

**Jednostkowe sprawozdanie finansowe
Orbis S.A. za okres roczny
od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku**

Warszawa, 19 lutego 2013 roku

SPIS TREŚCI

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	4
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT.....	6
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	7
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	8
1. WPROWADZENIE.....	9
1.1 INFORMACJE OGÓLNE.....	9
1.2 ORBIS S.A.....	9
2. STOSOWANE ZASADY RACHUNKOWOŚCI I ICH ZMIANY.....	10
2.1 OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI.....	10
2.2 PODSTAWA SPORZĄDZENIA JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	10
2.3 ZASADY RACHUNKOWOŚCI ORBIS S.A.....	11
2.4 ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI ORAZ ZMIANY W PREZENTACJI DANYCH.....	22
2.5 NOWE STANDARDY RACHUNKOWOŚCI I INTERPRETACJE KIMSF.....	22
2.6 WAŻNE OSZACOWANIA.....	25
3. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI.....	25
4. ISTOTNE ZDARZENIA 2012 ROKU.....	26
5. PRZYCHODY I KOSZTY.....	27
5.1 PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW.....	27
5.2 POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE.....	27
5.3 KOSZTY WEDŁUG RODZAJU.....	28
5.4 KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH.....	28
5.5 POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE.....	29
5.6 AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW TRWAŁYCH.....	29
5.7 ZYSK ZE SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH.....	29
5.8 PRZYCHODY FINANSOWE.....	30
5.9 KOSZTY FINANSOWE.....	30
6. PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY I ODROZCZONY.....	30
7. DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA.....	32
8. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ.....	32
9. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY.....	32
10. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE.....	33
11. WARTOŚCI NIEMATERIALNE.....	36
12. JEDNOSTKI ZALEŻNE.....	37
13. ZMIANA STANU INWESTYCJI W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH I STOWARZYSZONYCH.....	38
14. ZMIANY W GRUPIE KAPITAŁOWEJ.....	38
15. UDZIAŁ WE WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH.....	39
16. AKTYWA FINANSOWE DOSTĘPNE DO SPRZEDAŻY.....	39
17. INNE AKTYWA FINANSOWE.....	39
18. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE.....	39
19. INNE INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE.....	41
20. INNE AKTYWA DŁUGOTERMINOWE.....	41
21. ZAPASY.....	41
22. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE.....	42
23. KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE.....	44
24. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE WYCENIANE WEDŁUG WARTOŚCI GODZIWEJ PRZEZ RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT.....	44
25. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY.....	44
26. KAPITAŁ PODSTAWOWY I POZOSTAŁE KAPITAŁY.....	45
26.1 KAPITAŁ ZAKŁADOWY.....	45
26.2 POZOSTAŁE KAPITAŁY.....	46
26.3 ZYSKI ZATRZYMANE.....	46
26.4 ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM.....	47
27. KREDYTY I POŻYCZKI.....	48
28. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE INNE.....	49
29. REZERWY.....	50
30. ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE I INNE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE.....	51
31. ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE.....	52
32. POZYCJE WARUNKOWE.....	54
32.1 UDZIELONE GWARANCJE.....	54
32.2 SPRAWY SPORNE.....	55
33. CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM.....	59

33.1	POLITYKA ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM.....	59
33.2	RYZYZKO STOPY PROCENTOWEJ.....	59
33.3	RYZYZKO WALUTOWE.....	59
33.4	RYZYZKO CENOWE.....	60
33.5	RYZYZKO KREDYTOWE.....	60
33.6	RYZYZKO ZWIĄZANE Z PŁYNNOŚCIĄ.....	62
34.	PRZYSZŁE ZOBOWIĄZANIA INWESTYCYJNE.....	63
35.	INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH (TRANSAKCJE).....	63
35.1	WYNAGRODZENIE CZŁONKÓW ZARZĄDU I CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ.....	64
35.2	PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I USŁUG.....	65
35.3	ZAKUPY TOWARÓW I USŁUG.....	65
35.4	ROZRACHUNKI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI.....	65
35.5	POŻYCZKI UDZIELONE PODMIOTOM POWIĄZANYM.....	66
35.6	POŻYCZKI OTRZYMANE OD PODMIOTÓW POWIĄZANYCH.....	66
36.	ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM.....	66
37.	NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	67
38.	INNE INFORMACJE.....	67

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

według stanu na 31 grudnia 2012 roku

A k t y w a	Nota	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
Aktywa trwałe		1 849 171	1 939 037
Rzeczowe aktywa trwałe	10	1 070 701	1 239 447
Wartości niematerialne	11	1 809	2 511
Inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych	12, 13 ,14	444 446	469 894
Nieruchomości inwestycyjne	18	331 479	226 389
Inne inwestycje długoterminowe	19	464	464
Inne aktywa długoterminowe	20	272	332
Aktywa obrotowe		115 840	160 616
Zapasy	21	2 933	3 245
Należności handlowe	22	26 811	22 994
Należności z tytułu podatku dochodowego	22	1 036	4 585
Należności krótkoterminowe inne	22	7 590	10 227
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	25	77 470	119 565
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	10	61 634	24 000
A k t y w a r a z e m		2 026 645	2 123 653

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ c.d.

według stanu na 31 grudnia 2012 roku

P a s y w a	Nota	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
Kapitał własny		1 898 389	1 858 656
Kapitał zakładowy	26.1	517 754	517 754
Pozostałe kapitały	26.2	133 333	133 333
Zyski zatrzymane	26.3	1 247 302	1 207 569
Zobowiązania długoterminowe		40 251	39 019
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6	15 186	22 496
Zobowiązania długoterminowe inne	28	7 186	512
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	31	17 879	16 011
Zobowiązania krótkoterminowe		88 005	225 978
Kredyty i pożyczki, w tym:	27	0	110 623
- pożyczki od jednostek powiązanych		0	110 623
Zobowiązania handlowe	30	40 631	66 663
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	30	1 503	1 606
Zobowiązania krótkoterminowe inne	30	38 631	37 226
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	31	2 041	3 994
Rezerwy na zobowiązania	29	5 199	5 866
P a s y w a r a z e m		2 026 645	2 123 653

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

za 2012 rok

	Nota	2012	2011
Przychody netto ze sprzedaży usług	5.1	537 284	540 619
Przychody netto ze sprzedaży innych produktów, towarów i materiałów	5.1	105	50
Koszt własny sprzedaży	5.3	(399 515)	(423 656)
Zysk brutto ze sprzedaży		137 874	117 013
Pozostałe przychody operacyjne	5.2	5 505	118 039
Koszty sprzedaży i marketingu	5.3	(22 655)	(22 809)
Koszty ogólnego zarządu	5.3	(73 106)	(72 230)
Pozostałe koszty operacyjne	5.5	(15 207)	(18 947)
Aktualizacja wartości aktywów trwałych	5.6	(147)	(4 864)
Zysk z działalności operacyjnej		32 264	116 202
Zysk na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	5.7	6 852	3 768
Przychody finansowe	5.8	79 637	43 745
Koszty finansowe	5.9	(5 152)	(13 306)
Zysk przed opodatkowaniem		113 601	150 409
Podatek dochodowy	6	(9 360)	(23 713)
Zysk netto za okres		104 241	126 696
Całość zysku za okres dotyczy działalności kontynuowanej			
Zysk na jedną akcję zwykłą (w zł)			
Podstawowy i rozwodniony zysk na akcję	8	2,26	2,75

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za 2012 rok

	Nota	2012	2011
Zysk netto za okres		104 241	126 696
Inne całkowite dochody przed opodatkowaniem		0	0
Podatek od innych całkowitych dochodów		0	0
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu		0	0
Całkowite dochody za okres		104 241	126 696

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 2012 rok

	Nota	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
Dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2011					
Stan na 01.01.2011		517 754	133 333	1 080 873	1 731 960
- zysk netto za okres		0	0	126 696	126 696
- inne całkowite dochody/straty		0	0	0	0
Całkowite dochody za okres		0	0	126 696	126 696
- dywidendy		0	0	0	0
Stan na 31.12.2011	26	517 754	133 333	1 207 569	1 858 656
Dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2012					
Stan na 01.01.2012		517 754	133 333	1 207 569	1 858 656
- zysk netto za okres		0	0	104 241	104 241
- inne całkowite dochody/straty		0	0	0	0
Całkowite dochody za okres		0	0	104 241	104 241
- dywidendy		0	0	(64 508)	(64 508)
Stan na 31.12.2012	26	517 754	133 333	1 247 302	1 898 389

SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

za 2012 rok

	Nota	2012	2011
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA			
Zysk przed opodatkowaniem		113 601	150 409
Korekty:		8 436	(28 366)
Amortyzacja	5.3	98 640	110 094
Zysk z tytułu różnic kursowych		0	(3 748)
Odsetki i dywidendy		(74 838)	(28 307)
Zysk z tytułu działalności inwestycyjnej		(7 653)	(120 711)
Zmiana stanu należności	37	(1 220)	(5 405)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	37	(9 306)	15 820
Zmiana stanu rezerw	29,31	(752)	(2 460)
Zmiana stanu zapasów	21	312	199
Inne korekty	37	3 253	6 152
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej		122 037	122 043
Podatek dochodowy zapłacony		(13 225)	(42 348)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		108 812	79 695
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA			
Przychody ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych oraz nieruchomości inwestycyjnych		25 655	185 518
Przychody ze sprzedaży udziałów w jednostkach powiązanych		17 100	5 000
Dywidendy i udziały w zyskach		74 065	34 782
Przychody z tytułu odsetek		5 441	5 423
Spłata udzielonych pożyczek		0	30 000
Inne wpływy inwestycyjne		12 028	3 748
Wydatki na rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne oraz nieruchomości inwestycyjne		(105 387)	(52 917)
Wydatki na nabycie udziałów w podmiotach powiązanych		(10)	(388)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		28 892	211 166
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA			
Spłaty kredytów i pożyczek		(109 620)	(188 382)
Spłata odsetek i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek		(5 671)	(12 276)
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		(64 508)	0
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		(179 799)	(200 658)
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(42 095)	90 203
Środki pieniężne na początek okresu		119 565	29 362
Środki pieniężne na koniec okresu		77 470	119 565

1. WPROWADZENIE

1.1 INFORMACJE OGÓLNE

Prezentowane sprawozdanie finansowe spółki Orbis S.A. przedstawia sprawozdanie z sytuacji finansowej według stanu na dzień 31 grudnia 2012 roku i na dzień 31 grudnia 2011 roku, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, rachunek zysków i strat, sprawozdanie z całkowitych dochodów i sprawozdanie z przepływów pieniężnych, obejmujące dane za 2012 rok i za 2011 rok, oraz noty objaśniające do wyżej wymienionych sprawozdań finansowych.

Rokiem obrotowym dla Orbis S.A. jest rok kalendarzowy. Czas trwania działalności Spółki nie jest ograniczony.

Pozycje sprawozdania finansowego Spółki są wykazywane w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym działa Spółka (w „walucie funkcjonalnej”). Sprawozdanie finansowe sporządza się w złotych polskich (PLN), które są walutą prezentacji i walutą funkcjonalną Spółki.

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

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało podpisane przez Zarząd w dniu 19 lutego 2013 roku.

1.2 ORBIS S.A.

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 usługi inne.

Orbis S.A. jest największą w Polsce spółką hotelarską, zatrudniającą 2,2 tys. osób (zatrudnienie przeciętne w etatach). Według stanu na dzień 31 grudnia 2012 roku Spółka prowadziła działalność w 28 hotelach (6 170 pokoi), zlokalizowanych w 19 miastach i miejscowościach wypoczynkowych w Polsce. Na dzień bilansowy Spółka zarządzała również hotelem Sofitel we Wrocławiu (205 pokoi) i udzielała franczyzy hotelom: ibis Styles Gdynia Reda (86 pokoi) oraz Mercure Kasprowy w Zakopanem (288 pokoi). Hotele funkcjonują pod markami Accor: Sofitel, Novotel, Mercure i ibis Styles oraz marką Orbis Hotels i Holiday Inn¹ w Warszawie.

Dodatkowo Spółka jest właścicielem dziewięciu hoteli marki ibis budget, dwóch hoteli marki ibis oraz hotelu Mercure Grand w Warszawie, w których działalność operacyjna jest prowadzona przez spółkę zależną Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A.

Informacje na temat struktury akcjonariatu znajdują się w nocie 26.1 niniejszego sprawozdania finansowego.

¹ Od dnia 1 stycznia 2013 roku hotel pod marką Mercure

2. STOSOWANE ZASADY RACHUNKOWOŚCI I ICH ZMIANY

2.1 OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI

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

2.2 PODSTAWA SPORZĄDZENIA JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Główne zasady rachunkowości zastosowane przy sporządzaniu jednostkowego sprawozdania finansowego przedstawiono w nocie 2.3 niniejszego sprawozdania. Zasady te były stosowane w sposób ciągły we wszystkich latach objętych sprawozdaniem finansowym i nie uległy istotnym zmianom w ciągu roku obrotowego za wyjątkiem wynikających ze zmian przepisów. Opis Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej zastosowanych przez Spółkę po raz pierwszy znajduje się w nocie 2.5 niniejszego sprawozdania.

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF wymaga zastosowania pewnych kluczowych szacunków księgowych. Zarząd musi także podjąć szereg subiektywnych decyzji dotyczących zastosowania zasad rachunkowości 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 nocie 2.6 do jednostkowego sprawozdania finansowego.

W odniesieniu do otrzymanego prawa wieczystego użytkowania gruntów, Zarząd rozpatrzył różne interpretacje dotyczące MSR 17 dostępne na rynku i zdecydował, iż 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. Wartość otrzymanych praw wieczystego użytkowania gruntów, ujętych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej wynosiła na dzień 31 grudnia 2012 roku 315 463 tys. zł, a na dzień 31 grudnia 2011 roku 317 436 tys. zł. Wartość rezerwy na podatek odroczonej związanej z ujętymi prawami wieczystego użytkowania na dzień 31 grudnia 2012 roku wyniosła 59 938 tys. zł, a na dzień 31 grudnia 2011 roku wyniosła 60 313 tys. zł.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Orbis S.A. w dającej się przewidzieć przyszłości. Zdaniem Zarządu Spółki nie istnieją obecnie okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

2.3 ZASADY RACHUNKOWOŚCI ORBIS S.A.

2.3.1 Udziały w jednostkach podporządkowanych

Udziały i akcje w spółkach zależnych oraz w spółkach stowarzyszonych Orbis S.A. wyceniane są w cenie nabycia, pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.

Zmiany wartości prezentowanych udziałów z tytułu utraty wartości odnosi się bezpośrednio na wynik finansowy.

2.3.2 Transakcje i salda

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 roku wykazuje się w rachunku zysków i strat.

2.3.3 Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

Prawa wieczystego użytkowania gruntów otrzymane od gminy nieodpłatnie w wyniku decyzji administracyjnych zostały ujęte w sprawozdaniu finansowym po raz pierwszy według wartości godziwej, w oparciu o wycenę rzeczoznawcy. Podlegają one amortyzacji przez czas trwania umowy, tj. maksymalnie przez okres 99 lat. Uzasadnienie zastosowanego podejścia zostało zawarte w nocie 2.2 Wprowadzenia do sprawozdania finansowego.

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

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

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

Amortyzację rozpoczyna się, gdy składnik aktywów jest dostępny do użytkowania. Zakończenie amortyzacji następuje wtedy, gdy składnik aktywów zostanie przeznaczony do sprzedaży zgodnie z MSSF 5 lub gdy zostanie usunięty ze sprawozdania z sytuacji finansowej. Amortyzacja obecnie użytkowanych składników aktywów trwałych jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów dla nowoprzyjętych środków trwałych wynoszący:

Prawa użytkowania wieczystego gruntu – do 99 lat,

Budynki i budowle – od 35 do 50 lat,

Komponenty budynków – od 7 do 25 lat,

Obiekty inżynierii lądowej i wodnej – od 15 do 20 lat,

Maszyny i urządzenia – od 3 do 25 lat,

Środki transportu – do 5 lat,

Narzędzia, przyrządy i wyposażenie – od 5 do 10 lat.

Grunty nie są amortyzowane.

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

2.3.4 Wartości niematerialne

2.3.4.1 Inne wartości niematerialne

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

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

Spółka nie prowadzi prac badawczych i rozwojowych. Koszty tworzenia stron internetowych są ujmowane w kosztach rodzajowych – kosztach marketingu.

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

Koncesje, patenty, licencje i podobne – do 3 lat,

Autorskie i pokrewne prawa majątkowe – 2 lata.

2.3.5 Leasing

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

2.3.5.1 Leasing finansowy

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

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

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

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

2.3.5.2 Leasing operacyjny

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

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

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

2.3.6 Nieruchomości inwestycyjne

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

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

Prawa użytkowania wieczystego gruntu – do 99 lat,

Budynki i budowle – od 35 do 50 lat,

Komponenty budynków – od 7 do 25 lat,

Obiekty inżynierii lądowej i wodnej – od 15 do 20 lat,
Maszyny i urządzenia – od 3 do 25 lat,
Narzędzia, przyrządy i wyposażenie – od 5 do 10 lat.

2.3.7 Inne inwestycje długoterminowe

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

2.3.8 Zapasy

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

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

2.3.9 Aktywa trwale przeznaczone do zbycia

Aktywa trwale i grupy do zbycia klasyfikuje się jako przeznaczone do sprzedaży, jeśli ich wartość bilansowa zostanie odzyskana raczej w wyniku transakcji sprzedaży niż w wyniku ich dalszego użytkowania. Warunek ten uznaje się za spełniony wyłącznie wówczas, gdy wystąpienie transakcji sprzedaży jest bardzo prawdopodobne, a składnik aktywów (lub grupa do zbycia) jest dostępny do natychmiastowej sprzedaży w swoim obecnym stanie. Klasyfikacja składnika aktywów jako przeznaczonego do zbycia zakłada zamiar kierownictwa spółki do dokonania transakcji sprzedaży w ciągu roku od momentu zmiany klasyfikacji.

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

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

2.3.10 Aktywa finansowe

Inwestycje ujmuje się w dniu zakupu i usuwa ze sprawozdania finansowego w dniu sprzedaży, jeśli umowa wymaga dostarczania ich w terminie wyznaczonym przez odpowiedni rynek, a ich wartość początkową wycenia się w wartości godziwej pomniejszonej o koszty transakcji, z wyjątkiem tych aktywów, które klasyfikuje się jako aktywa finansowe wyceniane początkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy.

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

2.3.10.1 Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

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

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

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

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

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

Spółka zalicza do tej kategorii zwłaszcza inwestycje w papiery wartościowe.

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

2.3.10.2 Inwestycje utrzymywane do wymagalności

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

2.3.10.3 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

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

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

2.3.10.4 Pożyczki i należności

Należności z tytułu dostaw i usług, pożyczki i pozostałe należności o stałych lub negocjowalnych warunkach płatności, niebędące przedmiotem obrotu na aktywnym rynku, klasyfikuje się jako pożyczki i należności.

Aktywa te wprowadza się do ksiąg pod datą zawarcia transakcji. Na dzień wprowadzenia do ksiąg aktywa te wyceniane są w wartości godziwej powiększonej o koszty transakcji.

Na dzień bilansowy wycenia się je po koszcie zamortyzowanym, metodą efektywnej stopy procentowej z uwzględnieniem utraty wartości. Dochód odsetkowy ujmuje się przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej z wyjątkiem należności krótkoterminowych, gdzie ujęcie odsetek byłoby nieistotne.

2.3.10.5 Reklasyfikacje aktywów finansowych

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży mogą podlegać reklasyfikacji do:

- pożyczek udzielonych i należności własnych, jeżeli na dzień przekwalifikowania aktywa te spełniałyby definicję pożyczek udzielonych i należności własnych a jednostka ma zamiar i możliwość utrzymania aktywu w przyszłości lub do terminu wymagalności.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy inne niż instrumenty pochodne oraz aktywa wyceniane według wartości godziwej według opcji wyceny w wartości godziwej, mogą zostać przekwalifikowane na następujących zasadach:

- przeniesione do aktywów dostępnych do sprzedaży, jeżeli (a) instrument nie jest już przeznaczony do sprzedaży lub odkupu w krótkim terminie, (b) na dzień przekwalifikowania aktywa te spełniałyby definicję pożyczek udzielonych i należności własnych oraz (c) jednostka ma zamiar i możliwość utrzymania aktywu w przyszłości lub do terminu wymagalności,
- jeżeli instrument nie spełnia definicji pożyczek udzielonych i należności własnych, reklasyfikacja do aktywów dostępnych do sprzedaży lub aktywów utrzymywanych do terminu wymagalności, jest możliwa w rzadkich okolicznościach, przez które rozumie się udokumentowaną przez jednostkę incydentalną sytuację, w stosunku do której nie należy oczekiwać, że pojawi się w przyszłości lub regularnie.

Powyższe reklasyfikacje odbywają się po wartości godziwej z dnia reklasyfikacji.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży mogą także podlegać reklasyfikacji do aktywów utrzymywanych do terminu wymagalności i odwrotnie.

2.3.10.6 Wysięgowanie aktywów finansowych

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

2.3.11 Utrata wartości aktywów

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

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

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

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

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

W odniesieniu do rzeczowych aktywów trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy występują przesłanki wskazujące na dokonanie lub zmianę wartości odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości. Spółka przyjmuje, że jedną z przesłanek wskazujących na możliwości dokonania lub zmiany odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości danego hotelu jest zmiana wartości EBITDA o +/- 20% w porównaniu do okresu poprzedniego. Spółka przeprowadza również powyższą analizę dla wszystkich innych hoteli, które zostały już objęte odpisem w latach poprzednich bez względu na zmianę wartości EBITDA. Spółka dokonuje wyceny metodą DCF (zdyskontowanych przepływów pieniężnych). Następnie porównywana jest wartość księgową netto hotelu z wartością wyceny według DCF i ujmowana jest właściwa korekta (ujęcie odpisu w przypadku, gdy wartość hotelu w księgach jest wyższa niż wycena według DCF, rozwiązanie odpisu (jeżeli istnieje taka możliwość) w przypadku, gdy wartość hotelu w księgach jest niższa niż wycena według DCF).

W przypadku szczególnych warunków powodujących istotne zmniejszenie wartości z wycen w DCF, Spółka może zastosować podejście indywidualne, by jak najlepiej odzwierciedlić kwotę wyceny.

Wartość księgową 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.

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

2.3.11.2 Utrata wartości aktywów finansowych

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

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

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

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

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

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

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

2.3.11.3 Utrata wartości zapasów

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

2.3.12 Zobowiązania finansowe oraz instrumenty kapitałowe wyemitowane przez Spółkę

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

2.3.12.1 Instrumenty kapitałowe

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

Instrumenty finansowe z opcją sprzedaży mogą być prezentowane jako kapitał własny wtedy i tylko wtedy, gdy spełniają wszystkie poniższe warunki:

- ich posiadacz ma prawo do proporcjonalnego udziału w aktywach netto jednostki w przypadku jej likwidacji;
- dany instrument należy do klasy instrumentów najbardziej podporządkowanych i wszystkie instrumenty w tej klasie mają identyczne cechy;
- instrument nie posiada innych cech, które odpowiadałyby definicji zobowiązania finansowego; oraz
- suma przewidywanych przepływów pieniężnych przypadających na ten instrument w okresie jego spłaty opiera się przede wszystkim o wynik finansowy, zmianę w ujętych aktywach netto lub zmianę wartości godziwej ujętych i nieujętych aktywów netto jednostki (z wyłączeniem oddziaływania samego instrumentu). Wynik finansowy lub zmianę ujętych aktywów netto wycenia się w tym celu zgodnie z odpowiednimi MSSF. Podmiot nie może posiadać innych instrumentów, które znacząco zawężyłyby lub wyznaczały stałą kwotę zwrotu dla posiadacza instrumentu finansowego z opcją sprzedaży.

Kryteria klasyfikacji jako kapitału własnego instrumentów zobowiązujących do przekazania ich posiadaczowi proporcjonalnego udziału w aktywach netto jednostki w przypadku likwidacji oparte są na tych samych zasadach co przedstawione powyżej, z wyjątkiem dwóch ostatnich punktów, które nie mają zastosowania.

Jeżeli spółka zależna wyemituje tego rodzaju instrumenty, które znajdują się w posiadaniu jednostek niesprawujących nad nią kontroli i zostały przedstawione jako kapitał własny w sprawozdaniu finansowym tej spółki, w sprawozdaniu finansowym ujmowane są jako zobowiązanie, ponieważ nie będzie on najbardziej podporządkowanym instrumentem w spółce.

2.3.12.2 Złożone instrumenty finansowe

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

2.3.12.3 Zobowiązania wynikające z umów gwarancji finansowej

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

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

2.3.12.4 Zobowiązania warunkowe

Zobowiązanie warunkowe to:

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

2.3.12.5 Aktywa warunkowe

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

2.3.12.6 Zobowiązania finansowe

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

2.3.12.7 Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

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

Zobowiązanie finansowe klasyfikuje się jako przeznaczone do zbycia, jeżeli:

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

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

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

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

2.3.12.8 Pozostałe zobowiązania finansowe

Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym kredyty bankowe i pożyczki, wycenia się początkowo w wartości godziwej pomniejszonej o koszty transakcji.

Następnie wycenia się je po zamortyzowanym koszcie historycznym metodą efektywnej stopy procentowej, a koszty odsetkowe ujmują się metodą efektywnego dochodu.

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

2.3.12.9 Wyksięgowanie zobowiązań finansowych

Spółka wyksięguje zobowiązania finansowe wyłącznie wówczas, gdy odpowiednie zobowiązania Spółki zostaną wykonane, unieważnione lub gdy wygasną.

2.3.13 Środki pieniężne

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w wartości godziwej. Na środki pieniężne i ich ekwiwalenty dla celów rachunku przepływów pieniężnych składają się środki pieniężne w kasie, depozyty bankowe płatne na żądanie, inne krótkoterminowe płynne lokaty o terminie zapadalności trzy miesiące lub krótszym, środki przekazane do banku w ramach transakcji repo o terminie zapadalności nie dłuższym niż trzy miesiące oraz kredyty w rachunku bieżącym. Dla celów prezentacji w sprawozdaniu z sytuacji finansowej kredyty w rachunku bieżącym wykazuje się w pozycji kredyty w zobowiązaniach krótkoterminowych.

2.3.14 Podatki dochodowe

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

2.3.14.1 Podatek dochodowy bieżący

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

Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

Zgodnie z polskimi przepisami w roku 2012 Spółka naliczała zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości 19% dochodu do opodatkowania.

2.3.14.2 Odroczony podatek dochodowy

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

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

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

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

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

2.3.14.3 Podatek bieżący i odroczony za bieżący okres obrachunkowy

Podatek dochodowy bieżący, stanowiący obciążenie wyniku finansowego okresu sprawozdawczego, ustala się w wysokości kwoty podatku należnego, wynikającej z deklaracji podatkowej za bieżący okres sprawozdawczy.

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

2.3.15 Podatkowa Grupa Kapitałowa

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

W dniu 3 września 2009 roku została zawarta „Umowa o utworzeniu Podatkowej Grupy Kapitałowej Orbis”, w skład której wchodzi spółki: Orbis S.A. oraz Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. Umowa została zarejestrowana we właściwym urzędzie skarbowym (decyzja z dnia 28 października 2009 roku). Reprezentantem podatkowym Podatkowej Grupy Kapitałowej jest Orbis S.A. Podatek kalkulowany jest osobno przez każdą spółkę, a następnie konsolidowany i przekazywany Urzędowi Skarbowemu przez reprezentanta podatkowego.

Podatek obciąża rachunki zysków i strat oraz wpływa na przepływy pieniężne obu spółek zgodnie z kalkulacjami. W ramach Podatkowej Grupy Kapitałowej kompensowane są aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Podatkowa Grupa Kapitałowa umożliwia ograniczenie kosztów administracyjnych związanych z rozliczeniami podatkowymi oraz kompensatę bieżących strat podatkowych spółek, które je ponoszą z zyskami podatkowymi innych spółek z Podatkowej Grupy Kapitałowej, zmniejszając obciążenie podatkowe Grupy Podatkowej. Korzyści z kompensaty strat podatkowych z zyskami podatkowymi są dystrybuowane pomiędzy spółki zgodnie z zapisami umowy pomiędzy członkami Podatkowej Grupy Kapitałowej i pomniejszają ich obciążenia podatkowe. Straty podatkowe ponoszone przez spółki wchodzące w skład Podatkowej Grupy Kapitałowej w latach poprzedzających jej utworzenie nie mogły być wykorzystywane przez Podatkową Grupę Kapitałową w okresie jej trwania. Umowa obowiązywała przez okres trzech lat podatkowych, tj. do dnia 31 grudnia 2012 roku.

W dniu 31 sierpnia 2012 roku została zawarta kolejna „Umowa o utworzeniu Podatkowej Grupy Kapitałowej Orbis”. Umowa będzie obowiązywała przez okres trzech lat podatkowych, tj. do dnia 31 grudnia 2015 roku. Umowa została zarejestrowana we właściwym urzędzie skarbowym (decyzja z dnia 2 października 2012 roku) na warunkach identycznych jak umowa obowiązująca dotychczas.

2.3.16 Świadczenia pracownicze

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

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

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

Świadczenia po okresie zatrudnienia w formie programów określonych świadczeń (odprawy emerytalne) oraz inne długoterminowe świadczenia (nagrody jubileuszowe, renty inwalidzkie itp.) ustalane są przy użyciu metody prognozowanych uprawnień jednostkowych, z wyceną aktuarialną przeprowadzaną na każdy dzień bilansowy. Zyski i straty aktuarialne ujmowane są w całości w rachunku zysków i strat. Koszty przeszłego zatrudnienia rozpoznawane są natychmiast w stopniu, w jakim dotyczą świadczeń już nabytych, a w pozostałych przypadkach amortyzuje się je metodą liniową przez średni okres, po którym świadczenia zostają nabyte.

Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych ujmowane są jako koszt, chyba że stanowią koszt wytworzenia składników aktywów.

Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy ujmuje się jako zobowiązanie i koszt, gdy Spółka jest zdecydowana w możliwy do udowodnienia sposób:

- rozwiązać stosunek pracy z pracownikiem lub grupą pracowników przed osiągnięciem przez nich wieku emerytalnego, lub
- zapewnić świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy w następstwie złożonej przez siebie propozycji zachęcającej ich do dobrowolnego rozwiązania stosunku pracy.

2.3.17 Rezerwy

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

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

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

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

Nie tworzy się rezerw na przyszłe straty operacyjne.

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

Zmiany stanu rezerw odnoszone są bezpośrednio na wynik bieżący w pozostałe koszty i przychody operacyjne. Jeżeli występuje szereg podobnych zobowiązań, prawdopodobieństwo konieczności wydatkowania środków w celu ich rozliczenia określa się dla całej grupy podobnych zobowiązań. Rezerwę ujmuje się nawet wówczas, gdy prawdopodobieństwo wydatkowania środków w związku z jedną pozycją zawierającą się w grupie zobowiązań jest niewielkie.

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

2.3.18 Ujmowanie przychodów

Przychody ze sprzedaży ujmuje się w wartości godziwej zapłaty otrzymanej lub należnej, po pomniejszeniu o podatek od dochodów i usług, rabaty i upusty oraz inne podatki związane ze sprzedażą. Przychody ujmuje się w następujący sposób:

- przychody ze sprzedaży usług ujmuje się w okresie, w którym świadczono usługi w oparciu o stopień zaawansowania konkretnej transakcji określony na podstawie stosunku faktycznie wykonanych prac do całości usług do wykonania,
- przychody ze sprzedaży innych produktów, towarów i usług są ujmowane w wartości godziwej otrzymanych lub należnych zapłat po pomniejszeniu o rabaty i upusty, podatek od towarów i usług i inne podatki związane ze sprzedażą,
- przychody z tytułu odsetek ujmowane są memoriałowo przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej, jeśli ich uzyskanie nie jest wątpliwe,
- przychody z tytułu dywidend ujmuje się w momencie nabycia prawa do otrzymania płatności.

2.3.19 Koszty finansowe i koszty finansowania zewnętrznego

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

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

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

Powyższe zasady kapitalizacji nie są stosowane do:

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

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

2.3.20 Wypłata dywidendy

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

Uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 14 czerwca 2012 roku zysk netto osiągnięty przez Orbis S.A. w roku 2011 przeznaczono na wypłatę dywidendy w kwocie 64 508 tys. zł, tj. 1,40 zł na akcję. Pozostałą część zysku w kwocie 62 188 tys. zł postanowiono pozostawić w Spółce jako zysk zatrzymany.

2.3.21 Waluty obce

Transakcje przeprowadzane w walucie innej niż waluta funkcjonalna wykazuje się po kursie waluty obowiązującym na dzień transakcji. Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania pieniężne denominowane w walutach obcych są przeliczane według kursu obowiązującego na ten dzień. Aktywa i zobowiązania wyceniane w wartości godziwej i denominowane w walutach obcych wycenia się po kursie obowiązującym w dniu ustalenia wartości godziwej. Pozycje niepieniężne wyceniane są według kosztu historycznego.

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

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

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

2.3.22 Sprawozdawczość według segmentów

Segmenty operacyjne Spółka identyfikuje w oparciu o wewnętrzne raporty dotyczące tych elementów Spółki, które są regularnie weryfikowane przez osoby decydujące o przydzielaniu zasobów do danego segmentu i oceniające jego wyniki finansowe. Działalność Spółki mieści się w jednym segmencie operacyjnym – hotele z restauracjami – świadczenie usług hotelarskich i gastronomicznych wraz z usługami towarzyszącymi. Spółka działa w jednym regionie geograficznym, którym jest Polska.

2.4 ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI ORAZ ZMIANY W PREZENTACJI DANYCH

W 2012 roku nie nastąpiły zmiany zasad rachunkowości w stosunku do opublikowanych sprawozdań finansowych na dzień 31 grudnia 2011 roku inne, niż wynikające z nowych przepisów prawa (patrz punkt 2.5).

2.5 NOWE STANDARDY RACHUNKOWOŚCI I INTERPRETACJE KIMSF

W 2012 roku weszły w życie następujące zmiany do istniejących standardów opublikowanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz zatwierdzone przez UE:

- **Zmiany do MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”** – przeniesienia aktywów finansowych, zatwierdzone w UE w dniu 22 listopada 2011 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub po tej dacie).

W/w zmiany nie miały istotnego wpływu na dotychczas stosowaną politykę rachunkowości jednostki.

Na dzień 19 lutego 2013 roku zostały opublikowane i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie następujące standardy i interpretacje:

- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”** - prezentacja składników innych całkowitych dochodów (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2012 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze”** – poprawki do rachunkowości świadczeń po okresie zatrudnienia (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie).

Ponadto na dzień 19 lutego 2013 roku zostały przyjęte przez RMSR, ale jeszcze nie zatwierdzone przez UE następujące standardy i interpretacje:

- **MSSF 9 „Instrumenty finansowe”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2015 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 12 „Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 13 „Wycena wartości godziwej”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- **MSR 27 (znowelizowany w roku 2011) „Jednostkowe sprawozdania finansowe”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- **MSR 28 (znowelizowany w roku 2011) „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólne przedsięwzięcia”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy”** – Ciężka hiperinflacja i usunięcie sztywnych terminów dla stosujących MSSF po raz pierwszy (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy”** – Pożyczki rządowe (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”** – kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” oraz MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”** – obowiązkowa data wejścia w życie i przepisy przejściowe,
- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 11 „Wspólne postanowienia umowne” oraz MSSF 12 „Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach”** – objaśnienia na temat przepisów przejściowych (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach” oraz MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe”** – jednostki inwestycyjne (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy”** - Podatek odroczony: realizacja aktywów (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja”** – kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),

- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (2012)”** - dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF opublikowane w dniu 17 maja 2012 roku (MSSF 1, MSR 1, MSR 16, MSR 32 oraz MSR 34) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 lub po tej dacie),
- **Interpretacja KIMSF 20 „Rozliczanie kosztów usuwania odpadów na etapie produkcji w kopalniach odkrywkowych”** (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie).

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

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

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

2.6 WAŻNE OSZACOWANIA

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

Ważne oszacowania i osądy księgowe

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

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

- (a) *Szacowana utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych i nieruchomości inwestycyjnych*
Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją jakiegokolwiek przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników aktywów. Wartość odzyskiwalna poszczególnych ośrodków wypracowujących środki pieniężne szacowana jest przy wykorzystaniu metodologii opisanej w nocie 2.3.11.1.
- (b) *Szacowana rezerwa na świadczenia pracownicze po okresie zatrudnienia*
Rezerwy na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne szacuje się przy zastosowaniu metod aktuarialnych. Wzrost stopy dyskontowej oraz zmiana tempa długookresowego wzrostu wynagrodzeń mają wpływ na zmianę szacunku. Przy kalkulacji rezerw aktuarialnych przeprowadza analizę wrażliwości w zakresie wpływu stopy dyskonta oraz planowanych wzrostów podstaw wymiaru świadczeń. Szczegóły analizy zawarte są w nocie 31 sprawozdania finansowego.
- (c) *Szacowane okresy ekonomicznej użyteczności*
Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie aktualnej wiedzy dotyczącej przewidywanego okresu użytkowania składników rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych. Przewidywany okres użytkowania podlega okresowej weryfikacji.

3. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

Działalność spółki Orbis S.A. mieści się w jednym segmencie operacyjnym – hotele z restauracjami – świadczenia usług hotelarskich i gastronomicznych wraz z usługami towarzyszącymi. Spółka działa w jednym segmencie geograficznym, którym jest Polska, dlatego w sprawozdaniu finansowym nie ma żadnych ujawnień dotyczących segmentów działalności.

4. ISTOTNE ZDARZENIA 2012 ROKU

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem zostały zawarte następujące istotne transakcje:

- **Przedwstępna umowa sprzedaży hotelu Giewont w Zakopanem** - w dniu 3 kwietnia 2012 roku zawarto przedwstępną umowę sprzedaży hotelu Giewont w Zakopanem wraz z towarzyszącą jej umową dzierżawy na okres maksymalnie 20 lat. W ramach zaliczki na poczet ceny sprzedaży Spółka otrzymała 5,5 mln zł. W dacie zawarcia umowy został również opłacony z góry czynsz za pierwsze trzy lata dzierżawy hotelu. Zawarcie umowy przyrzeczonej hotelu nastąpi po uzyskaniu wpisu do ksiąg wieczystych tytułu prawnego do posiadanych przez Orbis S.A. nieruchomości.
- **Splata pożyczki od Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A.** – w dniu 17 października 2012 roku zawarto aneks nr 6 do umowy pożyczki z dnia 23 października 2006 roku pomiędzy pożyczkodawcą Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. oraz pożyczkobiorcą Orbis S.A., w którym uzgodniono, że spłata pożyczki nastąpi w terminie do dnia 31 grudnia 2012 roku. W dniach 11 października, 31 października, 19 listopada, 4 grudnia oraz 31 grudnia 2012 roku Orbis S.A. spłacił przedterminowo części kapitału pożyczki w wysokości odpowiednio 40,0 mln zł, 21,0 mln zł, 23,2 mln zł, 20,3 mln zł oraz 5,1 mln zł. W wyniku tych spłat, na dzień 31 grudnia 2012 roku Spółka nie posiada zobowiązań z tytułu pożyczek.
- **Sprzedaż hotelu Polonez Poznań** – w dniu 19 października 2012 roku zawarto umowę sprzedaży hotelu Polonez w Poznaniu za łączną kwotę netto 23,0 mln zł.
- **Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej w Świnoujściu** – w dniu 25 października 2012 zawarto umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu działki przy ulicy Bolesława Chrobrego w Świnoujściu wraz z prawem własności budynku usytuowanym na tym gruncie za łączną kwotę 960 tys. zł netto.
- **Sprzedaż zorganizowanej części przedsiębiorstwa hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem** - w dniu 30 listopada 2012 roku pomiędzy Orbis S.A. i Bachleda Hotel Sp. z o.o. zawarto umowę sprzedaży oraz przedwstępną umowę sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa w formie hotelu Mercure Kasprowy Zakopane. W dacie podpisania umowy sprzedaży za łączną cenę 1,4 mln zł kupujący nabył ruchomości i wyposażenie, licencje, zezwolenia i prawa do programów wykorzystywanych w ramach prowadzonej działalności hotelowej oraz roszczenia i wierzytelności. Termin podpisania umowy przyrzeczonej dotyczącej pozostałych składników zorganizowanej części przedsiębiorstwa (tj. prawa wieczystego użytkowania gruntu wraz z prawem własności budynku usytuowanym na tym gruncie) ustalono do dnia 16 maja 2013 roku. Łączna cena sprzedaży została ustalona w wysokości 56,6 mln zł. Na poczet ceny sprzedaży Orbis S.A. otrzymała 6,6 mln zł zadatku. Jednocześnie, pomiędzy stronami, zawarta została umowa dzierżawy hotelu na czas od dnia 1 grudnia 2012 roku do momentu sfinalizowania transakcji zbycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa. Strony podpisały również umowę franczyzy, na mocy której hotel Kasprowy pozostanie w sieci Mercure.
- **Sprzedaż udziałów w Orbis Transport Sp. z o. o. w celu ich umorzenia** – w dniu 18 grudnia 2012 roku pomiędzy Orbis S.A. jako sprzedającym oraz Orbis Transport Sp. z o.o. jako kupującym zawarta została umowa sprzedaży części posiadanych przez Orbis S.A. udziałów w spółce zależnej Orbis Transport Sp. z o.o. Zgodnie z umową, w dacie jej podpisania kupujący nabył 252.358 udziałów należących do Orbis S.A., stanowiących 89,63% łącznej liczby udziałów spółki, za łączną cenę 32,3 mln zł. Transakcja została rozliczona w formie gotówkowej oraz w drodze potrącenia wzajemnych wierzytelności wynikających z nabycia przez Orbis S.A. od Orbis Transport Sp. z o.o. prawa użytkowania wieczystego działki gruntu położonej przy ulicy Łopuszańskiej 47 w Warszawie oraz budynków, budowli i urządzeń stanowiących odrębny od tego gruntu przedmiot własności. Udziały zostały nabyte przez kupującego w celu ich dobrowolnego umorzenia, które zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 24 stycznia 2013 roku. Po dokonaniu umorzenia Orbis S.A. nadal pozostaje większościowym udziałowcem Orbis Transport Sp. z o.o., z udziałem w kapitale zakładowym wynoszącym 96,00%.

5. PRZYCHODY I KOSZTY

5.1 PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW

	2012	2011
Przychody netto ze sprzedaży usług	537 284	540 619
<i>w tym od jednostek powiązanych</i>	29 960	25 575
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	105	50
<i>w tym od jednostek powiązanych</i>	0	0
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów razem	537 389	540 669

5.2 POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE

	2012	2011
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych *	862	116 480
Dotacje	909	0
Inne przychody operacyjne, w tym:	3 734	1 559
rozwiązanie rezerw, w tym:	2 253	0
- rezerwa na restrukturyzację	253	0
- inne rezerwy	2 000	0
niewykorzystane rezerwy dot. zwiększonych opłat za użytkowanie wieczyste gruntu	794	0
otrzymane odszkodowania	197	417
nadpłata z tytułu zmiany kursu walut	42	188
refundacje kosztów	83	71
nadwyżki inwentaryzacyjne i przychody z likwidacji majątku	0	154
odpis aktualizujący zapasy	0	51
inne	365	678
Pozostałe przychody operacyjne razem	5 505	118 039

* W 2012 roku dokonano sprzedaży hotelu Polonez w Poznaniu, wyposażenia hotelu Kasprowy w Zakopanem oraz nieruchomości w Świnoujściu. Zysk ze zbycia tych nieruchomości wyniósł 750 tys. zł.

W 2011 roku dokonano sprzedaży pięciu hoteli - Cracovia i Francuski w Krakowie, Neptun w Szczecinie, Proсна w Kaliszu, Solny w Kołobrzegu, oraz nieruchomości hotelu Bristol w Warszawie i nieruchomości w Płocku (dawny hotel „Petropol”). Zysk ze zbycia tych nieruchomości wyniósł 116 200 tys. zł.

Dotacja z PARP

W dniu 14 grudnia 2011 roku została zawarta umowa z Polską Agencją Rozwoju Przedsiębiorczości („PARP”) na wsparcie finansowe projektu szkoleniowo-doradczego dla pracowników Orbis S.A. oraz Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. z Grupy Kapitałowej Orbis, oraz spółek powiązanych Accor Sp. z o.o. i Hotel Muranowska Sp. z o.o. z grupy Accor.

W ramach projektu Spółka Orbis S.A. spodziewa się otrzymać w latach 2012-2014 około 3 028 tys. zł dotacji, z czego 85% finansowane będzie ze środków europejskich (Europejskiego Funduszu Społecznego, EFS), natomiast pozostałe 15% z budżetu krajowego. Wkład własny Spółki został ustalony w kwocie 1 622 tys. zł. Wartość dotacji może zostać zmniejszona lub podlegać zwrotowi w przypadku niespełnienia warunków ściśle określonych w umowie. Zabezpieczeniem umowy dla PARP jest złożona przez Spółkę przed wypłatą pierwszej transzy wsparcia gwarancja bankowa w wysokości 504 tys. zł.

Celem projektu jest wzrost konkurencyjności Grupy poprzez wzrost kompetencji pracowników, w tym poprawa jakości obsługi klienta, umiejętności sprzedażowych pracowników, podniesienie kompetencji zarządczych, komunikacyjnych i interpersonalnych managerów, poprawa obsługi finansowo-księgowej, oraz poszerzenie wiedzy pracowników o mechanizmach przepływu informacji w celu wzrostu efektywności pracy.

Dotacja jest wypłacana w transzach począwszy od 2012 roku. W 2012 roku Spółka Orbis S.A. otrzymała 1 120 tys. zł w ramach dofinansowania z EFS, z czego 211 tys. zł prezentowane jest w rozliczeniach międzyokresowych przychodów (nota 30).

5.3 KOSZTY WEDŁUG RODZAJU

	2012	2011
Amortyzacja	(98 640)	(110 094)
Zużycie materiałów i energii	(92 179)	(95 546)
Usługi obce	(103 958)	(116 231)
Podatki i opłaty	(26 419)	(27 294)
Koszty świadczeń pracowniczych	(156 752)	(152 086)
Pozostałe koszty rodzajowe (z tytułu)	(17 281)	(17 406)
- opłaty franchisingowe	(12 938)	(13 217)
- podróże służbowe	(1 669)	(1 712)
- składki na ubezpieczenia	(1 197)	(1 303)
- odpis aktualizujący wartość należności	(461)	(97)
- tantiemy praw autorskich	(694)	(770)
- inne	(322)	(307)
Koszty według rodzaju ogółem	(495 229)	(518 657)
Koszty sprzedaży i marketingu	22 655	22 809
Koszty ogólnego zarządu	73 106	72 230
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	(399 468)	(423 618)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	(47)	(38)
Koszt własny sprzedaży	(399 515)	(423 656)

5.4 KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH

	2012	2011
Wynagrodzenia	(119 736)	(121 654)
Rezerwa na niewykorzystane i zaległe urlopy	(380)	(314)
Rezerwa na wynagrodzenia i pochodne	(3 040)	(2 227)
Rezerwa na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne	(4 113)	352
Świadczenia na rzecz pracowników	(29 483)	(28 243)
Koszty świadczeń pracowniczych razem	(156 752)	(152 086)

Rezerwy na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne prezentowane są w rachunku zysków i strat w pozycji Koszty ogólnego zarządu, natomiast rezerwy na zaległe i niewykorzystane urlopy w pozycjach Koszt własny sprzedaży, Koszty sprzedaży i marketingu oraz Koszty ogólnego zarządu.

5.5 POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE

	2012	2011
Utworzone rezerwy na restrukturyzację zatrudnienia (Nota 29)	(3 039)	(3 070)
Utworzone rezerwy na sprawy sądowe (Nota 29)	(1 943)	(35)
Koszty restrukturyzacji zatrudnienia	(7 500)	(12 022)
Niedopłata z tytułu zmiany kursu walut	(1 022)	(641)
Gwarancja ubezpieczenia	0	(1 438)
Koszty likwidacji majątku	(232)	(447)
Zapłacone odszkodowania, kary, grzywny	(235)	(91)
Darowizny	(125)	(4)
Umorzenie należności	(467)	(308)
Pozostałe	(644)	(891)
Pozostałe koszty operacyjne ogółem	(15 207)	(18 947)

5.6 AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW TRWAŁYCH

	2012	2011
Ujęcie odpisów na środki trwałe i nieruchomości inwestycyjne	(6 550)	(9 627)
Ujęcie odpisów na środki trwałe w budowie	(4 256)	(240)
Odwrocenie odpisów na środki trwałe	7 672	5 003
Odwrocenie odpisów na inne aktywa finansowe	2 987	0
Aktualizacja wartości aktywów trwałych razem	(147)	(4 864)

Informacje dotyczące odpisów aktualizujących znajdują się w nocie 10, 18 oraz 23.

5.7 ZYSK NA SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH

W dniu 18 grudnia 2012 roku zawarta została umowa sprzedaży 252.358 udziałów posiadanych przez Orbis S.A. w Orbis Transport Sp. z o.o., stanowiących 89,63% łącznej liczby udziałów spółki.

W dniu 1 marca 2011 roku została zawarta transakcja sprzedaży wszystkich posiadanych przez Orbis S.A. udziałów w Orbis Casino Sp. z o.o. za kwotę 5 mln zł netto. Stronami umowy byli Orbis S.A. jako sprzedający i Media Express Sp. z o.o. jako kupujący.

Poniższa tabela prezentuje wynik na sprzedaży udziałów w jednostkach podporządkowanych:

	2012	2011
Przychody ze sprzedaży udziałów	32 300	5 000
Wartość netto sprzedanych udziałów	(25 448)	(864)
Dodatkowe koszty związane ze sprzedażą	0	(368)
Wynik na sprzedaży	6 852	3 768

5.8 PRZYCHODY FINANSOWE

	2012	2011
Dywidendy i udziały w zyskach *	74 065	34 782
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek udzielonych i należności własnych	2	1 682
Inne przychody finansowe, w tym:	5 570	7 281
- odsetki od depozytów/lokat	5 441	3 533
- różnice kursowe z przewalutowania środków pieniężnych	0	3 748
- pozostałe dodatnie różnice kursowe	127	0
- pozostałe	2	0
Przychody finansowe ogółem	79 637	43 745

* W 2012 roku Spółka wykazuje przychody z tytułu dywidend od spółki zależnej Hekon–Hotele Ekonomiczne S.A. w kwocie 28 804 tys. zł, Orbis Kontrakty Sp. z o.o. w kwocie 9 090 tys. zł oraz od Orbis Transport Sp. z o.o. w kwocie 36 171 tys. zł.

W 2011 roku Spółka wykazała przychody z tytułu dywidend od spółki zależnej Hekon–Hotele Ekonomiczne S.A. w kwocie 26 466 tys. zł oraz od Orbis Kontrakty Sp. z o.o. w kwocie 8 316 tys. zł.

5.9 KOSZTY FINANSOWE

	2012	2011
Koszty finansowe z tytułu odsetek od kredytów i pożyczek	(4 668)	(11 661)
Inne koszty finansowe, w tym:	(484)	(1 645)
- prowizje dotyczące kredytów	(431)	(1 296)
- ujemne różnice kursowe	0	(302)
- odsetki zapłacone za zwłokę	(52)	(37)
- inne	(1)	(10)
Koszty finansowe ogółem	(5 152)	(13 306)

W prezentowanych danych finansowych za rok 2012 i porównywalnych za rok 2011 Spółka odniosła wszystkie koszty finansowania zewnętrznego na wynik finansowy okresu, w którym zostały poniesione.

6. PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY I ODROZONY

Główne składniki obciążenia podatkowego przedstawiają się następująco:

	2012	2011
Bieżący podatek dochodowy	(16 670)	(41 387)
- bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	(16 670)	(41 387)
Odroczony podatek dochodowy	7 310	17 674
- różnica pomiędzy wartością podatkową a księgową aktywów trwałych	8 497	16 549
- aktualizacja udziałów w jednostkach powiązanych	2	(140)
- niezapłacone odsetki	(191)	(33)
- rezerwy na wynagrodzenia	675	471
- ZUS i podobne zobowiązania	5	8
- inne rezerwy i bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	(425)	362
- koszt kredytu inwestycyjnego	(1 164)	279
- inne	(89)	178
Obciążenie podatkowe w rachunku zysków i strat	(9 360)	(23 713)

Orbis Spółka Akcyjna
Jednostkowe sprawozdanie finansowe – 2012 rok
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

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

	2012	2011
Zysk przed opodatkowaniem	113 601	150 409
Podatek przy zastosowaniu stawki ustawowej wynoszącej 19%	(21 584)	(28 578)
Efekt podatkowy dywidend otrzymanych	14 072	6 609
Efekt podatkowy przychodów i kosztów trwale nie stanowiących przychodów i kosztów podatkowych	(1 848)	(1 744)
Obciążenie podatkowe według efektywnej stawki podatkowej	(9 360)	(23 713)
Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat	(9 360)	(23 713)

Na podstawie umowy zawartej w dniu 3 września 2009 roku Orbis S.A. oraz Hekon – Hotele Ekonomiczne S.A. tworzą Podatkową Grupę Kapitałową. Umowa obowiązywała przez okres trzech lat podatkowych, tj. od 1 stycznia 2009 roku do 31 grudnia 2012 roku. Umowa została zarejestrowana we właściwym urzędzie skarbowym (decyzja z dnia 28 października 2009 roku).

W dniu 2 października 2012 roku Urząd Skarbowy w Warszawie zarejestrował umowę zawartą w dniu 31 sierpnia 2012 roku o utworzeniu Podatkowej Grupy Kapitałowej na okres 3 lat podatkowych tj. od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2015 roku pomiędzy Orbis S.A. i Hekon Hotele Ekonomiczne S.A.

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji różnic przejściowych:

	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, w tym:	10 675	11 832
Odniesione na wynik finansowy	10 675	11 832
- aktualizacja należności	457	455
- aktualizacja udziałów w jednostkach powiązanych	621	619
- niezapłacone odsetki	0	191
- pierwsza opłata za przystąpienie do sieci Accor	159	219
- rezerwy na wynagrodzenia	2 396	1 721
- ZUS i podobne zobowiązania	69	64
- koszty kredytu inwestycyjnego	184	1 348
- pozostałe rezerwy i bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	6 613	7 038
- inne	176	177
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, w tym:	25 861	34 328
Odniesiona na wynik finansowy	25 770	34 237
- różnica pomiędzy wartością podatkową i księgową niefinansowych aktywów trwałych	25 269	33 766
- inne	501	471
Odniesiona na kapitał własny	91	91
- inwestycje długoterminowe	91	91
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto	15 186	22 496
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, w tym:	15 186	22 496
Długoterminowe	21 451	29 080
Krótkoterminowe	(6 265)	(6 584)

Podatek odroczony jest prezentowany per-saldo z pozycji Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego i Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

7. DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA

W Spółce nie podjęto decyzji o zaniechaniu żadnego rodzaju działalności.

8. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

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

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

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

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

	2012	2011
Zysk netto za okres	104 241	126 696
Srednia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych (tys. szt)	46 077	46 077
Zysk na akcję	2,26	2,75

9. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

Uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 14 czerwca 2012 roku zysk netto osiągnięty przez Orbis S.A. w roku 2011 przeznaczono na wypłatę dywidendy w kwocie 64 508 tys. zł, tj. 1,40 zł na akcję. Pozostałą część zysku w kwocie 62 188 tys. zł postanowiono pozostawić w Spółce jako zysk zatrzymany.

Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego nie została podjęta decyzja dotycząca podziału zysku netto za 2012 rok.

Orbis Spółka Akcyjna
Jednostkowe sprawozdanie finansowe – 2012 rok
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

10. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

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

	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
Środki trwałe	1 018 298	1 126 548
Środki trwałe w budowie	52 403	112 899
Razem	1 070 701	1 239 447

Poniżej zaprezentowano środki trwałe według stanu na **31 grudnia 2012 roku**:

Rzeczowe aktywa trwałe	Grunty i prawa wieczystego użytkowania gruntu nabyte	Prawa wieczystego użytkowania gruntu nabyte nieodpłatnie	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
Stan na 1 stycznia 2012 r.							
Cena nabycia/koszt wytworzenia	35 566	269 384	2 278 215	113 707	1 115	144 041	2 842 028
skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(2 374)	(26 361)	(1 466 848)	(95 041)	(1 096)	(123 760)	(1 715 480)
Wartość netto na początek okresu	33 192	243 023	811 367	18 666	19	20 281	1 126 548
Zwiększenia stanu	4 434	0	21 833	7 807	0	4 082	38 156
zakup	3 783	0	21 833	7 789	0	4 072	37 477
inne	651	0	0	18	0	10	679
Zmniejszenia stanu	(8 824)	(22 327)	(38 657)	(765)	0	(375)	(70 948)
sprzedaż	0	0	0	(242)	0	(286)	(528)
likwidacja	0	0	(10)	(32)	0	(48)	(90)
inne	0	(651)	0	(6)	0	(6)	(663)
reklasyfikacja do nieruchomości inwestycyjnych	(8 734)	(11 996)	(2 410)	(58)	0	(35)	(23 233)
przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	(90)	(9 680)	(36 237)	(427)	0	0	(46 434)
Zwiększenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	0	(2 200)	0	0	0	(2 200)
Zmniejszenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	0	7 672	0	0	0	7 672
Odpis amortyzacyjny za okres	(313)	(3 320)	(65 862)	(5 357)	(8)	(6 070)	(80 930)
Wartość netto na koniec okresu	28 489	217 376	734 153	20 351	11	17 918	1 018 298
Stan na 31 grudnia 2012 r.							
Cena nabycia/koszt wytworzenia	31 113	244 514	2 192 350	107 328	979	120 054	2 696 338
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(2 624)	(27 138)	(1 458 197)	(86 977)	(968)	(102 136)	(1 678 040)
Wartość netto na koniec okresu	28 489	217 376	734 153	20 351	11	17 918	1 018 298

Zmniejszenie z tytułu reklasyfikacji do nieruchomości inwestycyjnych w 2012 roku dotyczy prawa wieczystego użytkowania gruntów nowo-otwartych hoteli ibis i ibis budget w Krakowie i Warszawie oraz hotelu Giewont w Zakopanem.

Zmniejszenie z tytułu przeniesienia do aktywów przeznaczonych do sprzedaży dotyczy gruntu, prawa wieczystego użytkowania gruntu oraz budynku hotelu Kasprowy w Zakopanem.

Orbis Spółka Akcyjna
Jednostkowe sprawozdanie finansowe – 2012 rok
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Poniżej zaprezentowano środki trwałe według stanu na **31 grudnia 2011 roku**:

Rzeczowe aktywa trwałe	Grunty i prawa wieczystego użytkowania gruntu nabyte	Prawa wieczystego użytkowania gruntu nabyte nieodpłatnie	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
	Stan na 1 stycznia 2011 r.						
Cena nabycia/koszt wytworzenia	20 818	292 031	2 543 819	125 091	1 430	152 799	3 135 988
skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(2 110)	(24 842)	(1 614 273)	(100 178)	(1 399)	(125 658)	(1 868 460)
Wartość netto na początek okresu	18 708	267 189	929 546	24 913	31	27 141	1 267 528
Zwiększenia stanu	14 871	0	13 247	2 220	2	1 840	32 180
zakup	5 192	0	13 247	2 200	2	1 840	22 481
przyjęcie z inwestycji	9 679	0	0	0	0	0	9 679
inne	0	0	0	20	0	0	20
Zmniejszenia stanu	(123)	(20 568)	(52 517)	(623)	0	(147)	(73 978)
sprzedaż	(123)	(11 288)	(37 834)	(223)	0	(105)	(49 573)
likwidacja	0	0	(21)	(310)	0	(35)	(366)
reklasyfikacja do nieruchomości inwestycyjnych	0	(218)	0	0	0	0	(218)
przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0	(9 062)	(14 662)	(90)	0	(7)	(23 821)
Zwiększenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	0	(9 627)	0	0	0	(9 627)
Zmniejszenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	0	5 003	0	0	0	5 003
Odpis amortyzacyjny za okres	(264)	(3 598)	(74 285)	(7 844)	(14)	(8 553)	(94 558)
Wartość netto na koniec okresu	33 192	243 023	811 367	18 666	19	20 281	1 126 548
Stan na 31 grudnia 2011 r.							
Cena nabycia/koszt wytworzenia	35 566	269 384	2 278 215	113 707	1 115	144 041	2 842 028
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(2 374)	(26 361)	(1 466 848)	(95 041)	(1 096)	(123 760)	(1 715 480)
Wartość netto na koniec okresu	33 192	243 023	811 367	18 666	19	20 281	1 126 548

Zmniejszenie z tytułu sprzedaży wykazane w 2011 roku dotyczy głównie sprzedaży hoteli: Cracovia i Francuski w Krakowie, Neptun w Szczecinie oraz Solny w Kołobrzegu. Łączna wartość netto tych hoteli wyniosła 48 887 tys. zł.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku stan środków trwałych w budowie oraz ich odpisów aktualizujących przedstawia tabela poniżej:

Środki trwałe w budowie	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
Wartość brutto środków trwałych w budowie	56 191	121 686
Odpis aktualizujący wartość środków trwałych w budowie	(3 788)	(8 787)
Razem	52 403	112 899

Spadek salda pozycji środków trwałych w budowie dotyczy przyjęcia do użytkowania hoteli ibis i ibis budget Kraków Stare Miasto oraz ibis i ibis budget Reduta Warszawa. W ciągu 2012 roku utworzony został odpis aktualizujący wartość środków trwałych w budowie w kwocie 4 256 tys. zł, z czego 468 tys. zł zostało na dzień bilansowy spisane z wartością brutto środków trwałych w budowie. Dodatkowo, w 2012 roku Spółka spisała (bez wpływu na wynik) zaniechane projekty inwestycyjne o łącznej wartości brutto 8 787 tys. zł, objęte 100% odpisem aktualizującym w latach ubiegłych.

Informacja na temat zabezpieczeń ustanowionych na rzeczowych aktywach trwałych znajduje się w nocie 27 do niniejszego sprawozdania finansowego.

Orbis Spółka Akcyjna
Jednostkowe sprawozdanie finansowe – 2012 rok
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Na dzień 31 grudnia 2012 roku na pozycję Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży składa się grunt oraz budynek hotelu Kasprowy w Zakopanem jak również prawo wieczystego użytkowania gruntu wraz z budynkiem przy ulicy Łopuszańskiej w Warszawie.

Zmniejszenie w 2012 roku dotyczy dokonanej sprzedaży hotelu Polonez w Poznaniu.

	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		
Stan na początek okresu	24 000	2 350
Zwiększenia	61 634	24 000
przeniesienie ze środków trwałych	46 434	23 821
przeniesienie ze środków trwałych w budowie	0	169
przeniesienie z nieruchomości inwestycyjnych	15 200	0
przeniesienie z wartości niematerialnych	0	10
Zmniejszenia	(24 000)	(2 350)
sprzedaż	(23 625)	(2 337)
likwidacja	(7)	0
inne	(368)	(13)
Stan na koniec okresu	61 634	24 000

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

	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości środków trwałych i środków trwałych w budowie		
Stan na początek okresu	(123 121)	(152 502)
ujęcie odpisu na środki trwałe	(2 200)	(9 627)
ujęcie odpisu na środki trwałe w budowie	(4 256)	(240)
odwrócenie odpisu na środki trwałe	7 672	5 003
odpis aktualizujący wartość środków trwałych niepodlegający odwróceniu *	7 524	10 396
wykorzystanie odpisów	11 686	23 849
Stan na koniec okresu	(102 695)	(123 121)

* 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.

W bieżącym okresie obrachunkowym Spółka dokonała przeglądu wartości ekonomicznej ośrodków wypracowujących środki pieniężne oraz innych środków trwałych i środków trwałych w budowie w kontekście bieżącej działalności oraz zaistniałych negatywnych warunków rynkowych. Efektem przeglądu było ujęcie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości w kwocie 6 456 tys. zł oraz odwrócenie odpisu w kwocie 7 672 tys. zł. Ujęcia oraz odwrócenia odpisów aktualizacyjnych wartość środków trwałych i środków trwałych w budowie pokazane są w rachunku zysków i strat w pozycji Aktualizacja wartości aktywów trwałych.

Wartość ekonomiczną przedmiotowych składników majątku określono w oparciu o wartość użytkową, ustalaną jako wartość wyliczona metodą DCF lub przy zastosowaniu podejścia indywidualnego, by jak najlepiej odzwierciedlić kwotę wyceny. Informacja na temat polityki rachunkowości stosowanej do przeprowadzania testów na utratę wartości niefinansowych aktywów trwałych znajduje się w nocie 2.3.11.1. do niniejszego sprawozdania finansowego.

11. WARTOŚCI NIEMATERIALNE

Poniżej zaprezentowano wartości niematerialne według stanu na **31 grudnia 2012 roku**:

	Koncesje, patenty, licencje i podobne	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Wartości niematerialne razem
Stan na 1 stycznia 2012 r.				
Cena nabycia/koszt wytworzenia	1 835	10 542	118	12 495
Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(1 434)	(8 550)	0	(9 984)
Wartość netto na początek okresu	401	1 992	118	2 511
Zwiększenia stanu	48	866	106	1 020
zakup	48	748	106	902
inne	0	118	0	118
Zmniejszenia stanu	(44)	(43)	(118)	(205)
sprzedaż	(21)	(28)	0	(49)
likwidacja	(14)	(1)	0	(15)
inne	0	0	(118)	(118)
przeniesienie do nieruchomości inwestycyjnych	(9)	(14)	0	(23)
Odpis amortyzacyjny za okres	(182)	(1 335)	0	(1 517)
Wartość netto na koniec okresu	223	1 480	106	1 809
Stan na 31 grudnia 2012 r.				
Cena nabycia/koszt wytworzenia	1 485	10 721	106	12 312
Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(1 262)	(9 241)	0	(10 503)
Wartość netto na koniec okresu	223	1 480	106	1 809

Poniżej zaprezentowano wartości niematerialne według stanu na **31 grudnia 2011 roku**:

	Koncesje, patenty, licencje i podobne	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Wartości niematerialne razem
Stan na 1 stycznia 2011 r.				
Cena nabycia/koszt wytworzenia	2 037	11 478	402	13 917
Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(965)	(8 455)	0	(9 420)
Wartość netto na początek okresu	1 072	3 023	402	4 497
Zwiększenia stanu	14	716	118	848
zakup	14	309	118	441
przyjęcie z inwestycji	0	5	0	5
inne	0	402	0	402
Zmniejszenia stanu	(53)	(17)	(402)	(472)
likwidacja	(47)	(13)	0	(60)
inne	0	0	(402)	(402)
przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	(6)	(4)	0	(10)
Odpis amortyzacyjny za okres	(632)	(1 730)	0	(2 362)
Wartość netto na koniec okresu	401	1 992	118	2 511
Stan na 31 grudnia 2011 r.				
Cena nabycia/koszt wytworzenia	1 835	10 542	118	12 495
Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(1 434)	(8 550)	0	(9 984)
Wartość netto na koniec okresu	401	1 992	118	2 511

Orbis Spółka Akcyjna
Jednostkowe sprawozdanie finansowe – 2012 rok
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Wszystkie wartości niematerialne ujmowane przez Spółkę mają określony okres użytkowania. Spółka nie posiada wartości niematerialnych wytworzonych we własnym zakresie.

Zarówno w 2012, jak i w 2011 roku nie zostały utworzone odpisy z tytułu utraty wartości.
Na dzień bilansowy wartości niematerialne nie stanowią zabezpieczenia zobowiązań Spółki.

12. JEDNOSTKI ZALEŻNE

Informacje o jednostkach zależnych:

Nazwa Spółki zależnej	% udziału w kapitale zakładowym	% udziału w głosach na walnym zgromadzeniu	kraj rejestracji	przedmiot działalności	metoda ujmowania inwestycji	wartość udziałów/ akcji w cenie nabycia	korekty aktualizujące wartość	wartość bilansowa udziałów/ akcji
Hekon Hotele Ekonomiczne S.A.	bezpośrednio 100,00%	bezpośrednio 100,00%	Polska	hotelarsko-gastronomiczna	w cenie nabycia	441 041	0	441 041
Wioska Turystyczna Wilkasy Sp. z o.o.	bezpośrednio 100,00%	bezpośrednio 100,00%	Polska	hotelarsko-gastronomiczna	w cenie nabycia	2 429	(1 932)	497
Orbis Corporate Sp. z o.o.	bezpośrednio 100,00%	bezpośrednio 100,00%	Polska	turystyka, transport, hotelarsko-gastronomiczna	w cenie nabycia	25	(25)	0
Orbis Transport Sp. z o.o.	bezpośrednio 96,00% *	bezpośrednio 96,00% *	Polska	wynajem pojazdów samochodowych	w cenie nabycia	2 828	0	2 828
Orbis Kontrakty Sp. z o.o.	bezpośrednio 80,00%	bezpośrednio 80,00%	Polska	organizacja zakupów	w cenie nabycia	80	0	80
Stan na 31.12.2012								444 446

* udział % po dokonaniu umorzenia udziałów przez Orbis Transport Sp. z o.o.

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 własnym	% udziału w głosach na walnym zgromadzeniu	kraj rejestracji	przedmiot działalności
UAB Hekon	pośrednio 100,00 %	pośrednio 100,00 %	Litwa	hotelarsko-gastronomiczna
Orbis Kontrakty Sp. z o.o.	pośrednio 20,00 %	pośrednio 20,00 %	Polska	organizacja zakupów

13. ZMIANA STANU INWESTYCJI W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH I STOWARZYSZONYCH

	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
Stan na początek okresu	469 894	470 370
Udziały i akcje	469 894	470 370
Zwiększenia	10	388
nabycie	0	388
dopłata do kapitału	10	0
Zmniejszenia	(25 458)	(864)
sprzedaż	(25 448)	(864)
odpis aktualizujący wartość udziałów	(10)	0
Stan na koniec okresu	444 446	469 894
Udziały i akcje	444 446	469 894

Zmniejszenie stanu inwestycji w 2012 roku dotyczy sprzedaży udziałów w Orbis Transport Sp. z o.o. (więcej informacji w nocie 4 niniejszego sprawozdania finansowego).

Zwiększenie stanu inwestycji w 2011 roku było efektem zakupu udziałów Orbis Transport Sp. z o.o. od jej udziałowców mniejszościowych. Natomiast zmniejszenie stanu inwestycji w 2011 roku wynikało z dokonanej sprzedaży wszystkich udziałów posiadanych w Orbis Casino Sp. z o.o.

Inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych nie są bezpośrednio narażone na ryzyko zmiany stopy procentowej oraz ryzyko cenowe.

14. ZMIANY W GRUPIE KAPITAŁOWEJ

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem wystąpiły następujące zmiany w składzie Grupy Kapitałowej Orbis:

- **INTER Bus Sp. z o.o. w likwidacji** – dnia 5 stycznia 2012 r. spółka została wykreślona z rejestru przedsiębiorców KRS;
- **Orbis Development Sp. z o.o. w likwidacji** – dnia 5 stycznia 2012 r. spółka została wykreślona z rejestru przedsiębiorców KRS;
- **Orbis Incoming Sp. z o.o. w likwidacji** – dnia 12 stycznia 2012 r. spółka została wykreślona z rejestru przedsiębiorców KRS.
- **PKS Tarnobrzeg Sp. z o.o.** – w dniu 29 lutego 2012 r. Orbis Transport Sp. z o.o. zawarła umowę sprzedaży 100% udziałów PKS Tarnobrzeg Sp. z o.o. za cenę 1 100 tys. zł. W konsekwencji Orbis Transport przestał być pośrednio udziałowcem PMKS Tarnobrzeg Sp. z o.o.
- **PKS Gdańsk Sp. z o.o.** – w dniu 22 marca 2012 r. Orbis Transport Sp. z o.o. zawarła umowę sprzedaży 100% udziałów PKS Gdańsk Sp. z o.o. za cenę 10 200 tys. zł.
- **Capital Parking Sp. z o.o.** – w dniu 20 grudnia 2012 r. Orbis Transport Sp. z o.o. zawarła umowę sprzedaży 100% udziałów Capital Parking Sp. z o.o. za cenę 111 tys. zł. Zgodnie z umową przeniesienie udziałów na nowego właściciela – osobę fizyczną - nastąpiło w dniu 30 grudnia 2012 r.

Wobec dokonanej przez Orbis Transport Sp. z o.o. sprzedaży wszystkich jednostek zależnych, rok 2012 był ostatnim rokiem istnienia Grupy Kapitałowej Orbis Transport.

15. UDZIAŁ WE WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH

Orbis S.A. nie posiada udziałów we wspólnych przedsięwzięciach.

16. AKTYWA FINANSOWE DOSTĘPNE DO SPRZEDAŻY

Na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz 31 grudnia 2011 roku Spółka nie posiada aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży.

17. INNE AKTYWA FINANSOWE

Na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz 31 grudnia 2011 roku Spółka nie posiada innych aktywów finansowych.

18. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	342 358	366 548
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(115 969)	(114 232)
Wartość netto na początek okresu	226 389	252 316
Zwiększenia	141 029	3 770
zakupy	15 212	125
przyjęcie ze środków trwałych w budowie	102 561	3 427
przekwalifikowanie ze środków trwałych i wartości niematerialnych	23 256	218
Zmniejszenia	(15 754)	(16 523)
sprzedaż	(415)	(16 509)
likwidacja	(125)	(14)
przeniesienie na aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	(15 200)	0
inne	(14)	0
Ujęcie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	(4 350)	0
Odpis amortyzacyjny za okres	(15 835)	(13 174)
Wartość netto na koniec okresu	331 479	226 389
Wartość brutto na koniec okresu	475 286	342 358
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	(143 807)	(115 969)
Wartość netto na koniec okresu	331 479	226 389

Wzrost salda nieruchomości inwestycyjnych na dzień 31 grudnia 2012 w porównaniu do końca roku 2011 dotyczy otwarcia hoteli ibis i ibis budget Kraków Stare Miasto oraz ibis i ibis budget Warszawa Reduta, jak również reklasyfikacji ze środków trwałych hotelu Giewont w Zakopanem. W 2012 roku Spółka dokonała również zakupu nieruchomości przy ulicy Łopuszańskiej w Warszawie, która na dzień bilansowy została zaklasyfikowana do aktywów przeznaczonych do sprzedaży.

W 2011 roku wartość nieruchomości inwestycyjnych zmniejszyła się głównie wskutek sprzedaży nieruchomości hotelu Bristol.

Spółka wycenia nieruchomości inwestycyjne według kosztu historycznego pomniejszonego o odpisy amortyzacyjne i odpisy z tytułu utraty wartości. Na dzień przejścia na MSSF (1 stycznia 2004 roku) Spółka dokonała wyceny gruntów i praw wieczystego użytkowania gruntów, które stanowią znaczącą część nieruchomości inwestycyjnych i uznała tę wartość za domniemany koszt. Wartość godziwa gruntów i praw wieczystego użytkowania gruntów ustalona w oparciu o wycenę niezależnego eksperta na dzień 1 stycznia 2004 roku wyniosła 32 503 tys. zł.

Orbis Spółka Akcyjna
Jednostkowe sprawozdanie finansowe – 2012 rok
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

W bieżącym okresie obrachunkowym Spółka dokonała przeglądu wartości ekonomicznej nieruchomości inwestycyjnych w kontekście bieżącej działalności oraz zaistniałych negatywnych warunków rynkowych. Efektem przeglądu było ujęcie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości w kwocie 4 350 tys. zł. Ujęcia oraz odwrócenia odpisów aktualizacyjnych wartości nieruchomości inwestycyjnych pokazane są w rachunku zysków i strat w pozycji Aktualizacja wartości aktywów trwałych.

Szczegółowa informacja na temat odpisów aktualizujących wartość nieruchomości inwestycyjnych prezentuje się następująco:

	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
Stan na początek okresu	(4 841)	(4 957)
ujęcie odpisu na nieruchomości inwestycyjne	(4 350)	0
odpis aktualizujący wartość nieruchomości inwestycyjnych niepodlegający odwróceniu	50	116
Stan na koniec okresu	(9 141)	(4 841)

Na dzień bilansowy wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych zbliżona jest do wartości księgowej. Na dzień 31 grudnia 2012 roku nie była dokonywana wycena nieruchomości inwestycyjnych w oparciu o wycenę niezależnego rzeczoznawcy.

W rachunku zysków i strat ujęto następujące kwoty:

	2012	2011
Przychody z opłat wynajmu nieruchomości inwestycyjnych	26 349	22 012
Bezpośrednie koszty operacyjne dotyczące nieruchomości inwestycyjnych przynoszących przychody z tytułu opłat czynszowych	(20 640)	(17 637)
Bezpośrednie koszty operacyjne dotyczące nieruchomości inwestycyjnych nie przynoszących przychodów z tytułu opłat czynszowych	(1 490)	(1 826)

Nieruchomości inwestycyjne obejmują:

- a) prawa wieczystego użytkowania gruntu oraz budynki i budowle dzierżawione spółce zależnej Hekon-Hotele Ekonomiczne Sp. z o.o.:
 - w Krakowie – hotele ibis budget Bronowice, ibis budget Stare Miasto oraz ibis Stare Miasto,
 - w Katowicach – hotel ibis budget Centrum,
 - w Szczecinie – hotel ibis budget Reda,
 - w Toruniu – hotel ibis budget Centrum,
 - w Warszawie – hotele ibis budget Centrum, ibis budget Reduta, ibis Reduta oraz Mercure Grand,
 - we Wrocławiu – hotel ibis budget Południe oraz ibis budget Stadion;
- b) pozostałe nieruchomości:
 - w Częstochowie - prawo wieczystego użytkowania gruntu, budynek (dawny Etap Częstochowa)
 - w Gdańsku – budynek i prawo wieczystego użytkowania gruntu,
 - w Koninie – udział w budynku biurowym i prawo wieczystego użytkowania gruntu,
 - w Lublinie – budynek i prawo wieczystego użytkowania gruntu,
 - w Łodzi – parking i prawo wieczystego użytkowania gruntu,
 - w Poznaniu – budynki i budowle oraz prawo wieczystego użytkowania gruntu,
 - w Szczecinie – prawo użytkowania wieczystego gruntu, prawo własności budynków,
 - w Warszawie – wielopoziomowy garaż-parking i prawo wieczystego użytkowania gruntu,
 - w Zakopanem – budynek hotelu Giewont i prawo wieczystego użytkowania gruntu.

19. INNE INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE

	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
Stan na początek okresu	464	531
Zmniejszenia	0	(67)
sprzedaż	0	(67)
Stan na koniec okresu	464	464

Inne inwestycje długoterminowe obejmują głównie posiadane przez Spółkę dzieła sztuki.
Według Spółki prezentowana wartość innych inwestycji długoterminowych nie odbiega od ich wartości rynkowej.

20. INNE AKTYWA DŁUGOTERMINOWE

	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	272	332
Inne aktywa długoterminowe razem	272	332

Pozycja długoterminowe rozliczenia międzyokresowe dotyczy ubezpieczenia hoteli dzierżawionych.

21. ZAPASY

	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
Materiały	2 905	3 214
Towary	28	31
Zapasy razem	2 933	3 245

Wartość zapasów ujętych jako koszt w pozycji Koszt własny sprzedaży w 2012 roku wyniosła 59 235 tys. zł, (w 2011 roku była to kwota 61 544 tys. zł.)

Informacja na temat odpisów aktualizujących wartość zapasów:

	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
Stan na początek okresu:	0	(51)
rozwiązanie odpisu	0	51
Stan na koniec okresu	0	0

Rozwiązanie odpisu w 2011 roku prezentowane jest w rachunku zysków i strat w Pozostałych przychodach operacyjnych.

Zapasy nie stanowią zabezpieczenia zobowiązań Spółki.

22. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE

Należności handlowe przedstawione są w poniższej tabeli:

	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
Należności z tytułu dostaw i usług	27 517	23 218
<i>w tym należności od jednostek powiązanych</i>	13 476	10 225
Odpisy aktualizujące wartość należności	(1 013)	(555)
Zaliczki	307	331
Należności handlowe netto	26 811	22 994

Pozostałe należności krótkoterminowe składają się z następujących pozycji:

	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
Należności krótkoterminowe	6 466	9 225
Należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych	6 047	8 483
Należności zasądzone	496	761
Dochodzone na drodze sądowej	1 494	1 677
Rozrachunki z pracownikami	62	103
Należności z tytułu sprzedaży środków trwałych	50	0
Inne należności	307	638
Odpisy aktualizujące wartość należności	(1 990)	(2 437)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 124	1 002
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	1 124	1 002
z tytułu ubezpieczeń	74	78
prowizje od kredytu	158	258
przedpłaty i pozostałe	892	666
Należności krótkoterminowe inne netto	7 590	10 227

Należności z tytułu podatku dochodowego składają się z następujących pozycji:

	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
Należności z tytułu podatku dochodowego od urzędu skarbowego	1 036	4 585
Razem należności z tytułu podatku dochodowego	1 036	4 585

Poniżej przedstawiona jest zmiana stanu odpisów na należności:

	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
Odpis aktualizujący wartość należności		
Stan odpisu na początek okresu	(2 992)	(3 089)
ujęcie odpisu	(859)	(377)
cofnięcie odpisu	398	280
wykorzystanie odpisu	450	194
Stan odpisu na koniec okresu	(3 003)	(2 992)

Ujęcie i cofnięcie odpisu aktualizującego wartość należności zostało rozpoznane w rachunku zysków i strat w pozycji Koszt własny sprzedaży, w nocie 5.3.

Ryzyko kredytowe dotyczące należności nie odbiega od przeciętnego ryzyka kredytowego na rynku polskim. Maksymalne ryzyko kredytowe występujące w odniesieniu do posiadanych przez Spółkę należności i pożyczek to ich wartość prezentowana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej. Nie ma znaczącej koncentracji ryzyka z uwagi na duży udział stosunkowo niewielkich transakcji w całości obrotu. Wszystkie należności zagrożone pokryte są odpisem aktualizującym. Więcej informacji na temat ryzyka kredytowego znajduje się w nocie 33.5.

Orbis Spółka Akcyjna
Jednostkowe sprawozdanie finansowe – 2012 rok
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

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

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

	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
Należności nieprzeterminowane	28 825	28 433
Należności przeterminowane, w tym:	9 615	12 365
- do 1 miesiąca	4 131	5 387
- od 1 miesiąca do 3 miesięcy	2 008	1 896
- od 3 miesięcy do 6 miesięcy	858	987
- od 6 miesięcy do 1 roku	510	1 322
- powyżej roku	2 108	2 773
Razem należności krótkoterminowe brutto	38 440	40 798
Odpis aktualizujący należności nieprzeterminowane	(19)	(57)
Odpis aktualizujący należności przeterminowane, w tym:	(2 984)	(2 935)
- do 1 miesiąca	(66)	0
- od 1 miesiąca do 3 miesięcy	(4)	(27)
- od 3 miesięcy do 6 miesięcy	(542)	(91)
- od 6 miesięcy do 1 roku	(361)	(228)
- powyżej roku	(2 011)	(2 589)
Razem odpisy aktualizujące należności	(3 003)	(2 992)
Należności krótkoterminowe netto	35 437	37 806

Na dzień 31 grudnia 2012 należności w kwocie 6 631 tys. zł były przeterminowane, ale nie stwierdzono utraty ich wartości. Analiza tych należności w przedziałach czasowych przedstawia się następująco:

	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
Należności przeterminowane bez utraty wartości, w tym:	6 631	9 430
- do 1 miesiąca	4 065	5 387
- od 1 miesiąca do 3 miesięcy	2 004	1 869
- od 3 miesięcy do 6 miesięcy	316	896
- od 6 miesięcy do 1 roku	149	1 094
- powyżej roku	97	184

Żadne terminy spłat należności nie były renegocjowane.

Należności krótkoterminowe w podziale na waluty zawiera tabela poniżej:

	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
W podziale na waluty:		
W walucie polskiej	35 437	37 806
W walutach obcych	0	0
W walucie polskiej razem	35 437	37 806

Na rzecz Spółki nie ustanowiono zabezpieczeń należności.

23. KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE

	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
Pożyczki dla podmiotów pozostałych	0	7 901
Odpis aktualizujący krótkoterminowe aktywa finansowe	0	(7 901)
Krótkoterminowe aktywa finansowe razem	0	0

Na dzień 31 grudnia 2012 roku Spółka nie posiada krótkoterminowych aktywów finansowych.

Na dzień 31 grudnia 2011 roku pozycja udzielone pożyczki dotyczyła dwóch umów pożyczek zawartych pomiędzy spółką Orbis S.A. a PBP Orbis Sp. z o.o. na łączną kwotę 7 901 tys. zł. W związku z powzięciem przez Orbis S.A. w dniu 28 września 2010 roku informacji o złożeniu przez PBP Orbis Sp. z o.o. (nowa nazwa – Polskie Biuro Podróży Travel Time Sp. z o.o.) wniosku o ogłoszenie upadłości, na koniec września 2010 roku został utworzony odpis aktualizujący wartość udzielonych pożyczek wraz z naliczonymi odsetkami.

W dniu 12 listopada 2012 roku Sąd Rejonowy dla M.St. Warszawy w Warszawie, X Wydział Gospodarczy dla spraw Upadłościowych i Naprawczych wydał postanowienie o zakończeniu postępowania upadłościowego, w którym stwierdził o upadłości likwidacyjnej spółki PBP Travel Time Sp. z o.o. W związku z zakończonym postępowaniem Orbis otrzymał zwrot części wierzytelności przysługujących od tej Spółki. Równowartość otrzymanego zwrotu pożyczek tj. kwota 2 987 tys. zł została wykazana jako odwrócenie odpisu aktualizującego wartość aktywów finansowych (nota 5.6). Niespłacona wartość pożyczek została spisana w korespondencji z pozostałym odpisem aktualizującym.

24. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE WYCENIANE WEDŁUG WARTOŚCI GODZIWEJ PRZEZ RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz na 31 grudnia 2011 roku Spółka nie posiada Aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych według wartości godziwej przez rachunek zysków i strat.

25. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
Środki pieniężne w banku i w kasie	730	397
Krótkoterminowe lokaty bankowe	76 282	118 581
Inne środki pieniężne	458	587
Środki pieniężne razem	77 470	119 565

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

Spółka lokuje wolne środki pieniężne w krótkoterminowe lokaty bankowe, których termin zapadalności kształtuje się od 1 do 30 dni. Średnia efektywna stawka procentowa tych lokat w 2012 roku wynosi 4,28%.

26. KAPITAŁ PODSTAWOWY I POZOSTAŁE KAPITAŁY

26.1 KAPITAŁ ZAKŁADOWY

Kapitał zakładowy Orbis S.A. wykazywany jest w wysokości określonej w statucie i wpisanej w rejestrze sądowym, skorygowany odpowiednio w celu uwzględnienia skutków hiperinflacji.

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

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

	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
Liczba akcji zwykłych wyemitowanych i opłaconych	46 077 008	46 077 008
Wartość nominalna akcji	2	2
Akcje na początek okresu	46 077 008	46 077 008
Zmiana w ciągu okresu	0	0
Akcje na koniec okresu	46 077 008	46 077 008

Na dzień 19 lutego 2013 roku w skład akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA, według stanu ustalonego na dzień 19 lutego 2013 roku w oparciu o zawiadomienia określone w art. 69 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, wchodzą:

Akcjonariusz (wyszczególnienie)	Liczba posiadanych akcji na dzień 19.02.2013	Procentowy udział w kapitale zakładowym na dzień 19.02.2013	Zmiana w strukturze własności znaczących pakietów akcji w okresie od 01.01.2012 do 19.02.2013
	(odpowiada liczbie głosów na WZA)	(odpowiada % udziałowi w ogólnej liczbie głosów na WZA)	
Accor S.A.	24 276 415	52,69%	1,14%
w tym spółka zależna Accor S.A. - Accor Polska Sp. z o.o.	2 303 849	4,99%	
Aviva Otwarty Fundusz Emerytalny Aviva BZ WBK	4 577 880	9,94%	-0,16%

26.2 POZOSTAŁE KAPITAŁY

Pozycja Pozostałe kapitały przeznaczona jest do prezentacji wartości nadwyżki ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej oraz efektów wyceny dzieł sztuki, pokazywanych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji Inne Inwestycje długoterminowe.

	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	132 944	132 944
Kapitał z aktualizacji wartości inwestycji długoterminowych do wartości godziwej	480	480
Odroczony podatek dochodowy	(91)	(91)
Kapitał rezerwowy ogółem	133 333	133 333

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

26.3 ZYSKI ZATRZYMANE

Na zyski zatrzymane składają się wyniki z lat ubiegłych, wynik finansowy netto z roku bieżącego oraz zyski przekazane na kapitał podlegające ograniczonej możliwości dystrybucji, tworzone zgodnie z obowiązującymi w Polsce przepisami Kodeksu Spółek Handlowych. Na dzień 31 grudnia 2012 roku i na 31 grudnia 2011 roku zyski o ograniczonej możliwości dystrybucji wyniosły 30 718 tys. zł.

26.4 ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM

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

Przyjmuje się, że Spółka może wpływać na wzrost wysokości kapitału poprzez bieżące starania dla uzyskania dobrego wyniku finansowego, poprzez regulowanie wysokości wypłacanej akcjonariuszom dywidendy oraz poprzez emisję nowych akcji lub podwyższenie wartości nominalnej dotychczasowych.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem Spółka nie dokonała emisji lub podwyższenia wartości akcji.

W 2012 roku Spółka odnotowała spadek wyniku netto w stosunku do roku ubiegłego. Istotny wpływ na wynik Spółki za rok 2011 miały transakcje sprzedaży nieruchomości hotelowych.

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

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

Wskaźnik rentowności kapitału własnego pokazuje stopę zysku osiąganą od zainwestowanego w przedsiębiorstwo kapitału. Wyliczany jest dla okresu rocznego jako iloraz wyniku netto oraz średniego kapitału w okresie. W 2012 roku nastąpiło pogorszenie rentowności kapitału z uwagi na spadek zysku netto w stosunku do 2011 roku.

	2012	2011
Zysk netto	104 241	126 696
Kapitał własny BO	1 858 656	1 731 960
Kapitał własny BZ	1 898 389	1 858 656
Wskaźnik rentowności kapitału	5,55%	7,06%

Wskaźnik pokrycia aktywów kapitałem własnym kalkulowany jest jako iloraz wartości kapitału własnego Spółki oraz aktywów trwałych i przedstawia relację między źródłami finansowania a majątkiem spółki. Wskaźnik ten wzrósł na koniec 2012 roku w porównaniu z rokiem poprzednim. Jest to efektem zmian w aktywach trwałych, w tym głównie reklasyfikacji hotelu Kasprowy w Zakopanem do aktywów przeznaczonych do sprzedaży oraz sprzedaży udziałów w Orbis Transport Sp. z o.o.

	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
Kapitał własny	1 898 389	1 858 656
Aktywa trwałe	1 849 171	1 939 037
Wskaźnik pokrycia aktywów kapitałem własnym	102,66%	95,85%

Analizę kapitału uzupełniają wskaźnik stopy zadłużenia, prezentowany w nocie 33.6 sprawozdania finansowego.

27. KREDYTY I POŻYCZKI

	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
Zobowiązania krótkoterminowe		
Pożyczki	0	110 623
Zobowiązania krótkoterminowe razem	0	110 623
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek razem	0	110 623

Spadek salda Zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek wynika z dobrowolnej spłaty pożyczki otrzymanej od spółki zależnej Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. Spłata kapitału została dokonana w następujących transzach:

- 11 października 2012 roku - 40,0 mln zł,
- 31 października 2012 roku - 21,0 mln zł,
- 19 listopada 2012 roku - 23,2 mln zł,
- 4 grudnia 2012 roku - 20,3 mln zł,
- 31 grudnia 2012 roku - 5,1 mln zł.

W wyniku w/w spłat, na dzień 31 grudnia 2012 roku Spółka nie posiada zobowiązań z tytułu pożyczek.

Terminy płatności przedstawione są w tabeli poniżej:

	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
W podziale na terminy płatności:		
Płatne na żądanie lub w terminie do 1 roku	0	110 623
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek razem	0	110 623

Waluty zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek zawiera tabela poniżej:

	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
W podziale na waluty:		
W walucie polskiej	0	110 623
W walutach obcych	0	0
W walucie polskiej razem	0	110 623

Wielkość niewykorzystanych linii kredytowych na dzień 31 grudnia 2012 wyniosła 120 000 tys. zł, w tym:

- z tytułu kredytu w rachunku bieżącym dostępnym w Banku Handlowym w Warszawie S.A. – 20 000 tys. zł,
- z tytułu kredytu średnioterminowego odnawialnego dostępnego w Societe Generale S.A. Oddział w Polsce (umowa zawarta 29 lipca 2011 roku na okres 3 lat) – 100 000 tys. zł.

Z tytułu umowy kredytowej zawartej z Societe Generale S.A. zostały ustanowione następujące zabezpieczenia:

- hipoteka na nieruchomości Novotel Centrum w Poznaniu,
- cesja praw z polisy ubezpieczeniowej hotelu Novotel Centrum w Poznaniu,
- poręczenie udzielone przez Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A.

Na dzień bilansowy zabezpieczenia na majątku z tytułu kredytów i pożyczek obejmują hipoteki na nieruchomościach na łączną kwotę 120 000 tys. zł.

Z uwagi na zmienne oprocentowanie kredytów zaciągniętych przez Spółkę, jest ona narażona na ryzyko zmiany przepływów pieniężnych w wyniku zmiany stopy procentowej. Informacja na temat zarządzania ryzykiem znajduje się w notcie 33.

W 2012 roku stopy procentowe kształtowały się następująco:

- WIBOR 1M: 4,21 – 4,92
- WIBOR 3M: 4,11 – 5,14
- WIBOR 6M: 4,08 – 5,17
- WIBOR 1Y: 3,98 – 5,17

28. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE INNE

	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
Zaliczki otrzymane	5 428	0
Czynsz - część długoterminowa	1 250	0
Kaucje otrzymane	508	512
Zobowiązania długoterminowe inne razem	7 186	512

Wzrost salda zobowiązań długoterminowych innych związany jest z zawartą w dniu 3 kwietnia 2012 roku przedwstępna umową sprzedaży hotelu Giewont w Zakopanem wraz z towarzyszącą jej umową dzierżawy.

29. REZERWY

	Rezerwa na procesy sądowe	Rezerwa na koszty restrukturyzacji	Pozostałe rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na zobowiązania razem
Stan na 1 stycznia 2012	760	3 055	2 051	5 866
Utworzenie rezerwy w ciągu okresu	1 943	3 039	0	4 982
Wykorzystanie rezerwy w ciągu okresu	0	(3 396)	0	(3 396)
Rozwiązanie rezerwy w ciągu okresu	0	(253)	(2 000)	(2 253)
Inne zmniejszenia/zwiększenia	51	0	(51)	0
Stan na 31 grudnia 2012	2 754	2 445	0	5 199
Krótkoterminowe 2012	2 754	2 445	0	5 199
Długoterminowe 2012	0	0	0	0
Rezerwy razem na 31 grudnia 2012	2 754	2 445	0	5 199
Stan na 1 stycznia 2011	725	102	3 241	4 068
Utworzenie rezerwy w ciągu okresu	35	12 442	0	12 477
Wykorzystanie rezerwy w ciągu okresu	0	(9 489)	(1 190)	(10 679)
Rozwiązanie rezerwy w ciągu okresu	0	0	0	0
Stan na 31 grudnia 2011	760	3 055	2 051	5 866
Krótkoterminowe 2011	760	3 055	2 051	5 866
Długoterminowe 2011	0	0	0	0
Rezerwy razem na 31 grudnia 2011	760	3 055	2 051	5 866

Informacja na temat rezerw na świadczenia emerytalne i podobne znajduje się w nocie 31.

Procesy sądowe

Rezerwa na procesy sądowe utworzona w 2012 roku dotyczy głównie pozwu o zapłatę z tytułu bezumownego korzystania z praw do artystycznych wykonań utworów muzycznych i słowno-muzycznych Stowarzyszenia Artystów Wykonawców Utworów Muzycznych i Słowno-Muzycznych SAWP. Pozostała kwota dotyczy spraw spornych z pracownikami.

Opis stanu istotnych spraw spornych Spółki znajduje się w nocie 32.2.

Restrukturyzacja

Utworzona na dzień 31 grudnia 2012 roku rezerwa na koszty restrukturyzacji w kwocie 2 445 tys. zł dotyczy odpraw dla pracowników Biura Zarządu Spółki oraz dziesięciu hoteli.

Rezerwy utworzone w roku ubiegłym na odprawy dla pracowników Biura Zarządu zostały w bieżącym roku wykorzystane.

Pozostałe rezerwy

Na dzień 31 grudnia 2012 roku Spółka nie posiada Pozostałych rezerw na zobowiązania. Spadek salda w ciągu 2012 roku dotyczy głównie rozwiązania rezerwy na przewidywane koszty związane z roszczeniami wobec Spółki z tytułu bezumownego użytkowania gruntu pod infrastrukturę kanalizacyjną w kwocie 2 000 tys. zł.

30. ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE I INNE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE

Zobowiązania handlowe przedstawione są w poniższej tabeli:

	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	28 271	28 604
<i>w tym zobowiązania wobec jednostek zależnych</i>	13 656	10 825
Zobowiązania dotyczące środków trwałych w budowie	12 290	37 919
Zaliczki na dostawy	70	140
Zobowiązania handlowe razem	40 631	66 663

Spadek salda zobowiązań dotyczących środków trwałych w budowie związany jest z trwającą na koniec 2011 roku budową czterech hoteli ekonomicznych marki ibis i ibis budget w Warszawie i Krakowie, które zostały oddane do użytkowania w kwietniu i maju 2012 roku.

Inne zobowiązania krótkoterminowe składają się z następujących pozycji:

	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
Zobowiązania krótkoterminowe	4 547	6 288
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	4 124	4 915
Rozrachunki z pracownikami	59	119
Kaucje otrzymane	326	264
Inne zobowiązania	38	990
Rozliczenia międzyokresowe	34 084	30 938
Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	20 448	18 240
zobowiązania wobec pracowników	12 612	9 058
opłaty franchisingowe	170	88
zobowiązania publiczno-prawne	3 200	5 811
koszty niezafakturowanych usług	4 348	3 275
pozostałe	118	8
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	13 636	12 698
zaliczki dotyczące sprzedaży nieruchomości	6 600	0
dotacje z PARP	211	0
pozostałe zaliczki i przedpłaty	6 825	12 698
Inne zobowiązania krótkoterminowe razem	38 631	37 226

Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego składają się z następujących pozycji:

	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego wobec spółek wchodzących w skład podatkowej grupy kapitałowej	1 503	1 606
Razem zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	1 503	1 606

31. ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE

	nagrody jubileuszowe	odprawy emerytalno- rentowe	Ogółem zobowiązania
Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 1 stycznia 2012	14 699	5 306	20 005
Koszty odsetek	730	281	1 011
Koszty bieżącego zatrudnienia	746	204	950
Wypłacone świadczenia	(3 616)	(582)	(4 198)
(Zyski)/straty aktuarialne	4 138	(343)	3 795
Redukcja/likwidacja planu	(1 242)	(401)	(1 643)
Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 31 grudnia 2012	15 455	4 465	19 920
Wartość bilansowa zobowiązań - stan na 31 grudnia 2012	15 455	4 465	19 920
z tego:			
Wartość bilansowa zobowiązań długoterminowych	13 604	4 275	17 879
Wartość bilansowa zobowiązań krótkoterminowych	1 851	190	2 041
Łączna kwota kosztów ujętych w rachunku zysków i strat z tytułu przyszłych świadczeń pracowniczych	4 372	(259)	4 113

	nagrody jubileuszowe	odprawy emerytalno- rentowe	Ogółem zobowiązania
Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 1 stycznia 2011	18 523	5 740	24 263
Koszty odsetek	861	284	1 145
Koszty bieżącego zatrudnienia	947	216	1 163
Wypłacone świadczenia	(3 551)	(355)	(3 906)
(Zyski)/straty aktuarialne	(519)	(222)	(741)
Redukcja/likwidacja planu	(1 562)	(357)	(1 919)
Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 31 grudnia 2011	14 699	5 306	20 005
Wartość bilansowa zobowiązań - stan na 31 grudnia 2011	14 699	5 306	20 005
z tego:			
Wartość bilansowa zobowiązań długoterminowych	11 484	4 527	16 011
Wartość bilansowa zobowiązań krótkoterminowych	3 215	779	3 994
Łączna kwota kosztów ujętych w rachunku zysków i strat z tytułu przyszłych świadczeń pracowniczych	(273)	(79)	(352)

Wszystkie powyżej opisane koszty ujęto w rachunku zysków i strat.

Poniżej przedstawiono główne założenia aktuarialne:

Główne przyjęte założenia aktuarialne dla rezerw emerytalno-rentowych	2012	2013-2022	następne lata
- stopa dyskonta	4,5%	4,5%	4,5%
- przewidywany przyszły wzrost podstawy wymiaru świadczeń		3,0%	2,5%

Główne przyjęte założenia aktuarialne dla nagród jubileuszowych	2012	2013	2014-2021	następne lata
- stopa dyskonta	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%
- przewidywany przyszły wzrost podstawy wymiaru świadczeń		6,7%	4,0%	3,5%

Przy kalkulacji rezerwy na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne została przeprowadzona analiza wrażliwości w zakresie wpływu stopy dyskonta oraz planowanych wzrostów podstaw wymiaru świadczeń na kwotę rezerwy na 31 grudnia 2012 roku.

Zastosowanie stopy dyskonta finansowego niższej o 0,5 p.p. od przyjętej spowodowałoby wzrost łącznej kwoty rezerw o 702 tys. zł. Gdyby natomiast zastosowano stopę dyskonta o 0,5 p.p. wyższą od bazowej, kwota rezerwy byłaby o 658 tys. zł niższa.

Analiza wrażliwości dla przewidywanych wzrostów podstaw wymiaru świadczeń wykazała, że przyjęcie wymiaru niższego o 0,5 p.p. skutkowało by spadkiem rezerwy o 643 tys. zł, a podniesienie wymiaru o 0,5 p.p. spowodowałoby wzrost kwoty rezerw o 680 tys. zł.

Rezerwa na odprawy emerytalne i podobne

Kwoty rezerw na świadczenia emerytalne i podobne wyliczane są na podstawie wyceny aktuarialnej.

Na 31 grudnia 2012 roku rezerwa została obliczona metodą indywidualną, dla każdego pracownika osobno.

Podstawą obliczenia rezerwy dla pracownika jest przewidywana kwota odprawy emerytalnej lub rentowej, jaką Spółka zobowiązuje się wypłacić na podstawie Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy. Obliczona w powyższy sposób kwota jest dyskontowana aktuarialnie na dzień 31 grudnia 2012. Zdyskontowaną kwotę pomniejsza się o zdyskontowane aktuarialnie na ten sam dzień kwoty rocznych odpisów na rezerwę, jakich Spółka dokonuje w celu powiększenia rezerw na pracownika.

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

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

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

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

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

Prawdopodobieństwo przejścia pracownika na rentę inwalidzką oszacowane zostało na podstawie tabeli pttz2011.

Rezerwa na nagrody jubileuszowe

Kwoty rezerw na nagrody jubileuszowe wyliczane są na podstawie wyceny aktuarialnej.

Na 31 grudnia 2012 roku rezerwa została obliczona metodą indywidualną, dla każdego pracownika osobno.

Podstawą obliczenia rezerwy dla pracownika są przewidywane kwoty nagród jubileuszowych, jakie Spółka zobowiązuje się wypłacić na podstawie Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy. Obliczona w powyższy sposób kwota jest dyskontowana aktuarialnie na dzień 31 grudnia 2012 roku. Zdyskontowaną kwotę pomniejsza się o zdyskontowane aktuarialnie na ten sam dzień kwoty rocznych odpisów na rezerwę, jakich Spółka dokonuje w celu powiększenia rezerw na pracownika.

Orbis Spółka Akcyjna
Jednostkowe sprawozdanie finansowe – 2012 rok
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

32. POZYCJE WARUNKOWE

32.1 UDZIELONE GWARANCJE

Tytuł	Beneficjent	Dłużnik/charakter powiązań	Okres ważności	kwota na dzień bilansowy	Zmiana kwoty w ciągu 12 miesięcy zakończonych 31.12.2012	Warunki finansowe i inne uwagi
poręczenie z tytułu naruszenia oświadczeń i zapewnień złożonych Arval Service Lease Polska Sp. z o.o. w związku z podpisaną w dniu 05.12.2011 umową sprzedaży przez Orbis Transport Sp. z o.o. składników majątkowych wykorzystywanych w ramach działalności wynajmu długoterminowego samochodów i zarządzania flotami pojazdów ("CFM")	Arval Service Lease Polska Sp. z o.o.	Orbis S.A. oraz Orbis Transport Sp. z o.o.	05.12.2012	0	(7 500)	zawarta 05.12.2011 umowa przewiduje ograniczoną w czasie i wartości odpowiedzialność Orbis Transport Sp. z o.o lub Orbis S.A., jako poręczyciela z tytułu naruszenia oświadczeń i zapewnień złożonych Arval Service Lease Polska Sp. z o.o. Maksymalna wysokość odpowiedzialności wynosi 7,5 mln zł, przy czym poręczenie Orbis S.A. w każdym przypadku ustaje w terminie 12 miesięcy od 05.12.2011 r. Odpowiedzialność Orbis Transport Sp. z o.o. ustaje w terminie 24 miesięcy od 05.12.2011 r, z wyjątkiem odpowiedzialności za oświadczenia dotyczące kwestii podatkowych, która wygasa bądź maksymalnie po 5 latach od dnia zamknięcia transakcji, bądź 3 miesiące po upływie okresów przewidzianych przez prawo dla określenia zobowiązania podatkowego.
poręczenie solidarne za zobowiązania spółki Orbis Transport Sp. z o.o., które mogą powstać z tytułu udzielenia przez bank kredytu na podstawie Umowy Kredytu Krótkoterminowego nr 2009/005 z dn. 30.01.2009, ostatnio zmienionej Aneksami nr 1, Aneksami nr 2, Aneksami nr 3, Aneksami nr 4, Aneksami nr 5	Societe Generale SA Oddział w Polsce	Orbis Transport Sp. z o.o. - spółka zależna	15.02.2013	12 000	(18 000)	W dniu 31 stycznia 2012 roku wygasa umowa kredytowa zawarta pomiędzy Orbis Transport Sp. z o.o. a Société Générale S.A. W związku z całkowitą spłatą zobowiązania, w dniu 15 lutego 2013 roku wygasa poręczenie udzielone przez Orbis S.A.
Razem, w tym:				12 000	(25 500)	
poręczenia kredytu/pożyczki lub udzielenia gwarancji wewnątrz Grupy				12 000	(18 000)	
poręczenia kredytu/pożyczki lub udzielenia gwarancji poza Grupę				0	(7 500)	

Nie jest możliwe wiarygodne określenie stopnia pewności wystąpienia przepływów pieniężnych z tytułu pozycji warunkowych.

Orbis Spółka Akcyjna
Jednostkowe sprawozdanie finansowe – 2012 rok
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

32.2 SPRAWY SPORNE

przedmiot postępowania	wartość przedmiotu sporu	data wszczęcia postępowania	strony wszczętego postępowania	stanowisko spółki
1. o stwierdzenie nieważności decyzji Wojewody Warszawskiego nr 447/91 z dnia 23.09.1991 roku orzekającej nabycie z mocy prawa użytkownika wieczystego gruntu przez Orbis S.A. nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Nowogrodzkiej 24/26 stanowiącej działkę ewidencyjną o nr 3 w części odnoszącej się do dawnej hipoteki pn. "Nieruchomość w Mieście Warszawie pod nr 5021".	nieznana	zawiadomienie Ministra Infrastruktury datowane 04.02.2008 r.	Wnioskodawca (obecnie uczestnicy): Andrzej Jacek Blikle i Helena Maria Helmersen – Andrzejewski (obecnie następca prawny Jan Warum dit Andrzejewski).	Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w dniu 15 lutego 2012 roku na wniosek spadkobierców umorzył postępowania. Sprawa zakończona.
2. sprawa o wydanie nieruchomości położonej w Warszawie, w dzielnicy Wilanów, przy ul. St.Kostki Potockiego 27, oznaczonej jako działka nr 21/1 o powierzchni 4397 m2	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	pozew z dn. 29.09.2005 r.	Powód: Skarb Państwa, reprezentowany przez Urząd m.st. Warszawy, Pozwany: Orbis S.A.	W dniu 04.09.2008 r. przed Sądem Apelacyjnym w Warszawie odbyła się rozprawa apelacyjna, na której zapadło postanowienie o zawieszeniu postępowania apelacyjnego do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia w postępowaniu administracyjnym, co do prawa własności przedmiotowej nieruchomości. Sąd wznowił postępowanie a następnie ponownie zawiesił. Postępowanie administracyjne z wniosku spadkobierców dawnego właściciela – Adama Branickiego - o zwrot nieruchomości ziemskiej „Kolonія Adamówka Wilanowska dz. 15” toczy się aktualnie przed Wojewodą Mazowieckim jako organem I instancji. Na rozprawie w dniu 05.01.2010 r. pełnomocnik wnioskodawców złożył pisemne oświadczenie, w którym poinformował m.in., że reprezentowana przez niego strona nie będzie dochodziła od Orbis S.A. odszkodowania z tytułu użytkowania przedmiotowej nieruchomości. Oświadczenie stanowi załącznik do protokołu z rozprawy, dodać jednak należy, że oświadczenie nie zostało poparte stosownym pełnomocnictwem spadkobierców Adama Branickiego upoważniającym do zrzeczenia się w ich imieniu roszczeń. W ocenie Trybunału Konstytucyjnego roszczenia o zwrot bezpodstawnie odebranych na podstawie dekretu nieruchomości winny być rozpoznawane w postępowaniach sądowych. Postanowienie TK nie jest wiążące, jego uzasadnienie stanowi wyłącznie interpretację przepisów dokonaną przez TK, do której jednak zobowiązany będzie odnieść się Urząd Wojewody Mazowieckiego przy rozpatrzeniu wniosku Rodziny Branickich o zwrot nieruchomości. Wysoce prawdopodobnym skutkiem orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego może być umorzenie postępowania administracyjnego. Wskazana przez Trybunał Konstytucyjny droga dochodzenia roszczeń reprivatyzacyjnych jednak nie utrzymała się. W dniu 10.01.2011 r. NSA podjął bowiem uchwałę w składzie 7 Sędziów, w sprawie sygn. akt I OPS 3/10, zgodnie z którą w drodze decyzji administracyjnej można orzekać, czy dana nieruchomość lub jej część wchodzi w skład nieruchomości ziemskiej, która podlegała reformie rolnej. Zatem należy oczekiwać orzeczenia w postępowaniu administracyjnym toczącym się przed Wojewodą Mazowieckim i merytorycznego rozpoznania żądania Rodziny Branickich o zwrot nieruchomości „Kolonія Adamówka Wilanowska cz. dz. 15”, której część stanowi nieruchomość restauracji „Wilanów”. Według stanu na dzień 19 lutego 2013 roku stan sprawy nie uległ zmianie. Jednak na wniosek pełnomocnika Rodziny Branickich uzasadniony okolicznością, że skarga kasacyjna od wyroku WSA z dnia 03.11.2011 r. nie dotyczy zagadnienia merytorycznego, Wojewoda Mazowiecki przychylił się do stanowiska wnioskodawcy, podjął dalsze czynności w sprawie. Aktualnie zobowiązał pełnomocnika spadkobierców Pana Adama Branickiego do przedstawienia zaświadczenia i wyjaśnienia stanu księgi wieczystej nieruchomości "Kolonія Adamówka Wilanowska". Skarga kasacyjna jak dotychczas nie została przez NSA rozpoznana.

Orbis Spółka Akcyjna
Jednostkowe sprawozdanie finansowe – 2012 rok
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

przedmiot postępowania	wartość przedmiotu sporu	data wszczęcia postępowania	strony wszczętego postępowania	stanowisko spółki
3. sprawa o zwrot wywłaszczonej nieruchomości obejmującej parcele I.kat 178/4 o pow. 82 m ² , 178/3 o pow. 75 m ² , 178/5 o pow. 299 m ² , I.kat 193/5 o pow. 583 m ² (dotyczącej części działek o aktualnych numerach ew. 329/2, 330/3 i 330/7 w Krakowie)	nieznana	zawiadomienie Urzędu Miasta Krakowa Wydział Skarbu Miasta (wpływ do Orbis S.A. 03.10.2008 r.)	Wnioskodawcy: H. Białczyński, E. Lende, A. Dziedzic, J. Dziedzic, J. Białczyński, C. Białczyński, S. Białczyński, J. Pyjos, M. Zając, A. Garwolińska, B. Bielenin	Wnioskodawcy wnieśli o zwrot wywłaszczonej nieruchomości. W trakcie postępowania na wniosek złożony przez wnioskodawców Prezydent Miasta Krakowa dwukrotnie zawiesił postępowanie w sprawie zwrotu części działek (aktualnie o Nr 329/2, 330/3 i 330/7). Wobec braku wniosku o podjęcie postępowania (zgodnie z art. 98 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego) Decyzją z dnia 20.07.2012 roku Prezydent Miasta Krakowa orzekł o umorzeniu jako bezprzedmiotowego postępowania o zwrot części określonych działek. Decyzja jest ostateczna od dn.1.09.2012 r. Sprawa zakończona.
4. wniosek o stwierdzenie nieważności orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy z dnia 16.03.1967 r. w sprawie odmowy przyznania dotychczasowym właścicielom prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Nowogrodzkiej 29 (obecnie 27), nr hip. 1618L, w części dotyczącej działki ewidencyjnej nr 31 z obrębu 5-05-02. Działka nr 31 ma powierzchnię 2230 m ² , a postępowanie dotyczy najprawdopodobniej powierzchni ok. 365 m ² .	nieznana	Zawiadomienie z Ministerstwa Infrastruktury datowane na 17.02.2009 r., doręczone Spółce w dn. 26.02.2009 r. informujące o prowadzonym postępowaniu w sprawie stwierdzenia nieważności orzeczenia administracyjnego	Wnioskodawcy: Ludmiła Paderewska i Stanisław Włodek Strona przeciwna: Minister Infrastruktury Uczestnik: Orbis S.A.	W dniu 21.05.2010 r. Minister Infrastruktury wydał decyzję stwierdzającą nieważność orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy z dnia 16.03.1967 roku w sprawie odmowy przyznania ówczesnym właścicielom prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Nowogrodzkiej 29 (obecnie 27), nr hip. 1618L, w części dotyczącej działki ewidencyjnej nr 31 z obrębu 5-05-02. Wg aktualnej informacji z Ministerstwa Infrastruktury decyzja jest prawomocna oraz brak informacji o dalszym prowadzeniu sprawy przez wnioskodawców. Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy, decyzją z dnia 06.09.2011 roku odmówił Ludmile Paderewskiej oraz Stanisławowi Włodekowi ustanowienia prawa użytkownika wieczystego działki nr 31 z obrębu 5-05-02. Spadkobiercom służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody. Jak wynika z informacji uzyskanych w urzędzie spadkobiercy nie odwołali się od decyzji odmownej. Orbis S.A. wystąpił o nadanie decyzji z dnia 06.09.2011 klauzuli, iż jest ostateczna. Sprawa w toku.
5. wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu przy ul. Pawiej w Krakowie jest nieuzasadniona	417 tys. zł (rocznie)	wniosek do SKO z dnia 27.11.2009 r.	Powód: Orbis S.A. Pozwany: Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta Miasta Krakowa zastępowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa	Wniosek Orbis S.A. do SKO w Krakowie o ustalenie, że aktualizacja opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu przy ul. Pawiej w Krakowie jest nieuzasadniona. Rozprawa wyznaczona na dzień 21.05.2010 roku została odroczone na dzień 11.06.2010 roku. SKO orzeczeniem z dnia 16.06.2010 roku oddaliło wniosek Orbis S.A. Orbis S.A. w dniu 08.07.2010 roku wniósł sprzeciw od ww. orzeczenia SKO do Sądu Powszechnego. Skarb Państwa – Prezydent Miasta Krakowa skierował do Sądu odpowiedź na pozew. Rozprawa w dniu 20.12.2011 roku została odroczone, celem ustosunkowania się Orbis S.A. do zarzutów sformuowanych w piśmie strony przeciwniej. Sąd zdecydował o przeprowadzeniu dowodu z opinii biegłego ds. szacowania nieruchomości na okoliczność wartości nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego. W dniu 28.08.2012 r. odbyła się wizja lokalna. Biegły sporządził opinię w dniu 05.10.2012 r. Strony wniosły zarzuty do opinii. Spółka oczekuje na wyznaczenie terminu rozprawy. Przewidywany termin zakończenia sprawy 2 lata.
6. Wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu przy PL. Andersa 1 w Poznaniu jest nieuzasadniona	588 tys. zł (rocznie)	Wniosek do SKO z dnia 16.01.2009 r.	Powód: Orbis S.A. Pozwany: Skarb Państwa Prezydent Miasta Poznania	Wniosek Orbis S.A. do SKO w Poznaniu o ustalenie, że aktualizacja opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu przy Pl. Andersa 1 w Poznaniu jest nieuzasadniona. SKO orzeczeniem z dnia 25.02.2010 roku uwzględniło wniosek Orbis S.A. i ustaliło opłatę w wysokości dotychczasowej. Prezydent Miasta Poznania w dniu 19.04.2010 roku wniósł sprzeciw od ww. orzeczenia SKO do Sądu Powszechnego. Na rozprawie przed Sądem w dniu 18.10.2010 roku Sąd postanowił odroczyć rozprawę na 14 dni i zobowiązał strony do poinformowania o wynikach rozmów na temat ewentualnej ugody. Strony nie porozumiały się, o czym został poinformowany Sąd. Na rozprawie w dniu 23.03.2011 roku Sąd postanowił dopuścić dowód z opinii biegłego w zakresie wyceny nieruchomości co do wartości nieruchomości. Przedmiotowa opinia biegłego została sporządzona. W dniu 14.12.2011 roku Sąd zamknął rozprawę. W dniu 21.12.2011 roku został ogłoszony wyrok od którego pozwany w dniu 27.01.2012 roku wniósł apelację. W dniu 22.02.2012 roku powód wniósł odpowiedź na apelację. W dniu 4.04.2012 roku odbyła się rozprawa apelacyjna. Ogłoszenie wyroku nastąpiło 18.04.2012 roku. Opłaty roczne zostały ustalone na następującym poziomie: - za rok 2009 w wysokości 275 tys zł - za rok 2010 i 2011 w wysokości 657 tys zł - za następne lata w wysokości 530 tys zł.

Orbis Spółka Akcyjna
Jednostkowe sprawozdanie finansowe – 2012 rok
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

przedmiot postępowania	wartość przedmiotu sporu	data wszczęcia postępowania	strony wszczętego postępowania	stanowisko spółki
				<p>W pozostałej części powództwo zostało oddalone. Sąd zasądził także od pozwanego na rzecz powoda 15 tys. zł tytułem kosztów procesu, zaś od powoda na rzecz pozwanego 4 tys. zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego oraz 6 tys. zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym. Sąd nakazał również ściągnąć od powoda na rzecz pozwanego 20 tys. zł tytułem opłaty od apelacji.</p> <p>Sprawa została zakończona (wyrok prawomocny). Orbis w dniu 27.07.2012 r. wniósł skargę kasacyjną do Sądu Najwyższego na wyrok ww. Sądu Apelacyjnego.</p>
7. o stwierdzenie nieważności orzeczenia administracyjnego Prezydenta Miasta Warszawy z dnia 11.04.1950 r. Nr L dz. WPB/3116/49/P w sprawie odmowy przywrócenia terminu do złożenia wniosku o prawo własności czasowej do gruntu położonego na ul. Wspólnej 19 Nr Hip 1651/2 lit C (Obszar byłej nieruchomości o Nr Hip 1651/2 lit C, w części pokrywa się z obecną działką 133/2 będącą w zarządzie Orbis S.A., na której posadowiony jest podjazd pod budynek Hotelu Grand Warszawa oraz działką 133/1 będącą w użytkowaniu wieczystym Orbis S.A. na której posadowiona jest część budynku Hotelu)	nieznana	Wniosek z dnia 02.03.2000 r.	<p>Wnioskodawca: J.Ostrowska-Bazgier (spadkobiercy Abrachama Judy vel Adama Kaltmana)</p> <p>Uczestnik: "Parking-Wspólnota" Sp. z o.o. w likwidacji</p> <p>Uczestnik: Orbis S.A.</p>	<p>Minister Infrastruktury wydał 10.08.2010 r. (dorczoną Orbis S.A. 19.08.2010 r.) Decyzję stwierdzającą nieważność orzeczenia administracyjnego Prezydenta m.st. Warszawy z 1950 roku odmawiającego przyznania wnioskodawcom prawa własności czasowej do przedmiotowego gruntu m.i. aktualnie w części będącej w użytkowaniu i zarządzie Orbis S.A. Orbis S.A. złożył w dniu 01.09.2010 roku wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy. Dalsze prowadzenie sprawy w imieniu Orbis S.A. zlecono Kancelarii Prawniczej „Zakrzewski, Domański Palinka” (DZP), która w dniach 4, 10 i 18 listopada 2010 złożyła w Ministerstwie Infrastruktury pisma uzupełniające wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy podważając fakt złożenia przez dotychczasowych właścicieli wniosku dekretowego w terminie oraz podważając prawidłowość działania kuratora i w związku z tym wniosek o zawieszenie postępowania. Dodatkowo w dniu 17.11.2010 r. wystąpiono do Sądu Rejonowego dla Warszawy Śródmieście w Warszawie III Wydział Rodzinny i Nieletnich z wnioskiem o uchylenie postanowień ustanawiających Panią Joannę Ostrowską-Bazgier kuratorem dla rzekomo nieobecnych, a w rzeczywistości nieżyjących osób. W wyniku toczącego się postępowania Sąd Apelacyjny uchylił skarżone przez Orbis postanowienie i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia. Sąd Rejonowy III Wydział Rodzinny, przystąpił do ponownego rozpatrywania tej sprawy. W sprawie ma być przesłuchana osoba zamieszkała poza granicami kraju. Sąd postanowieniem z dnia 24.04.2012 r. uchylił kuratelę dla Józefa Aragera w osobie Joanny Ostrowskiej – Bazgier. Od tego postanowienia obie strony złożyły apelację. Sąd wyznaczył rozprawę na 22.11.2012 r. W międzyczasie Sąd Okręgowy rozpatrzy zażalenie Orbis S.A. na odmowę uzupełnienia przez Sąd Rejonowy postanowienia z 20.04.2012 r. W tej sprawie Sąd Rejonowy 29.10.2012 sprostował postanowienie, na co Orbis złożył zażalenie. Sprawa ta przez najbliższe miesiące będzie przedmiotem rozstrzygnięcia, co do kwestii przepisów proceduralnych.</p>
8. Odwołanie od decyzji zwiększającej wartość dwóch działek zajmowanych pod hotel Sofitel Victoria (wzrost opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu)	209 tys. zł (rocznie)	Listopad 2008 roku	<p>Powód: Orbis S.A.</p> <p>Pozwany: Skarb Państwa Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy</p>	<p>Rozprawa odbyła się 20.11.2009 roku. Podana kwota stanowi różnicę roczną pomiędzy starą i nową stawką. Do 19.02.2013 roku brak orzeczenia SKO.</p>
9. Ustalenie opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu nieruchomości położonej w Warszawie, ul. Złota 48/54	446 tys. zł (rocznie)	12.01.2010 r.	<p>Powód: Orbis S.A.</p> <p>Pozwany: Skarb Państwa Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy</p>	<p>Oświadczeniem z 12.11.2007 r. Prezydent m.st. Warszawy wypowiedział Orbis S.A. wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, która wynosiła 433 tys. zł i zaproponował opłatę roczną w wysokości 991 tys. zł. Orbis S.A. wystąpiła do SKO w Warszawie z wnioskiem o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona. Od wydanego w sprawie orzeczenia SKO z dnia 30.11.2009 r. Spółka w dniu 13.01.2010 roku wniosła sprzeciw, skutkiem którego sprawa została przekazana do rozstrzygnięcia na drodze sądowej.</p> <p>W I instancji przed SO w Warszawie miasto st. Warszawa w odpowiedzi na pozew wniosło o ustalenie opłaty w kwocie 879 tys. zł. Wyrokiem z 28.04.2011r. Sąd I instancji ustalił opłatę od 01.01.2008r. w wysokości żądanej aktualnie przez Miasto, oddalając powództwo w zakresie żądań Spółki. Od orzeczenia wniesiona została apelacja z dnia 21.06.2011r. W dniu 22.03.2012 roku sąd oddalił apelację. Na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy zasądzono zwrot kosztów zastępstwa procesowego. Sprawa zakończona.</p>

Orbis Spółka Akcyjna
Jednostkowe sprawozdanie finansowe – 2012 rok
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

przedmiot postępowania	wartość przedmiotu sporu	data wszczęcia postępowania	strony wszczętego postępowania	stanowisko spółki
				Na poczet negatywnego rozstrzygnięcia Spółka miała utworzone rezerwy, które zostały rozwiązane. W związku z oddaleniem apelacji Spółka uiściła należne opłaty.
10. pozew o zapłatę z tytułu bezumownego korzystania z praw do artystycznych wykonań utworów muzycznych i słowno – muzycznych za okres 10 lat do dnia wniesienia pozwu	3 708 tys. zł	02.09.2011	Powód: Stowarzyszenie Artystów Wykonawców Utworów Muzycznych i Słowno-Muzycznych SAWP Pozwany: Orbis	Orbis S.A. w przygotowywanej odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa w całości. Na rozprawie w dniu 10.01.2012 roku Sąd postanowił: 1. Sprawę odroczyć bez wyznaczania terminu; kolejny termin wyznaczyć z urzędu; 2. Udzielić pełnomocnikom obu stron 14 dni na przeprowadzenie negocjacji ugodowych i poinformowanie sądu o możliwości porozumienia się w sprawie polubownego załatwienia sporu albo ewentualnie złożenia zgodnego wniosku o skierowanie sprawy do mediacji; 3. Po upływie terminu 14 dni skierować sprawę na posiedzenie niejawne celem podjęcia czynności stosownie do stanu sprawy. Obie strony postępowania w dniu 29.03.2012 roku złożyły w sądzie wnioski o przedłużenie terminu na przeprowadzenie negocjacji ugodowych i poinformowanie sądu o możliwości porozumienia się. W dniu 10.10.2012 r. odbyło się spotkanie negocjacyjne z pełnomocnikiem Powoda. W dniu 23.11.2012 r. strony zgłosiły wnioski dowodowe do Sądu. Pozwany zgłosił również wniosek o przedłużenie terminu do poinformowania Sądu na jakich warunkach strony doszły do porozumienia. Negocjacje stron są kontynuowane. Jednocześnie Sąd w dniu 3 grudnia 2012 roku zobowiązał Orbis do ustosunkowania się do pisma SAWP z dnia 22 listopada 2012 roku. W dniu 21 grudnia 2012 roku Spółka wykonała zobowiązanie Sądu. W dniu 21 grudnia 2012 roku Pełnomocnik Powoda skierował do Sądu pismo, w którym podtrzymał gotowość zawarcia ugody. Rozprawa została wyznaczona na 21 lutego 2013 roku.
11. pozew o odszkodowanie za naruszenie art. 45 KP	120 tys. zł	Maj 2012 r.	Powód: były pracownik Orbis S.A. Pozwany: Orbis S.A.	Powód wnosi o zadośćuczynienie z powodu naruszenia art. 45 KP w związku z likwidacją stanowiska pracy. Orbis S.A. wnosi o oddalenie powództwa. Następną rozprawa została wyznaczona na maj 2013 roku.
12. Wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu przy ulicy Warszawskiej w Poznaniu jest nieuzasadniona	240 tys. zł	19.01.2011	Powód: Orbis S.A. Pozwany: Skarb Państwa Prezydent Miasta Poznania	Wniosek Orbis S.A. do SKO w Poznaniu o ustalenie, że aktualizacja opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu przy ulicy Warszawskiej w Poznaniu jest nieuzasadniona. Do 19 lutego 2013 brak terminu rozprawy.
13. Wniosek o ustalenie nieistnienia sukcesji przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 551 k.c. po nieistniejącym, z uwagi na brak wpisu do rejestru przedsiębiorstw państwowych, Przedsiębiorstwie Państwowym „Hotel ORBIS Giewont”, prowadzonego przez Franciszka Trzaskę, a następnie przez Stanisława Trzaskę w Zakopanem przy ul. Kościuszki 1, przez ORBIS	Wartość przedmiotu sporu w pozwie z dnia 14.11.2012 r. powód określił na 600 zł	pozew z dn. 14.11.2012 r.	Powód: Barbara Juszczak; Pozwany: Orbis S.A.	Powództwo restytucyjne dot. nieruchomości Hotel „Giewont” w Zakopanem poprzez złożenie pozwu o ustalenie nieistnienia sukcesji przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 551 k.c. po nieistniejącym, z uwagi na brak wpisu do rejestru przedsiębiorstw państwowych, Przedsiębiorstwie Państwowym „Hotel ORBIS Giewont”, prowadzonego przez Franciszka Trzaskę, a następnie przez Stanisława Trzaskę w Zakopanem przy ul. Kościuszki 1, na rzecz ORBIS. Orbis S.A. wniósł odpowiedź na pozew przedstawiając w nim swoje zarzuty do argumentacji zawartej w uzasadnieniu pozwu. W odpowiedzi na pozew przede wszystkim podniesione zostało, że powódka nie ma legitymacji procesowej, bowiem nie wykazała należytego interesu prawnego, który jest warunkiem koniecznym do wytoczenia przedmiotowego powództwa. Wykazane zostało, iż przedmiotowa nieruchomość użytkowana była przez strukturę poprzedzającą bezpośrednio bądź pośrednio przedsiębiorstwo, którego bezpośrednim następcą jest spółka Orbis S.A. W trakcie postępowania Sąd powołał biegłego, który dokonał oszacowania wartości przedmiotu sporu na kwotę 13 mln zł. Kontynuacja sprawy jest uzależniona od zapłaty przez powoda opłaty sądowej od nowej wartości przedmiotu sporu. Ryzyko niekorzystnego dla Orbis S.A. rozstrzygnięcia sprawy można ocenić jako bardzo mało prawdopodobne.

33. CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

33.1 POLITYKA ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

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

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

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

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

Polityka i strategia zarządzania ryzykiem jest określona i monitorowana przez Zarząd. Bieżące obowiązki w tym zakresie sprawują komórki merytoryczne.

33.2 RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ

Orbis S.A. jest narażona na ryzyko zmiany krótkoterminowych stóp procentowych stosowanych dla zadłużenia o zmiennym oprocentowaniu, a także na zmiany długoterminowych stóp procentowych w przypadku zaciągania nowego lub refinansowania istniejącego zadłużenia.

Spółka analizowała wrażliwość stóp procentowych. Dla celów analizy brane były pod uwagę rzeczywiste stopy procentowe stosowane dla zaciągniętych kredytów i pożyczek, uwzględniając ich zmiany od dnia ich wprowadzenia. Spółka badała wpływ zmian stóp procentowych na rachunek zysków i strat. Bazując na wynikach przeprowadzonych symulacji, 10 pkt bazowych zmiany stóp procentowych w górę/dół mogłyby obniżyć/zwiększyć wynik netto Spółki za 2012 roku maksymalnie o około 94 tys. zł.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku Spółka nie posiada zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek.

33.3 RYZYKO WALUTOWE

Ryzyko zmian kursów walut nie jest istotne dla Orbis S.A., gdyż:

- niewielka część kontraktów zawieranych przez Spółkę denominowana jest w walutach obcych;
- Spółka nie posiada kredytów i pożyczek walutowych lub denominowanych w walucie obcej.

Funkcjonalną i prezentacyjną walutą Spółki jest złoty.

Orbis S.A. stara się przy zabezpieczaniu ekspozycji walutowej wykorzystywać w pierwszej kolejności mechanizm hedgingu naturalnego. Do zarządzania ryzykiem wykorzystuje również instrumenty pochodne, przy czym dopuszcza się stosowanie transakcji typu forward oraz swap, jak również strategii opcyjnych. Na dzień 31 grudnia 2012 roku Spółka nie wykorzystywała instrumentów pochodnych w celu ograniczenia ryzyka walutowego. Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń, ani nie wykorzystuje instrumentów finansowych w celach spekulacyjnych.

33.4 RYZYKO CENOWE

Istnieją następujące czynniki ryzyka cenowego w działalności Orbis S.A.:

- konkurencja - rynek hotelarski w Polsce charakteryzuje się dużym przyrostem liczby pokoi, które zostały oddane do użytku w ostatnich latach, co spowodowało presję na ceny usług hotelowych,
- kondycja ekonomiczna rynku w Polsce i na świecie – rozwój gospodarczy stymuluje wzrost zainteresowania usługami hotelarskimi poprzez wzrost liczby podróży biznesowych i większą skłonność do podróży turystycznych.

Ryzyko cenowe jest minimalizowane poprzez realizację polityki aktywnego zarządzania dostępnością pokoi i zarządzania cenami (*yield management*).

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

33.5 RYZYKO KREDYTOWE

Ryzyko kredytowe, na które narażona jest Spółka może wynikać z:

- ryzyka kredytowego wynikającego z wiarygodności kredytowej instytucji finansowych (banków/ brokerów), stron lub pośredników umów zabezpieczających,
- wiarygodności kredytowej podmiotów, których papiery wartościowe Spółka nabywa lub w które inwestuje,
- wiarygodności kredytowej klientów korporacyjnych, co jednak z uwagi na brak znacznej koncentracji ryzyka kredytowego i duży udział stosunkowo niewielkich transakcji w całości obrotu nie wymaga stosowania specjalnych zabezpieczeń transakcji, poza monitoringiem kontrahentów pod kątem ich zdolności kredytowych,
- kondycji finansowej podmiotów, którym Spółka udziela pożyczek.

W celu ograniczenia tego ryzyka Spółka współpracuje z renomowanymi bankami o dobrej pozycji finansowej oraz inwestuje w obligacje i certyfikaty depozytowe dużych podmiotów o silnym finansowym standingu (konieczność posiadania ratingu oraz gwarancji). W ocenie Spółki ryzyko dotyczące klientów hoteli nie odbiega od przeciętnego ryzyka kredytowego na polskim rynku.

Orbis Spółka Akcyjna
Jednostkowe sprawozdanie finansowe – 2012 rok
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Poniżej przedstawiona została tabela ratingów banków, z których usług korzysta Spółka:

Bank		Agencja		
		Fitch	Standard & Poor's	Moody's
Societe Generale SA	Ocena długookresowa	A+	A	A2
	Ocena krótkookresowa	F1+	A-1	Prime -1
	Perspektywa	negatywna	negatywna	stabilna
Bank Handlowy w Warszawie SA	Ocena dla depozytów długoterm. w wal. krajowej	A-		Baa3
	Ocena dla depozytów długoterm. w wal. obcej	A-		Baa3
	Ocena dla depozytów krótkoterm. w wal. krajowej	F2		Prime-3
	Ocena dla depozytów krótkoterm. w wal. obcej	F2		Prime-3
	Rating siły finansowej			D+
	Rating wsparcia	1		
	Ocena długookresowa w wal. narodowej		BBBpi	
Perspektywa	stabilna		stabilna	
Credit Agricole CIB	Ocena długookresowa	A+	A	A2
	Ocena krótkookresowa	F1+	A-1	Prime -1
	Perspektywa	negatywna	negatywna	stabilna
Bank Pekao SA	Ocena długookresowa	A-	BBB+	A2
	Ocena krótkookresowa	F2	A-2	Prime -1
	Ocena viability	a-		
	Ocena samodzielna (Stand - alone)		bbb+	
	Rating siły finansowej			C-
	Rating wsparcia	2		
	Perspektywa	stabilna	stabilna	negatywna
Bank PKO BP SA	Ocena długookresowa		A-	
	Ocena krótkookresowa		A-2	
	Perspektywa		stabilna	
CitiGroup	Senior Debt	A	A-	Baa2
	Subordinated Debt	BBB+	BBB+	Baa3
	Junior Subordinated Debt	BB+		Ba2
	Preferred Stock	BB	BB	B1
	Commercial Paper	F1	A-2	P-2
	Perspektywa	stabilna	negatywna	negatywna

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

33.6 RYZYKO ZWIĄZANE Z PŁYNNOŚCIĄ

Spółka zabezpiecza płynność poprzez wykorzystanie kredytów i pożyczek.

Wielkość niewykorzystanych linii kredytowych na 31 grudnia 2012 roku wyniosła 120 000 tys. zł, w tym:

- z tytułu kredytu w rachunku bieżącym dostępnym w Banku Handlowym S.A. w Warszawie – 20 000 tys. zł.,
- z tytułu kredytu krótkoterminowego dostępnego w Societe Generale S.A. oddział w Polsce – 100 000 tys. zł.

Dodatkowo Spółka wykorzystuje strukturę cash pooling pomiędzy Orbis S.A. a spółką zależną Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. na rachunkach otwartych w Banku Handlowym w Warszawie S.A.

Przejęciowo wolne środki pieniężne są lokowane w lokaty bankowe o terminie zapadalności od 1 dnia do 1 miesiąca.

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

Stopa zadłużenia jest obliczana jako iloraz zobowiązań ogółem oraz sumy pasywów.

Na koniec 2012 roku stopa zadłużenia zmalała, na skutek dokonanej w czwartym kwartale 2012 roku całkowitej spłaty pożyczki od spółki Hekon-Hotele Ekonomiczne Sp. z o.o.

	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
Zobowiązania ogółem	128 256	264 997
Suma pasywów	2 026 645	2 123 653
Stopa zadłużenia	6,33%	12,48%

Wskaźnik bieżącej płynności kalkulowany jest jako iloraz aktywów obrotowych oraz zobowiązań krótkoterminowych.

Wskaźnik bieżącej płynności wzrósł znacząco w porównaniu z rokiem ubiegłym (głównie ze względu na spłatę w/w pożyczki) i kształtuje się na dobrym poziomie.

	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
Aktywa obrotowe i aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	177 474	184 616
Zobowiązania krótkoterminowe	88 005	225 978
Wskaźnik bieżącej płynności	2,02	0,82

Spółka prognozuje przyszłe przepływy z tytułu zobowiązań finansowych. Prognoza uwzględnia zobowiązania finansowe istniejące na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania. Dla przyszłych okresów odsetkowych przyjmuje się stopy procentowe aktualne na 31 grudnia 2012 roku. Odsetki i raty kredytów i pożyczek kwalifikowane są według dat płatności.

	poniżej 1 roku	powyżej 1 roku
Wydatki z tytułu kredytów i pożyczek	0	0
Wydatki z tytułu zobowiązań handlowych	40 631	0
Wydatki z tytułu zobowiązań innych	38 631	0
Wydatki razem	79 262	0

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

34. PRZYSZŁE ZOBOWIĄZANIA INWESTYCYJNE

Przyszłe zobowiązania inwestycyjne:

Na dzień 31 grudnia 2012 roku Spółka posiadała przyszłe zobowiązania inwestycyjne wynikające z zawartych umów na łączną kwotę 21 337 tys. zł. Największe kwoty dotyczą prac związanych z budową hotelu Novotel w Łodzi (w wysokości 12 108 tys. zł) oraz modernizacją hotelu Holiday Inn w Warszawie (w wysokości 8 531 tys. zł), który od 1 stycznia 2013 roku został włączony do grupy hoteli Mercure.

Przyszłe zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego:

Przyszłe minimalne zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
Zobowiązanie z tytułu leasingu operacyjnego, wymagalne w ciągu:	652	1 298
jednego roku	421	891
od 1 roku do 5 lat	231	407

W bieżącym okresie w rachunku zysków i strat ujęto 765 tys. zł minimalnych opłat leasingowych.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego wynikały z umów leasingowych zawartych z Arval Service Lease Polska Sp. z o.o.

35. INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH (TRANSAKCJE)

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 opłaty za zarządzanie hotelem Sofitel we Wrocławiu, a w roku 2011 dodatkowo hotelem Mercure Fryderyk Chopin w Warszawie.

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. spółek Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. i Orbis Kontrakty Sp.z o.o.) oraz przychody z dzierżawy nieruchomości hotelowych (dot. Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A).

Zakupy od jednostek zależnych obejmują przede wszystkim wzajemne świadczenie usług. Istotny spadek tych kosztów wynika z przeprowadzonej reorganizacji zatrudnienia w Grupie Hotelowej Orbis, jak również z dokonanej w grudniu 2011 roku sprzedaży składników majątkowych CFM (umowy dotyczące samochodów leasingowanych od Orbis Transport Sp. z o.o. zostały przeniesione na rzecz Arval Service Lease Polska Sp. z o.o.)

Przychody finansowe obejmują dywidendy otrzymane od jednostek zależnych (Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A., Orbis Kontrakty Sp. z o.o. i Orbis Transport Sp. z o.o.), a w roku 2011 dodatkowo odsetki od pożyczek udzielonych jednostce zależnej (Orbis Transport Sp. z o.o.).

Koszty finansowe obejmują odsetki od pożyczek otrzymanych od jednostki zależnej (Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A.).

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. i z nim stowarzyszonych,
- osobami związanymi z tytułu opieki, przysposobienia lub kurateli z członkami Zarządu i Rady Nadzorczej Orbis S.A., podmiotów zależnych od Orbis S.A. i z nim stowarzyszonych.

35.1 WYNAGRODZENIE CZŁONKÓW ZARZĄDU I CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ

	Płace i inne krótkoterminowe świadczenia z tytułu pełnienia funkcji we władzach	
	Orbis S.A.	jednostek podporządkowanych
Zarząd i Prokurenci		
Laurent Francois Picheral	2 171	2
Ireneusz Andrzej Węglowski	943	0
Marcin Szewczykowski	896	208
Rada Nadzorcza		
Claude Moscheni	82	0
Jacek Kseń	65	0
Erez Boniel	65	0
Christian Karaoglanian	49	0
Artur Gabor	77	0
Yann Caillère	53	0
Marc Vieilledent	61	0
Jarosław Szymański	61	0
Andrzej Procajło	61	0
Andrzej Przytuła	61	0

35.2 PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I USŁUG

Poniższe noty odnoszą się do transakcji/sald rozrachunków ze spółkami Grupy Kapitałowej Orbis S.A. i spółkami Grupy Accor.

	2012	2011
Przychody netto ze sprzedaży usług	29 960	25 575
- spółkom z grupy Accor	1 581	1 729
- jednostkom zależnym	28 379	23 846
Przychody ze sprzedaży razem	29 960	25 575
Przychody finansowe	74 065	36 434
- od jednostek zależnych	74 065	36 434
Przychody razem	104 025	62 009

35.3 ZAKUPY TOWARÓW I USŁUG

Poniższe noty odnoszą się do transakcji/sald rozrachunków ze spółkami Grupy Kapitałowej Orbis S.A. i spółkami Grupy Accor.

	2012	2011
Koszty zakupu usług	26 294	36 661
- od spółek z grupy Accor	24 326	24 724
- od jednostek zależnych	1 968	11 937
Koszty zakupu towarów i materiałów	27	32
- od spółek z grupy Accor	23	28
- od jednostek zależnych	4	4
Koszty zakupu towarów i usług razem	26 321	36 693
Koszty finansowe z tyt. pożyczek	4 668	4 854
- od jednostek zależnych	4 668	4 854
Koszty razem	30 989	41 547

35.4 ROZRACHUNKI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
Należności z tytułu dostaw i usług	13 476	10 225
- od spółek z grupy Accor	728	460
- od jednostek zależnych	12 748	9 765
Razem należności	13 476	10 225
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	13 656	10 825
- wobec spółek z grupy Accor	9 789	7 369
- wobec jednostek zależnych	3 867	3 456
Pozostałe zobowiązania - pożyczki	0	110 623
- wobec jednostek zależnych	0	110 623
Zobowiązania wobec podatkowej grupy kapitałowej	1 503	1 606
- wobec jednostek zależnych	1 503	1 606
Razem zobowiązania	15 159	123 054

Zaprezentowane należności nie zostały objęte odpisem aktualizującym. Rozrachunki z podmiotami powiązanyimi zostaną rozliczone poprzez spłaty.

35.5 POŻYCZKI UDZIELONE PODMIOTOM POWIĄZANYM

	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
Stan na początek okresu	0	30 237
Naliczenie odsetek	0	1 652
Splata odsetek	0	(1 889)
Splata pożyczki	0	(30 000)
Stan na koniec okresu	0	0

35.6 POŻYCZKI OTRZYMANE OD PODMIOTÓW POWIĄZANYCH

	stan na 31.12.2012	stan na 31.12.2011
Stan na początek okresu	110 623	110 418
Naliczenie odsetek	4 668	4 854
Splata odsetek	(5 671)	(4 649)
Splata pożyczek	(109 620)	0
Stan na koniec okresu	0	110 623

36. ZDARZENIA POD DNIU BILANSOWYM

W dniu 21 stycznia 2013 roku spółka Aviva Otwarty Fundusz Emerytalny Aviva BZ WBK dokonała zbycia udziałów Orbis S.A., w wyniku czego zmniejszyła udział w ogólnej liczbie głosów w Spółce poniżej 10% do poziomu 9,94%.

37. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

Objaśnienia korekt wyniku w przepływach z działalności operacyjnej.

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

Zmiana stanu rezerw przedstawiona w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych jest równa bilansowej zmianie stanu.

	2012	2011
Bilansowa zmiana stanu należności	(1 180)	(4 579)
zmiana stanu długoterminowych rozliczeń międzyokresowych	60	1
zmiana stanu zaliczek na środki trwałe i środki trwałe w budowie	0	(1 085)
inne	(100)	258
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(1 220)	(5 405)
	(24 627)	39 718
Bilansowa zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem pożyczek i kredytów		
zmiana stanu zobowiązań inwestycyjnych	20 675	(24 077)
zmiana stanu zobowiązań długoterminowych z tyt. otrzymanych czynszów i kaucji	1 246	179
zaliczki otrzymane na sprzedaż środków trwałych	(6 600)	0
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(9 306)	15 820
	3 253	6 152
Inne korekty		
aktualizacja wartości rzeczowych aktywów trwałych	3 134	4 864
aktualizacja wartości inwestycji w jednostkach zależnych	10	
provizja od kredytu	100	1 296
inne	9	(8)

38. INNE INFORMACJE




W okresie maj 2011 – kwiecień 2012 roku została przeprowadzona kontrola podatkowa z Urzędu Miasta Wrocławia mająca na celu sprawdzenie prawidłowości rozliczeń w zakresie podatku od nieruchomości położonych na terenie Gminy Wrocław za okres od 01.01.2010 r. do 31.03.2011 r. W wyniku kontroli nie stwierdzono istotnych nieprawidłowości.

W okresie maj – czerwiec 2012 roku została przeprowadzona kontrola z Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie, która dotyczyła zasadności zwrotu podatku VAT za grudzień 2011 roku oraz styczeń 2012 roku. W wyniku kontroli nie stwierdzono istotnych nieprawidłowości.

W okresie październik – listopad 2012 roku została przeprowadzona kontrola weryfikująca prawidłowość wywiązywania się z obowiązków płatnika w zakresie naliczania, pobierania i odprowadzania zaliczek na podatek dochodowy od osób fizycznych za okres styczeń-lipiec 2012 roku. W wyniku kontroli nie stwierdzono istotnych nieprawidłowości.

Orbis Spółka Akcyjna
Jednostkowe sprawozdanie finansowe - 2012 rok
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU

Data	Imię i nazwisko	Stanowisko / Funkcja	Podpis
2013.02.19	Laurent Francois Picheral	Prezes Zarządu	
2013.02.19	Ireneusz Andrzej Węglowski	Wiceprezes Zarządu	
2013.02.19	Marcin Szewczykowski	Członek Zarządu	

PODPIS OSOBY, KTÓREJ POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH

Data	Imię i nazwisko	Stanowisko / Funkcja	Podpis
2013.02.19	Marcin Szewczykowski	Członek Zarządu	