2016 roku wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych została oszacowana na kwotę ok. 21,3 mln zł.

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

W rachunku zysków i strat ujęto następujące kwoty:

	2016	2015
Przychody z opłat wynajmu nieruchomości inwestycyjnych	1 620	1 710
Bezpośrednie koszty operacyjne dotyczące nieruchomości inwestycyjnych przynoszących przychody z tytułu opłat czynszowych	(922)	(957)
Bezpośrednie koszty operacyjne dotyczące nieruchomości inwestycyjnych nieprzynoszących przychodów z tytułu opłat czynszowych	(759)	(932)

Na dzień 31 grudnia 2016 roku nieruchomości inwestycyjne obejmują:

- w Bielsku-Białej – prawo własności lokalu biurowego,
- w Gdańsku – budynek i prawo wieczystego użytkowania gruntu,
- w Katowicach – spółdzielcze prawo własności do trzech garaży,
- w Koninie – udział w budynku biurowym i prawo wieczystego użytkowania gruntu,
- w Lublinie – obiekt budowlany (baza autokarowa),
- w Łodzi – parking i prawo wieczystego użytkowania gruntu,
- w Poznaniu – budynki i budowle oraz prawo wieczystego użytkowania gruntu,
- w Szczecinie – prawo użytkowania wieczystego gruntu, prawo własności budynków,
- w Warszawie – lokal niemieszkalny z dwoma miejscami postojowymi,
- we Włocławku – spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- w Zakopanem – budynek hotelu Giewont i prawo wieczystego użytkowania gruntu.

11. WARTOŚCI NIEMATERIALNE

Poniżej zaprezentowano wartości niematerialne według stanu na **31 grudnia 2016 roku**:

	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i podobne	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Wartości niematerialne razem
Stan na 1 stycznia 2016 roku					
Wartość brutto na początek okresu	108 153	1 041	31 373	1 200	141 767
Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(901)	(970)	(25 181)	(526)	(27 578)
Wartość netto na początek okresu	107 252	71	6 192	674	114 189
Zwiększenia	0	18	2 515	1 430	3 963
zakup	0	18	554	1 430	2 002
inne	0	0	1 961	0	1 961
Zmniejszenia	0	0	(226)	(2 041)	(2 267)
sprzedaż	0	0	(117)	0	(117)
likwidacja	0	0	(22)	0	(22)
inne	0	0	0	(2 041)	(2 041)
przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0	0	(87)	0	(87)
Zwiększenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	0	(14)	0	(14)
Odpis amortyzacyjny za okres	0	(28)	(3 200)	0	(3 228)
Różnice kursowe z przeliczenia	0	0	42	7	49
Wartość netto na koniec okresu	107 252	61	5 309	70	112 692
Stan na 31 grudnia 2016 roku					
Wartość brutto na koniec okresu	108 153	1 094	29 955	615	139 817
Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(901)	(1 033)	(24 646)	(545)	(27 125)
Wartość netto na koniec okresu	107 252	61	5 309	70	112 692

Poniżej zaprezentowano wartości niematerialne według stanu na **31 grudnia 2015 roku**:

	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i podobne	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Wartości niematerialne razem
Stan na 1 stycznia 2015 roku					
Wartość brutto na początek okresu	108 153	21	14 541	2 923	125 638
Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(901)	(1)	(11 897)	0	(12 799)
Wartość netto na początek okresu	107 252	20	2 644	2 923	112 839
Zwiększenia z tytułu nabycia jednostek zależnych	0	40	1 509	104	1 653
Zwiększenia	0	63	4 599	1 984	6 646
zakup	0	63	357	1 984	2 404
inne	0	0	4 242	0	4 242
Zmniejszenia	0	0	(62)	(4 341)	(4 403)
sprzedaż	0	0	(57)	0	(57)
likwidacja	0	0	(1)	0	(1)
inne	0	0	0	(4 341)	(4 341)
przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0	0	(4)	0	(4)
Odpis amortyzacyjny za okres	0	(52)	(2 502)	0	(2 554)
Różnice kursowe z przeliczenia	0	0	4	4	8
Wartość netto na koniec okresu	107 252	71	6 192	674	114 189
Stan na 31 grudnia 2015 roku					
Wartość brutto na koniec okresu	108 153	1 041	31 373	1 200	141 767
Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(901)	(970)	(25 181)	(526)	(27 578)
Wartość netto na koniec okresu	107 252	71	6 192	674	114 189

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

Na dzień bilansowy wartości niematerialne nie stanowią zabezpieczenia zobowiązań Grupy.

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

ODPIS AKTUALIZUJĄCY Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Stan na początek okresu	(627)	0
zwiększenia z tytułu nabycia jednostek zależnych	0	(798)
ujęcie odpisu	(14)	0
odpis aktualizujący niepodlegający odwróceniu	88	189
zmniejszenie odpisów związane ze sprzedażą/likwidacją	1	0
różnice kursowe z przeliczenia	(24)	(18)
Wartość netto na koniec okresu	(576)	(627)

Test na utratę wartości firmy

Wartość firmy w kwocie 107 252 tys. zł powstała w wyniku zakupu udziałów w spółce zależnej Hekon - Hotele Ekonomiczne S.A.

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

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

Możliwą do odzyskania wartość obydwu segmentów ustalono na podstawie wartości użytkowej, obliczonej przy wykorzystaniu prognozowanych przepływów pieniężnych przyjętych na okres kolejnych 5 lat oraz stopy dyskonta w wysokości 8,0% rocznie. Przyszłe przepływy pieniężne zostały oszacowane dla każdego hotelu osobno w oparciu o prognozowaną na kolejne lata zmianę obłożenia i średniej ceny za pokój oraz z uwzględnieniem lokalizacji i aktualnego standardu każdego hotelu (w tym wymagających poniesienia nakładów inwestycyjnych). Stopa wzrostu wartości przepływów pieniężnych po okresie prognozowanym została oszacowana na poziomie 2%. Stopa dyskontowa została obliczona w oparciu o średni ważony koszt kapitału Spółki (WACC).

Na dzień 31 grudnia 2016 roku nie stwierdzono utraty wartości w odniesieniu do segmentów wyodrębnionych w ramach spółki Hekon – Hotele Ekonomiczne S.A.

Zarząd uważa, że nawet gdyby zaszły uzasadnione zmiany w głównych założeniach, na podstawie których określono wartość możliwą do odzyskania, to łączna wartość bilansowa każdego z segmentów nie przekroczyłaby jego łącznej wartości możliwej do odzyskania.

12. INWESTYCJE W JEDNOSTKACH STOWARZYSZONYCH

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Grupa posiadała udziały w jednostce stowarzyszonej Blaha Hotel Szállodaüzemeltető Kft, której podstawowe dane finansowe przedstawiały się następująco:

	stan na 31.12.2015
Aktywa trwałe	25 474
Aktywa obrotowe	1 859
Zobowiązania długoterminowe	3 096
Zobowiązania krótkoterminowe	1 384

Uzgodnienie powyższych informacji finansowych do wartości bilansowej udziałów w spółce Blaha Hotel Kft. ujętych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za 2015 rok:

	stan na 31.12.2015
Aktywa netto spółki stowarzyszonej	22 853
Procentowy udział Grupy w udziałach spółki Blaha Hotel Szállodaüzemeltető Kft.	44,42%
Wartość bilansowa udziałów Grupy w spółce Blaha Hotel Szállodaüzemeltető Kft.	10 151

W dniu 14 grudnia 2016 roku spółka zależna Accor Pannonia Hotels Zrt. dokonała sprzedaży udziału mniejszościowego (44,46%) w spółce Blaha Hotel Szállodaüzemeltető Kft. za kwotę 3,6 mln euro (opis transakcji w nocie 3 niniejszego sprawozdania).

Poniższe tabele prezentują udział Grupy w wyniku jednostki stowarzyszonej oraz wynik na sprzedaży udziałów w jednostce stowarzyszonej:

	2016 *	2015
Przychody	8 659	7 337
Zysk (strata) netto za okres	284	(193)
Udział w zysku (stracie) netto jednostki stowarzyszonej	126	(86)

* Dane za okres od 1 stycznia 2016 roku do dnia sprzedaży udziałów w jednostce stowarzyszonej

	2016
Przychody ze sprzedaży udziałów w jednostce stowarzyszonej	15 785
Wartość księgowa inwestycji w jednostce stowarzyszonej na dzień utraty znaczącego wpływu	(10 677)
Zysk ze sprzedaży udziałów w jednostce stowarzyszonej	5 108

13. INNE AKTYWA FINANSOWE

INNE AKTYWA FINANSOWE	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Należności z tytułu sprzedaży nieruchomości	10 944	7 888
Środki pieniężne na rachunku escrow	4 566	0
Inne aktywa finansowe ogółem	15 510	7 888

W pozycji Inne aktywa finansowe zaprezentowano należności z tytułu sprzedaży nieruchomości, na których znajduje się hotel Mercure Mrągowo & SPA. Sprzedaż zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci hotelu Mercure Mrągowo & SPA nastąpiła w dniu 29 lutego 2016 roku, natomiast sprzedaż nieruchomości, w ramach której prowadzona jest ZCP została sfinalizowana w dniu 16 grudnia 2016 roku. Zgodnie z zawartą umową, sprzedaż nieruchomości ww. hotelu nastąpiła za kwotę 18 600 tys. zł, przy czym 7 100 tys. zł zostało zapłacone w dniu zawarcia umowy sprzedaży, natomiast 11 500 tys. zł zostanie zapłacone w następujących ratach:

- 500 tys. zł zostanie uregulowane przez kupującego do dnia 30 września 2017 roku,
- 4 000 tys. zł wpłynie na rachunek Orbis do dnia 31 grudnia 2017 roku,
- 4 000 tys. zł zostanie wpłacone przez sprzedającego do dnia 31 grudnia 2018 roku,
- 3 000 tys. zł zostanie uregulowane do dnia 31 grudnia 2019 roku.

Należność w wysokości 7 000 tys. zł została zaprezentowana w Innych aktywach finansowych, natomiast pozostała część, tj. 4 500 tys. zł została zaprezentowana w pozycji Inne należności krótkoterminowe.

Należność w łącznej wysokości 11 500 tys. zł została zabezpieczona hipoteką ustanowioną na nieruchomości hotelu Mercure Mrągowo & SPA.

Ponadto pozycja inne aktywa finansowe obejmuje należność z tytułu sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem. Zgodnie z zawartą umową sprzedaży 20% ceny, tj. kwota 11 270 tys. zł, zostanie uregulowana w ratach. Należność ta została zabezpieczona na rachunku powierniczym typu Escrow. Terminy spłat zostały ustalone następująco:

- 6% ceny sprzedaży, tj. 3 381 tys. zł wpłynęło na rachunek bankowy Orbis S.A. w dniu 4 stycznia 2016 roku,
- 7% ceny, tj. 3 944 tys. zł zostanie uregulowane do dnia 31 grudnia 2017 roku, kwota ta została zaprezentowana w pozycji Inne należności krótkoterminowe,
- 7% ceny, tj. 3 944 tys. zł wpłynie na rachunek Orbis do dnia 31 grudnia 2019 roku, kwota została zaprezentowana w pozycji Inne aktywa finansowe.

Środki pieniężne na rachunku escrow stanowią środki pieniężne zdeponowane przez spółkę zależną UAB Hekon i są przeznaczone za zakup hotelu ibis w Wilnie (opis zawartej transakcji w nocie 3 niniejszego sprawozdania finansowego).

Wartość godziwa innych aktywów finansowych jest zbliżona do ich wartości bilansowej.

14. POZOSTAŁE AKTYWA DŁUGOTERMINOWE

POZOSTAŁE AKTYWA DŁUGOTERMINOWE	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów ubezpieczeń	429	421
Inne inwestycje długoterminowe - dzieła sztuki	464	464
Pozostałe aktywa długoterminowe razem	893	885

Pozycja Pozostałe aktywa długoterminowe obejmuje długoterminowe rozliczenia międzyokresowe dotyczące kosztów ubezpieczenia hoteli jak również Inne inwestycje długoterminowe, tj. posiadane przez Orbis S.A. dzieła sztuki.

15. ZAPASY

ZAPASY	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Materiały	7 084	6 672
Towary	83	91
Zapasy razem	7 167	6 763

W 2016 oraz 2015 roku w Grupie nie wystąpiły przesłanki do utworzenia odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Zapasy nie stanowią zabezpieczenia zobowiązań spółek Grupy Kapitałowej.

16. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE

Należności handlowe przedstawione są w poniższej tabeli:

NALEŻNOŚCI HANDLOWE	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Należności z tytułu dostaw i usług	63 121	54 435
<i>w tym należności od jednostek powiązanych</i>	<i>4 847</i>	<i>5 177</i>
Odpisy aktualizujące wartość należności	(4 168)	(3 880)
Należności handlowe netto	58 953	50 555

Pozostałe należności krótkoterminowe składają się z następujących pozycji:

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE INNE	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Należności krótkoterminowe	24 812	24 874
Należności z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	5 573	12 761
Należności sporne	2 364	2 364
Należności z tytułu sprzedaży środków trwałych	14 671	3 381
Przedpłaty	2 212	5 491
Inne należności	2 356	3 242
Odpisy aktualizujące wartość należności	(2 364)	(2 365)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8 340	9 628
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	8 340	9 628
z tytułu najmu nieruchomości	5 665	7 217
Należności krótkoterminowe inne netto	33 152	34 502

Pozycja należności z tytułu sprzedaży środków trwałych obejmuje należność z tytułu sprzedaży nieruchomości niehotelowej w Warszawie przy ul. Łopuszańskiej 47 w wysokości 6 227 tys. zł (brutto), której termin płatności ustalono do dnia 31 marca 2017 roku, jak również krótkoterminową część należności z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA (4 500 tys. zł) oraz krótkoterminową należność z tytułu sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem (3 944 tys. zł). Więcej informacji na temat należności z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA oraz Mercure Kasprowy w Zakopanem zamieszczono w nocie 13 niniejszego sprawozdania.

Poniżej przedstawiona jest zmiana stanu odpisów na należności:

ODPIS AKTUALIZUJĄCY WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Stan odpisu na początek okresu	(6 245)	(3 014)
zwiększenia z tytułu nabycia jednostek zależnych	0	(2 804)
ujęcie odpisu	(2 592)	(1 700)
cofnięcie odpisu	2 085	1 104
wykorzystanie odpisu	352	171
różnice kursowe z przeliczenia	(132)	(2)
Stan odpisu na koniec okresu	(6 532)	(6 245)

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

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

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

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

Wartość godziwa należności nie odbiega znacząco od wartości, w której zostały one zaprezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

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

WIEKOWANIE NALEŻNOŚCI	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Należności nieprzeterminowane	69 670	60 993
Należności przeterminowane, w tym:	28 967	30 309
- do 1 miesiąca	17 158	14 780
- od 1 miesiąca do 3 miesięcy	4 958	9 390
- od 3 miesięcy do 6 miesięcy	2 784	1 059
- od 6 miesięcy do 1 roku	945	996
- powyżej roku	3 122	4 084
Razem należności krótkoterminowe brutto	98 637	91 302
Odpis aktualizujący należności nieprzeterminowane	(191)	(186)
Odpis aktualizujący należności przeterminowane, w tym:	(6 341)	(6 059)
- do 1 miesiąca	(297)	(201)
- od 1 miesiąca do 3 miesięcy	(277)	(459)
- od 3 miesięcy do 6 miesięcy	(1 743)	(376)
- od 6 miesięcy do 1 roku	(902)	(945)
- powyżej roku	(3 122)	(4 078)
Razem odpisy aktualizujące należności	(6 532)	(6 245)
Należności krótkoterminowe netto	92 105	85 057

Na dzień 31 grudnia 2016 należności w kwocie 22 626 tys. zł były przeterminowane, ale nie stwierdzono utraty ich wartości. Analiza tych należności w przedziałach czasowych przedstawia się następująco:

WIEKOWANIE NALEŻNOŚCI	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Należności przeterminowane bez utraty wartości, w tym:	22 626	24 250
- do 1 miesiąca	16 861	14 579
- od 1 miesiąca do 3 miesięcy	4 681	8 931
- od 3 miesięcy do 6 miesięcy	1 041	683
- od 6 miesięcy do 1 roku	43	51
- od 1 roku do 5 lat	0	6

Na rzecz Grupy nie ustanowiono zabezpieczeń należności.

17. INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE

INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Pożyczki dla pozostałych jednostek	1 078	9 608
Odpis aktualizujący wartość pożyczki	(1 078)	(1 031)
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe razem	0	8 577

Pozycja Inne krótkoterminowe aktywa finansowe obejmuje pożyczkę udzieloną przez Accor Pannonia Hotels Zrt. podmiotom zewnętrznym: City Budapest Zrt. i Hotel Liget Zrt. Należność ta została rozliczona w I półroczu 2016 roku w ramach transakcji zakupu dwóch hoteli w Budapeszcie.

18. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Środki pieniężne w banku i w kasie	231 224	210 331
Krótkoterminowe lokaty bankowe	25 627	60 286
Środki pieniężne na rachunkach escrow	282 511	0
Inne środki pieniężne	1 432	1 066
Środki pieniężne razem	540 794	271 683

Środki pieniężne na rachunku escrow stanowią środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania. Obejmują one środki pieniężne w kwocie 282 511 tys. zł zdeponowane na rachunku escrow przez spółkę zależną Accor Pannonia Hotels Zrt w związku z zawartą umową nabycia zwrotnego pięciu leasingowanych hoteli (opis w nocy 3 niniejszego sprawozdania finansowego).

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

Grupa lokuje wolne środki pieniężne w krótkoterminowe lokaty bankowe, których termin zapadalności kształtuje się od 1 do 365 dni.

19. AKTYWA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY

Na dzień 31 grudnia 2016 roku na pozycję aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży składają się:

- prawo wieczystego użytkowania gruntu przy ul. Heweliusza w Gdańsku oraz
- składniki rzeczowych aktywów trwałych (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu oraz budynek) hoteli Mercure Jelenia Góra oraz Mercure Karpacz Resort, w związku z zawarciem przez Orbis S.A. w dniu 9 lutego 2017 roku przedwstępnej umowy łącznej sprzedaży tych hoteli w formie zorganizowanych części przedsiębiorstwa (więcej informacji zamieszczono w nocie 35).

Poniżej przedstawiona jest zmiana stanu aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży w 2016 i 2015 roku:

AKTYWA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Stan na początek okresu	23 057	11 046
Zwiększenia	23 634	20 000
przeniesienie ze środków trwałych	23 544	19 996
przeniesienie z wartości niematerialnych	87	4
przeniesienie z pozostałych aktywów	3	0
Zmniejszenia	(23 060)	(7 989)
sprzedaż nieruchomości	(23 060)	(7 989)
Stan na koniec okresu	23 631	23 057

Zwiększenie aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży związane jest z podpisaną przez Orbis S.A. w pierwszym półroczu 2016 roku przedwstępną umową sprzedaży prawa wieczystego użytkowania gruntu zlokalizowanego w Gdańsku przy ul. Heweliusza oraz podpisaną w lutym 2017 roku przedwstępną umową łącznej sprzedaży hoteli Mercure Jelenia Góra oraz Mercure Karpacz Resort w formie zorganizowanych części przedsiębiorstwa. Z kolei zmniejszenie z tytułu sprzedaży jest efektem sfinalizowania sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA oraz sprzedaży nieruchomości niehotelowej zlokalizowanej przy ul. Łopuszańskiej w Warszawie.

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

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

AKTYWA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Stan na początek okresu	(9 055)	0
zmniejszenie odpisów związane ze sprzedażą/likwidacją	9 055	0
przeniesienie ze środków trwałych	(17 882)	(9 055)
Stan na koniec okresu	(17 882)	(9 055)

Na dzień 31 grudnia 2016 roku odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży w wysokości 17 882 tys. zł dotyczy hoteli: Mercure Jelenia Góra oraz Mercure Karpacz Resort. W 2016 roku dokonano zmniejszenia stanu odpisów w związku ze sprzedażą hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA.

20. KAPITAŁ WŁASNY

20.1 KAPITAŁ ZAKŁADOWY

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

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

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

	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Liczba akcji zwykłych wyemitowanych i opłaconych	46 077 008	46 077 008
Wartość nominalna akcji	2	2
Akcje na początek okresu	46 077 008	46 077 008
Zmiana w ciągu okresu	0	0
Akcje na koniec okresu	46 077 008	46 077 008

Na dzień 21 lutego 2017 roku w skład akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA, według stanu ustalonego na dzień 21 lutego 2017 roku w oparciu o zawiadomienia określone w art. 69 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, wchodzi:

Akcjonariusz (wyszczególnienie)	Liczba posiadanych akcji na dzień 21.02.2017	Procentowy udział w kapitale zakładowym na dzień 21.02.2017	Zmiana w strukturze własności znaczących pakietów akcji w okresie od 01.01.2016 do 21.02.2017
	(odpowiada liczbie głosów na WZA)	(odpowiada % udziałowi w ogólnej liczbie głosów na WZA)	
Accor S.A.	24 276 415	52,69%	-
<i>w tym spółka zależna Accor S.A. - Accor Polska Sp. z o.o.</i>	2 303 849	4,99%	-
Aviva Otwarty Fundusz Emerytalny Aviva BZ WBK	4 577 880	9,94%	-
Metlife Otwarty Fundusz Emerytalny oraz Metlife Dobrowolny Fundusz Emerytalny zarządzane przez Metlife Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A.	2 357 156	5,12%	-
Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny	2 391 368	5,19%	-

Stan posiadania akcji Orbis S.A., ustalony na podstawie otrzymanych zawiadomień (powyżej) różni się od stanu posiadania akcji przez poszczególnych akcjonariuszy ustalonego według listy akcjonariuszy obecnych na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu zwołanym na dzień 2 czerwca 2016 roku i został zaprezentowany w pkt. 5.2 Sprawozdania Zarządu Grupy Kapitałowej Orbis oraz Orbis S.A. za 2016 rok.

20.2 POZOSTAŁE KAPITAŁY

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

	stan na 31.12.2016			stan na 31.12.2015		
	Kwota brutto	Podatek odroczony	Kwota netto	Kwota brutto	Podatek odroczony	Kwota netto
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	132 944	0	132 944	132 944	0	132 944
Kapitał z aktualizacji wartości inwestycji długoterminowych do wartości godziwej	480	(91)	389	480	(91)	389
Zabezpieczenie przepływów pieniężnych	(118)	23	(95)	(795)	151	(644)
Pozostałe kapitały	133 306	(68)	133 238	132 629	60	132 689

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

20.3 KAPITAŁ Z PRZELICZENIA JEDNOSTEK ZAGRANICZNYCH

W pozycji tej znajdują się różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych zagranicznych jednostek zależnych.

20.4 ZYSKI ZATRZYMANE

Na zyski zatrzymane składają się wyniki z lat ubiegłych, wynik finansowy netto z roku bieżącego oraz zyski przekazane na kapitał podlegające ograniczonej możliwości dystrybucji, tworzone zgodnie z obowiązującymi w Polsce przepisami Kodeksu Spółek Handlowych. Na dzień 31 grudnia 2016 roku i na 31 grudnia 2015 roku zyski o ograniczonej możliwości dystrybucji wynosiły 30 718 tys. zł.

20.5 UDZIAŁY NIEKONTROLUJĄCE

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

20.6 ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM

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

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

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

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

Wskaźnik rentowności kapitału własnego pokazuje stopę zysku osiąganą od zainwestowanego w przedsiębiorstwo kapitału. Wyliczany jest dla okresu rocznego jako iloraz wyniku netto oraz średniego kapitału w okresie. W 2016 roku wskaźnik rentowności znacznie poprawił się dzięki osiągnięciu przez Grupę wyższego zysku netto w porównaniu do roku ubiegłego.

	2016	2015
Zysk netto	207 147	181 582
Kapitał własny BO	1 783 288	1 952 322
Kapitał własny BZ	1 950 676	1 783 288
Wskaźnik rentowności kapitału	11,10%	9,72%

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

	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Kapitał własny	1 950 676	1 783 288
Aktywa trwałe	2 193 359	2 088 391
Wskaźnik pokrycia aktywów kapitałem własnym	88,94%	85,39%

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

21. KREDYTY I POŻYCZKI

W dniu 19 grudnia 2014 roku Orbis S.A. (jako kredytobiorca) wraz ze spółką zależną Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. (jako gwarantem), zawarły z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. oraz Société Générale S.A umow  kredytu, na podstawie której Banki udzieliły Orbis S.A. kredytu do kwoty 480 000 tys. zł. Zgodnie z zawartą umow , kredyt zosta  przeznaczony na:

- sfinansowanie 80% ceny należnej za nabyte przez Orbis S.A. udziały w spółkach w Europie Środkowej,
- cele korporacyjne Orbis S.A., do kwoty nie wyższej niż 50 000 tys. zł.

Oprocentowanie kredytu zosta  ustalone wedlug zmiennej stopy procentowej równej stawce WIBOR dla depozytów trzymiesięcznych (WIBOR 3M), powiększonej o marżę banków. Spłaty odsetek będą dokonywane na koniec każdego kwartału, natomiast spłaty rat kapitałowych na koniec czerwca i grudnia. Zgodnie z aktualnym harmonogramem termin spłaty ostatniej raty przypada na 26 czerwca 2020 roku.

W dniu 30 czerwca 2015 roku spółka Orbis S.A. dokonała przedterminowej spłaty kwoty 300 000 tys. zł, przeznaczając na ten cel wszystkie Źródki pozyskane z wyemitowanych obligacji (patrz również nota 22). W dniu 31 grudnia 2015 roku Spółka dokonała spłaty raty kapitałowej w wysokoŹci 17 645 tys. zł.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku spółka Orbis posiadała zobowiązania z tytułu kredytu w wysokoŹci 122 945 tys. zł. W okresie 12 miesięcy 2016 roku Orbis dokonał spłaty dwóch rat kapitałowych z tytułu zaciągniętego kredytu, w  ycznej kwocie 35 289 zł, jak również zapłacił 4 427 tys. zł odsetek oraz 414 tys. zł prowizji i innych kosztów związanych z zaciągniętym kredytem. Na zmniejszenie salda zadłużenia z tytułu kredytów w porównaniu do 31 grudnia 2015 roku wpłynęła również spłata kredytu w rachunku bieżącym przez sp łk  zależną Katerinska Hotels s.r.o.

Kredyty i pożyczki	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Zobowiązanie z tytułu kredytów (kapitał pozostały do spłaty)	123 512	158 801
Wycena kredytów wg zamortyzowanego kosztu	(567)	(1 046)
Kredyty w rachunku bieżącym	0	1 357
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek razem	122 945	159 112

WielkoŹ niewykorzystanych linii kredytowych na dzień 31 grudnia 2016 z tytułu kredytu w rachunku bieżącym wyniosła 44,6 mln zł, w tym wartoŹ niewykorzystanych linii kredytowych przez Orbis S.A. wyniosła 20,0 mln zł, a przez sp łk  zależną Katerinska Hotel s.r.o. - 24,6 mln zł (tj. 150 mln CZK). Pozostałe Spółki Grupy nie posiadały niewykorzystanych linii kredytowych.

Informacje na temat zabezpieczeń ustanowionych w związku z zaciągnięciem kredytu znajdują się nocie 30.1 niniejszego sprawozdania finansowego.

22. 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. Środki pieniężne uzyskane z emisji obligacji zostały przeznaczone na częściową spłatę kredytu.

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

Obligacje wykupione zostaną według ich wartości nominalnej w dniu 26 czerwca 2020 roku. Orbis, przed dniem wykupu, w dniu 26 czerwca 2018 roku może wykupić wszystkie wyemitowane obligacje albo 50% wyemitowanych obligacji, poprzez zapłatę na rzecz obligatariuszy wartości nominalnej obligacji powiększonej o premię w wysokości 1% wartości nominalnej obligacji oraz kwotę odsetek dla okresu odsetkowego kończącego się w dniu, w którym nastąpi wcześniejszy wykup obligacji.

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

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

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

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

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

W 2016 roku spółka Orbis S.A. zapłaciła 8 259 tys. zł tytułem odsetek od wyemitowanych obligacji oraz 614 tys. zł tytułem prowizji i innych kosztów związanych z zadłużeniem z tytułu obligacji. Ponadto w 2016 roku Spółka zapłaciła 203 tys. zł w ramach rozliczenia płatności odsetkowych wynikających z transakcji SWAP'a Stopy Procentowej (patrz nota 32.3).

OBLIGACJE	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Zobowiązanie z tytułu obligacji (kapitał pozostały do spłaty)	500 000	300 000
Wycena obligacji według zamortyzowanego kosztu	1 372	(771)
Stan na koniec okresu	501 372	299 229

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

23. PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW

PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW DŁUGOTERMINOWE	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Zaliczki otrzymane	4 001	5 300
Przychody przyszłych okresów razem	4 001	5 300

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

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

Ponadto na pozycję długoterminowych przychodów przyszłych okresów składa się długoterminowa część czynszu opłaconego z góry z tytułu dzierżawy gruntu pod stację benzynową we Wrocławiu. Saldo otrzymanej zaliczki na dzień 31 grudnia 2016 roku wynosi 872 tys. zł, w tym część krótkoterminowa w kwocie 299 tys. zł została zaprezentowana w pozycji Krótkoterminowe przychody przyszłych okresów.

PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW KRÓTKOTERMINOWE	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Zaliczki dotyczące sprzedaży nieruchomości	2 074	2 000
Pozostałe zaliczki i przedpłaty	15 484	14 864
Rozliczenia międzyokresowe dotyczące leasingu nieruchomości	3 908	3 721
Przychody przyszłych okresów razem	21 466	20 585

Na dzień 31 grudnia 2016 roku saldo przychodów przyszłych okresów dotyczących sprzedaży nieruchomości stanowi zadatek na poczet sprzedaży prawa wieczystego użytkowania gruntu przy ul. Heweliusza w Gdańsku. Na koniec 2015 roku spółka wykazała w tej pozycji zaliczkę na poczet sprzedaży nieruchomości przy ul. Łopuszańskiej.

Saldo pozostałych zaliczek i przedpłat stanowią głównie otrzymane przedpłaty na usługi noclegowe.

24. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE INNE

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE INNE	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Zobowiązania dotyczące środków trwałych	4 522	2 246
Kaucje otrzymane	592	826
Zobowiązania długoterminowe inne razem	5 114	3 072

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.

25. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA

ZMIANA STANU REZERW NA ZOBOWIĄZANIA	Rezerwa na procesy sądowe	Rezerwa na koszty restrukturyzacji	Pozostałe rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na zobowiązania razem
Stan na 1 stycznia 2016 roku	777	336	1 328	2 441
Utworzenie rezerwy w ciągu okresu	0	681	6 682	7 363
Wykorzystanie rezerwy w ciągu okresu	0	(344)	0	(344)
Rozwiązanie rezerwy w ciągu okresu	0	0	(1 378)	(1 378)
Różnice kursowe z przeliczenia	0	8	133	141
Stan na 31 grudnia 2016 roku	777	681	6 765	8 223
Rezerwy krótkoterminowe	777	681	1	1 459
Rezerwy długoterminowe	0	0	6 764	6 764
Rezerwy razem na 31 grudnia 2016 roku	777	681	6 765	8 223

Zwiększenie pozostałych rezerw w 2016 roku obejmuje głównie utworzoną zgodnie z zapisami MSR 37 rezerwę na kontrakt rodzący obciążenia, tj. umowę leasingu operacyjnego hotelu Novotel na Węgrzech oraz hotelu ibis na Słowacji, którego jednocześnie dotyczy rozwiązanie rezerwy dokonane w drugim półroczu 2016 roku.

ZMIANA STANU REZERW NA ZOBOWIĄZANIA	Rezerwa na procesy sądowe	Rezerwa na koszty restrukturyzacji	Pozostałe rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na zobowiązania razem
Stan na 1 stycznia 2015 roku	777	464	0	1 241
Zwiększenia z tytułu nabycia jednostek zależnych	0	57	347	404
Utworzenie rezerwy w ciągu okresu	0	335	974	1 309
Wykorzystanie rezerwy w ciągu okresu	0	(179)	0	(179)
Rozwiązanie rezerwy w ciągu okresu	0	(343)	0	(343)
Różnice kursowe z przeliczenia	0	2	7	9
Stan na 31 grudnia 2015 roku	777	336	1 328	2 441
Rezerwy krótkoterminowe	777	336	1	1 114
Rezerwy długoterminowe	0	0	1 327	1 327
Rezerwy razem na 31 grudnia 2015 roku	777	336	1 328	2 441

Opis istotnych spraw spornych znajduje się w nocie 30.3.

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

26. ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE I INNE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE

Zobowiązania handlowe przedstawione są w poniższej tabeli:

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	117 429	77 874
w tym zobowiązania wobec jednostek powiązanych	17 674	11 915
Zobowiązania handlowe razem	117 429	77 874

ZOBOWIĄZANIA DOTYCZĄCE ŚRODKÓW TRWAŁYCH	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Zobowiązania dotyczące środków trwałych	24 945	34 734
Zobowiązania dotyczące środków trwałych razem	24 945	34 734

Inne zobowiązania krótkoterminowe składają się z następujących pozycji:

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE INNE	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Zobowiązania krótkoterminowe	22 643	16 988
Zobowiązania z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	14 409	10 626
Rozrachunki z pracownikami	4 838	3 435
Kaucje otrzymane	2 903	2 260
Inne zobowiązania	493	667
Rozliczenia międzyokresowe	55 030	49 468
Zobowiązania wobec pracowników	44 242	37 286
Zobowiązania publiczno-prawne	8 486	9 283
Pozostałe	2 302	2 899
Inne zobowiązania krótkoterminowe razem	77 673	66 456

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

Na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz na 31 grudnia 2015 roku Grupa nie posiada zobowiązań z tytułu leasingu finansowego.

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

27. ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE

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

Rezerwa na odprawy emerytalne i podobne

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

POLSKA

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

Wycena aktuarialna rezerw na świadczenia emerytalne i podobne spółki Orbis S.A. uwzględniła zapisy ustawy z dnia 16 listopada 2016 roku o zmianie ustawy o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2017 poz. 38).

Na 31 grudnia 2016 roku rezerwa została obliczona metodą indywidualną, dla każdego pracownika osobno.

Podstawą obliczenia rezerwy dla pracownika jest przewidywana kwota odprawy emerytalnej lub rentowej, jaką Grupa zobowiązuje się wypłacić na podstawie Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy. Odprawa pieniężna stanowi określony procent podstawy wymiaru, zależny od długości okresu zatrudnienia w Grupie. Podstawę wymiaru odprawy stanowi jednomiesięczne wynagrodzenie pracownika. Przewidywana kwota odprawy uwzględnia przewidywany wzrost podstawy wymiaru do czasu osiągnięcia wieku emerytalnego. Obliczona w powyższy sposób kwota jest dyskontowana aktuarialnie na dzień 31 grudnia 2016. Zdyskontowaną kwotę pomniejsza się o zdyskontowane aktuarialnie na ten sam dzień kwoty rocznych odpisów na rezerwę, jakich Grupa dokonuje w celu powiększenia rezerw na pracownika.

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

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

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

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

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

Prawdopodobieństwo przejścia pracownika na rentę inwalidzką oszacowane zostało na podstawie tabeli pttz2015.

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

Główne przyjęte założenia aktuarialne dla odpraw emerytalno-rentowych - Polska	2015	2016	2017	2018 - 2026	następne lata
- stopa dyskonta	3,00%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
- przewidywany przyszły wzrost podstawy wymiaru świadczeń			3,50%	3,00%	2,50%

WĘGRY

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

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

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

- ryzyko niespełnienia warunków przyznania odprawy emerytalnej przez pracowników
- śmiertelność pracowników, określoną na podstawie tabeli TGH05/TGF05
- rotację pracowników
- wzrost wynagrodzeń

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

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

Główne przyjęte założenia aktuarialne dla odpraw emerytalno-rentowych - Węgry	2015	2016	2017	2018 - 2026	następne lata
- stopa dyskonta	2,00%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
- przewidywany przyszły wzrost podstawy wymiaru świadczeń		3,20%	3,20%	3,20%	3,20%

Rezerwa na nagrody jubileuszowe

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

Na 31 grudnia 2016 roku rezerwa została obliczona metodą indywidualną, dla każdego pracownika osobno.

Podstawą obliczenia rezerwy dla pracownika są przewidywane kwoty nagród jubileuszowych, jakie Grupa zobowiązuje się wypłacić na podstawie Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy. Nagroda jubileuszowa stanowi określony procent podstawy wymiaru, zależny od długości okresu zatrudnienia w Grupie. Podstawę wymiaru nagrody stanowi minimalne wynagrodzenie. Przewidywana kwota nagrody uwzględnia przewidywany wzrost podstawy wymiaru do czasu nabycia praw do nagrody jubileuszowej. Obliczona w powyższy sposób kwota jest dyskontowana aktuarialnie na dzień 31 grudnia 2016 roku. Zdyskontowaną kwotę pomniejsza się o zdyskontowane aktuarialnie na ten sam dzień kwoty rocznych odpisów na rezerwę, jakich Grupa dokonuje w celu powiększenia rezerwy na pracownika.

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

Główne przyjęte założenia aktuarialne dla nagród jubileuszowych - Polska	2015	2016	2017	2018 - 2025	następne lata
- stopa dyskonta	3,00%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
- przewidywany przyszły wzrost podstawy wymiaru świadczeń			0,00%	4,00%	3,50%

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

Ryzyko stopy procentowej

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

Ryzyko długowieczności

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

Ryzyko wynagrodzeń

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

Kwoty dotyczące programów świadczeń pracowniczych ujmowane w całkowitych dochodach:

2016	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno- rentowe	Ogółem zobowiązania
Koszty świadczeń:			
koszty bieżącego zatrudnienia	1 182	319	1 501
koszty przeszłego zatrudnienia i (zysk)/strata z rozliczenia	(592)	42	(550)
Koszty odsetkowe netto	546	206	752
Przeszacowanie zobowiązań netto z tytułu przyszłych świadczeń pracowniczych:			
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń demograficznych	(3 448)	556	(2 892)
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń finansowych	(713)	(283)	(996)
aktuarialne zyski i straty wynikające z korekt doświadczalnych	2 202	(360)	1 842
Składniki kosztów programu przyszłych świadczeń pracowniczych ujęte w wyniku finansowym	(823)	567	(256)
Składniki kosztów programu przyszłych świadczeń pracowniczych ujęte w pozostałych całkowitych dochodach	0	(87)	(87)
Razem	(823)	480	(343)

2015	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno- rentowe	Ogółem zobowiązania
Koszty świadczeń:			
koszty bieżącego zatrudnienia	840	267	1 107
koszty przeszłego zatrudnienia i (zysk)/strata z rozliczenia	2 044	(95)	1 949
Koszty odsetkowe netto	473	190	663
Przeszacowanie zobowiązań netto z tytułu przyszłych świadczeń pracowniczych:			
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń demograficznych	(156)	(445)	(601)
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń finansowych	301	253	554
aktuarialne zyski i straty wynikające z korekt doświadczalnych	1 192	757	1 949
Składniki kosztów programu przyszłych świadczeń pracowniczych ujęte w wyniku finansowym	4 694	362	5 056
Składniki kosztów programu przyszłych świadczeń pracowniczych ujęte w pozostałych całkowitych dochodach	0	565	565
Razem	4 694	927	5 621

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

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

Zmiany wartości bieżącej zobowiązania z tytułu przyszłych świadczeń pracowniczych:

	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno- rentowe	Ogółem zobowiązania
Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 1 stycznia 2016 r.	18 367	7 149	25 516
Koszty bieżących świadczeń	1 182	319	1 501
Koszt przeszłego zatrudnienia i (zysk)/strata z rozliczenia	(592)	42	(550)
Koszt odsetkowy	546	206	752
(Zyski)/straty z przeszacowania:			
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń demograficznych	(3 448)	556	(2 892)
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń finansowych	(713)	(283)	(996)
aktuarialne zyski i straty wynikające z korekt doświadczalnych	2 202	(360)	1 842
Świadczenia wypłacone	(2 098)	(360)	(2 458)
Różnice kursowe z przeliczenia	0	33	33
Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 31 grudnia 2016 roku	15 446	7 302	22 748
Rezerwy krótkoterminowe	1 926	1 057	2 983
Rezerwy długoterminowe	13 520	6 245	19 765
Razem wartość bieżąca zobowiązań - stan na 31 grudnia 2016 roku	15 446	7 302	22 748

	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno- rentowe	Ogółem zobowiązania
Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 1 stycznia 2015 r.	15 085	5 188	20 273
Zwiększenia z tytułu nabycia jednostek zależnych	0	1 222	1 222
Koszty bieżących świadczeń	840	267	1 107
Koszt przeszłego zatrudnienia i (zysk)/strata z rozliczenia	2 044	(95)	1 949
Koszt odsetkowy	473	190	663
(Zyski)/straty z przeszacowania:			
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń demograficznych	(156)	(445)	(601)
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń finansowych	301	253	554
aktuarialne zyski i straty wynikające z korekt doświadczalnych	1 192	757	1 949
Świadczenia wypłacone	(1 412)	(192)	(1 604)
Różnice kursowe z przeliczenia	0	4	4
Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 31 grudnia 2015 r.	18 367	7 149	25 516
Rezerwy krótkoterminowe	2 048	645	2 693
Rezerwy długoterminowe	16 319	6 504	22 823
Razem wartość bieżąca zobowiązań - stan na 31 grudnia 2015 roku	18 367	7 149	25 516

Przy kalkulacji rezerwy na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne została przeprowadzona analiza wrażliwości w zakresie wpływu stopy dyskonta oraz planowanych wzrostów podstaw wymiaru świadczeń na kwotę rezerwy na 31 grudnia 2016 roku. Niżej przedstawione analizy wrażliwości opracowano na podstawie prawdopodobnych zmian odpowiednich założeń występujących na koniec okresu sprawozdawczego, przy pozostałych założeniach niezmiennych.

Zastosowanie stopy dyskonta finansowego niższej o 0,5 p.p. od przyjętej spowodowałoby wzrost łącznej kwoty rezerw o 809 tys. zł. Gdyby natomiast zastosowano stopę dyskonta o 0,5 p.p. wyższą od bazowej, kwota rezerwy byłaby o 756 tys. zł niższa.

Analiza wrażliwości dla przewidywanych wzrostów podstaw wymiaru świadczeń wykazała, że przyjęcie wymiaru niższego o 0,5 p.p. skutkowało by spadkiem rezerwy o 698 tys. zł, a podniesienie wymiaru o 0,5 p.p. spowodowałoby wzrost kwoty rezerw o 1 042 tys. zł.

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

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

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

Średni ważony okres trwania planu określonych świadczeń na dzień 31 grudnia 2016 roku wynosi 5 lat w spółce Orbis oraz 19 lat w spółce Accor Pannonia.

Analiza terminów płatności wypłaconych świadczeń prezentuje się następująco:

Prognozowane przepływy pieniężne z tytułu świadczeń pracowniczych w okresie kolejnych 10 lat	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno- rentowe	Ogółem zobowiązania
2017	1 982	1 041	3 023
2018	2 174	567	2 741
2019	2 316	638	2 954
2020	1 922	772	2 694
2021	2 479	812	3 291
lata 2022 - 2026	13 321	3 474	16 795
Razem	24 194	7 304	31 498

28. UMOWY LEASINGU OPERACYJNEGO

Zobowiązania Grupy z tytułu leasingu operacyjnego dotyczą umów, których przedmiotem są głównie budynki. Na dzień 31 grudnia 2016 roku Grupa prowadziła działalność w 16 hotelach użytkowanych na podstawie umów leasingu operacyjnego. Większość umów jest denominowana w walucie obcej. Terminy wygaśnięcia zawartych umów mieszczą się w przedziale od 3 do 15 lat.

Umowy leasingu operacyjnego budynków hotelowych w podziale na typy:

Typ umowy	Liczba hoteli	Oplata roczna	Minimalna opłata leasingowa	Data wygaśnięcia
Oplata stała z opcją wykupu *	7	(46 458)	(45 494)	2024-2027
Oplata stała bez opcji wykupu	5	(25 276)	(23 198)	2023-2031
Oplata stała + odsetki zmienne	1	(8 252)	(7 041)	2022
Oplata zmienna z opłatą minimalną	1	(5 120)	(4 813)	2019-2025
Oplata zmienna bez opłaty minimalnej	2	(11 437)	0	2018-2025
Razem	16	(96 543)	(80 546)	

Umowy leasingu operacyjnego budynków hotelowych w podziale na kraje:

	Liczba hoteli	Oplata roczna	Minimalna opłata leasingowa	Data wygaśnięcia
Polska	1	(7 786)	(7 786)	2021
Czechy	2	(12 655)	(12 581)	2027-2031
Litwa	1	(5 120)	(4 813)	2019
Rumunia	1	(8 068)	0	2018
Słowacja	2	(5 859)	(2 140)	2023-2025
Węgry *	9	(57 056)	(53 226)	2022-2026
Razem	16	(96 543)	(80 546)	

* w tym 5 hoteli, które zostały wykupione z leasingu w dniu 2 stycznia 2017 roku (opis transakcji w nocie 3 niniejszego sprawozdania) oraz 1 hotel, którego wykup planowany jest w maju 2017 roku (opis w nocie 35 niniejszego sprawozdania)

Dodatkowo na dzień 31 grudnia 2016 roku Grupa posiadała w leasingu operacyjnym 137 samochody osobowe. Terminy wygaśnięcia zawartych umów leasingu samochodów mieszczą się w przedziale od 1 roku do 3 lat.

W 2016 roku w rachunku zysków i strat ujęto 99 603 tys. zł z tytułu opłat leasingowych, w tym 82 450 tys. zł minimalnych opłat leasingowych. W 2015 roku w rachunku zysków i strat ujęto 102 145 tys. zł z tytułu opłat leasingowych, w tym 81 500 tys. zł minimalnych opłat leasingowych.

Koszty z tytułu leasingu budynków hotelowych (96 543 tys. zł w 2016 roku oraz 100 073 tys. zł w 2015 roku) zaprezentowane są w rachunku zysków i strat w pozycji Koszty wynajmu nieruchomości. W pozycji tej ujęte są dodatkowo koszty wynajmu nieruchomości niehotelowych, w tym głównie najem biura przez spółkę Accor Pannonia Hotels Zrt.

Koszty z tytułu leasingu samochodów osobowych (1 904 tys. zł w 2016 roku oraz 2 058 tys. zł w 2015 roku) zaprezentowane są w rachunku zysków i strat w pozycji Usługi obce.

Przyszłe minimalne opłaty z tytułu leasingu operacyjnego:

Przyszłe minimalne opłaty z tytułu leasingu operacyjnego	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Przyszłe minimalne opłaty leasingowe, wymagalne w ciągu:		
jednego roku	54 684	82 525
od 1 roku do 5 lat	167 823	315 555
powyżej 5 lat	139 697	326 463
Przyszłe minimalne opłaty z tytułu leasingu operacyjnego razem*	362 204	724 543

* Przyszłe opłaty leasingowe nie zawierają opłat 5 hoteli, które zostały wykupione z leasingu w dniu 2 stycznia 2017 roku oraz opłat od czerwca 2017 roku dotyczących hotelu, którego wykup planowany jest w maju 2017 roku.

29. PRZYSZŁE ZOBOWIĄZANIA INWESTYCYJNE

Na dzień 31 grudnia 2016 roku Grupa Hotelowa Orbis posiadała przyszłe zobowiązania inwestycyjne wynikające z zawartych umów na łączną kwotę 74 388 tys. zł. Największe kwoty dotyczą prac związanych z budową hotelu ibis Vilnius na Litwie (8,6 mln EUR tj. ok. 38 mln zł). Pozostała kwota dotyczy m.in. prac modernizacyjnych prowadzonych w hotelu Novotel Poznań Centrum (21,1 mln zł) w związku z zaplanowanym podziałem hotelu i częściową zmianą marki na ibis oraz renowacji hotelu Novotel Kraków City West (9,2 mln zł).

30. POZYCJE WARUNKOWE

30.1 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW KREDYTOWYCH, LEASINGOWYCH ORAZ EMISJI OBLIGACJI

W dniu 19 grudnia 2014 roku Orbis S.A. (jako kredytobiorca) wraz ze spółką zależną Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. (jako gwarantem) zawarły z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. oraz Société Générale S.A. umowę kredytu, na podstawie której banki udzieliły Orbis S.A. kredytu do kwoty 480 000 tys. zł, wykorzystanego w kwocie 476 445 tys. zł.

Zobowiązania Orbis S.A. wynikające z umowy kredytu zostały zabezpieczone:

- łączną hipoteką umowną do kwoty 720 000 tys. zł ustanowioną na rzecz Banku Polska Kasa Opieki S.A. (Administradora Hipoteki) na prawie użytkowania wieczystego oraz na prawie własności posadowionego na nim budynku, w którym Orbis S.A. prowadzi hotel Sofitel Warsaw Victoria (KW nr WA4M/00193711/1 oraz WA4M/00193710/4),
- przelewem na zabezpieczenie praw przysługujących Orbis S.A. z tytułu umów ubezpieczenia dotyczących wskazanej powyżej nieruchomości,
- złożeniem przez Orbis S.A., na rzecz każdego z Banków, oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji,
- zastawem finansowym na środkach pieniężnych na rachunkach bankowych prowadzonych przez Bank Polska Kasa Opieki S.A.,
- udzieleniem Bankowi Polska Kasa Opieki S.A., będącego agentem kredytu i agentem zabezpieczenia, pełnomocnictwa do wszystkich rachunków bankowych Orbis S.A.

Wartość rynkowa hotelu Sofitel Warsaw Victoria obciążonego hipoteką z tytułu zaciągniętego kredytu, ustalona przez niezależnych rzeczoznawców na dzień 1 grudnia 2016 roku wynosiła 227 866 tys. zł. Wartość księgową nieruchomości na dzień 31 grudnia 2016 roku wynosi 120 504 tys. zł.

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 hotelu Mercure Warszawa Grand oraz hotelu Novotel Warszawa Centrum obciążonych hipoteką, ustalona przez niezależnych rzeczoznawców na dzień 29 maja 2015 roku wyniosła 468 476 tys. zł. Wartość księgowa tych nieruchomości na dzień 31 grudnia 2016 roku wynosi 191 965 tys. zł. Z kolei wartość rynkowa hotelu Mercure Warszawa Centrum ustalona na dzień 1 grudnia 2015 roku operatem szacunkowym z dnia 7 lipca 2016 roku wyniosła 177 229 tys. zł. Wartość księgowa nieruchomości na dzień 31 grudnia 2016 roku wynosi 54 860 tys. zł.

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

30.2 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW ZAKUPU I SPRZEDAŻY AKTYWÓW

W związku z zawartą w dniu 23 grudnia 2016 roku umowę nabycia przez sp łk  zależną Accor Pannonia Hotels Zrt. pięciu leasingowanych hoteli poprzez nabycie udziałów w spółce 5 Hotel Kft., na dzień 31 grudnia 2016 roku Grupa posiada zobowia anie w wysokości 282 511 tys. zł, stanowiące wstępnie ustaloną cen  zakupu tych udziałów. Opis zawartej transakcji znajduje się w nocie 3 niniejszego sprawozdania finansowego.

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 zło y  poręczenie z tytułu naruszenia oświadczeń i zapewnień złożonych nabywcom w związku z podpisaną umow  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 zobowia a  publicznoprawnych oraz po upływie 12 miesięcy od daty zawarcia umowy za pozostałe zapewnienia.

30.3 SPRAWY SPORNE

Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym do postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

CHARAKTERYSTYKA SPRAWY	OPIS I STANOWISKO SPÓŁKI
<p>Przedmiot postępowania Sprawa o wydanie nieruchomości położonej w Warszawie, w dzielnicy Wilanów, przy ul. St. Kostki Potockiego 27, oznaczonej jako działka nr 21/1 o powierzchni 4397 m².</p> <p>Wartość przedmiotu sporu Wartość przedmiotu sporu powód określił na 5 mln zł jako wartość nieruchomości i alternatywnie na sumę 377 tys. zł odpowiadającą 3-miesięcznemu czynszowi najmu lub dzierżawy należnemu od tego rodzaju nieruchomości</p> <p>Data wszczęcia postępowania Pozew z dnia 29 września 2005 roku</p> <p>Strony wszczętego postępowania Powód: Skarb Państwa, reprezentowany przez Urząd m.st. Warszawy, Pozwany: Orbis S.A.</p>	<p>Orbis S.A. wnosi o oddalenie pozwu w całości. Sprawę aktualnie rozpatruje Sąd Apelacyjny w Warszawie jako sąd II instancji. Postępowanie jest zawieszono do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia w postępowaniu administracyjnym kwestii prawa własności przedmiotowej nieruchomości.</p> <p>Postępowanie administracyjne z wniosku spadkobierców dawnego właściciela – Adama Branickiego - o zwrot nieruchomości ziemskiej „Kolonja Adamówka Wilanowska dz. 15” toczy się aktualnie przed Wojewodą Mazowieckim jako organem I instancji.</p> <p>W toku tego postępowania, na rozprawie w dniu 5 stycznia 2010 roku pełnomocnik wnioskodawców złożył pisemne oświadczenie, w którym poinformował m.in., że reprezentowana przez niego strona nie będzie dochodziła od Orbis S.A. odszkodowania z tytułu użytkowania przedmiotowej nieruchomości. Oświadczenie stanowi załącznik do protokołu z rozprawy, dodać jednak należy, że oświadczenie nie zostało poparte stosownym pełnomocnictwem spadkobierców Adama Branickiego upoważniającym do zrzeczenia się w ich imieniu roszczeń. Na dzień publikacji raportu w sprawie nie są podejmowane żadne działania.</p>
<p>Przedmiot postępowania O stwierdzenie nieważności orzeczenia administracyjnego Prezydenta Miasta Warszawy z dnia 11 kwietnia 1950 roku Nr L dz. WPB/3116/49/P w sprawie odmowy przywrócenia terminu do złożenia wniosku o prawo własności czasowej do gruntu położonego na ul. Wspólnej 19 Nr Hip 1651/2 lit C (Obszar byłej nieruchomości o Nr Hip 1651/2 lit C, w części pokrywa się z obecną działką 133/2 będącą w zarządzie Orbis S.A., na której posadowiony jest podjazd pod budynek Hotelu Grand Warszawa oraz działką 133/1 będącą w użytkowaniu wieczystym Orbis S.A, na której posadowiona jest część budynku Hotelu).</p> <p>Wartość przedmiotu sporu Nieznana</p> <p>Data wszczęcia postępowania Wniosek z dnia 2 marca 2000 roku</p> <p>Strony wszczętego postępowania Wnioskodawca: J.Ostrowska-Bazgier (spadkobiercy Abrahama Judy vel Adama Kaltmana) Uczestnik: "Parking-Wspólnota" Sp. z o.o. w likwidacji Uczestnik: Orbis S.A.</p>	<p>Minister Infrastruktury wydał 10 sierpnia 2010 roku (doręczoną Orbis S.A. 19 sierpnia 2010 roku) decyzję stwierdzającą nieważność orzeczenia administracyjnego Prezydenta m.st. Warszawy z 1950 roku odmawiającego przyznania wnioskodawcom prawa własności czasowej do przedmiotowego gruntu. Orbis S.A. złożył w dniu 1 września 2010 roku wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy. Dalsze prowadzenie sprawy w imieniu Orbis S.A. zlecono Kancelarii Prawniczej „Domański, Zakrzewski, Palinka” (DZP), która w kolejnych pismach podważyła fakt złożenia przez dotychczasowych właścicieli wniosku dekretowego w terminie. Postępowanie jest zawieszono.</p> <p>Wnioskodawczynie w dniu 25 sierpnia 2012 roku złożyła w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej wniosek o uchylenie decyzji Wojewody Mazowieckiego Nr 755/93 o nabyciu przez Orbis prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego Hotelem Grand położonego w Warszawie przy ul. Kruczej 28. Orbis S.A. złożył wniosek o odmowę wszczęcia postępowania w tej sprawie. Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej zawiesił postępowanie w tej sprawie.</p> <p>Orbis S.A. wniósł o stwierdzenie nabycia spadku po osobach nie znanych z miejsca zamieszkania. Sąd podjął postępowanie w tej sprawie i w pierwszej instancji wydał postanowienie oddalające wniosek Orbis S.A. Orbis S.A. od powyższego postanowienia złożył apelację. Sąd Okręgowy uchylił postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia z 14 marca 2014 roku w przedmiocie oddalenia wniosku Orbis S.A. o stwierdzenie nabycia spadku po Bajli Arager i Icie Frajdli Sadowskiej i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania. Do sprawy przystąpiło Miasto Warszawa z wnioskiem o nabycie spadku po Bajli Arager i Icie Frajdli. Sprawa jest w toku.</p>

<p>Przedmiot postępowania Wezwanie do zwrotu otrzymanej pomocy PARP</p> <p>Wartość przedmiotu sporu 616 tys. zł plus odsetki</p> <p>Data wszczęcia postępowania 21 lipca 2014 roku</p> <p>Strony wszczętego postępowania Wzywający: Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości Wezwany: Orbis S.A.</p>	<p>Orbis S.A. jako beneficjent w ramach Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki 2007-2013 otrzymał pomoc współfinansowaną z Unii Europejskiej na program szkoleniowy. W wyniku kontroli realizacji tego programu, PARP zarzucił Orbisowi naruszenie warunków tego programu w zakresie zastosowania dyskryminujących kryteriów i ocen przy formułowaniu oferty. W związku z tym PARP pod rygorem wydania decyzji wezwał Orbis do zapłaty kary w wysokości 25% wydatków kwalifikowanych w ramach tego programu, co stanowi kwotę 616 tys. zł. Orbis S.A. zakwestionował w całości stanowisko PARP. Mimo braku decyzji administracyjnej o zwrocie, w 2014 roku PARP skorzystał z gwarancji bankowej i wypłacił kwotę ok. 504 tys. zł. Orbis S.A. będzie dochodził zwrotu tej kwoty na drodze powództwa cywilnego. 11 kwietnia 2016 roku została doręczona decyzja podtrzymująca dotychczasowe stanowisko PARP. Decyzja zawiera żądanie zwrotu kwoty 200 tys. złotych z odsetkami od różnych wskazanych w decyzji terminów płatności. Orbis S.A. odwołał się od decyzji. Minister Infrastruktury utrzymał decyzję PARP w mocy. W dniu 11 lipca 2016 roku Orbis S.A. dokonał płatności do PARP w wysokości 261 tys. zł. Orbis S.A. złożył skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.</p>
<p>Przedmiot postępowania Pozew o ustalenie, iż kara umowna za opóźnienie w wybudowaniu hotelu w Elblągu była nienależna, względnie nieważnie zastrzeżona.</p> <p>Wartość przedmiotu sporu 350 tys. zł</p> <p>Data wszczęcia postępowania Pozew z dnia 19 kwietnia 2013 roku</p> <p>Strony wszczętego postępowania Powód: Orbis S.A. (następca prawny spółki Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A.) Pozwany: Gmina miasta Elbląg</p>	<p>W wyniku prowadzonego postępowania Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. przegrał proces w I instancji, a następnie w wyniku złożonej apelacji, sąd II instancji uznał, iż zapis o karze umownej był nieważny od początku oraz orzekł o zwrocie uiszczonych przez Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. kar umownych.</p> <p>Gmina miasta Elbląg wniosła skargę kasacyjną, wobec której Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. wniósł o jej nieprzyjęcie do rozpoznania. Sąd Najwyższy przyjął sprawę do rozpatrzenia i rozpatrzył ją na posiedzeniu niejawnym w dniu 22 października 2015 r. Sąd uchylił orzeczenie Sądu Apelacyjnego, sporządził pisemne uzasadnienie i przekazał do ponownego rozpoznania.</p> <p>Sąd Apelacyjny 1 marca 2016 roku wydał wyrok w tej sprawie, a w kwietniu zostało sporządzone uzasadnienie. Sąd uznał, iż Miastu Elbląg należna jest tylko kara umowna za rok 2010 – w kwocie 100 tys. zł. Z uzasadnienia wyroku wynika, iż kary umowne za kolejne lata nie są należne, gdyż, zgodnie z wytyczną Sądu Najwyższego zawartą w wyroku kasacyjnym, w ten sposób ustalona kara umowna byłaby płacona w nieskończoność. W pozostałym zakresie Sąd oddalił roszczenie spółki Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. oraz orzekł o kosztach. W czerwcu 2016 r. Hekon złożył skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku. Orbis S.A. (jako następca prawny spółki Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A.) czeka na decyzję odnośnie przyjęcia skargi do rozpoznania. Na podstawie otrzymanego w październiku wezwania Orbis S.A. zapłacił Gminie Miasta Elbląg 163 tys. zł tytułem zasądzonej kary i kosztów procesu.</p>

Dodatkowo, na 31 grudnia 2016 roku prowadzono 12 postępowań przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym dotyczących aktualizacji stawek opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów zlokalizowanych w następujących miastach:

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

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 6 848 tys. zł i została ujęta w innych zobowiązaniach krótkoterminowych.

W 2016 roku Spółka Orbis S.A. otrzymała korzystny wyrok w sprawie aktualizacji opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości w Krakowie, na której zlokalizowane są hotele ibis oraz ibis budget Kraków Stare Miasto. Sąd Okręgowy w Krakowie ustalił wysokość opłat rocznych za lata 2010-2016 w niższej wysokości niż została zaproponowana przez Prezydenta Miasta. Na poczet różnicy między opłatą dotychczasową, a opłatą zaktualizowaną Sąd zaliczył wartość nakładów poniesionych przez Orbis S.A. w kwocie 1 932 tys. zł.

W czerwcu 2016 roku zakończyła się kontrola podatkowa w spółce Accor Pannonia Hotels Zrt., która dotyczyła rozliczeń podatków VAT i CIT za lata 2011-2012. Zgodnie z otrzymaną decyzją Spółka uregulowała dodatkowe zobowiązania wobec urzędu skarbowego wraz z odsetkami w kwocie ok. 325 tys. zł (23,2 mln HUF).

31. RYZYKO DZIAŁALNOŚCI

31.1 RYZYKO BIZNESOWE

31.1.1 Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną i stanem branży hotelarskiej

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

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

31.1.2 Ryzyko związane z konkurencją

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

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

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

31.1.3 Ryzyko wynikające ze współpracy z agencjami i pośrednikami turystycznymi

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

31.2 RYZYKO FINANSOWE

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

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

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

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

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

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

31.2.1 Ryzyko stopy procentowej

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

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

Na dzień 31 grudnia 2016 roku zobowiązania Orbis S.A. oprocentowane zmienną stopą wynosiły:

- Kredyt w Banku Pekao S.A i Société Générale S.A w wysokości 122,9 mln zł, oprocentowany WIBOR 3M plus marża. Oprocentowanie kredytu jest oparte na zmiennych stopach referencyjnych aktualizowanych kwartalnie.
- Zobowiązania z tytułu emisji obligacji – 501,4 mln zł. Pierwsza transza wyemitowanych w dniu 26 czerwca 2015 roku obligacji (300 mln zł) jest oprocentowana w skali roku, według zmiennej stopy procentowej równej stawce WIBOR dla depozytów sześciomiesięcznych (WIBOR 6M), powiększonej o marżę odsetkową w wysokości 0,97 p.p. Druga transza obligacji, wyemitowanych w dniu 29 lipca 2016 roku (200 mln zł) jest oprocentowana w skali roku, według zmiennej stopy procentowej równej stawce WIBOR dla depozytów sześciomiesięcznych (WIBOR 6M), powiększonej o marżę odsetkową w wysokości 1,05 p.p.

W 2016 roku stopy procentowe, na których oparte jest oprocentowanie kredytów i obligacji, kształtowały się następująco:

- WIBOR 3M: 1,67 – 1,73
- WIBOR 6M: 1,74 – 1,81

Analiza wrażliwości na ryzyko stopy procentowej wynikające z zadłużenia z tytułu kredytów oraz wyemitowanych obligacji została przeprowadzona w oparciu o saldo zadłużenia z tytułu kredytu i obligacji na dzień bilansowy. Zmiana oprocentowania kredytu o 0,5 p.p. wpłynęłaby na wzrost kosztów finansowych o 618 tys. zł. Zmiana wysokości oprocentowania obligacji o 0,5 p.p. wpłynęłaby na wzrost/spadek kosztów finansowych o 2 500 tys. zł.

W przypadku obligacji, zmienność przepływów pieniężnych kompensowana jest poprzez zawartą transakcję SWAP'a Stopy Procentowej (opis w nocie 32.3). Grupa przeprowadziła analizę wrażliwości na ryzyko stopy procentowej zawartego kontraktu. Gdyby stopy procentowe były o 0,5 p.p. wyższe to pozostałe całkowite dochody Grupy wzrosłyby o 735 tys. zł. W przypadku spadku stóp procentowych 0,5 p.p. pozostałe całkowite dochody Grupy zmalałyby o 743 tys. zł.

31.2.2 Ryzyko walutowe

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

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

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

		stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			
w walucie obcej	EUR	78 597	21 209
równowartość w walucie polskiej	PLN	347 713	90 380
w walucie obcej	USD	153	77
równowartość w walucie polskiej	PLN	639	300
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
w walucie obcej	EUR	0	2 000
równowartość w walucie polskiej	PLN	0	8 523
Należności			
w walucie obcej	EUR	4 667	4 621
równowartość w walucie polskiej	PLN	20 647	19 692
w walucie obcej	USD	18	2
równowartość w walucie polskiej	PLN	75	8
Zobowiązania			
w walucie obcej	EUR	8 473	4 739
równowartość w walucie polskiej	PLN	37 485	20 195
w walucie obcej	USD	6	8
równowartość w walucie polskiej	PLN	25	30
w walucie obcej	CZK	0	41
równowartość w walucie polskiej	PLN	0	6
w walucie obcej	HUF	276	463
równowartość w walucie polskiej	PLN	4	6

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

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

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

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

	Wzrost kursu o 10%	
	Wynik za rok 2016	Wynik za rok 2015
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	34 835	9 068
Krótkoterminowe aktywa finansowe	0	852
Należności/Zobowiązania	(1 679)	(54)
Razem wpływ zmiany kursu na wynik	33 156	9 866

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

31.2.3 Ryzyko kredytowe

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

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

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

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

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

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

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

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

W celu ograniczenia ryzyka kredytowego Grupa współpracuje z renomowanymi bankami o dobrej pozycji finansowej.

31.2.4 Ryzyko płynności

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

Wielkość niewykorzystanych linii kredytowych na dzień 31 grudnia 2016 z tytułu kredytu w rachunku bieżącym wyniosła 44,6 mln zł, w tym wartość niewykorzystanych linii kredytowych przez Orbis S.A. wyniosła 20,0 mln zł, a przez spółkę zależną Katerinska Hotel s.r.o. - 24,6 mln zł (tj. 150 mln CZK). Pozostałe Spółki Grupy nie posiadały niewykorzystanych linii kredytowych.

Wielkość niewykorzystanych linii kredytowych na dzień 31 grudnia 2015 z tytułu kredytu w rachunku bieżącym wyniosła 20,1 mln zł.

Przejęciowo wolne środki pieniężne są lokowane w krótkoterminowe lokaty bankowe.

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

Stopa zadłużenia jest obliczana jako iloraz zobowiązań ogółem oraz sumy pasywów. Na koniec 2016 roku stopa zadłużenia wzrosła głównie w skutek emisji drugiej transzy obligacji w wysokości 200,0 mln zł.

	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Zobowiązania ogółem	909 459	700 608
Suma pasywów	2 860 135	2 483 896
Stopa zadłużenia	31,8%	28,2%

Wskaźnik bieżącej płynności kalkulowany jest jako iloraz aktywów obrotowych oraz zobowiązań krótkoterminowych. Wskaźnik ten uległ poprawie w porównaniu z rokiem ubiegłym wskutek wzrostu salda środków pieniężnych na koniec roku obrotowego. Wyższa wartość środków pieniężnych wynika w szczególności z emisji 200 mln zł obligacji w lipcu 2016 roku.

	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Aktywa obrotowe i zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	666 776	395 505
Zobowiązania krótkoterminowe	284 505	245 771
Wskaźnik bieżącej płynności	2,34	1,61

Grupa prognozuje przyszłe przepływy z tytułu zobowiązań finansowych. Prognoza uwzględnia zobowiązania istniejące na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania. Dla przyszłych okresów odsetkowych przyjmuje się stopy procentowe aktualne na dzień 31 grudnia 2016 roku. Odsetki i raty kredytów kwalifikowane są według dat płatności.

Prognozowane wydatki w okresie	do 1 roku	od 1 roku do 3 lat	od 3 do 5 lat
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	38 805	74 454	18 001
Zobowiązania z tytułu emisji obligacji	14 020	28 040	515 558
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	117 429	0	0
Inne zobowiązania*	33 179	4 741	373
Razem wydatki z tytułu zobowiązań	203 433	107 235	533 932

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

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

31.3 RYZYKO PRAWNE

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

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

Grupa Orbis na bieżąco monitoruje zmiany w otoczeniu prawnym Grupy.

31.4 RYZYKO UTRATY REPUTACJI

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

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

31.5 CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OBLIGACJAMI

31.5.1 Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji z przyczyn innych niż żądanie Obligatariusza

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

31.5.2 Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza

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

32. INSTRUMENTY FINANSOWE

32.1. KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

Poniższa tabela prezentuje główne kategorie instrumentów finansowych:

	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Aktywa finansowe		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	540 794	271 683
Pożyczki i należności własne (w tym należności handlowe)	93 702	79 133
Zobowiązania finansowe		
Koszt zamortyzowany (w tym zobowiązania handlowe)	780 039	580 383
Instrumenty pochodne pozostające w powiązaniach zabezpieczających	118	795

32.2. WARTOŚĆ GODZIWA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

Na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz 31 grudnia 2015 roku do instrumentów finansowych, które podlegały wycenie według wartości godziwej po początkowym ujęciu i zostały ujęte w wartości godziwej w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, zalicza się instrumenty pochodne, tj. SWAP stopy procentowej.

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

	stan na 31.12.2016		stan na 31.12.2015	
	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa
Aktywa finansowe				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	540 794	540 794	271 683	271 683
Inne aktywa finansowe (długoterminowe)	15 510	15 510	7 888	7 888
Krótkoterminowe aktywa finansowe (udzielone pożyczki)	0	0	8 577	8 577
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	78 192	78 192	62 668	62 668
Zobowiązania finansowe				
Kredyty i pożyczki	122 945	124 904	159 112	160 551
Dłużne papiery wartościowe - wyemitowane obligacje	501 372	507 500	299 229	303 000
Pochodne instrumenty finansowe (zobowiązania)	118	118	795	795
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długo- i krótkoterminowe	155 722	155 722	122 042	122 042

Zdaniem Zarządu, na dzień 31 grudnia 2016 oraz 31 grudnia 2015 wartość bilansowa instrumentów finansowych Spółki - z wyjątkiem zobowiązań z tytułu kredytów i wyemitowanych obligacji - była zbliżona do ich wartości godziwej.

Wartość godziwa zobowiązań z tytułu kredytów została ustalona jako wartość bieżąca przyszłych przepływów pieniężnych, zdyskontowana bieżącą stopą procentową.

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

Wartość godziwa instrumentu pochodnego została ustalona jako wartość bieżąca szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych na podstawie obserwacji krzywych dochodowości.

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

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

32.3. RACHUNKOWOŚĆ ZABEZPIECZEŃ

Dla celów zredukowania ryzyka zmian w stopie procentowej i zabezpieczenia przyszłych przepływów pieniężnych, w dniu 15 września 2015 roku spółka Orbis S.A. zawarła z bankiem Société Générale S.A. transakcję SWAP'a Stopy Procentowej (płatność odsetek według stopy zmiennej - otrzymanie odsetek według stopy stałej). Kwota instrumentu zabezpieczającego opiewa na 150 mln PLN, co stanowi 50% pierwszej transzy wyemitowanych obligacji w wysokości 300 mln zł. Termin wymagalności SWAP'a przypada na 26 czerwca 2018 roku. Daty płatności odsetek zostały ustalone co 6 miesięcy począwszy od 27 czerwca 2016 roku i zostały skorelowane z okresami płatności odsetek od obligacji. W bieżącym okresie Spółka Orbis S.A. zapłaciła 203 tys. zł w ramach rozliczenia płatności odsetkowych wynikających z transakcji Swap'a Stopy Procentowej. Na koniec prezentowanych okresów sprawozdawczych wycena w wartości godziwej SWAP'a została ujęta poprzez inne całkowite dochody w kapitale własnym Grupy. W 2016 roku nie wystąpiła nieefektywność wynikająca z zabezpieczeń przepływów pieniężnych, która powinna być ujęta w wyniku finansowym Grupy.

33. INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH (TRANSAKCJE)

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

33.1. WYNAGRODZENIE CZŁONKÓW ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ EMITENTA

Place i inne krótkoterminowe świadczenia z tytułu pełnienia funkcji we władzach Orbis S.A.	za rok 2016	za rok 2015
Zarząd		
Gilles Stephane Clavie	2 100	1 784
Ireneusz Andrzej Węglowski	1 023	1 048
Dominik Sołtysik	591	0
Marcin Szewczykowski	960	934
Laurent Francois Picheral	0	203
Rada Nadzorcza		
Jan Ozinga	0	0
Bruno Coudry	73	66
Artur Gabor	98	89
Christian Karaoglanian	0	0
Jacek Kseń	98	85
Jean-Jacques Morin	0	0
Laurent Francois Picheral	0	0
Andrzej Procajło	77	70
Andrzej Przytuła	77	70
Jarosław Szymański	77	70
Sophie Isabelle Stabile (Przewodnicząca Rady Nadzorczej do dnia 2 czerwca 2016 roku)	0	0
Jean-Jacques Dessors (członek Rady Nadzorczej do dnia 31 maja 2015 roku)	0	0

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

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

33.2. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

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

Koszty zakupu usług od podmiotów powiązanych obejmują przede wszystkim:

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

W ramach porozumienia podpisanego pomiędzy Accor S.A. oraz Orbis S.A. w dniu 15 stycznia 2016 roku, Spółka Orbis S.A. otrzymała kwotę 4 mln Euro (równowartość kwoty 17,3 mln zł). Zapłata niniejszej kwoty dotyczy pośrednio zwolnienia Accor S.A. z gwarancji jaka została udzielona Orbis S.A. w ramach nabycia umowy udziałów w spółkach zależnych i była związana z działalnością operacyjną określonych aktywów (hotel ibis Budapest Heroes Square oraz hotel Mercure Budapest City Center) na Węgrzech, które zostały w 2016 roku zakupione przez spółkę zależną Accor-Pannonia Hotels Zrt. Przeprowadzona transakcja z udziałowcem i w konsekwencji otrzymana kwota w rozumieniu obowiązujących Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej nie stanowi przychodu Orbis S.A. ponieważ nie jest związana w żaden sposób z działalnością operacyjną Spółki lub Grupy Kapitałowej, dlatego została ujęta bezpośrednio w korespondencji z kapitałem własnym Orbis S.A. (w pozycji zyski zatrzymane).

W 2015 roku istotną transakcją z podmiotami powiązаныmi był zakup udziałów w spółkach prowadzących działalność hotelową w Europie Środkowo-Wschodniej (opisany w nocie 1.1.3 informacji dodatkowej do Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za 2015 rok).

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

PRZYCHODY I KOSZTY	2016	2015
Przychody netto ze sprzedaży usług	4 777	4 580
od jednostki dominującej	3 580	3 868
od pozostałych jednostek z grupy Accor	1 046	579
od jednostek stowarzyszonych	151	133
Pozostałe przychody	3 405	2 292
od jednostki dominującej	3 387	2 288
od pozostałych jednostek z grupy Accor	0	4
od jednostek stowarzyszonych	18	0
Koszty zakupu usług i towarów	65 120	53 443
od jednostki dominującej	47 538	38 989
od pozostałych jednostek z grupy Accor	17 579	14 450
od jednostek stowarzyszonych	3	4

NALEŻNOŚCI I ZOBOWIĄZANIA	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015
Należności z tytułu dostaw i usług	4 847	5 177
od jednostki dominującej	4 242	4 752
od pozostałych jednostek z grupy Accor	605	225
od jednostek stowarzyszonych	0	200
Pozostałe należności	50	76
od pozostałych jednostek z grupy Accor	50	51
od jednostek stowarzyszonych	0	25
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	17 674	11 915
od jednostki dominującej	15 145	9 956
od pozostałych jednostek z grupy Accor	2 529	1 916
od jednostek stowarzyszonych	0	43

Zaprezentowane należności nie zostały objęte odpisem aktualizującym.

Rozrachunki z podmiotami powiązanymi zostaną rozliczone poprzez spłaty.

Transakcje z jednostkami powiązanymi przeprowadzane są na warunkach rynkowych.

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

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

34. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU PRZEPIŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Objaśnienia korekt wyniku w przepływach działalności operacyjnej.

	2016	2015
Bilansowa zmiana stanu należności	(14 670)	(43 502)
zmiana z tytułu nabycia jednostek zależnych	0	47 554
zmiana stanu innych długoterminowych należności i rozliczeń międzyokresowych	(8)	(147)
provizje od kredytów	0	(226)
zmiana stanu należności z tytułu sprzedaży środków trwałych	13 183	0
zmiana stanu przedpłat	1 038	5 491
różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	2 097	0
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	1 640	9 170
Bilansowa zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem pożyczek i kredytów	43 025	78 277
zmiana z tytułu nabycia jednostek zależnych	0	(72 486)
zmiana stanu zobowiązań inwestycyjnych	6 437	(8 742)
różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	(3 213)	0
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	46 249	(2 951)
Bilansowa zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	(418)	10 730
zmiana z tytułu nabycia jednostek zależnych	0	(6 744)
otrzymane zaliczki na poczet sprzedaży nieruchomości	(74)	20
różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	(264)	0
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(756)	4 006
Bilansowa zmiana stanu rezerw	3 014	6 443
zmiana z tytułu nabycia jednostek zależnych	0	(1 622)
zyski i straty aktuarialne z tyt. programu określonych świadczeń pracowniczych ujęte w innych całkowitych dochodach	86	(560)
różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	(175)	0
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	2 925	4 261
Bilansowa zmiana stanu zapasów	(404)	(2 640)
zmiana z tytułu nabycia jednostek zależnych	0	2 803
różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	118	0
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(286)	163
Inne korekty	(1 527)	(8 814)
aktualizacja wartości aktywów trwałych	(1 548)	(2 370)
aktualizacja wartości inwestycji w jednostkach zależnych	10	0
aktualizacja należności innych aktywów finansowych	0	(8 532)
różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	2 088
inne	11	0
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(1 527)	(8 814)

35. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

W dniu 1 stycznia 2017 roku nastąpiło połączenie spółek zależnych Katerinska Hotel s.r.o. (spółka przejmująca) i Novy Smichov Gate a.s. (spółka przejmowana). Z tym dniem spółka Katerinska Hotel s.r.o. wstąpiła w prawa i obowiązki spółki Novy Smichov Gate a.s., która została wykreślona z rejestru spółek.

W dniu 2 stycznia 2017 roku zostało dokonane zamknięcie transakcji zwrotnego nabycia pięciu leasingowanych hoteli na Węgrzech (opis transakcji w punkcie 3.1 sprawozdania). W tym dniu dokonano płatności ceny oraz złożono wnioski o zmianę właściciela spółki 5 Hotel Kft. W związku z dokonaną transakcją od dnia 2 stycznia 2017 roku Orbis S.A. jest pośrednio właścicielem 99,92% udziału w kapitale zakładowym spółki 5 Hotel Kft.

W dniu 30 stycznia 2017 roku, większościowy akcjonariusz Orbis S.A. (posiadający 52,7% akcji) tj. Accor S.A. skorzystał z przysługującego mu prawa opcji wykupu hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge położonego w Budapeszcie z datą realizacji wykupu w dniu 31 maja 2017 roku ("Prawo Opcji"), wskazując, iż zostanie ono wykonane przez spółkę zależną od Orbis – Accor Pannonia Hotels Zrt. z siedzibą w Budapeszcie, która prowadzi hotel na podstawie umowy leasingu. Prawo Opcji zostanie wykonane w stosunku do sprzedających: HVB Leasing Maestoso Ingtatlanhasznosito Kft z siedzibą w Budapeszcie i Universale International Realitäten GmbH z siedzibą w Wiedniu.

Jednocześnie Accor upoważnił Orbis do podjęcia wszelkich czynności prawnych i faktycznych niezbędnych do wykonania Prawa Opcji, w tym do podjęcia decyzji czy Prawo Opcji zostanie wykonane w formie nabycia udziałów w spółce będącej właścicielem hotelu czy poprzez bezpośrednie nabycie nieruchomości.

Spółka Orbis zaakceptowała wykonanie Prawa Opcji, obejmującego w szczególności zobowiązanie do zapłaty ceny nabycia hotelu w kwocie nie wyższej niż 44,0 mln EUR, przy czym jej ostateczna wysokość zależna będzie od rodzaju transakcji (nabycie udziałów lub nieruchomości), która zostanie zawarta w ramach Prawa Opcji.

Wykonanie Prawa Opcji przez Spółkę Zależną Orbis ma na celu optymalizację działalności hotelowej poprzez wyeliminowanie kosztów związanych z leasingiem hotelu oraz uzyskanie potencjalnej możliwości przyszłego zbycia Hotelu, w ramach transakcji sprzedaży ze zwrotnym zarządzaniem (tzw. „sales & management back transaction”), która będzie przedmiotem dalszych analiz finansowych i operacyjnych.

W dniu 9 lutego 2017 roku Orbis S.A. zawarł przedstępną umowę sprzedaży zorganizowanych części przedsiębiorstwa w postaci hoteli Mercure Jelenia Góra oraz Mercure Karpacz Resort za łączną cenę 26 500 tys. zł netto. Umowa przedwstępna przewiduje, iż umowa przyrzeczona zostanie zawarta w terminie do dnia 31 marca 2017 roku, pod warunkiem uzyskania przez Orbis zgody Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Orbis na sprzedaż hoteli. Zapłata ceny nastąpi zgodnie z poniższymi ustaleniami:

- 10% ceny sprzedaży netto, tj. 2 650 tys. zł zostało wpłacone w formie zadatku przed podpisaniem umowy przedwstępnej,
- pozostałe 90% ceny sprzedaży netto, tj. 23 850 tys. zł zostanie zapłacone nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia zawarcia umowy przyrzeczonej.

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU

Data	Imię i nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2017.02.21	Gilles Stephane Clavie	Prezes Zarządu	
2017.02.21	Ireneusz Andrzej Węglowski	Wiceprezes Zarządu	
2017.02.21	Dominik Sołtysik	Członek Zarządu	
2017.02.21	Marcin Szewczykowski	Członek Zarządu	

PODPIS OSOBY, KTÓREJ POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH

Data	Imię i nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2017.02.21	Marcin Szewczykowski	Członek Zarządu	

OŚWIADCZENIA ZARZĄDU

Prawdziwość i rzetelność prezentowanych sprawozdań

Zarząd Orbis S.A. oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Orbis za 2016 rok oraz dane porównywalne za rok 2015 sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi w Grupie zasadami rachunkowości oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej i odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej Orbis oraz jej wynik finansowy.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Orbis oraz Orbis S.A. za 2016 rok zawiera prawdziwy obraz rozwoju, osiągnięć oraz sytuacji Grupy Kapitałowej Orbis, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Zarząd Orbis S.A. oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis, został wybrany zgodnie z przepisami prawa. Podmiot ten oraz biegli rewidenci, dokonujący tego przeglądu, spełnili warunki do wydania bezstronnej i niezależnej opinii o badanym rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Podpisy Członków Zarządu Orbis S.A.:

Gilles Clavie

Prezes Zarządu, Dyrektor Generalny

Ireneusz Węglowski

Wiceprezes Zarządu

Dominik Sołtysik

Członek Zarządu

Marcin Szewczykowski

Członek Zarządu, Dyrektor Finansowy

Warszawa, 21 lutego 2017 roku