



Orbis S.A.

Raport półroczny za I półrocze 2017 roku

Skrócone śródroczne jednostkowe

sprawozdanie finansowe

27 lipca 2017 r.

SPIS TREŚCI

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	2
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	3
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	4
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	6
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	7
1. INFORMACJE OGÓLNE	8
1.1 PODSTAWA SPORZĄDZANIA SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	9
1.2 STANOWISKO ZARZĄDU ORBIS S.A. ODNOŚĄCE SIĘ DO ZASTRZEŻENIA WYRAŻONEGO PRZEZ PODMIOT UPRAWNIONY DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH W RAPORCIE Z PRZEGLĄDU SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ORBIS S.A.	9
1.3 ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI, ZMIANY W PREZENTACJI DANYCH ORAZ KOREKTY BŁĘDÓW POPRZEDNICH OKRESÓW	11
2. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI.....	15
3. SEZONOWOŚĆ LUB CYKLICZNOŚĆ DZIAŁALNOŚCI.....	17
4. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT I SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	18
5. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	21
5.1 AKTYWA TRWAŁE	21
5.2 AKTYWA OBROTOWE	27
5.3 AKTYWA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY.....	28
5.4 ZOBOWIĄZANIA KRÓTKO I DŁUGOTERMINOWE	29
6. OTRZYMANE, WYPŁACONE I UCHWALONE DYWIDENDY	32
7. ZMIANY WARTOŚCI SZACUNKOWYCH	33
7.1 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ AKTYWÓW	33
7.2 REZERWY NA ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE	34
7.3 REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA.....	36
7.4 AKTYWA I REZERWA NA PODATEK ODROZCZONY.....	36
8. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE.....	37
8.1 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW KREDYTOWYCH ORAZ EMISJI OBLIGACJI.....	37
8.2 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW SPRZEDAŻY AKTYWÓW.....	37
9. INSTRUMENTY FINANSOWE	38
9.1 KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH.....	38
9.2 WARTOŚĆ GODZIWA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH	38
9.3 RACHUNKOWOŚĆ ZABEZPIECZEŃ	39
10. TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI	40
11. EMISJE, WYKUP I SPŁATY DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	42
12. SPRAWY SPORNE	42
13. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	44
14. WYDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM.....	44

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
za I półrocze 2017 roku z danymi porównywalnymi za rok 2016

	I półrocze 2017	I półrocze 2016
Przychody netto ze sprzedaży	422 141	306 869
Usługi obce	(93 486)	(68 240)
Koszty świadczeń pracowniczych	(112 398)	(85 088)
Zużycie materiałów i energii	(66 211)	(49 140)
Podatki i opłaty	(14 835)	(13 406)
Pozostałe koszty rodzajowe	(3 336)	(3 290)
Pozostałe przychody/(koszty) operacyjne netto	302	184
EBITDAR	132 177	87 889
Koszty wynajmu nieruchomości	(3 955)	(3 885)
EBITDA operacyjna	128 222	84 004
Amortyzacja	(62 928)	(47 544)
Zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	65 294	36 460
Wynik na sprzedaży nieruchomości	3 927	88
Koszty restrukturyzacji	(970)	(231)
Zysk z działalności operacyjnej	68 251	36 317
Przychody finansowe	18 560	56 311
Koszty finansowe	(26 054)	(7 628)
Zysk przed opodatkowaniem	60 757	85 000
Podatek dochodowy	(10 086)	(6 305)
Zysk netto za okres	50 671	78 695
Zysk na jedną akcję zwykłą		
Podstawowy i rozwodniony zysk na akcję (w zł)	1,10	1,71

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
za I półrocze 2017 roku z danymi porównywalnymi za rok 2016

	I półrocze 2017	I półrocze 2016
Zysk netto za okres	50 671	78 695
Składniki, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:		
Zyski i straty aktuarialne z tyt. programu określonych świadczeń pracowniczych		62
Podatek dochodowy dotyczący składników, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach	(22)	(12)
Składniki, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:		
Efektywna część zysków i strat związanych z instrumentem zabezpieczającym w ramach zabezpieczenia przepływów pieniężnych	(12)	(114)
Podatek dochodowy dotyczący składników, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach	2	21
Inne całkowite dochody/(straty) po opodatkowaniu	(32)	(43)
Całkowite dochody za okres	50 639	78 652

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

według stanu na 30 czerwca 2017 roku, 31 grudnia 2016 roku i 30 czerwca 2016 roku

Aktywa	Stan na:		
	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2016
Aktywa trwałe	2 548 975	2 597 617	2 408 819
Rzeczowe aktywa trwałe	1 610 734	1 650 320	1 071 182
Nieruchomości inwestycyjne	10 197	10 061	298 775
Wartości niematerialne, w tym:	111 030	111 878	3 682
- wartość firmy	107 252	107 252	0
Inwestycje w jednostkach zależnych	465 921	465 921	1 025 569
Pożyczki udzielone	333 894	345 072	0
Inne aktywa finansowe	10 944	10 944	7 888
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 434	2 528	902
Pozostałe aktywa długoterminowe	821	893	821
Aktywa obrotowe	282 608	176 323	164 304
Zapasy	3 783	4 103	2 933
Należności handlowe	30 488	22 251	43 024
Należności z tytułu podatku dochodowego	0	1 616	539
Należności krótkoterminowe inne	19 899	16 906	11 615
Pożyczki udzielone	70 096	13 489	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	158 342	117 958	106 193
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	8 777	23 631	33 149
AKTYWA RAZEM	2 840 360	2 797 571	2 606 272

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ c.d.

według stanu na 30 czerwca 2017 roku, 31 grudnia 2016 roku i 30 czerwca 2016 roku

Pasywa	Stan na:		
	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2016
Kapitał własny	1 981 235	2 004 319	1 948 421
Kapitał zakładowy	517 754	517 754	517 754
Pozostałe kapitały	133 228	133 238	132 596
Zyski zatrzymane	1 330 253	1 353 327	1 298 071
Zobowiązania długoterminowe	606 877	617 251	431 846
Kredyty i pożyczki	70 266	87 656	105 066
Obligacje	501 515	501 372	299 331
Przychody przyszłych okresów	12 351	4 001	4 150
Zobowiązania długoterminowe inne	5 045	5 114	4 179
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	17 700	19 108	19 120
Zobowiązania krótkoterminowe	252 248	176 001	226 005
Kredyty i pożyczki	35 289	35 289	35 289
Inne zobowiązania finansowe	129	118	909
Zobowiązania handlowe	50 554	52 441	37 009
Zobowiązania dotyczące środków trwałych	5 768	17 651	11 004
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	5 407	0	4 930
Przychody przyszłych okresów	29 064	14 515	26 294
Zobowiązania krótkoterminowe inne	122 438	51 637	107 515
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	2 822	2 892	2 278
Rezerwy na zobowiązania	777	1 458	777
PASYWA RAZEM	2 840 360	2 797 571	2 606 272

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
za I półrocze 2017 roku z danymi porównywalnymi za rok 2016

	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
<u>Dwanaście miesięcy zakończonych 31 grudnia 2016 roku</u>				
Stan na 01.01.2016	517 754	132 689	1 274 440	1 924 883
- zysk netto za okres	0	0	154 744	154 744
- inne całkowite dochody/(straty)	0	549	57	606
Całkowite dochody za okres	0	549	154 801	155 350
- transakcja z akcjonariuszem	0	0	17 286	17 286
- podatek dochodowy związany z transakcją z akcjonariuszem	0	0	(3 284)	(3 284)
- rozliczenie połączenia ze spółką zależną	0	0	(20 800)	(20 800)
- dywidendy	0	0	(69 116)	(69 116)
Stan na 31.12.2016	517 754	133 238	1 353 327	2 004 319
<u>w tym: sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku</u>				
Stan na 01.01.2016	517 754	132 689	1 274 440	1 924 883
- zysk netto za okres	0	0	78 695	78 695
- inne całkowite dochody/(straty)	0	(93)	50	(43)
Całkowite dochody/(straty) za okres	0	(93)	78 745	78 652
- transakcja z akcjonariuszem	0	0	17 286	17 286
- podatek dochodowy związany z transakcją z akcjonariuszem	0	0	(3 284)	(3 284)
- dywidendy	0	0	(69 116)	(69 116)
Stan na 30.06.2016	517 754	132 596	1 298 071	1 948 421
<u>Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku</u>				
Stan na 01.01.2017	517 754	133 238	1 353 327	2 004 319
- zysk netto za okres	0	0	50 671	50 671
- inne całkowite dochody/(straty)	0	(10)	(22)	(32)
Całkowite dochody/(straty) za okres	0	(10)	50 649	50 639
- dywidendy	0	0	(73 723)	(73 723)
Stan na 30.06.2017	517 754	133 228	1 330 253	1 981 235

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
za I półrocze 2017 roku z danymi porównywalnymi za rok 2016

	I półrocze 2017	I półrocze 2016
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Zysk przed opodatkowaniem	60 757	85 000
Korekty:	54 188	(9 456)
Amortyzacja	62 928	47 544
(Zyski)/straty z tytułu różnic kursowych	15 791	(685)
Odsetki, koszty finansowania zewnętrznego i dywidendy	(9 294)	(48 505)
(Zysk)/strata z tytułu działalności inwestycyjnej	(3 547)	38
Zmiana stanu należności	(16 226)	(24 700)
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(6 999)	6 754
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	13 368	10 560
Zmiana stanu rezerw	(2 159)	(798)
Zmiana stanu zapasów	320	326
Inne korekty	6	10
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	114 945	75 544
Podatek dochodowy zapłacony	(5 990)	(12 607)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	108 955	62 937
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Przychody ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	31 572	633
Dywidendy i udziały w zyskach	13 412	55 272
Przychody z tytułu odsetek	759	363
Inne wpływy inwestycyjne	9 531	7 199
Wydatki na rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne	(40 500)	(75 685)
Podwyższenia kapitału zakładowego w podmiotach powiązanych	0	(10)
Udzielenie pożyczek	(56 665)	0
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(41 891)	(12 228)
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy od akcjonariusza	0	17 286
Spląty kredytów i pożyczek	(17 645)	(17 645)
Splata odsetek i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek	(1 969)	(2 642)
Splata odsetek i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia z tytułu obligacji	(7 096)	(4 227)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(26 710)	(7 228)
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	40 354	43 481
Wpływ zmiany kursów walut na saldo środków pieniężnych w walutach obcych	30	771
Środki pieniężne na początek okresu	117 958	61 941
Środki pieniężne na koniec okresu	158 342	106 193

1. INFORMACJE OGÓLNE

Prezentowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe Spółki Orbis S.A. (zwanej dalej „Spółką”) za I półrocze 2017 roku przedstawia sprawozdanie z sytuacji finansowej według stanu na dzień 30 czerwca 2017 roku oraz na dzień 31 grudnia 2016 roku i na dzień 30 czerwca 2016 roku, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za I półrocze 2017 roku oraz za 2016 rok i za I półrocze 2016 roku, rachunek zysków i strat, sprawozdanie z całkowitych dochodów i sprawozdanie z przepływów pieniężnych, obejmujące dane za I półrocze 2017 roku i za I półrocze 2016 roku, oraz noty objaśniające do wyżej wymienionych sprawozdań finansowych.

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

Orbis S.A. jest największą w Polsce spółką hotelarską, zatrudniającą 2,6 tys. osób (zatrudnienie przeciętne w etatach). Według stanu na dzień 30 czerwca 2017 roku Spółka prowadziła działalność w 49 hotelach (9 590 pokoi), zlokalizowanych w 15 miastach i miejscowościach wypoczynkowych w Polsce. Hotele należące do Orbis S.A. działają pod markami Accor: Sofitel, Novotel, Mercure, ibis, ibis budget i ibis Styles.

Orbis S.A. jest wyłącznym licencjodawcą marek Accor w 16 krajach Europy Środkowo-Wschodniej. Na dzień bilansowy w ramach umów franczyzy funkcjonowało 31 hoteli (3 508 pokoi), natomiast w ramach umów o zarządzanie działało łącznie 10 hoteli (1 571 pokoi).

Orbis S.A. jest jednostką dominującą dla Grupy Kapitałowej Orbis i sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe. Niniejsze skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe Orbis S.A. powinno być odczytywane łącznie ze skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej Orbis na dzień 30 czerwca 2017 roku i za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku oraz ze zbadanym jednostkowym i skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za okres roczny od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku, zawierającym noty, sporządzonym według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (MSSF).

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

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

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

Dodatnie i ujemne różnice kursowe, wynikające z rozliczania transakcji w walutach obcych oraz z przeliczania aktywów i zobowiązań pieniężnych według kursów wymiany walut na koniec czerwca 2017 roku, wykazuje się w rachunku zysków i strat. Do przeliczenia sald wycenionych w EUR zastosowano kurs 4,2265 PLN (tabela kursów średnich NBP z dnia 30.06.2017 roku).

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

1.1 PODSTAWA SPORZĄDZANIA SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” (MSR 34) przyjętym przez Unię Europejską, opublikowanym i obowiązującym na dzień niniejszego sprawozdania finansowego (patrz również nota 1.3).

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

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

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd w dniu 26 lipca 2017 roku.

1.2 STANOWISKO ZARZĄDU ORBIS S.A. ODNOSZĄCE SIĘ DO ZASTRZEŻENIA WYRAŻONEGO PRZEZ PODMIOT UPRAWNIONY DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH W RAPORCIE Z PRZEGLĄDU SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ORBIS S.A.

Raport niezależnego biegłego rewidenta Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. z przeglądu skróconego śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego Orbis S.A. za okres od 1 stycznia 2017 roku do 30 czerwca 2017 roku, 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 Spółki.

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 Spółki, 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 Spółki (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 Spółkę 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 leasingu operacyjnego 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 rozporządzania prawem m.in. sprzedaży, wnoszenia aportem, darowania lub dowolnego obciążania np. hipoteką;
- posiadacz tego prawa ma pełne prawo własności budynków i innych urządzeń wzniesionych na użytkowanym gruncie;
- do ochrony prawa 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 Orbis S.A. należałoby dodatkowo uwzględnić, iż z uwagi na wybudowane na gruntach użytkowanych wieczysto hotele, mało prawdopodobne jest, iż w przyszłości Spółka 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 30 czerwca 2017 roku 59 716 tys. zł (co stanowi 2,1% sumy aktywów), na dzień 31 grudnia 2016 roku 61 382 tys. zł (co stanowi 2,2% sumy aktywów) oraz na dzień 30 czerwca 2016 roku 28 033 tys. zł (co stanowi 1,1% 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 30 czerwca 2017 roku 255 570 tys. zł (co stanowi 9,0% sumy aktywów), na dzień 31 grudnia 2016 roku 260 044 tys. zł (co stanowi 9,3% sumy aktywów), a na dzień 30 czerwca 2016 roku 278 584 tys. zł (co stanowi 10,7% sumy aktywów). Wartość rezerwy na podatek odroczone z tego tytułu na dzień 30 czerwca 2017 roku wyniosła 48 558 tys. zł (co stanowi 1,7% sumy pasywów), na dzień 31 grudnia 2016 roku wynosiła 49 408 tys. zł (co stanowi 1,8% sumy pasywów), natomiast na dzień 30 czerwca 2016 roku 52 931 tys. zł (co stanowi 2,0% sumy pasywów).

Gdyby prawa wieczystego użytkowania gruntów otrzymanych nieodpłatnie nie zostały ujęte w bilansie, to wynik finansowy za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku, za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2016 roku i za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku, po uwzględnieniu podatku odroczonego, byłby wyższy odpowiednio o 3 624 tys. zł (co stanowi 7,2% wyniku netto), 16 586 tys. zł (co stanowi 10,7% wyniku netto) oraz 1 456 tys. zł (co stanowi 1,9% wyniku netto), a wynik lat ubiegłych na dzień 30 czerwca 2017 roku, 31 grudnia 2016 oraz 30 czerwca 2016 roku byłby odpowiednio niższy o 210 636 tys. zł (co stanowi 7,4% sumy pasywów), 227 222 tys. zł (co stanowi 8,1% sumy pasywów) i 227 109 tys. zł (co stanowi 8,7% sumy pasywów).

Zdaniem Zarządu i Rady Nadzorczej 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 Spółkę, 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 jednostkowego sprawozdania finansowego (więcej informacji nt. wpływu MSSF 16 w nocie 1.3 niniejszego sprawozdania finansowego).

Rada Nadzorcza Orbis S.A. w trakcie dokonywania oceny sprawozdania finansowego Orbis S.A. za okres od 1 stycznia 2017 roku do 30 czerwca 2017 roku, 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 Spółki.

1.3 ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI, ZMIANY W PREZENTACJI DANYCH ORAZ KOREKTY BŁĘDÓW POPRZEDNICH OKRESÓW

Główne zasady rachunkowości i metody obliczeniowe, zastosowane przy sporządzaniu niniejszego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego, zostały zaprezentowane w nocie 2.4 informacji dodatkowej do jednostkowego sprawozdania finansowego Orbis S.A. za okres roczny od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku. Zasady te są stosowane w sposób ciągły we wszystkich latach objętych niniejszym sprawozdaniem finansowym i nie uległy istotnym zmianom od ostatniego rocznego sprawozdania finansowego za wyjątkiem wynikających ze zmian przepisów.

Do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie wystąpiły zmiany do istniejących standardów, które zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i zatwierdzone do stosowania w UE, oraz które miałyby wejść w życie po raz pierwszy w sprawozdaniu finansowym Spółki za 2017 rok.

Na dzień 26 lipca 2017 roku następujące nowe standardy 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 26 lipca 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),
- **MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 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),
- **Interpretacja KIMSF 23 „Niepewność w zakresie rozliczania podatku dochodowego”** (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie).

Według szacunków jednostki, w/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów - z wyjątkiem MSSF16 "Leasing" - nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Spółkę 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 jednostki, zastosowanie rachunkowości zabezpieczeń portfela aktywów lub zobowiązań finansowych według MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby przyjęte do stosowania na dzień bilansowy.

Wpływ MSSF 16 "Leasing" na sprawozdanie finansowe Spółki Orbis S.A.

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

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 30 czerwca 2017 roku Spółka była stroną umowy leasingu operacyjnego hotelu Sofitel we Wrocławiu oraz umów leasingu 87 samochodów osobowych. Ujawnienia wymagane obecnie przez MSR17, obejmujące informacje o przyszłych minimalnych płatnościach leasingowych wynikających z tych umów, zostały przedstawione w nocie 5.1.

Spółka przeprowadziła wstępną analizę, jaki wpływ na sprawozdanie Orbis S.A. 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 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). Dla umów leasingu samochodów zawartych w PLN przyjęto aktualny koszt zadłużenia z tytułu kredytu zaciągniętego przez Orbis S.A. Dla umowy leasingu hotelu zawartej w EUR stopę finansowania ustalono na podstawie kwotowania transakcji Cross Currency Basis Swap z systemu Bloomberg z dnia 30.06.2017 r. zamieniających zmienną stopę procentową w PLN na zmienną stopę procentową w walucie EUR, powiększonego o premię za ryzyko kredytowe Spółki.

Gdyby Spółka zastosowała MSSF 16 po raz pierwszy na dzień 30 czerwca 2017 roku to w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej zostałyby ujęte prawa do użytkowania aktywów oraz zobowiązania z tytułu leasingu w kwocie 33 080 tys. zł. Zastosowanie stopy dyskonta wyższej/niższej o 0,5% wpłynęłoby na zmniejszenie/zwiększenie tej kwoty o 409 tys. zł. Zastosowanie stopy dyskonta wyższej/niższej o 1,0% wpłynęłoby na zmniejszenie/zwiększenie tej kwoty o 810 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.

Jednocześnie Zarząd Orbis S.A. informuje, iż wciąż w Spółce trwają prace związane z analizą zawartych umów użytkowania aktywów pod kątem spełniana przez nie definicji leasingu zgodnie z MSSF 16. W szczególności Spółka 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 Orbis S.A. z wielu nieruchomości, na których Spółka prowadzi hotele.

W ocenie Zarządu Spółki, 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 czysto hipotetycznie mogłoby zostać uznane jako leasing. Jednakże z uwagi na specyficzny charakter tego prawa (opisany w nocie 1.2 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 Spółka 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 Spółka nie ma możliwości dokonania rzetelnej i wiarygodnej oceny potencjalnych skutków zastosowania nowego standardu dotyczącego leasingu w odniesieniu do praw użytkowania wieczystego gruntów.

W bieżącym okresie nie dokonano korekty błędów poprzednich okresów.

2. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

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

Orbis S.A. prowadzi działalność hotelową na terenie Polski. Od dnia połączenia ze spółką zależną Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A., tj. od dnia 1 września 2016 roku, Spółka wyróżnia dwa sprawozdawcze segmenty operacyjne:

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

Na dzień 30 czerwca 2017 roku w skład poszczególnych segmentów operacyjnych wchodziły:

- segment Up&Midscale: 3 hotele marki Sofitel, 13 hoteli marki Novotel oraz 10 hoteli marki Mercure,
- segment Hoteli Ekonomicznych: 13 hoteli marki ibis, 9 hoteli marki ibis budget i 1 hotel marki ibis Styles.

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

- segment Up&Midscale: 3 hotele marki Sofitel, 13 hoteli marki Novotel oraz 13 hoteli marki Mercure,
- segment Hoteli Ekonomicznych: 14 hoteli marki ibis, 9 hoteli marki ibis budget i 1 hotel marki ibis Styles.

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

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

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

Wyłączenia zawierają uzgodnienia danych dotyczących wydzielonych segmentów do pozycji wynikowych Spółki za I półrocze 2017 roku.

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

W I półroczu 2016 roku spółka Orbis prowadziła działalność hotelową głównie pod markami należącymi do segmentu Up&Midscale. Hotele marki ibis i ibis budget były dzierżawione spółce zależnej Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. i były zaklasyfikowane do nieruchomości inwestycyjnych. Ponieważ przychody z wynajmu tych nieruchomości oraz wartość tych aktywów nie przekraczała w ubiegłym roku 10% sumy przychodów i aktywów, Spółka nie ujawnia informacji na temat segmentów działalności za I półrocze 2016 roku.

Przychody i koszty w I półroczu 2017 roku w podziale na segmenty operacyjne kształtują się następująco:

Dane za I półrocze 2017 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i wyłączenia	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Przychody segmentu, w tym:	324 278	89 027	8 836	422 141
Sprzedaż klientom zewnętrznym	324 278	89 027	8 836	422 141
EBITDAR	126 216	41 684	(35 723)	132 177
EBITDA operacyjna	122 321	41 624	(35 723)	128 222
Amortyzacja	(45 649)	(15 423)	(1 856)	(62 928)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	76 672	26 201	(37 579)	65 294
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	2 957	2 957
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)	76 672	26 201	(34 622)	68 251
Przychody/(koszty) finansowe	(296)	(39)	(7 159)	(7 494)
Podatek dochodowy	0	0	(10 086)	(10 086)
Zysk/(strata) netto	76 376	26 162	(51 867)	50 671

Poniższe tabele zawierają inne wybrane dane finansowe segmentów operacyjnych za I półrocze 2017 roku oraz za 2016 rok:

Dane na dzień 30 czerwca 2017 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Aktywa trwałe, w tym:	1 196 722	507 304	844 949	2 548 975
- wartość firmy	37 803	69 449	0	107 252
- inwestycje w jednostkach zależnych	0	0	465 921	465 921
- aktywa finansowe	0	0	344 838	344 838
- aktywa z tytułu podatku odroczonego	0	0	5 434	5 434
Aktywa obrotowe, w tym:	32 473	6 814	243 321	282 608
- środki pieniężne	0	0	158 342	158 342
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	1 193	7 584	0	8 777
Wartość nakładów inwestycyjnych	20 272	9 828	638	30 738

Dane na dzień 31 grudnia 2016 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Aktywa trwałe, w tym:	1 223 654	520 051	853 912	2 597 617
- wartość firmy	37 803	69 449	0	107 252
- inwestycje w jednostkach zależnych	0	0	465 921	465 921
- aktywa finansowe	0	0	356 016	356 016
- aktywa z tytułu podatku odroczonego	0	0	2 528	2 528
Aktywa obrotowe, w tym:	20 642	3 968	151 713	176 323
- środki pieniężne	0	0	117 958	117 958
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	23 631	0	0	23 631
Wartość nakładów inwestycyjnych	107 227	26 265	2 338	135 830

3. SEZONOWOŚĆ LUB CYKLICZNOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

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

4. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT I SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY	I półrocze 2017	I półrocze 2016
Przychody z usług noclegowych	285 815	179 353
Przychody z usług gastronomicznych	111 469	84 516
Przychody z tytułu franczyzy i zarządzania	4 831	6 676
Pozostałe przychody	20 026	36 324
<i>w tym przychody z najmu nieruchomości</i>	7 423	23 781
Przychody netto ze sprzedaży razem	422 141	306 869
<i>w tym od jednostek powiązanych</i>	1 603	24 081
KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	I półrocze 2017	I półrocze 2016
Amortyzacja	(62 928)	(47 544)
Koszt wynajmu nieruchomości	(3 955)	(3 885)
Usługi obce	(93 486)	(68 240)
Koszty świadczeń pracowniczych	(112 398)	(85 088)
Zużycie materiałów i energii	(66 211)	(49 140)
Podatki i opłaty	(14 835)	(13 406)
Pozostałe koszty rodzajowe (z tytułu):	(3 336)	(3 290)
podróże służbowe	(1 242)	(1 303)
składki na ubezpieczenia	(964)	(672)
tantiemy praw autorskich	(726)	(462)
zmiana stanu odpisu aktualizującego wartość należności	(35)	(286)
inne	(369)	(567)
Koszty według rodzaju razem	(357 149)	(270 593)
POZOSTAŁE PRZYCHODY/KOSZTY OPERACYJNE NETTO	I półrocze 2017	I półrocze 2016
Rozwiązanie rezerwy na koszty opłat z tytułu wieczystego użytkowania gruntów	774	0
Otrzymane odszkodowania	415	258
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	10	51
Refundacja kosztów	32	33
Inne	180	1 014
Pozostałe przychody operacyjne razem	1 411	1 356
Umorzone i spisane należności	(402)	(309)
Zapłacone odszkodowania, kary, grzywny	(51)	(209)
Koszty związane z zamknięciem hoteli i likwidacją majątku	(532)	(242)
Straty poniesione w wyniku zdarzeń losowych	(4)	(44)
Inne	(120)	(368)
Pozostałe koszty operacyjne razem	(1 109)	(1 172)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne razem	302	184

WYNIK NA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI	I półrocze 2017	I półrocze 2016
Przychody netto ze sprzedaży	26 500	400
Wartość netto sprzedanych aktywów	(22 432)	(247)
Dodatkowe koszty sprzedaży	(141)	(65)
Wynik na sprzedaży nieruchomości razem	3 927	88

W dniu 31 marca 2017 roku, w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 9 lutego 2017 roku, Orbis S.A. zawarł przyrzeczoną umowę sprzedaży zorganizowanych części przedsiębiorstwa w postaci hotelu **Mercure Jelenia Góra** oraz hotelu **Mercure Karpacz Resort** za łączną cenę netto 26 500 tys. zł. Wynik na tej transakcji wraz z kosztami dodatkowymi wyniósł 3 927 tys. zł

KOSZTY RESTRUKTURYZACJI	I półrocze 2017	I półrocze 2016
Koszty restrukturyzacji zatrudnienia	(1 651)	(305)
(Utworzone)/rozwiązane rezerwy na restrukturyzację zatrudnienia	681	74
Koszty restrukturyzacji razem	(970)	(231)

PRZYCHODY FINANSOWE	I półrocze 2017	I półrocze 2016
Dywidendy i udziały w zyskach *	13 412	55 358
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek udzielonych, należności własnych	4 388	1
Odsetki od depozytów/lokat	760	363
Różnice kursowe	0	589
Przychody finansowe razem	18 560	56 311

* W pierwszym półroczu 2017 roku Spółka wykazuje przychody z tytułu dywidendy od spółki zależnej Orbis Kontrakty Sp. z o.o. w kwocie 13 412 tys. zł.

W pierwszym półroczu 2016 roku Spółka wykazuje przychody z tytułu dywidend od spółki zależnej Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. w kwocie 39 554 tys. zł, Orbis Kontrakty Sp. z o.o. w kwocie 9 580 tys. zł oraz Accor Hotels Romania s.r.l. w kwocie 6 224 tys. zł (równowartość kwoty 6 390 tys. RON).

KOSZTY FINANSOWE	I półrocze 2017	I półrocze 2016
Naliczone odsetki i koszty związane z obsługą zadłużenia z tytułu kredytów	(2 090)	(2 692)
Naliczone odsetki i koszty związane z obsługą zadłużenia z tytułu obligacji	(7 239)	(4 329)
Koszt odsetkowy dotyczący rezerw na świadczenia pracownicze	(345)	(313)
Różnice kursowe *	(16 220)	0
Pozostałe	(160)	(294)
Koszty finansowe razem	(26 054)	(7 628)

* Ujemne różnice kursowe w kwocie 15 604 tys. zł zaprezentowane w kosztach finansowych Spółki w I półroczu 2017 roku wynikają z wyceny bilansowej pożyczek udzielonych w walucie EUR węgierskiej spółce zależnej Accor Pannonia Hotels Zrt. oraz litewskiej spółce zależnej UAB Hekon.

PODATEK DOCHODOWY	I półrocze 2017	I półrocze 2016
Bieżący podatek dochodowy	(13 012)	(10 648)
Odroczony podatek dochodowy	2 926	4 343
Obciążenie podatkowe w rachunku zysków i strat	(10 086)	(6 305)

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

	I półrocze 2017	I półrocze 2016
Zysk przed opodatkowaniem	60 757	85 000
Podatek przy zastosowaniu stawki ustawowej wynoszącej 19%	(11 544)	(16 150)
Efekt podatkowy dywidend otrzymanych	2 548	10 518
Efekt podatkowy przychodów i kosztów trwale niestanowiących przychodów i kosztów podatkowych	(1 090)	(673)
Obciążenie podatkowe według efektywnej stawki podatkowej	(10 086)	(6 305)
Podatek dochodowy wykazywany w rachunku zysków i strat	(10 086)	(6 305)

5. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**5.1 AKTYWA TRWAŁE**

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

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	stan na 30.06.2017	stan na 31.12.2016	stan na 30.06.2016
Środki trwałe	1 586 333	1 632 563	986 436
Środki trwałe w budowie	24 401	17 757	84 746
Razem	1 610 734	1 650 320	1 071 182

ŚRODKI TRWAŁE	stan na 30.06.2017	stan na 31.12.2016	stan na 30.06.2016
Wartość brutto na początek okresu	3 541 534	2 641 092	2 641 092
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(1 908 971)	(1 652 648)	(1 652 648)
Wartość netto na początek okresu	1 632 563	988 444	988 444
Zwiększenia z tytułu połączenia z jednostką zależną	0	320 059	0
Zwiększenia	23 757	486 562	37 974
zakup	23 751	117 259	37 974
przyjęcie z inwestycji w toku	0	59 028	0
przeniesienie z nieruchomości inwestycyjnych	0	288 988	0
inne	6	21 287	0
Zmniejszenia	(8 390)	(74 391)	(1 473)
sprzedaż	0	(29 227)	0
likwidacja	(530)	(288)	(242)
inne	0	(21 332)	(38)
przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	(7 562)	(23 544)	(1 193)
przeniesienie do nieruchomości inwestycyjnych	(298)	0	0
Zwiększenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	(6 630)	0
Zmniejszenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	10 787	0
Odpis amortyzacyjny za okres	(61 597)	(92 268)	(38 509)
Wartość netto na koniec okresu	1 586 333	1 632 563	986 436
Wartość brutto na koniec okresu	3 506 791	3 541 534	2 663 666
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(1 920 458)	(1 908 971)	(1 677 230)
Wartość netto na koniec okresu	1 586 333	1 632 563	986 436

Zmniejszenie z tytułu reklasyfikacji do aktywów przeznaczonych do sprzedaży w I półroczu 2017 roku dotyczy przeniesienia składników rzeczowych aktywów trwałych hotelu ibis Zabrze w związku z planowaną w najbliższym czasie sprzedażą tego hotelu.

Na dzień 30 czerwca 2017 roku stan środków trwałych w budowie oraz ich odpisów aktualizujących przedstawia tabela poniżej:

ŚRODKI TRWAŁE W BUDOWIE	stan na 30.06.2017	stan na 31.12.2016	stan na 30.06.2016
Wartość brutto środków trwałych w budowie	35 765	29 121	96 110
Odpis aktualizujący wartość środków trwałych w budowie	(11 364)	(11 364)	(11 364)
Razem	24 401	17 757	84 746

Zmiana stanu pozycji środków trwałych w budowie pomiędzy 31 grudnia 2016 roku a 30 czerwca 2017 roku wynika z poniesionych nakładów inwestycyjnych w wysokości 30 738 tys. zł oraz ze zmniejszeń w kwocie 24 094 tys. zł.

Nakłady inwestycyjne poniesione w I półroczu 2017 roku zostały przeznaczone głównie na modernizację hotelu Novotel Poznań Centrum związaną z jego podziałem i częściową zmianą marki na ibis. Pozostałe wydatki przeznaczono na renowacje hoteli, w tym w szczególności hotelu Novotel Kraków City West, Novotel Kraków Centrum, Mercure Wrocław Centrum oraz Mercure Poznań Centrum. W I półroczu rozpoczęto również prace związane z budową nowych hoteli: ibis Styles Warszawa, ibis Styles Szczecin oraz ibis budget Gdańsk Posejdon. Więcej informacji na temat nakładów inwestycyjnych zamieszczono w punkcie 4.8 Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Orbis w I półroczu 2017 roku.

Informacja na temat zabezpieczeń ustanowionych na rzeczowych aktywach trwałych znajduje się w nocie 8 do niniejszego sprawozdania finansowego.

Na dzień 30 czerwca 2017 roku Spółka 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 1.2.

Na dzień 30 czerwca 2017 roku Spółka posiada zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego hotelu Sofitel Wrocław Old Town. Miesięczna opłata z tytułu leasingu hotelu wynosi 148,7 tys. euro. Termin wygaśnięcia umowy przypada na koniec września 2021 roku. Ponadto, na dzień 30 czerwca 2017 roku Spółka posiada w leasingu operacyjnym 87 samochodów osobowych (umowy zawarte z ALD Automotive Polska Sp. z o.o.). Terminy wygaśnięcia zawartych umów leasingu samochodów mieszczą się w przedziale od 1 roku do 3 lat.

Przyszłe minimalne opłaty Spółki z tytułu leasingu operacyjnego prezentują się następująco:

PRZYSZŁE MINIMALNE OPŁATY Z TYTUŁU LEASINGU OPERACYJNEGO	stan na 30.06.2017	stan na 31.12.2016	stan na 30.06.2016
Przyszłe minimalne opłaty leasingowe, wymagalne w ciągu:			
jednego roku	8 717	9 206	8 971
od 1 roku do 5 lat	25 417	30 932	33 548
powyżej 5 lat	0	0	1 975
Przyszłe minimalne opłaty z tytułu leasingu operacyjnego razem	34 134	40 138	44 494

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

W bieżącym okresie w rachunku zysków i strat ujęto 4 364 tys. zł z tytułu opłat leasingowych, z czego 3 955 tys. zł zostało zaprezentowane w kosztach najmu nieruchomości, natomiast 409 tys. zł z tytułu leasingu samochodów zaprezentowano w usługach obcych. W I półroczu 2016 roku Spółka poniosła 3 885 tys. zł kosztów z tytułu leasingu hotelu Sofitel Wrocław Old Town oraz 334 tys. zł kosztów z tytułu leasingu samochodów.

NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE	stan na 30.06.2017	stan na 31.12.2016	stan na 30.06.2016
Wartość brutto na początek okresu	24 221	483 873	483 873
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(14 160)	(177 165)	(177 165)
Wartość netto na początek okresu	10 061	306 708	306 708
Zwiększenia z tytułu połączenia z jednostką zależną	0	2 874	0
Zwiększenia	298	1 400	425
zakup	0	504	391
przekwalifikowanie ze środków trwałych	298	0	0
inne	0	896	34
Zmniejszenia	0	(290 025)	(182)
sprzedaż	0	(182)	(182)
inne	0	(855)	0
przeniesienie na środki trwałe	0	(288 988)	0
Odpis amortyzacyjny za okres	(162)	(10 896)	(8 176)
Wartość netto na koniec okresu	10 197	10 061	298 775
Wartość brutto na koniec okresu	25 050	24 221	481 944
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(14 853)	(14 160)	(183 169)
Wartość netto na koniec okresu	10 197	10 061	298 775
WARTOŚCI NIEMATERIALNE	stan na 30.06.2017	stan na 31.12.2016	stan na 30.06.2016
Wartość brutto na początek okresu	122 867	13 995	13 995
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(10 989)	(9 687)	(9 687)
Wartość netto na początek okresu	111 878	4 308	4 308
Zwiększenia z tytułu połączenia z jednostką zależną	0	108 416	0
Zwiększenia	343	2 661	233
zakup	343	1 213	233
inne	0	1 448	0
Zmniejszenia	(22)	(1 630)	0
sprzedaż	0	(117)	0
inne	0	(1 426)	0
przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	(22)	(87)	0
Odpis amortyzacyjny za okres	(1 169)	(1 877)	(859)
Wartość netto na koniec okresu	111 030	111 878	3 682
Wartość brutto na koniec okresu	121 776	122 867	12 673
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(10 746)	(10 989)	(8 991)
Wartość netto na koniec okresu	111 030	111 878	3 682

INWESTYCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH

Poniżej przedstawiono podstawowe informacje o jednostkach zależnych.

Nazwa Spółki zależnej	% udziału w kapitale zakładowym	% udziału w głosach na walnym zgromadzeniu	Kraj rejestracji	Przedmiot działalności	Wartość udziałów/akcji w cenie nabycia	Korekty aktualizujące wartość	Wartość bilansowa udziałów/akcji
Orbis Kontrakty Sp. z o.o.	bezpośrednio 100%	bezpośrednio 100%	Polska	organizacja zakupów	100	0	100
Orbis Corporate Sp. z o.o.	bezpośrednio 100%	bezpośrednio 100%	Polska	turystyka, transport, hotelarsko-gastronomiczna	45	(45)	0
UAB Hekon	bezpośrednio 100%	bezpośrednio 100%	Litwa	hotelarsko-gastronomiczna	13 688	(1 608)	12 080
Katerinska Hotel s.r.o.	bezpośrednio 100%	bezpośrednio 100%	Czechy	hotelarsko-gastronomiczna	279 260	0	279 260
Accor Pannonia Hotels Zrt.	bezpośrednio 99,92%	bezpośrednio 99,92%	Węgry	hotelarsko-gastronomiczna	82 677	0	82 677
Accor Hotels Romania s.r.l.	bezpośrednio 100%	bezpośrednio 100%	Rumunia	hotelarsko-gastronomiczna	91 804	0	91 804
Razem					467 574	(1 653)	465 921

Wszystkie inwestycje w jednostkach zależnych ujmowane są w cenie nabycia.

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

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

W I półroczu 2017 roku wystąpiły następujące zmiany w inwestycjach w jednostkach zależnych:

- 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.
- w dniu 2 stycznia 2017 roku spółka zależna Accor Pannonia Hotels Zrt. nabyła od Erste Group Immorent Holding GmbH z siedzibą w Wiedniu oraz Subholding Immorent GmbH z siedzibą w Wiedniu (sprzedający) udział reprezentujący 100% kapitału zakładowego spółki 5 Hotel Kft. z siedzibą w Budapeszcie, która jest właścicielem 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. W związku z dokonaną transakcją od 2 stycznia 2017 roku Orbis S.A. jest pośrednio właścicielem 99,92% udziału w kapitale zakładowym spółki 5 Hotel Kft.

- w dniu 29 maja 2017 roku spółka zależna Accor Pannonia Hotels Zrt. zawarła z Universale International Realitäten GmbH z siedzibą w Wiedniu (sprzedający) umowę nabycia udziału reprezentującego 100% kapitału zakładowego spółki HVB Leasing Maestoso Kft. z siedzibą w Budapeszcie, która jest właścicielem hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge prowadzonego przez węgierską spółkę zależną na podstawie umowy leasingowej. W dniu 13 czerwca 2017 roku Węgierski Urząd ds. Konkurencji wydał pozytywną decyzję połączeniową, która pozwoliła na przejęcie przez spółkę Accor Pannonia Hotels Zrt. kontroli nad spółką HVB Leasing Maestoso Kft. W związku z dokonaną transakcją od 1 czerwca 2017 roku Orbis S.A. jest pośrednio właścicielem 99,92% udziału w kapitale zakładowym spółki HVB Leasing Maestoso Kft.

INWESTYCJE W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH

Na dzień 30 czerwca 2017 roku Orbis S.A. posiadał również udziały mniejszościowe w spółce Polskie Hotele Sp. z o.o. w likwidacji. Posiadane udziały są w całości objęte odpisem aktualizującym.

POŻYCZKI UDZIELONE

Na dzień 30 czerwca 2017 roku należności z tytułu pożyczek udzielonych obejmują pożyczki udzielone następującym spółkom zależnym:

Pożyczka udzielona w 2016 roku węgierskiej spółce **Accor Pannonia Hotels Zrt.** z siedzibą w Budapeszcie w łącznej wysokości **81,0 mln EUR** została aneksem z dnia **30 czerwca 2017 roku** podzielona na dwie pożyczki o wartości 35,0 mln EUR oraz 46,0 mln EUR.

Zgodnie z umową, spłata obydwu pożyczek powinna nastąpić nie później niż do dnia 31 grudnia 2019 roku, z tym że w przypadku pierwszej pożyczki (35,0 mln EUR) spłata nie powinna być mniejsza niż 3,0 mln EUR do końca 2017 roku oraz 1,5 mln EUR do końca 2018 roku, a w przypadku drugiej pożyczki (46,0 mln EUR) spółka węgierska do końca 2018 roku powinna spłacić nie mniej niż 1,5 mln EUR.

Oprocentowanie pożyczek pozostało bez zmian w stosunku do zapisów umowy z 2016 roku, tj. zostało ustalone według zmiennej stopy procentowej równej stawce EURIBOR 6M, powiększonej o marżę odsetkową w wysokości 2,5%. Zgodnie z umową, jeżeli stopa EURIBOR 6M jest ujemna, oprocentowanie pożyczki równe będzie wysokości marży odsetkowej, tj. 2,5%. Oprocentowanie będzie płatne za okresy 6-miesięczne na koniec czerwca i grudnia każdego roku.

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

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

W dniu **25 maja 2017 roku** Orbis S.A. udzielił spółce **Accor Pannonia Hotels Zrt.** z siedzibą w Budapeszcie pożyczki w wysokości **12,5 mln EUR** w celu sfinansowania przez nią umowy nabycia zwrotnego (buy back) hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge prowadzonego dotychczas przez spółkę węgierską na podstawie umowy leasingu. Transakcja wykupu hoteli zrealizowana została poprzez nabycie 100% udziału w kapitale zakładowym spółki HVB Leasing Maestoso Kft. z siedzibą w Budapeszcie, będącej właścicielem ww. hotelu. Więcej informacji na temat tej transakcji zamieszczono w raporcie bieżącym nr 18/2017 oraz w punkcie 4.1 Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Orbis w I półroczu 2017 roku.

Oprocentowanie pożyczki zostało ustalone według zmiennej stopy procentowej równej stawce EURIBOR 6M, powiększonej o marżę odsetkową w wysokości 2,5%. Zgodnie z umową, jeżeli stopa EURIBOR 6M jest ujemna, oprocentowanie pożyczki równe będzie wysokości marży odsetkowej, tj. 2,5%. Zgodnie z umową ostateczny termin spłaty pożyczki wraz z naliczonymi odsetkami przypada na dzień 31 grudnia 2017 roku.

Z kolei w dniu **1 czerwca 2017 roku** podpisana została umowa pożyczki pomiędzy Orbis S.A. a spółką **UAB Hekon** z siedzibą w Wilnie, na mocy której Orbis udzielił spółce litewskiej pożyczki w wysokości **1,0 mln EUR** w celu sfinansowania przez nią zakupu budynku hotelowego zlokalizowanego w Wilnie, wraz z prawem własności gruntu oraz miejscami parkingowymi.

Zgodnie z umową pożyczki termin spłaty pożyczki przypada na 31 grudnia 2018 roku. Oprocentowanie pożyczki zostało ustalone według zmiennej stopy procentowej równej stawce EURIBOR 6M, powiększonej o marżę odsetkową w wysokości 2,5%. Zgodnie z umową, jeżeli stopa EURIBOR 6M jest ujemna, oprocentowanie pożyczki równe będzie wysokości marży odsetkowej, tj. 2,5%. Oprocentowanie będzie płatne za okresy 6-miesięczne na koniec czerwca i grudnia każdego roku.

Na dzień 30 czerwca 2017 roku saldo pożyczek kształtuje się następująco:

POŻYCZKI UDZIELONE	stan na 30.06.2017	stan na 31.12.2016	stan na 30.06.2016
Pożyczki długoterminowe	333 894	345 072	0
Pożyczki krótkoterminowe	70 096	13 489	0
Pożyczki udzielone ogółem	403 990	358 561	0

Na dzień 30 czerwca 2016 roku Spółka nie posiadała pożyczek udzielonych.

INNE AKTYWA FINANSOWE

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

- 6% ceny sprzedaży, tj. 3 381 tys. zł wpłynęło na rachunek bankowy Orbis S.A. w dniu 4 stycznia 2016 roku,
- 7% ceny, 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 ta została zaprezentowana w pozycji Inne aktywa finansowe.

POZOSTAŁE AKTYWA DŁUGOTERMINOWE	stan na 30.06.2017	stan na 31.12.2016	stan na 30.06.2016
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów ubezpieczeń	363	429	357
Inne inwestycje długoterminowe - dzieła sztuki	458	464	464
Pozostałe aktywa długoterminowe razem	821	893	821

5.2 AKTYWA OBROTOWE

ZAPASY	stan na 30.06.2017	stan na 31.12.2016	stan na 30.06.2016
Materiały	3 740	4 051	2 875
Towary	43	52	58
Zapasy razem	3 783	4 103	2 933

NALEŻNOŚCI HANDLOWE	stan na 30.06.2017	stan na 31.12.2016	stan na 30.06.2016
Należności z tytułu dostaw i usług	31 040	22 797	43 652
<i>w tym należności od jednostek powiązanych</i>	<i>1 158</i>	<i>1 323</i>	<i>18 728</i>
Odpisy aktualizujące wartość należności	(552)	(546)	(628)
Należności handlowe netto	30 488	22 251	43 024

POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	stan na 30.06.2017	stan na 31.12.2016	stan na 30.06.2016
Należności krótkoterminowe	8 881	15 147	2 053
Należności z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	39	34	1 913
Należności sporne	2 268	2 300	2 126
Należności z tytułu sprzedaży środków trwałych	8 444	14 671	0
Inne należności	398	442	140
Odpisy aktualizujące wartość należności	(2 268)	(2 300)	(2 126)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11 018	1 759	9 562
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	11 018	1 759	9 562
z tytułu podatków i opłat	5 909	37	5 581
z tytułu ubezpieczeń	435	209	737
z tytułu świadczeń pracowniczych	1 767	26	1 217
z tytułu opłat RTV i innych	1 204	6	685
z tytułu usług informatycznych	430	463	162
pozostałe	1 273	1 018	1 180
Należności krótkoterminowe inne netto	19 899	16 906	11 615

Pozycja należności z tytułu sprzedaży środków trwałych obejmuje 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).

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO	stan na 30.06.2017	stan na 31.12.2016	stan na 30.06.2016
Należności z tytułu podatku dochodowego od urzędu skarbowego	0	1 616	0
Należności z tytułu podatku dochodowego od spółek wchodzących w skład podatkowej grupy kapitałowej*	0	0	539
Razem należności z tytułu podatku dochodowego	0	1 616	539

* Na podstawie umowy zawartej w dniu 24 września 2015 roku spółki Orbis S.A. oraz Hekon – Hotele Ekonomiczne S.A. tworzyły Podatkową Grupę Kapitałową. Umowa została zawarta na okres trzech lat podatkowych, tj. do 31 grudnia 2018 roku. Na skutek połączenia obydwu spółek, z dniem 1 września 2016 roku Podatkowa Grupa Kapitałowa Orbis utraciła swój status podatkowy.

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	stan na 30.06.2017	stan na 31.12.2016	stan na 30.06.2016
Środki pieniężne w banku i w kasie	91 598	91 135	95 788
Krótkoterminowe lokaty bankowe	66 086	25 627	10 135
Inne środki pieniężne	658	1 196	270
Środki pieniężne razem	158 342	117 958	106 193

5.3 AKTYWA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY

Na dzień 30 czerwca 2017 roku pozycja Aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży obejmuje:

- prawo wieczystego użytkowania gruntu przy ulicy Heweliusza w Gdańsku oraz
- składniki aktywów trwałych hotelu ibis Zabrze.

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

AKTYWA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	stan na 30.06.2017	stan na 31.12.2016	stan na 30.06.2016
Stan na początek okresu	23 631	32 200	32 200
Zwiększenia	7 584	23 634	1 196
przeniesienie ze środków trwałych	7 562	23 544	1 193
przeniesienie z wartości niematerialnych	22	87	0
przeniesienie z pozostałych aktywów	0	3	3
Zmniejszenia	(22 438)	(32 203)	(247)
sprzedaż nieruchomości	(22 432)	(32 203)	(247)
inne	(6)	0	0
Stan na koniec okresu	8 777	23 631	33 149

Zwiększenie w I półroczu 2017 roku wynika z przeniesienia składników aktywów trwałych hotelu ibis Zabrze do aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży w związku z planowaną w najbliższym czasie sprzedażą tego hotelu. Z kolei zmniejszenie aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży związane jest ze sprzedażą pod koniec marca b.r. hoteli Mercure Jelenia Góra oraz Mercure Karpacz Resort w postaci zorganizowanych części przedsiębiorstwa.

Na dzień 30 czerwca 2016 roku na pozycję Aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży, oprócz prawa wieczystego użytkowania gruntu przy ulicy Heweliusza w Gdańsku, składały się:

- prawo wieczystego użytkowania gruntu wraz z budynkiem przy ulicy Łopuszańskiej w Warszawie,
- prawo wieczystego użytkowania gruntu wraz z budynkiem i innymi składnikami rzeczowych aktywów trwałych, w ramach których prowadzony jest hotel Mercure Mrągowo Resort & SPA w Mrągowie.

5.4 ZOBOWIĄZANIA KRÓTKO I DŁUGOTERMINOWE**KREDYTY I POŻYCZKI**

W dniu 19 grudnia 2014 roku Orbis S.A. zawarł 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 naleŹnej za nabyte przez Orbis S.A. udziały w sp tkach w Europie Środkowej,
- cele korporacyjne Orbis S.A., do kwoty nie wyŹszej niŹ 50 000 tys. zł.

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

Na dzień 30 czerwca 2017 roku spółka Orbis S.A. posiadała zobowiązania z tytułu kredytu w wysokoŹci 105 555 tys. zł.

W okresie 6 miesięcy 2017 roku Orbis S.A. dokonał spłaty raty kapitałowej z tytułu zaciągniętego kredytu w kwocie 17 645 tys. zł, jak równieŹ zapłacił 1 836 tys. zł odsetek oraz 133 tys. zł innych kosztów związanych z zaciągniętym kredytem.

KREDYTY I POŻYCZKI	stan na 30.06.2017	stan na 31.12.2016	stan na 30.06.2016
Zobowiązanie z tytułu kredytów (kapitał pozostały do spłaty)	105 867	123 512	141 156
Wycena kredytów wg zamortyzowanego kosztu	(312)	(567)	(801)
Zobowiązania z tytułu kredytów i poŹyczek razem	105 555	122 945	140 355

Na dzień 30 czerwca 2017 roku Spółka posiadała równieŹ niewykorzystane linie kredytowe w wysokoŹci 20 000 tys. zł z tytułu kredytu w rachunku bieŹącym dostępnego w Banku Handlowym w Warszawie S.A.

Informacje na temat zabezpieczeń ustanowionych w związku z zaciągnięciem kredytu znajdują się w nocie 8.1 niniejszego sprawozdania finansowego.

OBLIGACJE

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

Oprocentowanie obligacji w skali roku ustalone zosta  wedlug zmiennej stopy procentowej równej stawce WIBOR dla depozytów szeŹciomiesi cznych (WIBOR 6M), powiększonej o marŹę odsetkową w wysokoŹci 0,97%. Oprocentowanie płacone jest w 6-miesięcznych okresach odsetkowych.

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

W dniu 17 wrzeŹnia 2015 roku obligacje Orbisu serii A 260620 zostały wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu dłuŹnymi papierami wartoŹciowymi BondSpot działającego w ramach Catalyst.

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

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

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

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

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

W pierwszym półroczu 2017 roku spółka Orbis S.A. zapłaciła 7 022 tys. zł tytułem odsetek od wyemitowanych obligacji. Ponadto w czerwcu 2017 roku Spółka zapłaciła 74 tys. zł w ramach rozliczenia płatności odsetkowych wynikających z transakcji SWAP'a Stopy Procentowej (patrz również nota 9.3 niniejszego sprawozdania finansowego).

OBLIGACJE	stan na 30.06.2017	stan na 31.12.2016	stan na 30.06.2016
Zobowiązanie z tytułu obligacji (kapitał pozostały do spłaty)	500 000	500 000	300 000
Wycena obligacji wg zamortyzowanego kosztu	1 515	1 372	(669)
Zobowiązania z tytułu obligacji razem	501 515	501 372	299 331

Informacje na temat zabezpieczeń ustanowionych w związku z emisją obligacji znajdują się w nocie 8.1 niniejszego sprawozdania finansowego.

PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW

PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW DŁUGOTERMINOWE	stan na 30.06.2017	stan na 31.12.2016	stan na 30.06.2016
Zaliczki otrzymane	12 351	4 001	4 150
Przychody przyszłych okresów razem	12 351	4 001	4 150

Zaliczki otrzymane w kwocie 11 928 tys. zł wynikają z zawartej w dniu 3 kwietnia 2012 roku przedwstępnej umowy sprzedaży hotelu Giewont w Zakopanem wraz z towarzyszącą jej umową dzierżawy. W ramach zawartej umowy przedwstępnej sprzedaży spółka Orbis otrzymała w 2012 roku zaliczkę na poczet ceny sprzedaży w kwocie 5 428 tys. zł oraz 9 500 tys. zł w kwietniu 2017 roku. W dacie zawarcia umowy dzierżawy został również opłacony z góry czynsz za pierwsze trzy lata dzierżawy hotelu. Zgodnie z zawartą umową poczynszy 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 opłacona z góry z tytułu dzierżawy gruntu pod stację benzynową we Wrocławiu. Saldo otrzymanej zaliczki na dzień 30 czerwca 2017 roku wynosi 722 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 30.06.2017	stan na 31.12.2016	stan na 30.06.2016
Zaliczki dotyczące sprzedaży nieruchomości	2 105	2 074	5 818
Pozostałe zaliczki i przedpłaty	26 959	12 441	20 476
Przychody przyszłych okresów razem	29 064	14 515	26 294

Na dzień 30 czerwca 2017 roku oraz 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 czerwca 2016 roku spółka wykazała w tej pozycji zaliczkę na poczet sprzedaży nieruchomości przy ul. Łopuszańskiej w Warszawie (2 000 tys. zł), zadatek na poczet sprzedaży nieruchomości w postaci hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA (3 600 tys. zł) oraz zadatek na poczet sprzedaży prawa wieczystego użytkowania gruntu przy ul. Heweliusza w Gdańsku (218 tys. zł).

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

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE INNE	stan na 30.06.2017	stan na 31.12.2016	stan na 30.06.2016
Zobowiązania dotyczące środków trwałych	4 463	4 522	3 611
Kaucje otrzymane	582	592	568
Zobowiązania długoterminowe inne razem	5 045	5 114	4 179

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

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE	stan na 30.06.2017	stan na 31.12.2016	stan na 30.06.2016
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	50 554	52 441	37 009
<i>w tym zobowiązania wobec jednostek powiązanych</i>	<i>8 470</i>	<i>11 758</i>	<i>9 705</i>
Zobowiązania handlowe razem	50 554	52 441	37 009

ZOBOWIĄZANIA DOTYCZĄCE ŚRODKÓW TRWAŁYCH	stan na 30.06.2017	stan na 31.12.2016	stan na 30.06.2016
Zobowiązania dotyczące środków trwałych	5 768	17 651	11 004
Zobowiązania dotyczące środków trwałych razem	5 768	17 651	11 004

Spadek zobowiązań dotyczących środków trwałych w I półroczu 2017 roku wynika w szczególności z rozliczenia nakładów inwestycyjnych poniesionych na modernizację następujących hoteli: Novotel Poznań Centrum, Sofitel Warszawa Victoria, Novotel Szczecin, Novotel Kraków Centrum oraz Novotel Wrocław Centrum.

Na dzień 30 czerwca 2017 roku Orbis S.A. posiadał przyszłe zobowiązania inwestycyjne wynikające z zawartych umów na łączną kwotę 60,7 mln zł. Największa wartość przyszłych zobowiązań inwestycyjnych związana jest z procesem podziału hotelu Novotel Poznań Centrum na dwa hotele różnych marek: Novotel i ibis, działające w jednym budynku. Ponadto istotne kwoty zobowiązań dotyczą budowy nowych hoteli tj. ibis Styles Warszawa, ibis Styles Szczecin oraz ibis budget Gdańsk Posejdon, jak również wynikają z prac modernizacyjnych prowadzonych m.in. w hotelu Novotel Kraków City West, Novotel Warszawa Centrum, Novotel Warszawa Airport oraz Novotel Warszawa Centrum.

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO	stan na 30.06.2017	stan na 31.12.2016	stan na 30.06.2016
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego wobec urzędu skarbowego	5 407	0	4 930
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego razem	5 407	0	4 930

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE INNE	stan na 30.06.2017	stan na 31.12.2016	stan na 30.06.2016
Zobowiązania krótkoterminowe	83 840	9 007	75 133
Zobowiązania z tytułu dywidend	73 723	0	69 116
Zobowiązania z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	9 233	8 124	5 057
Rozrachunki z pracownikami	103	88	66
Kaucje otrzymane	456	795	635
Inne zobowiązania	325	0	259
Rozliczenia międzyokresowe	38 598	42 630	32 382
Zobowiązania wobec pracowników	28 263	33 694	21 513
Zobowiązania publiczno-prawne	6 972	6 947	8 948
Ubezpieczenia osobowe i majątkowe	906	134	500
Pozostałe	2 457	1 855	1 421
Inne zobowiązania krótkoterminowe razem	122 438	51 637	107 515

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

Na dzień 30 czerwca 2017 roku, 31 grudnia 2016 roku oraz 30 czerwca 2016 roku Spółka nie posiada zobowiązań z tytułu leasingu finansowego. Minimalne opłaty z tytułu leasingu operacyjnego zostały opisane w nocie 5.1 niniejszego sprawozdania finansowego.

6. OTRZYMANE, WYPŁACONE I UCHWALONE DYWIDENDY

Uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 8 czerwca 2017 roku zysk netto osiągnięty przez Orbis S.A. w roku 2016 przeznaczono na wypłatę dywidendy w łącznej kwocie 73 723 tys. zł, tj. 1,60 zł na akcję. Termin wypłaty dywidendy został ustalony na dzień 3 sierpnia 2017 roku. Pozostałą część zysku w kwocie 81 021 tys. zł postanowiono pozostawić w Spółce jako zysk zatrzymany.

Z kolei uchwałą nr IV Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki **Orbis Kontrakty Sp. z o.o.** z dnia 15 maja 2017 roku postanowiono przeznaczyć w całości zysk netto osiągnięty przez spółkę zależną za rok 2016 w wysokości 13 412 tys. zł na wypłatę dywidendy na rzecz Orbis S.A. Należność wpłynęła na konto spółki Orbis S.A. w dniu 19 maja 2017 roku.

7. ZMIANY WARTOŚCI SZACUNKOWYCH

7.1 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ AKTYWÓW

ODPIS AKTUALIZUJĄCY Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI ŚRODKÓW TRWAŁYCH I ŚRODKÓW TRWAŁYCH W BUDOWIE	stan na 30.06.2017	stan na 31.12.2016	stan na 30.06.2016
Stan na początek okresu	(42 359)	(58 096)	(58 096)
zwiększenie z tytułu połączenia z jednostką zależną	0	(7 112)	0
ujęcie odpisu na środki trwałe	0	(6 630)	0
odwrócenie odpisu na środki trwałe	0	10 787	0
zmniejszenie odpisów związane ze sprzedażą/likwidacją	0	9 561	0
odpis aktualizujący wartość środków trwałych niepodlegający odwróceniu *	425	1 531	734
przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	3 711	17 882	0
przeniesienie z nieruchomości inwestycyjnych	0	(10 282)	0
Stan na koniec okresu	(38 223)	(42 359)	(57 362)

ODPIS AKTUALIZUJĄCY Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH	stan na 30.06.2017	stan na 31.12.2016	stan na 30.06.2016
Stan na początek okresu	(592)	(10 867)	(10 867)
zwiększenie z tytułu połączenia z jednostką zależną	0	(596)	0
zmniejszenie odpisów związane ze sprzedażą/likwidacją	0	354	354
odpis aktualizujący niepodlegający odwróceniu *	7	235	179
przeniesienie na środki trwałe	0	10 282	0
Stan na koniec okresu	(585)	(592)	(10 334)

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

ODPIS AKTUALIZUJĄCY Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI AKTYWÓW PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY	stan na 30.06.2017	stan na 31.12.2016	stan na 30.06.2016
Stan na początek okresu	(17 882)	(12 060)	(12 060)
zmniejszenie odpisu związane ze sprzedażą/likwidacją	17 882	12 060	0
przeniesienie ze środków trwałych	(3 711)	(17 882)	0
Stan na koniec okresu	(3 711)	(17 882)	(12 060)

ODPIS NA INWESTYCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH I POZOSTAŁYCH	stan na 30.06.2017	stan na 31.12.2016	stan na 30.06.2016
Stan na początek okresu	(1 655)	(37)	(37)
zwiększenie z tytułu połączenia z jednostką zależną	0	(1 608)	0
ujęcie odpisu	0	(10)	(10)
Stan na koniec okresu	(1 655)	(1 655)	(47)

ODPIS AKTUALIZUJĄCY WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI	stan na 30.06.2017	stan na 31.12.2016	stan na 30.06.2016
Stan na początek okresu	(2 846)	(2 495)	(2 495)
zwiększenie z tytułu połączenia z jednostką zależną	0	(313)	0
ujęcie odpisu	(367)	(778)	(536)
cofnięcie odpisu	332	452	250
wykorzystanie odpisu	61	288	27
Stan na koniec okresu	(2 820)	(2 846)	(2 754)

W I półroczu 2017 oraz w 2016 roku w spółce Orbis nie wystąpiły przesłanki wskazujące na konieczność utworzenia odpisów aktualizujących wartość zapasów.

7.2 REZERWY NA ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE

REZERWY NA ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno- rentowe	Ogółem zobowiązania
Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 1 stycznia 2017 r.	15 446	6 554	22 000
Koszty bieżących świadczeń	499	139	638
Koszt przeszłego zatrudnienia i (zysk)/strata z rozliczenia	(1 134)	(457)	(1 591)
Koszt odsetkowy	251	94	345
Świadczenia wypłacone	(810)	(60)	(870)
Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 30 czerwca 2017 roku	14 252	6 270	20 522
Rezerwy krótkoterminowe	1 777	1 045	2 822
Rezerwy długoterminowe	12 475	5 225	17 700
Razem wartość bieżąca zobowiązań - stan na 30 czerwca 2017 roku	14 252	6 270	20 522

Rozwiązanie rezerw na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalno-rentowe wynika ze sprzedaży w dniu 31 marca 2017 roku hoteli Mercure Jelenia Góra oraz Mercure Karpacz Resort w postaci zorganizowanych części przedsiębiorstwa, jak również ze sprzedaży hoteli Mercure Częstochowa Centrum oraz ibis Częstochowa.

REZERWY NA ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno- rentowe	Ogółem zobowiązania
Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 1 stycznia 2016 r.	15 901	6 284	22 185
Zwiększenia z tytułu połączenia z jednostką zależną	2 598	141	2 739
Koszty bieżących świadczeń	1 035	266	1 301
Koszt przeszłego zatrudnienia i (zysk)/strata z rozliczenia	(592)	42	(550)
Koszt odsetkowy	509	189	698
(Zyski)/straty z przeszacowania:			
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń demograficznych	(3 448)	641	(2 807)
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń finansowych	(713)	(301)	(1 014)
aktuarialne zyski i straty wynikające z korekt doświadczalnych	2 202	(430)	1 772
Świadczenia wypłacone	(2 046)	(278)	(2 324)
Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 31 grudnia 2016 roku	15 446	6 554	22 000
Rezerwy krótkoterminowe	1 926	966	2 892
Rezerwy długoterminowe	13 520	5 588	19 108
Razem wartość bieżąca zobowiązań - stan na 31 grudnia 2016 roku	15 446	6 554	22 000

REZERWY NA ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno- rentowe	Ogółem zobowiązania
Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 1 stycznia 2016 r.	15 901	6 284	22 185
Koszty bieżących świadczeń	451	130	581
Koszt przeszłego zatrudnienia i (zysk)/strata z rozliczenia	(610)	(200)	(810)
Koszt odsetkowy	224	89	313
Świadczenia wypłacone	(733)	(138)	(871)
Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 30 czerwca 2016 r.	15 233	6 165	21 398
Rezerwy krótkoterminowe	1 671	607	2 278
Rezerwy długoterminowe	13 562	5 558	19 120
Razem wartość bieżąca zobowiązań - stan na 30 czerwca 2016 roku	15 233	6 165	21 398

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

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

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

7.3 REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA

REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	Rezerwa na procesy sądowe	Rezerwa na koszty restrukturyzacji	Rezerwy na zobowiązania razem
Stan na 1 stycznia 2017 roku	777	681	1 458
Utworzenie rezerwy w ciągu okresu	0	324	324
Wykorzystanie rezerwy w ciągu okresu	0	(957)	(957)
Rozwiązanie rezerwy w ciągu okresu	0	(48)	(48)
Stan na 30 czerwca 2017 roku	777	0	777
Rezerwy krótkoterminowe	777	0	777
Rezerwy długoterminowe	0	0	0
Rezerwy razem na 30 czerwca 2017 roku	777	0	777

REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	Rezerwa na procesy sądowe	Rezerwa na koszty restrukturyzacji	Rezerwy na zobowiązania razem
Stan na 1 stycznia 2016 roku	777	73	850
Utworzenie rezerwy w ciągu okresu	0	681	681
Wykorzystanie rezerwy w ciągu okresu	0	(73)	(73)
Stan na 31 grudnia 2016 roku	777	681	1 458
Rezerwy krótkoterminowe	777	681	1 458
Rezerwy długoterminowe	0	0	0
Rezerwy razem na 31 grudnia 2016 roku	777	681	1 458

REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	Rezerwa na procesy sądowe	Rezerwa na koszty restrukturyzacji	Rezerwy na zobowiązania razem
Stan na 1 stycznia 2016 roku	777	73	850
Wykorzystanie rezerwy w ciągu okresu	0	(73)	(73)
Stan na 30 czerwca 2016 roku	777	0	777
Rezerwy krótkoterminowe	777	0	777
Rezerwy długoterminowe	0	0	0
Rezerwy razem na 30 czerwca 2016 roku	777	0	777

7.4 AKTYWA I REZERWA NA PODATEK ODROZCZONY

PODATEK ODROZCZONY *)	Stan na:		Wpływ na sprawozdanie z całkowitych dochodów
	30.06.2017	31.12.2016	
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	20 316	19 354	962
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	(14 882)	(16 826)	1 944
Zmiana aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego, w tym:			2 906
wpływ na wynik finansowy			2 926
wpływ na pozostałe całkowite dochody			(20)

*) Rezerwa i Aktywa na podatek odroczonego prezentowane są per saldo.

8. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

8.1 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW KREDYTOWYCH ORAZ EMISJI OBLIGACJI

W dniu 19 grudnia 2014 roku Orbis S.A. zawarł 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 wskazanych 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 30 czerwca 2017 roku wynosi 115 815 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 wyżej wymienionych hoteli obciążonych hipoteką, ustalona przez niezależnych rzeczoznawców na dzień 19 maja 2017 roku operatem szacunkowym z dnia 1 czerwca 2017 roku wyniosła 773 176 tys. zł. Wartość księgową tych nieruchomości na dzień 30 czerwca 2017 roku wynosi 236 931 tys. zł.

8.2 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW SPRZEDAŻY AKTYWÓW

W ramach zawartej w dniu 26 maja 2014 roku pomiędzy Orbis S.A. a trzema osobami fizycznymi umowy sprzedaży udziałów w Wiosce Turystycznej Wilkasy Sp. z o.o., Orbis S.A. jako sprzedający złożył poręczenie z tytułu naruszenia oświadczeń i zapewnień złożonych nabywcom w związku z podpisaną umową do kwoty 1 750 tys. zł. Orbis S.A. zostanie zwolniony z tej odpowiedzialności po upływie 5 pełnych lat obrotowych za zapewnienia dotyczące kwestii podatkowych i zobowiązań publicznoprawnych.

9. INSTRUMENTY FINANSOWE**9.1 KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH**

Poniższa tabela prezentuje główne kategorie instrumentów finansowych:

	stan na 30.06.2017	stan na 31.12.2016	stan na 30.06.2016
Aktywa finansowe			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	158 342	117 958	106 193
Pożyczki i należności własne (w tym należności handlowe)	454 264	406 869	51 052
Aktywa finansowe wyłączone z zakresu MSR 39 (w tym inwestycje w instrumenty kapitałowe nienotowane na aktywnym rynku)	465 921	465 921	1 025 569
Zobowiązania finansowe			
Koszt zamortyzowany (w tym zobowiązania handlowe)	743 044	700 406	561 954
Instrumenty pochodne pozostające w powiązaniach zabezpieczających	129	118	909

9.2 WARTOŚĆ GODZIWA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

Na dzień 30 czerwca 2017 roku, 31 grudnia 2016 roku oraz 30 czerwca 2016 roku do instrumentów finansowych, które podlegają 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 30.06.2017		stan na 31.12.2016		stan na 30.06.2016	
	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa
Aktywa finansowe						
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	158 342	158 342	117 958	117 958	106 193	106 193
Pożyczki udzielone	403 990	403 990	358 561	358 561	0	0
Inne aktywa finansowe	10 944	10 944	10 944	10 944	7 888	7 888
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	39 330	39 330	37 364	37 364	43 164	43 164
Inwestycje w jednostkach zależnych (wyłączone z zakresu MSR 39)	465 921	-	465 921	-	1 025 569	-
Zobowiązania finansowe						
Kredyty i pożyczki	105 555	107 094	122 945	124 904	140 355	142 767
Dłużne papiery wartościowe - wyemitowane obligacje	501 515	507 200	501 372	507 500	299 331	301 650
Pochodne instrumenty finansowe (zobowiązania)	129	129	118	118	909	909
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długo- i krótkoterminowe	135 974	135 974	76 089	76 089	122 268	122 268

Zdaniem Zarządu, na dzień 30 czerwca 2017 roku, 31 grudnia 2016 roku oraz 30 czerwca 2016 roku wartość bilansowa instrumentów finansowych Spółki - z wyjątkiem zobowiązań z tytułu kredytów i wyemitowanych obligacji - jest zbliżona do ich wartości godziwej.

Spółka nie ujawnia wartości godziwej dla udziałów i akcji w jednostkach zależnych. Udziały i akcje w jednostkach zależnych oraz współzależnych (wspólnych przedsięwzięciach) – aktywa finansowe wyłączone z zakresu MSR 39 – zgodnie z polityką rachunkowości Spółki wyceniane są według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.

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 Spółka nie dokonywała przeniesień pomiędzy poziomami wartości godziwej.

9.3 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 I półroczu 2017 roku Spółka zapłaciła 74 tys. zł w ramach rozliczenia płatności odsetkowych wynikających z transakcji SWAP'a Stopy Procentowej. Na koniec prezentowanych okresów sprawozdawczych wycena w wartości godziwej SWAP'a została ujęta poprzez inne całkowite dochody w kapitale własnym Spółki. W 2017 roku nie wystąpiła nieefektywność wynikająca z zabezpieczeń przepływów pieniężnych, która powinna być ujęta w wyniku finansowym Spółki.

10. TRANSAKcje Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

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

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

Koszty zakupu usług od spółek Grupy Accor obejmują przede wszystkim:

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

Przychody ze sprzedaży usług jednostkom zależnym obejmują przede wszystkim opłaty za zarządzanie (dot. spółki Orbis Kontrakty Sp. z o.o.). W 2016 roku, do dnia połączenia ze spółką Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A., Orbis rozpoznawał dodatkowo przychody ze sprzedaży usług z tytułu opłat za zarządzanie oraz z tytułu dzierżawy nieruchomości hotelowych tej spółce zależnej.

Zakupy od jednostek zależnych obejmują przede wszystkim wzajemne świadczenie usług.

Przychody finansowe obejmują dywidendy od jednostek powiązanych oraz odsetki od pożyczek udzielonych węgierskiej spółce zależnej Accor Pannonia Hotels Zrt. oraz litewskiej spółce zależnej UAB Hekon.

PRZYCHODY I KOSZTY	I półrocze 2017	I półrocze 2016
Przychody netto ze sprzedaży usług:	1 603	24 081
- od jednostki dominującej	753	1 061
- od pozostałych spółek z grupy Accor	367	8
- od jednostek zależnych	483	23 012
Przychody finansowe:	17 788	55 358
- od jednostek zależnych	17 788	55 358
Przychody razem	19 391	79 439
Koszty zakupu usług:	18 416	13 611
- od jednostki dominującej	13 442	10 680
- od pozostałych spółek z grupy Accor	4 974	2 929
- od jednostek zależnych	0	2
Koszty razem	18 416	13 611

NALEŻNOŚCI	stan na 30.06.2017	stan na 31.12.2016	stan na 30.06.2016
Należności z tytułu dostaw i usług:	1 158	1 323	18 728
- od jednostki dominującej	731	767	794
- od pozostałych spółek z grupy Accor	327	471	503
- od jednostek zależnych	100	85	17 431
Należności z tytułu udzielonych pożyczek:	403 990	358 561	0
- od jednostek zależnych	403 990	358 561	0
Należności od spółek z Podatkowej Grupy Kapitałowej	0	0	539
Należności razem	405 148	359 884	19 267

ZOBOWIĄZANIA	stan na 30.06.2017	stan na 31.12.2016	stan na 30.06.2016
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług:	8 470	11 758	9 705
- wobec jednostki dominującej	7 339	11 314	9 046
- wobec pozostałych spółek z grupy Accor	1 131	438	566
- wobec jednostek zależnych	0	6	93
Zobowiązania z tytułu dywidend:	38 842	0	36 415
- wobec jednostki dominującej	35 156	0	32 959
- wobec pozostałych spółek z grupy Accor	3 686	0	3 456
Zobowiązania razem	47 312	11 758	46 120

Istotny spadek przychodów od jednostek zależnych odnotowany w I półroczu 2017 roku oraz należności od jednostek zależnych według stanu na 30 czerwca 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku w porównaniu do danych na 30 czerwca 2016 roku jest efektem połączenia Orbis S.A. oraz Hekon – Hotele Ekonomiczne S.A.

Na podstawie umowy zawartej w dniu 24 września 2015 roku spółki Orbis S.A. oraz Hekon – Hotele Ekonomiczne S.A. tworzyły Podatkową Grupę Kapitałową. Umowa została zawarta na okres trzech lat podatkowych, tj. do 31 grudnia 2018 roku. Na skutek połączenia obydwu spółek Podatkowa Grupa Kapitałowa Orbis utraciła swój status podatkowy z dniem 1 września 2016 roku.

Przychody finansowe od jednostek zależnych w I półroczu 2017 roku oraz należności z tytułu udzielonych pożyczek według stanu na 30 czerwca 2017 roku dotyczą pożyczek udzielonych spółce Accor Pannonia Hotels Zrt. oraz spółce UAB Hekon. Więcej informacji na temat udzielonych pożyczek zamieszczono w notcie 5.1.

Ponadto przychody finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku obejmują otrzymaną dywidendę od spółki Orbis Kontrakty Sp. z o.o. W analogicznym okresie ubiegłego roku Orbis S.A. otrzymał dywidendy od spółek Orbis Kontrakty Sp. z o.o., Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. oraz Accor Hotels Romania s.r.l.

Na dzień 30 czerwca 2017 roku, 31 grudnia 2016 roku oraz 30 czerwca 2016 roku Spółka nie posiadała pożyczek otrzymanych od podmiotów powiązanych.

Zaprezentowane należności nie zostały objęte odpisem aktualizującym.

Transakcje z jednostkami powiązanymi przeprowadzane są na warunkach rynkowych.

Świadczenia (w tym wynagrodzenia, nagrody, świadczenia po okresie zatrudnienia oraz odprawy) wypłacone zgodnie z umownymi zobowiązaniami na rzecz Członków Zarządu i Rady Nadzorczej Orbis S.A. w okresach 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 i 2016 roku wyniosły odpowiednio 3 376 tys. zł i 2 635 tys. zł. Różnica w poziomie wypłaconych świadczeń w I półroczu 2017 roku w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego wynika głównie z poszerzenia składu Zarządu Orbis S.A. w dniu 2 czerwca 2016 roku.

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

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

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

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem nie nastąpiła emisja, wykup ani spłata dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych. Informację na temat wyemitowanych w poprzednich latach obligacji zamieszczono w nocie 5.4.

12. SPRAWY SPORNE

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

Sprawa o wydanie nieruchomości położonej w Warszawie, w dzielnicy Wilanów, przy ul. St. Kostki Potockiego 27

Postępowanie zostało wszczęte z powództwa Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Urząd m.st. Warszawy w dniu 29 września 2005 roku. 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. Orbis S.A. wniósł 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.

Sprawa o stwierdzenie nieważności orzeczenia administracyjnego Prezydenta Miasta Warszawy z dnia 11 kwietnia 1950 roku 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

Grunt będący przedmiotem postępowania jest obszarem byłej nieruchomości o Nr Hip 1651/2 lit C, który 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. Postępowanie zostało wszczęte pozwem z dnia 2 marca 2000 roku. Stronami wszczętego postępowania jest J.Ostrowska-Bazgier - spadkobierca Abrahama Judy vel Adama Kaltmana (wnioskodawca), "Parking-Wspólnota" Sp. z o.o. w likwidacji oraz Orbis S.A. (uczestnicy). Wartość przedmiotu sporu jest nieznana. Sprawa jest w toku.

Wezwanie do zwrotu otrzymanej pomocy PARP

Postępowanie zostało wszczęte w dniu 21 lipca 2014 roku przez Polską Agencję Rozwoju Przedsiębiorczości (PARP). 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. Wartość przedmiotu sporu szacuje się na 616 tys. zł plus odsetki.

Pozew o ustalenie, iż kara umowna za opóźnienie w wybudowaniu hotelu w Elblągu była nienależna, względnie nieważnie zastrzeżona

Postępowanie zostało wszczęte w dniu 19 kwietnia 2013 roku z powództwa spółki Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. (Orbis S.A. po połączeniu ze spółką zależną w dniu 1 września 2016 roku stał się następcą prawnym prowadzonego postępowania) przeciwko Gminie miasta Elbląg. Wartość przedmiotu sporu wynosi 350 tys. zł.

W 2016 roku Sąd Apelacyjny wydał wyrok w tej sprawie wraz z uzasadnieniem. Sąd uznał, iż Miastu Elbląg należąca 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. Kwestia ta nie została jednak przesądzona w sentencji wyroku. W pozostałym zakresie Sąd oddalił roszczenie spółki Hekon oraz orzekł o kosztach. W czerwcu 2016 roku Hekon złożył skargę kasacyjną od powyższego wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku. Ponadto została podniesiona kwestia zmiany strony postępowania z Hekon S.A. na Orbis S.A.

W czerwcu 2017 roku Sąd Najwyższy rozpatrzył na posiedzeniu niejawnym skargę spółki Orbis S.A. (następca prawny spółki Hekon). Sąd uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego z 2016 roku i przekazał do ponownego rozpatrzenia. Do dnia publikacji Spółka nie otrzymała jeszcze uzasadnienia do uchylonego wyroku określającego zakres wytycznych dla Sądu Okręgowego do ponownego rozpatrzenia sprawy.

Od dnia publikacji ostatniego rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego Orbis S.A. nie pojawiły się, z wyjątkiem postępowania dot. wybudowania hotelu w Elblągu, żadne istotne zmiany w opisanych powyżej sprawach spornych, których stroną jest Orbis S.A.

Dodatkowo, na 30 czerwca 2017 roku prowadzono 10 postępowań przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym dotyczących aktualizacji stawek opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów zlokalizowanych w następujących miastach:

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

W ocenie Spółki, dokonane przez Prezydentów poszczególnych miast aktualizacje opłat są nieuzasadnione bądź też powinny być skalkulowane według innych stawek. Na dzień bilansowy skumulowana wartość kwestionowanych przez Spółkę opłat wynosi 6 880 tys. zł i została ujęta w innych zobowiązaniach krótkoterminowych.

W I półroczu 2017 roku spółka Orbis S.A. otrzymała korzystny wyrok w sprawie aktualizacji opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu w Poznaniu, na którym zlokalizowany jest hotel Novotel Malta Poznań. Sąd Apelacyjny w Poznaniu uznał wypowiedzenie z 2010 roku Prezydenta Miasta Poznania dot. opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste ww. nieruchomości za nieuzasadnione, wskutek czego wysokość opłat rocznych od roku 2011 pozostaje na dotychczasowym, niezmiennym poziomie. Tym samym na skutek prawomocnego wyroku Orbis S.A. nie musi ponosić dodatkowych opłat za lata poprzednie i rok 2017, gdyż wpłacał corocznie kwotę właściwą, którą Sąd utrzymał nadal w mocy. W związku z powyższym wartość różnicy między opłatą dotychczasową a opłatą niezasadnie zaktualizowaną przez Prezydenta Miasta Poznania za lata 2011 - 2016 dot. hotelu Novotel Malta Poznań ujmowaną w innych zobowiązaniach krótkoterminowych zaliczono w I półroczu tego roku w pozostałe przychody operacyjne.

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

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

	I półrocze 2017	I półrocze 2016
Bilansowa zmiana stanu należności	(11 230)	(21 382)
zmiana stanu długoterminowych rozliczeń międzyokresowych	67	63
zmiana stanu należności z tytułu sprzedaży środków trwałych	(5 063)	(3 381)
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(16 226)	(24 700)
Bilansowa zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	56 962	63 569
zmiana stanu zobowiązań inwestycyjnych	9 762	12 301
dywidenda z zysku do wypłaty	(73 723)	(69 116)
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(6 999)	6 754
Bilansowa zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	22 899	14 378
zmiana stanu z tyt. otrzymanych zaliczek na sprzedaż środków trwałych	(9 531)	(3 818)
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	13 368	10 560
Bilansowa zmiana stanu rezerw	(2 159)	(860)
zyski i straty aktuarialne z tyt. programu określonych świadczeń pracowniczych ujęte w innych całkowitych dochodach	0	62
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(2 159)	(798)
Inne korekty	6	10
aktualizacja wartości inwestycji w jednostkach zależnych	0	10
inne	6	0
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	6	10

14. WYDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

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

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU

Data	Imię i nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2017.07.26	Gilles Stephane Clavie	Prezes Zarządu	
2017.07.26	Ireneusz Andrzej Węglowski	Wiceprezes Zarządu	
2017.07.26	Dominik Sołtysik	Członek Zarządu	
2017.07.26	Marcin Szewczykowski	Członek Zarządu	

PODPIS OSOBY, KTÓREJ POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH

Data	Imię i nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2017.07.26	Marcin Szewczykowski	Członek Zarządu	