



**Grupa Kapitałowa Orbis**

**Raport roczny za 2015 rok**

**Skonsolidowane sprawozdanie finansowe**

17 lutego 2016 r.

## SPIS TREŚCI

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT .....	3
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....	4
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....	5
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ c.d. ....	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	8
1. WPROWADZENIE .....	9
1.1 GRUPA KAPITAŁOWA ORBIS .....	10
2. STOSOWANE ZASADY RACHUNKOWOŚCI I ICH ZMIANY .....	13
2.1 OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI .....	13
2.2 PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....	13
2.3 ZASADY RACHUNKOWOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ .....	14
2.4 ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI ORAZ ZMIANY W PREZENTACJI DANYCH .....	31
2.5 NOWE STANDARDY RACHUNKOWOŚCI I INTERPRETACJE KIMSF .....	33
2.6 WAŻNE OSZACOWANIA I ZAŁOŻENIA .....	35
3. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI .....	35
3.1 SEGMENTY OPERACYJNE .....	36
3.2 PRZYCHODY Z GŁÓWNYCH PRODUKTÓW I USŁUG .....	38
3.3 INFORMACJE DOTYCZĄCE OBSZARÓW GEOGRAFICZNYCH .....	39
3.4 INFORMACJE DOTYCZĄCE GŁÓWNYCH KLIENTÓW .....	39
3.5 SEZONOWOŚĆ LUB CYKLICZNOŚĆ DZIAŁALNOŚCI .....	40
4. PRZYCHODY I KOSZTY .....	41
4.1 PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY .....	41
4.2 KOSZTY WEDŁUG RODZAJU .....	41
4.3 KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH .....	41
4.4 POZOSTAŁE PRZYCHODY/KOSZTY OPERACYJNE .....	42
4.5 WYNIK NA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI .....	42
4.6 AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW TRWAŁYCH .....	43
4.7 KOSZTY RESTRUKTURYZACJI .....	43
4.8 WYNIK INNYCH ZDARZEŃ JEDNORAZOWYCH.....	43
4.9 ZYSK NA SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH.....	43
4.10 PRZYCHODY FINANSOWE .....	44
4.11 KOSZTY FINANSOWE .....	44
5. PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY I ODROZCZONY .....	45
6. AKTYWA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY .....	48
7. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ.....	48
8. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY.....	49
9. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE .....	49
10. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE .....	53
11. WARTOŚCI NIEMATERIALNE.....	55
12. INWESTYCJE W JEDNOSTKACH STOWARZYSZONYCH.....	57
13. POŁĄCZENIA JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH I ICH ZBYWANIE .....	58
14. UDZIAŁ WE WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH .....	58

15. INNE AKTYWA FINANSOWE .....	58
16. INNE INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE .....	58
17. INNE AKTYWA DŁUGOTERMINOWE .....	59
18. ZAPASY .....	59
19. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE .....	59
20. KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE .....	62
21. AKTYWA FINANSOWE WYCENIANE W WARTOŚCI GODZIWEJ PRZEZ WYNIK FINANSOWY .....	63
22. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY .....	63
23. KAPITAŁ WŁASNY .....	64
23.1 KAPITAŁ ZAKŁADOWY .....	64
23.2 POZOSTAŁE KAPITAŁY .....	65
23.3 KAPITAŁ Z PRZELICZENIA JEDNOSTEK ZAGRANICZNYCH .....	65
23.4 ZYSKI ZATRZYMANE .....	66
23.5 UDZIAŁY NIEKONTROLUJĄCE .....	66
23.6 ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM .....	66
24. KREDYTY I POŻYCZKI .....	67
25. OBLIGACJE .....	68
26. PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW .....	68
27. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE INNE .....	69
28. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA .....	70
29. ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE I INNE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE .....	71
30. ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE .....	72
31. UMOWY LEASINGU OPERACYJNEGO .....	78
32. PRZYSZŁE ZOBOWIĄZANIA INWESTYCYJNE .....	79
33. POZYCJE WARUNKOWE .....	79
33.1 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW KREDYTOWYCH, LEASINGOWYCH ORAZ EMISJI OBLIGACJI .....	79
33.2 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW SPRZEDAŻY AKTYWÓW .....	80
33.3 SPRAWY SPORNE .....	81
34. RYZYKO DZIAŁALNOŚCI .....	83
34.1 RYZYKO BIZNESOWE .....	83
34.2 RYZYKO FINANSOWE .....	84
34.3 RYZYKO PRAWNE .....	88
34.4 RYZYKO UTRATY REPUTACJI .....	88
34.5 CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OBLIGACJAMI .....	88
35. INSTRUMENTY FINANSOWE .....	89
35.1. KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH .....	89
35.2. WARTOŚĆ GODZIWA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH .....	89
35.3. RACHUNKOWOŚĆ ZABEZPIECZEŃ .....	91
36. INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH (TRANSAKCJE) .....	91
36.1. WYNAGRODZENIE CZŁONKÓW ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ EMITENTA .....	91
36.2. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI .....	92
37. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU PRZEPIŁYWÓW PIENIĘŻNYCH .....	94
38. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM .....	95
OŚWIADCZENIA ZARZĄDU	

**SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**  
**za rok 2015**

	Nota	2015	2014
<b>Przychody netto ze sprzedaży</b>	4.1	<b>1 262 726</b>	<b>707 785</b>
Usługi obce	4.2	(261 861)	(154 817)
Koszty świadczeń pracowniczych	4.3	(318 416)	(191 425)
Zużycie materiałów i energii	4.2	(194 184)	(111 645)
Podatki i opłaty	4.2	(43 283)	(31 215)
Pozostałe koszty rodzajowe	4.2	(14 429)	(6 163)
Pozostałe przychody/(koszty) operacyjne netto	4.4	858	(68)
<b>EBITDAR</b>		<b>431 411</b>	<b>212 452</b>
Koszty wynajmu nieruchomości	4.2	(102 145)	(4 608)
<b>EBITDA operacyjna</b>		<b>329 266</b>	<b>207 844</b>
Amortyzacja	4.2	(139 303)	(111 394)
<b>Zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>		<b>189 963</b>	<b>96 450</b>
Wynik na sprzedaży nieruchomości	4.5	25 334	11 649
Aktualizacja wartości aktywów trwałych	4.6	10 902	(4 179)
Koszty restrukturyzacji	4.7	(3 036)	(561)
Wynik innych zdarzeń jednorazowych	4.8	(1 480)	(2 256)
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>		<b>221 683</b>	<b>101 103</b>
Zysk na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	4.9	0	965
Przychody finansowe	4.10	7 059	13 121
Koszty finansowe	4.11	(16 491)	(2 362)
Udziały w zyskach/(stratach) netto jednostek stowarzyszonych		(86)	0
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>		<b>212 165</b>	<b>112 827</b>
Podatek dochodowy	5	(30 583)	(23 630)
<b>Zysk netto za okres</b>		<b>181 582</b>	<b>89 197</b>
- przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej		181 553	89 197
- przypisany udziałom niekontrolującym		29	0
<b>Zysk na jedną akcję zwykłą</b>			
Podstawowy i rozwodniony zysk przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej za okres (w zł)	7	3,94	1,94

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**  
**za rok 2015**

	Nota	2015	2014
<b>Zysk netto za okres</b>		<b>181 582</b>	<b>89 197</b>
<b>Składniki, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:</b>			
Zyski i straty aktuarialne z tyt. programu określonych świadczeń pracowniczych	30	(564)	(49)
Podatek dochodowy dotyczący składników, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach		116	9
<b>Składniki, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:</b>			
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych		2 696	178
Efektywna część zysków i strat związanych z instrumentem zabezpieczającym w ramach zabezpieczenia przepływów pieniężnych	35.3	(795)	0
Podatek dochodowy dotyczący składników, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach		151	0
<b>Inne całkowite dochody/(straty) po opodatkowaniu</b>		<b>1 604</b>	<b>138</b>
<b>Całkowite dochody za okres</b>		<b>183 186</b>	<b>89 335</b>
- przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej		183 156	89 335
- przypisane udziałom niekontrolującym		30	0

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**  
**według stanu na 31 grudnia 2015 roku**

Aktywa	Nota	Stan na:	
		31.12.2015	31.12.2014
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>2 088 391</b>	<b>1 795 751</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	9	1 923 863	1 662 265
Nieruchomości inwestycyjne	10	10 287	11 118
Wartości niematerialne, w tym:	11	114 189	112 839
- wartość firmy		107 252	107 252
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	12	10 151	0
Inne aktywa finansowe	15	7 888	7 889
Inne inwestycje długoterminowe	16	464	464
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5	21 128	19
Inne aktywa długoterminowe	17	421	1 157
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>372 448</b>	<b>290 747</b>
Zapasy	18	6 763	4 123
Należności handlowe	19	50 555	25 344
Należności z tytułu podatku dochodowego	19	368	78
Należności krótkoterminowe inne	19	34 502	16 211
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	21	0	5 488
Krótkoterminowe aktywa finansowe	20	8 577	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	22	271 683	239 503
<b>Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>6</b>	<b>23 057</b>	<b>11 046</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>2 483 896</b>	<b>2 097 544</b>

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ c.d.**  
**według stanu na 31 grudnia 2015 roku**

Pasywa	Nota	Stan na:	
		31.12.2015	31.12.2014
<b>Kapitał własny</b>		<b>1 783 288</b>	<b>1 952 322</b>
<b>Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej</b>		<b>1 783 155</b>	<b>1 952 322</b>
Kapitał zakładowy	23.1	517 754	517 754
Pozostałe kapitały	23.2	132 689	133 333
Zyski zatrzymane	23.4	1 129 899	1 301 117
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	23.3	2 813	118
<b>Udziały niekontrolujące</b>	23.5	<b>133</b>	<b>0</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>454 837</b>	<b>28 374</b>
Kredyty i pożyczki	24	122 466	0
Obligacje	25	299 229	0
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5	620	3 872
Przychody przyszłych okresów	26	5 300	5 428
Zobowiązania długoterminowe inne	27	3 072	585
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	30	22 823	18 489
Rezerwy na zobowiązania	28	1 327	0
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>245 771</b>	<b>116 848</b>
Kredyty i pożyczki	24	36 646	0
Inne zobowiązania finansowe	35.3	795	0
Zobowiązania handlowe	29	77 874	40 514
Zobowiązania dotyczące środków trwałych	29	34 734	23 012
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	29	4 874	822
Przychody przyszłych okresów	26	20 585	9 727
Zobowiązania krótkoterminowe inne	29	66 456	39 748
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	30	2 693	1 784
Rezerwy na zobowiązania	28	1 114	1 241
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>2 483 896</b>	<b>2 097 544</b>

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**  
**za rok 2015**

	Nota	Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej				Udziały niekontrolujące	Razem
		Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych		
<b><u>Dwanaście miesięcy zakończonych 31 grudnia 2014</u></b>							
<b>Stan na 01.01.2014</b>		<b>517 754</b>	<b>133 333</b>	<b>1 281 076</b>	<b>(60)</b>	<b>0</b>	<b>1 932 103</b>
- zysk netto za okres		0	0	89 197	0	0	<b>89 197</b>
- inne całkowite dochody/(straty)		0	0	(40)	178	0	<b>138</b>
<b>Całkowite dochody za okres</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>89 157</b>	<b>178</b>	<b>0</b>	<b>89 335</b>
- dywidendy		0	0	(69 116)	0	0	<b>(69 116)</b>
<b>Stan na 31.12.2014</b>	23	<b>517 754</b>	<b>133 333</b>	<b>1 301 117</b>	<b>118</b>	<b>0</b>	<b>1 952 322</b>
<b><u>Dwanaście miesięcy zakończonych 31 grudnia 2015</u></b>							
<b>Stan na 01.01.2015</b>		<b>517 754</b>	<b>133 333</b>	<b>1 301 117</b>	<b>118</b>	<b>0</b>	<b>1 952 322</b>
- zysk netto za okres		0	0	181 553	0	29	<b>181 582</b>
- inne całkowite dochody/(straty)		0	(644)	(448)	2 695	1	<b>1 604</b>
<b>Całkowite dochody/(straty) za okres</b>		<b>0</b>	<b>(644)</b>	<b>181 105</b>	<b>2 695</b>	<b>30</b>	<b>183 186</b>
- rozliczenie połączenia pod wspólną kontrolą	1.1.3	0	0	(283 207)	0	103	<b>(283 104)</b>
- dywidendy		0	0	(69 116)	0	0	<b>(69 116)</b>
<b>Stan na 31.12.2015</b>	23	<b>517 754</b>	<b>132 689</b>	<b>1 129 899</b>	<b>2 813</b>	<b>133</b>	<b>1 783 288</b>



**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH**  
**za rok 2015**

	Nota	2015	2014
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>			
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>		<b>212 165</b>	<b>112 827</b>
<b>Korekty:</b>		<b>127 362</b>	<b>103 948</b>
Udział w (zyskach)/stratach netto jednostek stowarzyszonych		86	0
Amortyzacja	4.2	139 303	111 394
Zysk z tytułu różnic kursowych		(10 744)	(3 063)
Wycena aktywów finansowych		5 488	(5 488)
Odsetki i inne koszty finansowania zewnętrznego		13 544	(4 709)
Zysk z tytułu działalności inwestycyjnej		(26 150)	(13 010)
Zmiana stanu należności	37	9 170	(1 985)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	37	(2 951)	16 751
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	37	4 006	554
Zmiana stanu rezerw	37	4 261	(755)
Zmiana stanu zapasów	37	163	(145)
Inne korekty	37	(8 814)	4 404
<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej</b>		<b>339 527</b>	<b>216 775</b>
Podatek dochodowy zapłacony		(48 235)	(24 473)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>291 292</b>	<b>192 302</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>			
Przychody ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych oraz nieruchomości inwestycyjnych		47 818	17 217
Przychody ze sprzedaży udziałów w jednostkach powiązanych		0	3 500
Przychody z tytułu odsetek		1 893	4 709
Inne wpływy inwestycyjne		2 000	2 020
Wydatki na rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne oraz nieruchomości inwestycyjne		(113 357)	(103 894)
Wydatki netto z tytułu przejęcia jednostek zależnych		(563 640)	0
Podwyższenia kapitału zakładowego w podmiotach powiązanych		0	(10)
Inne wydatki inwestycyjne		(5 462)	0
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>(630 748)</b>	<b>(76 458)</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>			
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek		477 765	0
Emisja obligacji		300 000	0
Spląty kredytów i pożyczek		(317 976)	0
Splata odsetek i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek		(16 117)	(1 109)
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		(69 116)	(69 116)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>		<b>374 556</b>	<b>(70 225)</b>
<b>Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>		<b>35 100</b>	<b>45 619</b>
Wpływ zmiany kursów walut na saldo środków pieniężnych w walutach obcych		(2 920)	3 063
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>		<b>239 503</b>	<b>190 821</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>		<b>271 683</b>	<b>239 503</b>

## 1. WPROWADZENIE

Prezentowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia dane finansowe w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku i na dzień 31 grudnia 2014 roku, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, skonsolidowany rachunek zysków i strat, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów i skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych, obejmujące dane za 2015 rok i za 2014 rok, oraz noty objaśniające do wyżej wymienionych sprawozdań finansowych. Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za 2015 rok obejmuje jednostkę dominującą i jej jednostki zależne (zwane łącznie „Grupą Kapitałową Orbis”, „Grupą Kapitałową” lub „Grupą”).

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

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

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało podpisane przez Zarząd w dniu 17 lutego 2016 roku.

Pozycje sprawozdań z sytuacji finansowej zagranicznych spółek zależnych przeliczono na walutę polską po kursie średnim NBP na dzień 31 grudnia 2015 roku. Pozycje rachunku zysków i strat, sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdań z przepływów środków pieniężnych zagranicznych spółek zależnych przeliczono na walutę polską po kursie stanowiącym średnią arytmetyczną średnich kursów NBP na dzień kończący każdy miesiąc 2015 oraz 2014 roku. Wszystkie wynikające stąd różnice kursowe ujmuje się jako składnik kapitału własnego.

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

WALUTA	Kurs średni w okresie sprawozdawczym		Kurs na koniec okresu sprawozdawczego	
	2015	2014	31.12.2015	31.12.2014
EUR/PLN	4,1848	4,1893	4,2615	4,2623
LTL/PLN	-	1,2133	-	1,2344
HUF/PLN	0,0135	0,0135	0,0136	-
CZK/PLN	0,1534	0,1520	0,1577	-
RON/CZK	0,9421	0,9440	0,9421	-

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

## 1.1 GRUPA KAPITAŁOWA ORBIS

### 1.1.1 Jednostka dominująca

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

Informacje na temat struktury akcjonariatu znajdują się w nocie 23.1 niniejszego sprawozdania finansowego.

### 1.1.2 Skład Grupy Kapitałowej i jednostki stowarzyszone

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

Grupa Orbis jest największym w Polsce i Europie Środkowo-Wschodniej operatorem hotelowym. Na koniec 2015 roku posiadała 108 hoteli zlokalizowanych w dziewięciu krajach. Hotele Grupy Orbis działają pod następującymi markami: własną marką Orbis Hotels oraz markami Accor (Sofitel, Pullman, MGallery, Novotel, Mercure, ibis, ibis Styles, ibis budget).

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

## Skład Grupy Kapitałowej Orbis

SPÓŁKI ZALEŻNE I STOWARZYSZONE	% udziału w kapitale własnym	% udziału w głosach na walnym zgromadzeniu	Przedmiot działalności
Hekon - Hotele Ekonomiczne S.A., Warszawa	bezpośrednio 100%	bezpośrednio 100%	hotelarsko-gastronomiczna
Orbis Corporate Sp. z o.o., Warszawa*	bezpośrednio 100%	bezpośrednio 100%	turystyka, transport, hotelarsko-gastronomiczna
Katerinska Hotel s.r.o., Praga	bezpośrednio 100%	bezpośrednio 100%	hotelarsko-gastronomiczna
Accor Pannonia Hotels Zrt., Budapeszt	bezpośrednio 99,92%	bezpośrednio 99,92%	hotelarsko-gastronomiczna
Accor Hotels Romania S.R.L., Bukareszt	bezpośrednio 100%	bezpośrednio 100%	hotelarsko-gastronomiczna
Orbis Kontrakty Sp. z o.o., Warszawa	bezpośrednio 80%; pośrednio 20%	bezpośrednio 80%; pośrednio 20%	organizacja zakupów
UAB Hekon, Wilno	pośrednio 100%	pośrednio 100%	hotelarsko-gastronomiczna
Novy Smichov Gate a.s., Praga	pośrednio 100%	pośrednio 100%	wynajem nieruchomości
H-DEVELOPMENT CZ a.s., Praga	pośrednio 100%	pośrednio 100%	obsługa nieruchomości
Business Estate Entity a.s., Pilzno	pośrednio 100%	pośrednio 100%	wynajem nieruchomości
Blaha Hotel Szállodaüzemeltető Kft., Budapeszt	pośrednio 44,42%	pośrednio 44,42%	hotelarsko-gastronomiczna
World Trade Center Budapest Management Szolgáltató Kft., Budapeszt*	pośrednio 99,92%	pośrednio 99,92%	doradztwo w zakresie zarządzania
Accor-Pannonia Slovakia s.r.o., Bratysława	pośrednio 99,92%	pośrednio 99,92%	hotelarsko-gastronomiczna

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

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

W dniu 7 stycznia 2015 roku Orbis S.A. zawarł z Accor S.A. oraz spółkami zależnymi Grupy Accor: Accor Polska Sp. z o.o., Holpa S.A. oraz Accor Hotel Belgium S.A., umowę zakupu udziałów w następujących spółkach, prowadzących działalność hotelową w ramach sieci Accor:

- Accor Pannonia Hotels Zrt. z siedzibą w Budapeszcie (99,92% udziałów),
- Katerinska Hotel s.r.o. z siedzibą w Pradze (100% udziałów),
- Accor Hotels Romania S.R.L. z siedzibą w Bukareszcie (100% udziałów),
- Hotel Muranowska Sp. z o.o. (100% udziałów),
- Hotek Polska Sp. z o.o. (100% udziałów).

Na skutek tej transakcji spółka Orbis S.A. stała się również pośrednio właścicielem udziałów w następujących spółkach zależnych:

- Nový Smíchov Gate a.s. z siedzibą w Pradze (100% udziałów w spółce jest własnością Katerinska Hotel s.r.o.),
- H-DEVELOPMENT CZ a.s. z siedzibą w Pradze (100% udziałów w spółce jest własnością Katerinska Hotel s.r.o.),
- Business Estate Entity a.s. z siedzibą w Pilźnie (100% udziałów w spółce jest własnością Katerinska Hotel s.r.o.),
- Blaha Hotel Szállodaüzemeltető Kft. z siedzibą w Budapeszcie (44,46% udziałów w spółce jest własnością Accor Pannonia Hotels Zrt),
- World Trade Center Budapest Management Szolgálató Kft. z siedzibą w Budapeszcie (100% udziałów w spółce jest własnością Accor Pannonia Hotels Zrt),
- Accor-Pannonia Slovakia, s.r.o. z siedzibą w Bratysławie (100% udziałów w spółce jest własnością Accor Pannonia Hotels Zrt).

Łączna cena, jaką Orbis zapłacił za nabyte udziały wyniosła 142 262 tys. EUR. Cena nabycia została sfinansowana w 80% z kredytu zaciągniętego przez Orbis w Banku Polska Kasa Opieki S.A. oraz Sociéte Générale S.A., a w 20% ze środków własnych.

Dzięki zawartej transakcji sieć hoteli Orbis powiększyła się o 38 działających hoteli w 5 nowych krajach. Dodatkowo Orbis stał się wyłącznym licencjodawcą wszystkich marek Accor w 16 państwach w regionie. W związku z tym Grupa Orbis znacznie rozszerzyła zakres swojej działalności i wzmocniła pozycję lidera branży hotelarskiej w Europie Wschodniej.

W związku z faktem, iż na dzień sfinalizowania transakcji Accor S.A. był głównym udziałowcem Orbis S.A. posiadającym 52,7% akcji Spółki, transakcja zakupu udziałów w określonych spółkach zależnych Accor S.A. przez Orbis S.A. jest transakcją pod wspólną kontrolą.

Transakcje połączenia jednostek pod wspólną kontrolą są wyłączone spod zakresu uregulowań Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej. Wobec braku szczegółowych uregulowań, zgodnie z zaleceniem zawartym w MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”, Grupa Orbis przyjęła politykę rachunkowości, polegającą na ujmowaniu takich transakcji według wartości księgowych. Jednostka przejmująca rozpoznała aktywa i pasywa jednostki nabywanej według ich bieżącej wartości księgowej, skorygowanej jedynie w celu ujednoczenia zasad rachunkowości nabywanej jednostki. Wartość firmy oraz ujemna wartość firmy nie zostały rozpoznane. Różnica między wartością księgową przejmowanych aktywów netto, a wartością godziwą kwoty zapłaty, została rozpoznana w kapitale własnym Grupy. Przy zastosowaniu metody bazującej na wartościach księgowych, dane porównawcze dotyczące prezentowanych okresów historycznych nie są przekształcane.

	Wartość księgowa w tys. zł
<b>Aktywa netto</b>	<b>325 287</b>
Nabyte aktywa trwałe	320 194
w tym rzeczowe aktywa trwałe	308 854
Nabyte aktywa obrotowe	135 098
Nabyte inwestycje w jednostce stowarzyszonej	10 149
Przejęte zobowiązania krótkoterminowe	135 115
Przejęte zobowiązania długoterminowe	5 039
<b>Cena nabycia rozliczona z kapitałem własnym</b>	<b>608 494</b>
<b>Różnica między ceną nabycia z wartością księgową netto, odniesiona w zyski zatrzymane</b>	<b>283 207</b>

Na powstałą nadwyżkę z rozliczenia połączenia składa się różnica między wartością godziwą i wartością księgową nabytych spółek (w tym umowy leasingu hoteli), jak również wartość przyszłych przepływów pieniężnych z przejętych umów franczyzowych oraz umów o zarządzanie.

Przepływy pieniężne	
<b>Przepływy środków pieniężnych netto w wyniku nabycia</b>	<b>(562 093)</b>
- płatność za udziały*	(595 034)
- nabyte rachunki bankowe i środki pieniężne	32 941

\* Wartość przekazanej zapłaty została wyceniona w wartości godziwej poprzez zastosowanie średniego kursu EUR z dnia 7 stycznia 2015 roku ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski. Różnica pomiędzy ceną nabycia a płatnością za udziały wynika ze zrealizowanych różnic kursowych.

Inny wpływ środków pieniężnych z tytułu nabycia (PCC od umów zakupu udziałów) wyniósł -1 547 tys. zł i został ujęty w rachunku zysków i strat w pozycji Wynik innych zdarzeń jednorazowych.

W skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów za 2015 rok ujęto:

- Przychody ze sprzedaży nabytych spółek w wysokości 454 654 tys. zł,
- Wynik EBITDA na poziomie 75 152 tys. zł,
- Wynik z działalności operacyjnej (EBIT) w wysokości 56 029 tys. zł.

W związku z faktem, iż transakcja nabycia spółek odbyła się 7 stycznia 2015 roku, przychody i wyniki finansowe spółek ujęto w sprawozdaniu skonsolidowanym od początku 2015 roku. Spłaty pożyczek do Accor S.A. oraz sprzedaż udziałów przez Accor Pannonia Hotels Zrt. w spółce zależnej z siedzibą w Austrii, które zostały rozliczone w okresie poprzedzającym transakcję i były warunkiem jej realizacji, nie zostały ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy.

#### 1.1.4 Spółki nieobjęte konsolidacją

Konsolidacją nie są objęte jednostki zależne, które nie są istotne z punktu widzenia sumy bilansowej i wyniku finansowego Grupy.

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

## 2. STOSOWANE ZASADY RACHUNKOWOŚCI I ICH ZMIANY

### 2.1 OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI

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

### 2.2 PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Główne zasady rachunkowości zastosowane przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawiono w nocie 2.3 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 przedstawionych w nocie 2.4 i 2.5. Opis Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej zastosowanych przez Grupę 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 Grupy. Obszary bardziej złożone lub wymagające dokonania subiektywnego osądu, jak również obszary, w których założenia i oszacowania są znaczące dla sprawozdania finansowego jako całości, zostały opisane w nocie 2.6 niniejszego sprawozdania.

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 Grupy (czyli ośrodków wypracowujących środki pieniężne) ponieważ przyczyniają się do generowania wyniku i przepływów pieniężnych hoteli. Stanowią więc część wartości godziwej nieruchomości. Część praw wieczystego użytkowania gruntu została zakupiona przez Grupę i wprowadzona do ksiąg w wartości zakupu (w wartości rynkowej). Pozostała część została otrzymana od Skarbu Państwa jako jeden z elementów nieruchomości hotelowych i wprowadzona do ksiąg w wartościach ustalonych w wyniku niezależnej wyceny na podstawie MSSF1. Wartość otrzymanych praw wieczystego użytkowania gruntów, ujętych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej wynosiła na dzień 31 grudnia 2015 roku 270 057 tys. zł, a na dzień 31 grudnia 2014 roku 283 225 tys. zł. Wartość rezerwy na podatek odroczonej związanej z ujętymi prawami wieczystego użytkowania na dzień 31 grudnia 2015 roku wyniosła 51 311 tys. zł, a na dzień 31 grudnia 2014 roku wyniosła 53 813 tys. zł.

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

## **2.3 ZASADY RACHUNKOWOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ**

### **2.3.1 Jednostki powiązane**

#### **2.3.1.1 Jednostki zależne**

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

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

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

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

- wielkość posiadanego pakietu praw głosu w porównaniu do rozmiaru udziałów i stopnia rozproszenia praw głosu posiadanych przez innych udziałowców;
- potencjalne prawa głosu posiadane przez Grupę, innych udziałowców lub inne strony;
- prawa wynikające z innych ustaleń umownych; a także
- dodatkowe okoliczności, które mogą dowodzić, że Grupa posiada lub nie posiada możliwości kierowania istotnymi działaniami w momentach podejmowania decyzji, w tym wzorce głosowania zaobserwowane na poprzednich zgromadzeniach udziałowców.

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

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

W przypadku przejęć pod wspólną kontrolą stosuje się metodę opisaną w Nocie 1.1.3 do Skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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

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

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

#### **2.3.1.2 Jednostki stowarzyszone**

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

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

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

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

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

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



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

### **2.3.2 Udziały niekontrolujące oraz transakcje z udziałowcami nie sprawującymi kontroli**

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

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

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

### **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 skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym po raz pierwszy według wartości godziwej, w oparciu o wycenę rzeczoznawcy. Podlegają one amortyzacji przez czas trwania umowy, tj. maksymalnie przez okres 99 lat. Uzasadnienie zastosowanego podejścia zostało zawarte w nocie 2.2 Wprowadzenia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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

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

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

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

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

Prawa użytkowania wieczystego gruntu – do 99 lat,  
Budynki i budowle – 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 Wartość firmy**

Wartość firmy stanowi nadwyżkę kosztu przejęcia nad udziałem Grupy w wartości godziwej możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych przejętej jednostki na dzień przejęcia. Zyski i straty ze zbycia jednostki zależnej uwzględniają wartość bilansową wartości firmy dotyczącą sprzedanej jednostki. Wartość firmy jest wykazywana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej według kosztu pomniejszonego o odpisy z tytułu utraty wartości.

Wartość firmy powstała przy nabyciu jednostki stowarzyszonej wykazywana jest w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji Inwestycje w jednostce stowarzyszonej konsolidowanej metodą praw własności. Włączona jest ona do wartości bilansowej inwestycji, a utratę jej wartości wycenia się w ramach tej inwestycji. Jakąkolwiek nadwyżkę udziału Grupy w wartości godziwej netto dających się zidentyfikować aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych nad kosztem przejęcia po dokonaniu przeszacowania ujmuje się niezwłocznie w rachunku zysków i strat.

### **2.3.4.2 Inne wartości niematerialne**

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

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

Grupa nie prowadzi prac badawczych i rozwojowych. Koszty tworzenia stron internetowych są ujmowane w kosztach rodzajowych – 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 Spółek Grupy 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 Spółek Grupy przez krótszy z dwóch okresów: okres użytkowania składnika aktywów lub okres trwania leasingu.

W razie oddania aktywów w leasing finansowy w należnościach ujmuje się wartość bieżącą 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 Grupa wycenia nieruchomości inwestycyjne według kosztu historycznego, pomniejszonego o odpisy amortyzacyjne i ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości.

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

Prawa użytkowania wieczystego gruntu – do 99 lat,  
Budynki 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 udziały w jednostkach zależnych niepodlegających konsolidacji oraz dzieła sztuki.

Udziały i akcje w spółkach zależnych wyceniane są w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości. Zmiany wartości tych udziałów z tytułu utraty wartości odnosi się bezpośrednio na wynik finansowy.

Dzieła sztuki 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. W przypadku wystąpienia zdarzeń lub okoliczności znajdujących się poza kontrolą jednostki, oraz gdy zostaną spełnione kryteria wskazane w MSSF 5, okres potrzebny na sfinalizowanie transakcji sprzedaży może zostać wydłużony ponad jeden rok.

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) prezentowana jest 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 Grupa zarządza łącznie, zgodnie z bieżącym i faktycznym wzorcem generowania krótkoterminowych zysków; lub
- jest instrumentem pochodnym niewyznaczonym i nie działającym jako zabezpieczenie.

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

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

Grupa zalicza do tej kategorii zwłaszcza inwestycje w papiery wartościowe.

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

#### **2.3.10.2 Inwestycje utrzymywane do wymagalności**

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

#### **2.3.10.3 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży**

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

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

#### **2.3.10.4 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 Wyksięgowanie aktywów finansowych**

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

### **2.3.11 Utrata wartości aktywów**

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

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

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

W odniesieniu do wyceny wartości firmy, ośrodkiem wypracowującym środki pieniężne jest segment operacyjny wyodrębniony w ramach spółki, do której odnosi się wartość firmy.

W odniesieniu do rzeczowych aktywów trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia, czy występują przesłanki wskazujące na dokonanie lub zmianę wartości odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości. Grupa 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. Grupa przeprowadza również powyższą analizę dla wszystkich innych hoteli, które zostały już objęte odpisem w latach poprzednich bez względu na zmianę wartości EBITDA. Grupa 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 zniekształcenie wartości z wycen w DCF, Grupa ustala wartość odzyskiwalną hotelu poprzez oszacowanie jego wartości godziwej.

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. W odniesieniu do wartości firmy odpis aktualizujący jej wartość nie ulega odwróceniu.

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

### **2.3.11.2 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 obiektywne dowód utraty wartości.

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

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

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

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

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

### **2.3.11.3 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 Grupę**

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 Grupę ujmuje 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 nie sprawujących nad nią kontroli i zostały przedstawione jako kapitał własny w sprawozdaniu finansowym tej spółki, w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ujmowane są jako zobowiązanie, ponieważ nie będzie on najbardziej podporządkowanym instrumentem w grupie kapitałowej.

#### **2.3.12.2 Złożone instrumenty finansowe**

Składniki złożonych instrumentów wyemitowanych przez Grupę klasyfikuje się oddzielnie jako zobowiązania finansowe i kapitał własny, zgodnie z treścią zawartej umowy. Wartość godziwą składników stanowiących zobowiązania na dzień emisji szacuje się przy użyciu dominującej rynkowej stopy procentowej stosowanej do podobnych, niezamiennych instrumentów. Kwotę tę 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 Aktywa i 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 Spółek Grupy, lub
- obecne zobowiązanie, które wywodzi się ze zdarzenia z przeszłości, ale nie jest rozpoznawane, ponieważ:
  - wpływ korzyści w celu uregulowania tego zobowiązania jest mało prawdopodobny,
  - nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wielkości tego zobowiązania.

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 Spółki nie mają wpływu.

#### **2.3.12.5 Zobowiązania finansowe**

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

#### **2.3.12.6 Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy**

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

Zobowiązanie finansowe klasyfikuje się jako przeznaczone do zbycia, jeżeli:

- zostało podjęte przede wszystkim w celu odkupu w krótkim terminie;
- stanowi część określonego portfela instrumentów finansowych, którymi Grupa zarządza łącznie zgodnie z bieżącym i faktycznym wzorcem generowania krótkoterminowych zysków; lub
- jest instrumentem pochodnym niesklasyfikowanym i 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 Grupy, w ramach której informacje o grupowaniu aktywów są przekazywane wewnętrznie; lub
- stanowi część kontraktu zawierającego jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, a MSR 39 dopuszcza klasyfikację całego kontraktu (składnika aktywów lub zobowiązań) do pozycji wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

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

#### **2.3.12.7 Pozostałe zobowiązania finansowe**

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

#### **2.3.12.8 Wyksięgowanie zobowiązań finansowych**

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

#### **2.3.13 Instrumenty pochodne**

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

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

### 2.3.13.1 Wbudowane instrumenty pochodne

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

### 2.3.14 Środki pieniężne

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w wartości godziwej. Na środki pieniężne i ich ekwiwalenty dla celów rachunku przepływów pieniężnych składają się środki pieniężne w kasie, depozyty bankowe płatne na żądanie, 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.

### 2.3.15 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.

#### 2.3.15.1 Podatek dochodowy bieżący

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

Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym. Zgodnie z polskimi przepisami w roku 2015 Spółki naliczały zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości 19% dochodu do opodatkowania.

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

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

#### 2.3.15.2 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 Grupa 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.

### **2.3.15.3 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.

### **2.3.16 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 weszły spółki: Orbis S.A. oraz Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. Umowa została zarejestrowana we właściwym urzędzie skarbowym (decyzja z dnia 28 października 2009 roku). Umowa obowiązywała przez okres trzech lat podatkowych, tj. do dnia 31 grudnia 2012 roku.

W dniu 31 sierpnia 2012 roku została zawarta kolejna „Umowa o utworzeniu Podatkowej Grupy Kapitałowej Orbis”, która obowiązywała do 31 grudnia 2015 roku. W dniu 24 września 2015 roku spółki Orbis S.A. oraz Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. podpisały kolejną umowę, która będzie obowiązywała przez okres trzech lat podatkowych, tj. do dnia 31 grudnia 2018 roku. Umowa została zarejestrowana we właściwym urzędzie skarbowym (decyzja z dnia 21 października 2015 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.

Pozostałe spółki Grupy Kapitałowej Orbis rozliczają się samodzielnie.

### **2.3.17 Świadczenia pracownicze**

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

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

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

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

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

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

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

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

### 2.3.18 Rezerwy

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

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

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

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

Nie tworzy się rezerw na przyszłe straty operacyjne.

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

Zmiany stanu rezerw 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.

### 2.3.19 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, a także po eliminacji sprzedaży wewnątrz Grupy.

Przychody ujmuje się w następujący sposób:

- przychody ze sprzedaży usług ujmuje się w okresie, w którym świadczone 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.

### 2.3.20 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.

### **2.3.21 Dotacje rządowe**

Dotacji nie ujmuje się do chwili uzyskania uzasadnionej pewności, że Grupa spełni konieczne warunki i otrzyma takie dotacje.

Dotacje rządowe ujmuje się w wynik systematycznie, za każdy okres, w którym Grupa ujmuje wydatki jako koszty, których kompensatę ma stanowić dotacja. W szczególności dotacje, których podstawowym warunkiem udzielenia jest zakup, budowa lub inny rodzaj nabycia aktywów trwałych, ujmuje się jako odroczone przychody w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej i odnosi się na wynik systematycznie w uzasadnionych kwotach przez okres ekonomicznej użyteczności związanych z nimi aktywów.

Dotacje rządowe należne jako kompensata już poniesionych kosztów lub strat lub jako forma bezpośredniego wsparcia finansowego dla Grupy bez ponoszenia w przyszłości związanych z tym kosztów ujmuje się w wyniku w okresie, kiedy stają się wymagalne.

### **2.3.22 Wypłata dywidendy**

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

Uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 11 czerwca 2015 roku zysk netto osiągnięty przez Orbis S.A. w roku 2014, przeznaczono na wypłatę dywidendy w łącznej kwocie 69 116 tys. zł, tj. 1,50 zł na akcję. Dywidenda została wypłacona w dniu 4 sierpnia 2015 roku. Pozostałą część zysku w kwocie 11 533 tys. zł postanowiono pozostawić w Spółce jako zysk zatrzymany.

### **2.3.23 Waluty obce**

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

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

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

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

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

## **2.4 ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI ORAZ ZMIANY W PREZENTACJI DANYCH**

### **Zmiany w prezentacji danych**

W celu zwiększenia wartości informacyjnej publikowanych sprawozdań finansowych zostały wprowadzone zmiany w prezentacji danych wynikowych oraz bilansowych.

Stosowany w poprzednich okresach rachunek zysków i strat w układzie kalkulacyjnym został zastąpiony rachunkiem zysków i strat przedstawiającym koszty w układzie rodzajowym. Wprowadzono nowe poziomy analizy wyniku tj.:

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

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



Wynik z działalności operacyjnej (EBIT) oraz pozostałe pozycje rachunku zysków i strat ustalane są w identyczny sposób jak w poprzednich okresach.

	12 miesięcy zakończonych 31.12.2014 - dane opublikowane			12 miesięcy zakończonych 31.12.2014 - dane przekształcone
	Koszt własny sprzedaży	Koszty ogólnego zarządu	Koszty sprzedaży i marketingu	
<b>Koszty wg rodzaju, w tym:</b>	<b>495 331</b>	<b>89 032</b>	<b>26 904</b>	
Usługi obce	125 569	19 818	9 430	<b>154 817</b>
Koszty świadczeń pracowniczych	117 733	58 266	15 426	<b>191 425</b>
Zużycie materiałów i energii	105 776	4 286	1 583	<b>111 645</b>
Podatki i opłaty	30 763	380	72	<b>31 215</b>
Pozostałe koszty rodzajowe	4 342	1 428	393	<b>6 163</b>
Koszty wynajmu nieruchomości	0	4 608	0	<b>4 608</b>
Amortyzacja	111 148	246	0	<b>111 394</b>
	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>		
	<b>16 016</b>	<b>(7 252)</b>		<b>8 764</b>
Pozostałe przychody/(koszty) operacyjne netto	4 367	(4 435)		<b>(68)</b>
Wynik na sprzedaży nieruchomości	11 649	0		<b>11 649</b>
Koszty restrukturyzacji zatrudnienia	0	(561)		<b>(561)</b>
Wynik innych zdarzeń jednorazowych (Koszty zakupu udziałów w spółkach z Europy Środkowo-Wschodniej)	0	(2 256)		<b>(2 256)</b>

W sprawozdaniu z sytuacji finansowej wprowadzono większą szczegółowość prezentowanych danych. Z innych zobowiązań (zarówno długo- jak i krótkoterminowych) zostały wyodrębnione przychody przyszłych okresów oraz zobowiązania dotyczące środków trwałych. Dodatkowo bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dotyczące niezafakturowanych na dzień bilansowy dostaw i usług (w kwocie 9 443 tys. zł) zostały przeklasyfikowane z innych zobowiązań krótkoterminowych do zobowiązań handlowych.

W celu zapewnienia porównywalności danych w prezentowanym sprawozdaniu finansowym rachunek zysków i strat za 2014 rok oraz sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2014 zostały odpowiednio przekształcone.

## 2.5 NOWE STANDARDY RACHUNKOWOŚCI I INTERPRETACJE KIMSF

**W 2015 roku weszły w życie następujące zmiany do istniejących standardów opublikowanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz zatwierdzone przez UE:**

- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2011-2013)”** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 3, MSSF 13 oraz MSR 40) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie
- **Interpretacja KIMSF 21 „Opłaty”** - zatwierdzona w UE w dniu 13 czerwca 2014 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 17 czerwca 2014 roku lub po tej dacie).

Wyżej wymienione zmiany do istniejących standardów oraz interpretacja nie miały istotnego wpływu na sprawozdania finansowe Grupy za 2015 rok.

**Na dzień 17 lutego 2016 roku zostały opublikowane i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie następujące standardy i interpretacje:**

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

- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2012-2014)”** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 5, MSSF 7, MSR 19 oraz MSR 34) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa - zatwierdzone w UE w dniu 15 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 lub po tej dacie).

**Ponadto na dzień 17 lutego 2016 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 2018 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie), – Komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14,
- **MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” oraz późniejsze zmiany** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 16 „Leasing”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** – Jednostki inwestycyjne: zastosowanie zwolnienia z konsolidacji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych”** – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy”** – Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego od niezrealizowanych strat (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie).

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

Zastosowanie nowego standardu dotyczącego leasingu będzie miało wpływ na sprawozdanie finansowe Grupy. Grupa nie rozpoczęła jeszcze analiz dotyczących zapisów tego standardu, dlatego też nie jest możliwe wiarygodne określenie skali potencjalnego wpływu zmian na sprawozdanie skonsolidowane.

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

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

## 2.6 WAŻNE OSZACOWANIA I ZAŁOŻENIA

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

### Ważne oszacowania i osądy księgowe

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

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

(a) *Szacowana utrata wartości firmy*

Grupa corocznie testuje wartość firmy pod kątem utraty wartości, zgodnie z zasadą rachunkowości przedstawioną w nocie 2.3.11.1. Wartość odzyskiwalna ośrodków wypracowujących środki pieniężne, czyli spółek, do których odnosi się wartość firmy, wyliczana jest metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych (DCF).

(b) *Szacowana utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych i nieruchomości inwestycyjnych*

Na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia, czy istnieją jakiegokolwiek przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników aktywów. Wartość odzyskiwalna poszczególnych ośrodków wypracowujących środki pieniężne szacowana jest przy wykorzystaniu metodologii opisanej w nocie 2.3.11.1.

(c) *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 aktuariusz przeprowadza analizę wrażliwości w zakresie wpływu stopy dyskonta oraz planowanych wzrostów podstaw wymiaru świadczeń. Szczegóły analizy zawarte są w nocie 30 skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

(d) *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

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

### 3.1 SEGMENTY OPERACYJNE

Grupa Kapitałowa Orbis wyróżnia dwa sprawozdawcze segmenty operacyjne:

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

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

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

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

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

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

**Dane za rok 2015:**

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

**Dane za rok 2014:**

	Segmenty operacyjne			Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne	Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	
<b>Przychody segmentu, w tym:</b>	<b>569 323</b>	<b>125 009</b>	<b>13 453</b>	<b>707 785</b>
Sprzedaż klientom zewnętrznym	569 323	125 009	13 453	707 785
<b>EBITDAR</b>	<b>186 175</b>	<b>58 800</b>	<b>(32 523)</b>	<b>212 452</b>
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>181 567</b>	<b>58 800</b>	<b>(32 523)</b>	<b>207 844</b>
Amortyzacja	(83 859)	(24 872)	(2 663)	(111 394)
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych</b>	<b>97 708</b>	<b>33 928</b>	<b>(35 186)</b>	<b>96 450</b>
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	4 653	4 653
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)</b>	<b>97 708</b>	<b>33 928</b>	<b>(30 533)</b>	<b>101 103</b>
Zysk na sprzedaży udziałów jednostek podporządkowanych	0	0	965	965
Przychody/koszty finansowe	(1 748)	(26)	12 533	10 759
Podatek dochodowy	0	0	(23 630)	(23 630)
<b>Zysk/(strata) netto</b>	<b>95 960</b>	<b>33 902</b>	<b>(40 665)</b>	<b>89 197</b>

Poniższe tabele zawierają inne wybrane dane finansowe segmentów operacyjnych:

**Dane za rok 2015:**

	Segmenty operacyjne			Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne	Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	
Aktywa, w tym:	1 610 560	657 581	215 755	2 483 896
- wartość firmy	37 803	69 449	0	107 252
- aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	20 000	0	3 057	23 057
Wartość nakładów inwestycyjnych	105 535	12 555	4 273	122 363
Amortyzacja	(100 824)	(35 223)	(3 256)	(139 303)
Zobowiązania	304 029	64 456	332 123	700 608

**Dane za rok 2014:**

	Segmenty operacyjne			Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne	Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	
Aktywa	1 279 858	480 460	337 226	2 097 544
- wartość firmy	37 803	69 449	0	107 252
- aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0	11 046	11 046
Wartość nakładów inwestycyjnych	102 793	5 772	3 686	112 251
Amortyzacja	(83 859)	(24 872)	(2 663)	(111 394)
Zobowiązania	93 206	16 459	35 557	145 222

**3.2 PRZYCHODY Z GŁÓWNYCH PRODUKTÓW I USŁUG**

Przychody z głównych produktów i usług zostały zaprezentowane w nocie 4.1.

### 3.3 INFORMACJE DOTYCZĄCE OBSZARÓW GEOGRAFICZNYCH

W poniższych tabelach zostały przedstawione dane dotyczące przychodów oraz aktywów trwałych poszczególnych segmentów geograficznych Grupy Kapitałowej Orbis za 2015 rok i za 2014 rok.

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

#### Dane za rok 2015:

2015	Segmenty geograficzne					Ogółem
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje	Wzajemne eliminacje	
<b>Przychody segmentu, w tym:</b>	<b>797 729</b>	<b>280 124</b>	<b>105 176</b>	<b>80 425</b>	<b>(728)</b>	<b>1 262 726</b>
Sprzedaż klientom zewnętrznym	797 001	280 124	105 176	80 425	0	1 262 726
Sprzedaż innym segmentom	728	0	0	0	(728)	0
Aktywa trwałe	1 814 498	97 227	170 672	5 994	0	2 088 391
Nakłady inwestycyjne	104 403	13 605	2 723	1 632	0	122 363

#### Dane za rok 2014:

2014	Segmenty geograficzne					Ogółem
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje	Wzajemne eliminacje	
<b>Przychody segmentu, w tym:</b>	<b>690 878</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16 907</b>	<b>0</b>	<b>707 785</b>
Sprzedaż klientom zewnętrznym	690 878	0	0	16 907	0	707 785
Aktywa trwałe	1 794 776	0	0	975	0	1 795 751
Nakłady inwestycyjne	112 017	0	0	234	0	112 251

### 3.4 INFORMACJE DOTYCZĄCE GŁÓWNYCH KLIENTÓW

W 2015 oraz w 2014 roku Grupa Kapitałowa Orbis nie zidentyfikowała wiodących klientów, których wartość obrotów przekroczyła poziom 10% łącznych przychodów ze sprzedaży.



### 3.5 SEZONOWOŚĆ LUB CYKLICZNOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

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

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

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY	2014		2015	
	tys. zł.	udział w rocznych przychodach	tys. zł.	udział w rocznych przychodach
I kwartał	128 494	18,2%	229 201	18,2%
II kwartał	198 290	28,0%	362 425	28,7%
III kwartał	204 160	28,8%	362 903	28,7%
IV kwartał	176 841	25,0%	308 197	24,4%
<b>Razem</b>	<b>707 785</b>	<b>100,0%</b>	<b>1 262 726</b>	<b>100,0%</b>

#### 4. PRZYCHODY I KOSZTY

##### 4.1 PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY	2015	2014
Przychody z usług noclegowych	846 005	459 040
Przychody z usług gastronomicznych	338 485	203 010
Przychody z tytułu franczyzy i zarządzania	14 048	5 158
Pozostałe przychody	64 188	40 577
<b>Przychody netto ze sprzedaży razem</b>	<b>1 262 726</b>	<b>707 785</b>
<i>w tym od jednostek powiązanych</i>	<i>4 572</i>	<i>4 094</i>

##### 4.2 KOSZTY WEDŁUG RODZAJU

KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	2015	2014
Amortyzacja	(139 303)	(111 394)
Koszt wynajmu nieruchomości	(102 145)	(4 608)
Usługi obce	(261 861)	(154 817)
Koszty świadczeń pracowniczych	(318 416)	(191 425)
Zużycie materiałów i energii	(194 184)	(111 645)
Podatki i opłaty	(43 283)	(31 215)
Pozostałe koszty rodzajowe (z tytułu):	(14 429)	(6 163)
podróże służbowe	(5 315)	(1 584)
składki na ubezpieczenia	(3 628)	(1 820)
tantiemy praw autorskich	(2 953)	(1 412)
zmiana stanu odpisu aktualizującego wartość należności	(596)	(249)
wartość sprzedanych towarów i materiałów	(258)	(57)
inne	(1 679)	(1 041)
<b>Koszty według rodzaju razem</b>	<b>(1 073 621)</b>	<b>(611 267)</b>

##### 4.3 KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH

KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH	2015	2014
Wynagrodzenia	(240 886)	(151 075)
Rezerwa na niewykorzystane i zaległe urlopy	(1 698)	(333)
Rezerwa na wynagrodzenia i pochodne	(3 929)	(2 728)
Rezerwa na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne	(3 057)	(2 044)
Świadczenia na rzecz pracowników	(68 846)	(35 245)
<b>Koszty świadczeń pracowniczych razem</b>	<b>(318 416)</b>	<b>(191 425)</b>

Szczegółowa informacja na temat rezerw na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne znajduje się w nocie 30 niniejszego sprawozdania finansowego.

#### 4.4 POZOSTAŁE PRZYCHODY/KOSZTY OPERACYJNE

POZOSTAŁE PRZYCHODY/KOSZTY OPERACYJNE NETTO	2015	2014
Prowizje otrzymane od kontrahentów	3 437	2 232
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	52	170
Dotacje	93	48
Przychody z tytułu kar umownych	0	343
Otrzymane odszkodowania	682	404
Inne	535	1 170
<b>Pozostałe przychody operacyjne razem</b>	<b>4 799</b>	<b>4 367</b>
Zapłacone odszkodowania, kary, grzywny	(207)	(186)
Straty poniesione w wyniku zdarzeń losowych	(106)	(251)
Umorzone i spisane należności	(990)	(1 009)
Inne	(2 638)	(2 989)
<b>Pozostałe koszty operacyjne razem</b>	<b>(3 941)</b>	<b>(4 435)</b>
<b>Pozostałe przychody/koszty operacyjne razem</b>	<b>858</b>	<b>(68)</b>

#### 4.5 WYNIK NA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

WYNIK NA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI	2015	2014
Przychody netto ze sprzedaży	49 800	16 919
Wartość netto sprzedanych nieruchomości	(23 462)	(5 090)
Dodatkowe koszty sprzedaży	(1 004)	(180)
<b>Wynik na sprzedaży nieruchomości razem</b>	<b>25 334</b>	<b>11 649</b>

W 2015 roku sfinalizowano następujące transakcje sprzedaży nieruchomości:

- w dniu 31 sierpnia 2015 roku dokonano sprzedaży hoteli Mercure Lublin Centrum w Lublinie oraz Mercure Zamość Stare Miasto w Zamościu w formie zorganizowanych części przedsiębiorstwa za cenę 21 500 tys. zł. Orbis S.A. osiągnął na tej transakcji zysk w wysokości 9 957 tys. zł.
- w dniu 8 października 2015 roku zawarto umowę sprzedaży nieruchomości w Sosnowcu obejmującej m.in. prawo wieczystego użytkowania gruntu oraz budynek dawnego hotelu "Aria", za cenę 6 300 tys. zł. Zysk zrealizowany na tej transakcji wyniósł 1 723 tys. zł.
- w dniu 21 grudnia 2015 roku zawarto przyrzeczoną umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości znajdującej się przy ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. w Warszawie. Cena sprzedaży nieruchomości wyniosła 22 000 tys. zł netto, natomiast zysk na tej transakcji wyniósł 13 654 tys. zł.

W 2014 roku dokonano sprzedaży parkingu zlokalizowanego w Gdańsku przy ul. Jelittkowskiej. Zysk zrealizowany na tej transakcji wyniósł 7 402 tys. zł.

Dodatkowo w 2014 roku dokonano sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych w Opolu, Szczecinie i Zabrze. Łączny zysk ze zbycia tych nieruchomości wyniósł 4 247 tys. zł.

#### 4.6 AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW TRWAŁYCH

AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW TRWAŁYCH	2015	2014
Ujęcie odpisów na środki trwałe	(7 834)	(8 142)
Ujęcie odpisów na środki trwałe w budowie	(3 442)	(1 058)
Ujęcie odpisów na nieruchomości inwestycyjne	(375)	0
Odwrocenie odpisów na środki trwałe	12 495	5 021
Odwrocenie odpisów na nieruchomości inwestycyjne	1 526	0
Odwrocenie odpisów na inne aktywa finansowe (udzielone pożyczki)	8 532	0
<b>Aktualizacja wartości aktywów trwałych razem</b>	<b>10 902</b>	<b>(4 179)</b>

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

#### 4.7 KOSZTY RESTRUKTURYZACJI

KOSZTY RESTRUKTURYZACJI	2015	2014
Poniesione koszty restrukturyzacji zatrudnienia	(3 166)	(385)
Utworzone/rozwiązane rezerwy na restrukturyzację zatrudnienia	130	(176)
<b>Koszty restrukturyzacji razem</b>	<b>(3 036)</b>	<b>(561)</b>

#### 4.8 WYNIK INNYCH ZDARZEŃ JEDNORAZOWYCH

WYNIK INNYCH ZDARZEŃ JEDNORAZOWYCH	2015	2014
Podatek od czynności cywilno - prawnych	(1 547)	0
Poniesione i szacowane koszty związane z zakupem udziałów w spółkach z Europy Środkowo-Wschodniej	67	(2 256)
<b>Wynik innych zdarzeń jednorazowych razem</b>	<b>(1 480)</b>	<b>(2 256)</b>

#### 4.9 ZYSK NA SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH

W 2015 roku Grupa nie dokonywała sprzedaży udziałów jednostek podporządkowanych.

W dniu 26 maja 2014 roku została zawarta transakcja sprzedaży wszystkich posiadanych przez Orbis S.A. udziałów w spółce zależnej Wioska Turystyczna Wilkasy Sp. z o.o. Zgodnie z umową w dacie jej podpisania, kupujący (trzy osoby fizyczne) nabyli 3 300 udziałów należących do Orbis S.A., stanowiących 100% łącznej liczby udziałów spółki Wioska Turystyczna Wilkasy Sp. z o.o., za łączną cenę 3 500 tys. zł. Grupa osiągnęła zysk na tej transakcji w wysokości 965 tys. zł.

#### 4.10 PRZYCHODY FINANSOWE

PRZYCHODY FINANSOWE	2015	2014
Odsetki od depozytów/lokat	1 871	4 709
Różnice kursowe	4 644	8 385
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek udzielonych, należności własnych	82	27
Pozostałe	462	0
<b>Przychody finansowe ogółem</b>	<b>7 059</b>	<b>13 121</b>

#### 4.11 KOSZTY FINANSOWE

KOSZTY FINANSOWE	2015	2014
Naliczone odsetki i koszty związane z obsługą zadłużenia z tytułu kredytów	(10 747)	0
Naliczone odsetki i koszty związane z obsługą zadłużenia z tytułu obligacji	(4 469)	0
Koszt odsetkowy dotyczący rezerw na świadczenia pracownicze	(664)	(858)
Zyski/straty aktuarialne wynikające z wyceny rezerw na nagrody jubileuszowe	(301)	(1 238)
Pozostałe	(310)	(266)
<b>Koszty finansowe ogółem</b>	<b>(16 491)</b>	<b>(2 362)</b>

W prezentowanych danych finansowych za rok 2015 i porównywalnych za rok 2014 Grupa Kapitałowa odniosła wszystkie koszty finansowania zewnętrznego na wynik finansowy okresu, w którym zostały poniesione. W 2015 i w 2014 roku nie wystąpiły koszty finansowania zewnętrznego, które spełniłyby warunki klasyfikujące je do kapitalizacji.

W 2015 roku Grupa zapłaciła 9 360 tys. zł tytułem odsetek od kredytów oraz 1 506 tys. zł prowizji i innych kosztów związanych z zadłużeniem z tytułu kredytów.

W grudniu 2015 roku Orbis zapłacił 4 152 tys. zł tytułem odsetek od wyemitowanych obligacji. Ponadto w 2015 roku Spółka zapłaciła 1 099 tys. zł prowizji i innych kosztów związanych z emisją obligacji.

## 5. PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY I ODROZCZONY

Główne składniki obciążenia podatkowego przedstawiają się następująco:

	2015	2014
<b>Bieżący podatek dochodowy</b>	<b>(48 255)</b>	<b>(28 162)</b>
- bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	(49 017)	(28 162)
- korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	762	0
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>	<b>17 672</b>	<b>4 532</b>
- związany z powstaniem i odwróceniem różnic przejściowych	17 672	4 532
<b>Obciążenie podatkowe w skonsolidowanym rachunku zysków i strat</b>	<b>(30 583)</b>	<b>(23 630)</b>

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

	2015	2014
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>212 165</b>	<b>112 827</b>
Podatek przy zastosowaniu stawki ustawowej wynoszącej 19%	(40 329)	(21 439)
Efekt podatkowy przychodów i kosztów trwale nie stanowiących przychodów i kosztów podatkowych	(8 588)	(2 383)
Efekt podatkowy korekt podatku oraz ujęcia podatku odroczonego od strat podatkowych i różnic przejściowych z lat ubiegłych	11 181	0
Efekt podatkowy nieujętych strat podatkowych	(135)	0
Efekt podatkowy wykorzystanych strat podatkowych	6 963	146
Wpływ zróżnicowania stawek podatkowych jednostek zależnych działających w innych systemach prawnych	325	46
<b>Obciążenie podatkowe według efektywnej stawki podatkowej</b>	<b>(30 583)</b>	<b>(23 630)</b>

Zgodnie z polskimi przepisami w roku 2015 oraz 2014 Spółki naliczały zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości 19% dochodu do opodatkowania.

Od 2009 roku Orbis S.A. oraz Hekon – Hotele Ekonomiczne S.A. tworzą Podatkową Grupę Kapitałową (więcej informacji w punkcie 2.3.16 niniejszego sprawozdania finansowego).

Zgodnie z litewskimi przepisami w roku 2015 oraz 2014 Spółka UAB Hekon naliczała zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości 15% dochodu do opodatkowania.

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

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

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji różnic przejściowych:

PODATEK ODRO CZONY	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, w tym:</b>	<b>36 620</b>	<b>16 817</b>
Odnoszone na wynik finansowy	36 166	16 722
- rezerwy na wynagrodzenia	5 909	4 375
- pozostałe rezerwy i bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	10 067	8 286
- aktualizacja należności	953	416
- aktualizacja udziałów w jednostkach powiązanych	7	256
- różnica pomiędzy wartością podatkową i księgową niefinansowych aktywów trwałych	11 971	2 852
- wycena zobowiązań z tytułu zaciągniętych kredytów oraz wyemitowanych obligacji wg zamortyzowanego kosztu	220	0
- rozliczane w czasie koszty wynajmu nieruchomości	707	0
- aktywowane straty podatkowe	6 113	0
- inne	219	537
Odniesiona na kapitał własny	454	95
- zyski/straty aktuarialne z tyt. programu określonych świadczeń pracowniczych	303	95
- pozostałe całkowite dochody/straty aktuarialne	151	0
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, w tym:</b>	<b>36 620</b>	<b>16 817</b>
Długoterminowe	20 773	6 787
Krótkoterminowe	15 847	10 030
<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, w tym:</b>	<b>16 112</b>	<b>20 670</b>
Odnoszona na wynik finansowy	15 919	20 569
- różnica pomiędzy wartością podatkową i księgową niefinansowych aktywów trwałych	13 576	17 960
- przychody niezafakturowane	979	525
- różnice kursowe	241	582
- wycena aktywów finansowych (kontrakty forward)	0	1 043
- prowizje od kredytu	565	0
- inne	558	459
Odnoszona na kapitał własny	193	101
- inwestycje długoterminowe	91	91
- zyski/straty aktuarialne z tyt. programu określonych świadczeń pracowniczych	102	10
<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, w tym:</b>	<b>16 112</b>	<b>20 670</b>
Długoterminowa	14 343	18 512
Krótkoterminowa	1 769	2 158

Podatek odroczonej jest prezentowany per-saldo z pozycji Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego i Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w ramach każdej spółki, a także w ramach Podatkowej Grupy Kapitałowej. Wpływ na wysokość Aktywów i Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego poszczególnych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Orbis w 2015 roku został zaprezentowany poniżej.

2015	Różnice przejściowe		Per saldo	
	Aktywa	Pasywa	Aktywa	Pasywa
Orbis S.A.	13 373	15 086	(1 713)	0
Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A.	4 334	134	4 200	0
Orbis Kontrakty Sp. z o.o.	177	522	0	345
UAB Hekon	30	0	30	0
Accor Pannonia Hotels Zrt.	10 365	95	10 270	0
Katerinska Hotel s.r.o.	3 951	0	3 951	0
Accor Hotels Romania S.R.L.	0	275	0	275
Novy Smichov Gate a.s.	985	0	985	0
H-DEVELOPMENT CZ a.s.	0	0	0	0
Business Estate Entity a.s.	3 405	0	3 405	0
Accor-Pannonia Slovakia s.r.o.	0	0	0	0
<b>Razem</b>	<b>36 620</b>	<b>16 112</b>	<b>21 128</b>	<b>620</b>

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Grupa nie ujęła aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego od niewykorzystanych strat podatkowych w kwocie 15 121 tys. zł, ponieważ nie jest prawdopodobne osiągnięcie w przyszłości zysku do opodatkowania, od którego byłoby możliwe odpisanie tych niewykorzystanych strat podatkowych.

Informacje dotyczące niewykorzystanych strat podatkowych na dzień 31 grudnia 2015 roku w poszczególnych krajach (kwoty po przeliczeniu na PLN) zostały przedstawione w poniższej tabeli:

	Niewykorzystane straty podatkowe	Stawka podatku	Nieujęte aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	Data wygaśnięcia
Czechy	9 793	19%	1 861	2016-2020
Słowacja	13 074	22%	2 876	2016-2018
Węgry	54 652	19%	10 384	2016-2025
<b>Razem</b>	<b>77 519</b>		<b>15 121</b>	

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

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

Na Węgrzech straty podatkowe poniesione przed rokiem 2015 mogą być wykorzystane do roku 2025, natomiast straty poniesione w roku 2015 i w latach następnych mogą być wykorzystane w ciągu 5 lat. W jednym roku nie można odliczyć więcej niż 50% podstawy opodatkowania danego roku.

Grupa nie rozpoznała rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego od dodatnich różnic przejściowych związanych z inwestycjami w jednostki zależne korzystając z możliwości jaką daje MSR 12 pkt 39. Wartość różnic przejściowych związanych z inwestycjami w jednostki zależne na dzień 31 grudnia 2015 roku wyniosła -170 521 tys. zł, a na 31 grudnia 2014 roku wyniosła 57 513 tys. zł.



## 6. AKTYWA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY

Na dzień 31 grudnia 2015 roku na pozycję aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży składają się:

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

W dniu 13 stycznia 2016 roku została podpisana przedwstępna umowa sprzedaży, której przedmiotem jest zorganizowana część przedsiębiorstwa w postaci hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA oraz nieruchomości, w ramach których prowadzona jest zorganizowana część przedsiębiorstwa. Zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa ma nastąpić do dnia 29 lutego 2016 roku, a przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości - do dnia 31 grudnia 2016 roku. Wraz z w/w umową przedwstępną została zawarta umowa dzierżawy nieruchomości, w ramach której prowadzony jest hotel, jak również umowa franczyzy. Więcej informacji na temat transakcji znajduje się w nocie 33 niniejszego sprawozdania oraz w raporcie bieżącym nr 1/2016.

Poniżej przedstawiona jest zmiana stanu aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży w 2015 i 2014 roku:

AKTYWA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>11 046</b>	<b>13 476</b>
<b>Zwiększenia</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>
przeniesienie ze środków trwałych	19 996	0
przeniesienie z wartości niematerialnych	4	0
<b>Zmniejszenia</b>	<b>(7 989)</b>	<b>(2 430)</b>
sprzedaż nieruchomości	(7 989)	0
sprzedaż jednostki zależnej	0	(2 430)
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>23 057</b>	<b>11 046</b>

W 2015 roku zwiększenia aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży dotyczą hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA. Zmniejszenie z tytułu sprzedaży wykazane w 2015 roku obejmuje prawo wieczystego użytkowania gruntu wraz z budynkiem przy ulicy Bitwy Warszawskiej 1920 r. w Warszawie.

Zmniejszenie z tytułu sprzedaży wykazane w 2014 roku obejmuje udziały w spółce zależnej Wioska Turystyczna Wilkasy Sp. z o.o.

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

## 7. 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 rozwadniających.

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:

	2015	2014
Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	181 553	89 197
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych (tys. szt.)	46 077	46 077
<b>Zysk na akcję</b>	<b>3,94</b>	<b>1,94</b>

Zysk i liczba akcji zwykłych wykorzystana do wyliczenia zysku podstawowego przypadającego na jedną akcję jest przedstawiona poniżej:

	2015	2014
Zysk za rok obrotowy wykorzystany przy obliczeniu podstawowego zysku na akcję ogółem	181 582	89 197
Zysk za rok obrotowy wykorzystany przy obliczeniu podstawowego zysku na akcję	181 582	89 197
Liczba akcji zwykłych wykorzystana do obliczenia zysku przypadającego na jedną akcję ( w tys. szt.)	46 077	46 077

## 8. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

Uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 11 czerwca 2015 roku zysk netto osiągnięty przez Orbis S.A. w roku 2014, przeznaczono na wypłatę dywidendy w łącznej kwocie 69 116 tys. zł, tj. 1,50 zł na akcję. Dywidenda została wypłacona 4 sierpnia 2015 roku. Pozostałą część zysku w kwocie 11 533 tys. zł. postanowiono pozostawić w Spółce jako zysk zatrzymany.

Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego nie została podjęta decyzja dotycząca podziału zysku netto za 2015 rok.

## 9. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

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

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Środki trwałe	1 846 815	1 601 843
Środki trwałe w budowie	77 048	60 422
<b>Razem</b>	<b>1 923 863</b>	<b>1 662 265</b>

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

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

Poniżej zaprezentowano środki trwałe według stanu na **31 grudnia 2014 roku**:

	Grunty i prawa wieczystego użytkowania gruntu nabyte	Prawa wieczystego użytkowania gruntu nabyte nieodpłatnie	Budynki i budowle	Maszyny urządzenia i wyposażenie	Środki transportu	Środki trwałe razem
<b>Stan na 1 stycznia 2014 roku</b>						
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	<b>89 365</b>	<b>306 301</b>	<b>2 812 867</b>	<b>398 284</b>	<b>841</b>	<b>3 607 658</b>
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(7 765)	(37 617)	(1 678 786)	(281 424)	(836)	(2 006 428)
<b>Wartość netto na początek okresu</b>	<b>81 600</b>	<b>268 684</b>	<b>1 134 081</b>	<b>116 860</b>	<b>5</b>	<b>1 601 230</b>
<b>Zwiększenia</b>	<b>792</b>	<b>9 390</b>	<b>62 327</b>	<b>53 315</b>	<b>0</b>	<b>125 824</b>
zakup	11	0	29 469	27 345	0	56 825
przyjęcie z inwestycji w toku	0	0	30 931	17 364	0	48 295
przeniesienie z nieruchomości inwestycyjnych	0	9 390	1 927	0	0	11 317
inne	781	0	0	8 606	0	9 387
<b>Zmniejszenia</b>	<b>0</b>	<b>(3 936)</b>	<b>(8 701)</b>	<b>(104)</b>	<b>0</b>	<b>(12 741)</b>
sprzedaż	0	(3 155)	0	(17)	0	(3 172)
likwidacja	0	0	0	(69)	0	(69)
inne	0	(781)	(8 701)	(18)	0	(9 500)
Zwiększenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	0	(8 142)	0	0	(8 142)
Zmniejszenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	0	5 021	0	0	5 021
Odpis amortyzacyjny za okres	(747)	(3 964)	(79 972)	(24 662)	(4)	(109 349)
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>81 645</b>	<b>270 174</b>	<b>1 104 614</b>	<b>145 409</b>	<b>1</b>	<b>1 601 843</b>
<b>Stan na 31 grudnia 2014 roku</b>						
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>90 273</b>	<b>312 524</b>	<b>2 860 260</b>	<b>422 648</b>	<b>761</b>	<b>3 686 466</b>
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(8 628)	(42 350)	(1 755 646)	(277 239)	(760)	(2 084 623)
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>81 645</b>	<b>270 174</b>	<b>1 104 614</b>	<b>145 409</b>	<b>1</b>	<b>1 601 843</b>

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

<b>ŚRODKI TRWAŁE W BUDOWIE</b>	<b>stan na 31.12.2015</b>	<b>stan na 31.12.2014</b>
Wartość brutto środków trwałych w budowie	88 412	68 344
Odpis aktualizujący wartość środków trwałych w budowie	(11 364)	(7 922)
<b>Razem</b>	<b>77 048</b>	<b>60 422</b>

Zmiana stanu pozycji środków trwałych w budowie pomiędzy 31 grudnia 2015 roku a 31 grudnia 2014 roku wynika z poniesionych nakładów inwestycyjnych w wysokości 122 363 tys. zł, przejęcia środków trwałych w budowie nabytych jednostek zależnych w wysokości 6 319 tys. zł oraz z przyjęcia na stan środków trwałych w kwocie 108 614 tys. zł.

Nakłady inwestycyjne poniesione w 2015 roku zostały przeznaczone głównie na rebranding hoteli: Mercure Gdynia, Mercure Gdańsk Posejdon (dawniej Orbis Gdynia oraz Orbis Gdańsk Posejdon), ibis Styles Bielsko-Biała (dawniej Orbis Magura Bielsko-Biała) oraz hotelu Orbis Wrocław, jak również na budowę nowych hoteli: Mercure Kraków Stare Miasto i ibis Gdańsk Stare Miasto.

W ciągu 2015 roku utworzony został odpis aktualizujący wartość środków trwałych w budowie w kwocie 3 442 tys. zł

Informacja na temat zabezpieczeń ustanowionych na rzeczowych aktywach trwałych znajduje się w nocie 33 do niniejszego sprawozdania finansowego.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Grupa nie posiada środków trwałych w leasingu finansowym.

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

ODPIS AKTUALIZUJĄCY Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI ŚRODKÓW TRWAŁYCH I ŚRODKÓW TRWAŁYCH W BUDOWIE	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>(110 874)</b>	<b>(112 392)</b>
zwiększenie z tytułu nabycia jednostek zależnych	(46 759)	0
ujęcie odpisu na środki trwałe	(7 834)	(8 142)
ujęcie odpisu na środki trwałe w budowie	(3 442)	(1 058)
odwrócenie odpisu na środki trwałe	14 021	5 021
zmniejszenie odpisów związane ze sprzedażą/likwidacją	15 554	0
odpis aktualizujący wartość środków trwałych niepodlegający odwróceniu *	8 052	5 697
różnice kursowe z przeliczenia	(418)	0
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>(131 700)</b>	<b>(110 874)</b>

\* Wartość odpisów aktualizujących ujętych w okresach poprzednich, która nie będzie mogła być odwrócona (z uwagi na zapis MSR 36, zgodnie z którym wartość księgową netto rzeczowych aktywów trwałych i nieruchomości inwestycyjnych wynikającą 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.

Wartość ekonomiczną przedmiotowych składników majątku określono w oparciu o wartość użytkową, ustalaną jako wartość wyliczona metodą DCF. W przypadku szczególnych warunków powodujących istotne zniekształcenie wartości z wycen w DCF, ustalono wartość odzyskiwalną składników majątku poprzez oszacowanie ich wartości godziwej. Informacja na temat polityki rachunkowości stosowanej do przeprowadzania testów na utratę wartości niefinansowych aktywów trwałych znajduje się w nocie 2.3.11.1. niniejszego sprawozdania finansowego.

W bieżącym okresie obrachunkowym Grupa 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 11 276 tys. zł oraz odwrócenie odpisu w kwocie 14 021 tys. zł. Ujęcie odpisów zostało dokonane wskutek pogorszenia wyników operacyjnych hoteli, jak również w oparciu o posiadane przez Grupę oferty zakupu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. Na odwrócenie odpisów wpłynęła poprawa wyników w poszczególnych hotelach, do czego przyczyniły się poniesione w latach poprzednich nakłady na podniesienie ich standardu. Ujęcia oraz odwrócenia odpisów aktualizacyjnych wartości środków trwałych i środków trwałych w budowie pokazane są w rachunku zysków i strat w pozycji Aktualizacja wartości aktywów trwałych.

## 10. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

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

	Grunty i prawa wieczystego użytkowania gruntu nabyte	Prawa wieczystego użytkowania gruntu nabyte nieodpłatnie	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Nieruchomości inwestycyjne razem
<b>Stan na 1 stycznia 2015 roku</b>					
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	<b>1</b>	<b>4 027</b>	<b>21 070</b>	<b>708</b>	<b>25 806</b>
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	0	(542)	(13 438)	(708)	(14 688)
<b>Wartość netto na początek okresu</b>	<b>1</b>	<b>3 485</b>	<b>7 632</b>	<b>0</b>	<b>11 118</b>
<b>Zwiększenia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zmniejszenia</b>	<b>(1)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1)</b>
sprzedaż	(1)	0	0	0	(1)
Zwiększenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	0	(375)	0	(375)
Odpis amortyzacyjny za okres	0	(45)	(410)	0	(455)
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>0</b>	<b>3 440</b>	<b>6 847</b>	<b>0</b>	<b>10 287</b>
<b>Stan na 31 grudnia 2015 roku</b>					
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>0</b>	<b>1 022</b>	<b>24 073</b>	<b>711</b>	<b>25 806</b>
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	0	2 418	(17 226)	(711)	(15 519)
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>0</b>	<b>3 440</b>	<b>6 847</b>	<b>0</b>	<b>10 287</b>

Poniżej zaprezentowano nieruchomości inwestycyjne według stanu na **31 grudnia 2014 roku**:

	Grunty i prawa wieczystego użytkowania gruntu nabyte	Prawa wieczystego użytkowania gruntu nabyte nieodpłatnie	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Nieruchomości inwestycyjne razem
<b>Stan na 1 stycznia 2014 roku</b>					
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	<b>91</b>	<b>15 788</b>	<b>40 467</b>	<b>826</b>	<b>57 172</b>
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	0	(2 863)	(24 687)	(826)	(28 376)
<b>Wartość netto na początek okresu</b>	<b>91</b>	<b>12 925</b>	<b>15 780</b>	<b>0</b>	<b>28 796</b>
<b>Zwiększenia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>174</b>	<b>0</b>	<b>174</b>
zakup	0	0	3	0	3
inne	0	0	171	0	171
<b>Zmniejszenia</b>	<b>(90)</b>	<b>(9 390)</b>	<b>(7 803)</b>	<b>0</b>	<b>(17 283)</b>
sprzedaż	(90)	0	(5 864)	0	(5 954)
likwidacja	0	0	(12)	0	(12)
przeniesienie na środki trwałe	0	(9 390)	(1 927)	0	(11 317)
Odpis amortyzacyjny za okres	0	(50)	(519)	0	(569)
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>1</b>	<b>3 485</b>	<b>7 632</b>	<b>0</b>	<b>11 118</b>
<b>Stan na 31 grudnia 2014 roku</b>					
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>1</b>	<b>4 027</b>	<b>21 070</b>	<b>708</b>	<b>25 806</b>
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	0	(542)	(13 438)	(708)	(14 688)
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>1</b>	<b>3 485</b>	<b>7 632</b>	<b>0</b>	<b>11 118</b>

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

Na dzień 31 grudnia 2015 roku nie była dokonywana wycena nieruchomości inwestycyjnych w oparciu o wycenę niezależnego rzeczoznawcy.

Wartość godziwa tych nieruchomości jest szacowana przez Grupę wewnętrznie, na bazie otrzymywanych ofert kupna nieruchomości i analiz rynku dokonywanych przez funkcjonujący w ramach Spółki dominującej dział zarządzania nieruchomościami. Na dzień 31 grudnia 2015 roku wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych została oszacowana na kwotę ok. 19 mln zł.

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

W rachunku zysków i strat ujęto następujące kwoty:

	2015	2014
Przychody z opłat wynajmu nieruchomości inwestycyjnych	630	2 242
Bezpośrednie koszty operacyjne dotyczące nieruchomości inwestycyjnych przynoszących przychody z tytułu opłat czynszowych	(1 329)	(1 266)
Bezpośrednie koszty operacyjne dotyczące nieruchomości inwestycyjnych nie przynoszących przychodów z tytułu opłat czynszowych	(323)	(1 099)

Nieruchomości inwestycyjne obejmują następujące grunty własne, prawa wieczystego użytkowania gruntu oraz budynki i budowle:

- w Gdańsku – prawo wieczystego użytkowania gruntu, budynek,
- w Koninie – prawo wieczystego użytkowania gruntu oraz udział w budynku biurowym,
- w Poznaniu – prawo wieczystego użytkowania gruntu oraz posadowione na tym gruncie budynki i budowle,
- w Warszawie – lokal niemieszkalny z dwoma miejscami postojowymi,
- w Łodzi – parking i prawo wieczystego użytkowania gruntu,
- w Lublinie – prawo wieczystego użytkowania gruntu, na której zlokalizowany jest budynek oraz prawo odrębnej własności lokalu,
- w Bielsko-Białej – prawo własności lokalu biurowego,
- w Katowicach – spółdzielcze prawo własności do sześciu garaży,
- w Szczecinie – prawo użytkowania wieczystego gruntu, prawo własności budynków,
- we Włocławku – spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
- w Zakopanem – budynek hotelu Giewont i prawo wieczystego użytkowania gruntu, na którym jest posadowiony.

## 11. WARTOŚCI NIEMATERIALNE

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

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



Poniżej zaprezentowano wartości niematerialne według stanu na **31 grudnia 2014 roku**:

	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i podobne	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Wartości niematerialne razem
<b>Stan na 1 stycznia 2014 roku</b>					
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	<b>108 153</b>	<b>0</b>	<b>13 703</b>	<b>1 041</b>	<b>122 897</b>
Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(901)	0	(11 593)	0	(12 494)
<b>Wartość netto na początek okresu</b>	<b>107 252</b>	<b>0</b>	<b>2 110</b>	<b>1 041</b>	<b>110 403</b>
<b>Zwiększenia</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	<b>2 010</b>	<b>2 923</b>	<b>4 954</b>
zakup	0	21	1 006	2 923	3 950
inne	0	0	1 004	0	1 004
<b>Zmniejszenia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1 041)</b>	<b>(1 041)</b>
inne	0	0	0	(1 041)	(1 041)
Odpis amortyzacyjny za okres	0	(1)	(1 476)	0	(1 477)
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>107 252</b>	<b>20</b>	<b>2 644</b>	<b>2 923</b>	<b>112 839</b>
<b>Stan na 31 grudnia 2014 roku</b>					
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>108 153</b>	<b>21</b>	<b>14 541</b>	<b>2 923</b>	<b>125 638</b>
Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(901)	(1)	(11 897)	0	(12 799)
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>107 252</b>	<b>20</b>	<b>2 644</b>	<b>2 923</b>	<b>112 839</b>

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

Na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2014 roku Grupa nie tworzyła odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości składników wartości niematerialnych.

Na dzień bilansowy wartości niematerialne nie stanowią zabezpieczenia zobowiązań Grupy.

#### Test na utratę wartości firmy

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

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

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

Możliwą do odzyskania wartość obydwu segmentów ustalono na podstawie wartości użytkowej, obliczonej przy wykorzystaniu prognozowanych przepływów pieniężnych przyjętych do budżetów zatwierdzonych przez Zarząd na okres 5 lat oraz stopy dyskonta w wysokości 8,67% rocznie. Przyszłe przepływy pieniężne zostały oszacowane dla każdego hotelu osobno w oparciu o prognozowaną na kolejne lata zmianę obłożenia i średniej ceny za pokój oraz z uwzględnieniem lokalizacji i aktualnego standardu każdego hotelu (w tym wymagających poniesienia nakładów inwestycyjnych). Stopa wzrostu wartości przepływów pieniężnych po okresie prognozowanym została oszacowana na poziomie 2%. Stopa dyskontowa została obliczona w oparciu o średni ważony koszt kapitału Spółki (WACC).

Na dzień 31 grudnia 2015 roku nie stwierdzono utraty wartości w odniesieniu do segmentów wyodrębnionych w ramach spółki Hekon – Hotele Ekonomiczne S.A.

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

## 12. INWESTYCJE W JEDNOSTKACH STOWARZYSZONYCH

Poniżej przedstawiono podsumowanie danych finansowych jednostki stowarzyszonej Blaha Hotel Szállodaüzemeltető Kft.

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

	2015
Przychody	7 337
Zysk (strata) netto za okres	(193)

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

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

Na podstawie zapisów umowy kredytu bankowego zaciągniętego przez spółkę Blaha Hotel Kft., udziałowcy tej Spółki nie mogą bez zgody banku zdecydować o wypłacie dywidendy bądź też wycofania kapitału w innej formie.

### **13. POŁĄCZENIA JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH I ICH ZBYWANIE**

W dniu 28 sierpnia 2015 roku do Krajowego Rejestru Sądowego wpisane zostało połączenie spółek zależnych, tj. Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. (spółka przejmująca) ze spółką Hotel Muranowska Sp. z o.o. (spółka przejmowana). Połączenie Spółek nastąpiło na podstawie art. 492 § 1 pkt 1 k.s.h., poprzez przeniesienie całego majątku spółki przejmowanej na spółkę Hekon – Hotele Ekonomiczne S.A. (połączenie przez przejęcie) z równoczesnym podwyższeniem kapitału zakładowego spółki przejmującej poprzez nową emisję akcji. Wyemitowane akcje zostały w całości przyznane spółce Orbis S.A., przy zastosowaniu parytetu wymiany udziałów spółki Hotel Muranowska Sp. z o.o. na akcje spółki Hekon – Hotele Ekonomiczne w stosunku: za 82 298 udziałów spółki przejmowanej, jednemu wspólnikowi spółki przejmowanej tj. Orbis przyznane zostało 57.791.910 akcji zwykłych imiennych spółki przejmującej serii E o wartości nominalnej 1,00 zł każda akcja i o łącznej wartości nominalnej 57.791.910 zł. Połączenie ma na celu uproszczenie struktury organizacyjnej Grupy Kapitałowej Orbis oraz obniżenie kosztów działania spółek wchodzących w jej skład (patrz raport bieżący nr 37/2015).

W dniu 1 października 2015 roku nastąpiło połączenie spółki Orbis S.A. (spółka przejmująca) ze spółką zależną – Hotek Polska Sp. z o.o. (spółka przejmowana). Z uwagi na fakt, iż Orbis S.A. posiadał wszystkie udziały w kapitale zakładowym spółki Hotek Polska Sp. z o.o., połączenie na podstawie art. 515 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych nastąpiło bez zmiany statutu spółki Orbis S.A. i podwyższenia jej kapitału zakładowego.

Połączenie nastąpiło w trybie art. 492 § 1 pkt 1) Kodeksu Spółek Handlowych, tj. poprzez przeniesienie całego majątku spółki Hotek Polska Sp. z o.o. na spółkę Orbis S.A.

W wyniku połączenia Orbis S.A. wstąpił we wszystkie prawa i obowiązki spółki przejmowanej. Działalność obu łączących się Spółek będzie kontynuowana w dotychczasowych zakresach.

### **14. UDZIAŁ WE WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH**

Spółki Grupy Kapitałowej Orbis nie posiadają udziałów we wspólnych przedsięwzięciach.

### **15. INNE AKTYWA FINANSOWE**

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

- 7% ceny do dnia 31 grudnia 2017 r.
- 7% ceny do dnia 31 grudnia 2019 r.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku kwota 3 381 tys. zł, stanowiąca 6% ceny sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa hotelu Mercure Kasprowy została zaprezentowana w pozycji Inne należności krótkoterminowe. Należność ta wpłynęła na rachunek bankowy Orbis S.A. w dniu 4 stycznia 2016 roku.

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

### **16. INNE INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE**

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Inne inwestycje długoterminowe obejmują posiadane przez Orbis S.A. dzieła sztuki.

Według Grupy prezentowana wartość dzieł sztuki nie odbiega od wartości rynkowej.

## 17. INNE AKTYWA DŁUGOTERMINOWE

INNE AKTYWA DŁUGOTERMINOWE	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów ubezpieczeń	421	274
Prowizje od kredytów	0	883
<b>Inne aktywa długoterminowe razem</b>	<b>421</b>	<b>1 157</b>

Pozycja Inne aktywa długoterminowe dotyczy ubezpieczenia hoteli. W 2014 roku w pozycji tej wykazana była także długoterminowa część prowizji zapłaconej w związku z podpisaną w grudniu umową kredytową.

## 18. ZAPASY

ZAPASY	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Materiały	6 672	4 043
Towary	91	80
<b>Zapasy razem</b>	<b>6 763</b>	<b>4 123</b>

W 2015 oraz 2014 roku Grupa nie tworzyła odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Zapasy nie stanowią zabezpieczenia zobowiązań spółek Grupy Kapitałowej.

## 19. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE

Należności handlowe przedstawione są w poniższej tabeli:

NALEŻNOŚCI HANDLOWE	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Należności z tytułu dostaw i usług	54 435	25 989
<i>w tym należności od jednostek powiązanych</i>	<i>5 177</i>	<i>816</i>
Odpisy aktualizujące wartość należności	(3 880)	(645)
<b>Należności handlowe netto</b>	<b>50 555</b>	<b>25 344</b>

Pozostałe należności krótkoterminowe składają się z następujących pozycji:

POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>24 874</b>	<b>14 459</b>
Należności z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	12 761	9 142
Należności sporne	2 364	2 369
Należności z tytułu sprzedaży środków trwałych (Mercure Zakopane)	3 381	3 381
Przedpłaty na wykup hoteli z leasingu	5 491	0
Inne należności	3 242	1 936
Odpisy aktualizujące wartość należności	(2 365)	(2 369)
<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>9 628</b>	<b>1 752</b>
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	9 628	1 752
z tytułu najmu nieruchomości	7 217	0
pozostałe	2 411	1 752
<b>Należności krótkoterminowe inne netto</b>	<b>34 502</b>	<b>16 211</b>

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Należności z tytułu podatku dochodowego od urzędu skarbowego	368	78
<b>Razem należności z tytułu podatku dochodowego</b>	<b>368</b>	<b>78</b>

Poniżej przedstawiona jest zmiana stanu odpisów na należności:

ODPIS AKTUALIZUJĄCY WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
<b>Stan odpisu na początek okresu</b>	<b>(3 014)</b>	<b>(2 943)</b>
zwiększenia z tytułu nabycia jednostek zależnych	(2 804)	0
ujęcie odpisu	(1 700)	(476)
cofnięcie odpisu	1 104	227
wykorzystanie odpisu	171	178
różnice kursowe	(2)	0
<b>Stan odpisu na koniec okresu</b>	<b>(6 245)</b>	<b>(3 014)</b>

Ujęcie i cofnięcie odpisu aktualizującego wartość należności zostało rozpoznane w rachunku zysków i strat w pozycji Pozostałe koszty rodzajowe i zaprezentowane w nocie 4.2 niniejszego sprawozdania finansowego.

Ryzyko kredytowe dotyczące należności nie odbiega od przeciętnego ryzyka kredytowego na rynku polskim. Maksymalne ryzyko kredytowe występujące w odniesieniu do posiadanych przez Grupę 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. Grupa przyjęła zasadę, iż na należności przeterminowane powyżej 180 dni tworzony jest odpis aktualizujący w wysokości 100% należności. W przypadku, gdy mimo przeterminowania powyżej 180 dni Grupa posiada wiarygodną i sformalizowaną deklarację płatności kontrahenta (np. umowa o rozłożeniu płatności na raty) utworzenie odpisu może być wstrzymane. W wyniku negatywnego wyniku oceny ryzyka braku płatności danego kontrahenta odpis na należności wątpliwe może być utworzony w wysokości 100% wartości długu wcześniej. W takim wypadku utworzenie odpisu dokonywane jest w oparciu o wniosek Dyrektora Hotelu lub uprawnionego Dyrektora/Kierownika w Biurze Zarządu. W przypadku negatywnej oceny ryzyka płatności danego kontrahenta, nawet gdy nie wszystkie należności są przeterminowane powyżej 180 dni, tworzy się odpis aktualizujący w wysokości całego salda należności kontrahenta.

Więcej informacji na temat ryzyka kredytowego znajduje się w notcie 34.2.3 niniejszego sprawozdania.

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

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

WIEKOWANIE NALEŻNOŚCI	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Należności nieprzeterminowane	61 361	32 760
Należności przeterminowane, w tym:	30 309	11 887
- do 1 miesiąca	14 780	6 261
- od 1 miesiąca do 3 miesięcy	9 390	2 167
- od 3 miesięcy do 6 miesięcy	1 059	490
- od 6 miesięcy do 1 roku	996	169
- powyżej roku	4 084	2 800
<b>Razem należności krótkoterminowe brutto</b>	<b>91 670</b>	<b>44 647</b>
Odpis aktualizujący należności nieprzeterminowane	(186)	(16)
Odpis aktualizujący należności przeterminowane, w tym:	(6 059)	(2 998)
- do 1 miesiąca	(201)	(4)
- od 1 miesiąca do 3 miesięcy	(459)	(74)
- od 3 miesięcy do 6 miesięcy	(376)	(83)
- od 6 miesięcy do 1 roku	(945)	(144)
- powyżej roku	(4 078)	(2 693)
<b>Razem odpisy aktualizujące należności</b>	<b>(6 245)</b>	<b>(3 014)</b>
<b>Należności krótkoterminowe netto</b>	<b>85 425</b>	<b>41 633</b>

Na dzień 31 grudnia 2015 należności w kwocie 24 250 tys. zł były przeterminowane, ale nie stwierdzono utraty ich wartości. Analiza tych należności w przedziałach czasowych przedstawia się następująco:

WIEKOWANIE NALEŻNOŚCI	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
<b>Należności przeterminowane bez utraty wartości, w tym:</b>	<b>24 250</b>	<b>8 889</b>
- do 1 miesiąca	14 579	6 257
- od 1 miesiąca do 3 miesięcy	8 931	2 093
- od 3 miesięcy do 6 miesięcy	683	407
- od 6 miesięcy do 1 roku	51	25
- od 1 roku do 5 lat	6	107

Należności krótkoterminowe w podziale na waluty zawiera tabela poniżej:

PODZIAŁ NA WALUTY	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
<b>W podziale na waluty:</b>		
W walucie polskiej	37 341	39 905
tys.EUR	4 621	335
tys. PLN	19 690	1 427
tys.HUF	1 293 346	0
tys. PLN	17 576	0
tys.RON	3 625	0
tys. PLN	3 414	0
tys.CZK	52 065	0
tys. PLN	7 396	0
tys.USD	2	0
tys. PLN	8	0
tys.LTL	0	244
tys. PLN	0	301
<b>W walucie polskiej razem</b>	<b>85 425</b>	<b>41 633</b>

Na rzecz Grupy nie ustanowiono zabezpieczeń należności.

## 20. KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE

KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Pożyczki dla pozostałych jednostek	9 608	0
Odpis aktualizujący wartość pożyczki	(1 031)	0
<b>Krótkoterminowe aktywa finansowe razem</b>	<b>8 577</b>	<b>0</b>

Krótkoterminowe aktywa finansowe obejmują pożyczkę udzieloną przez Accor Pannonia Hotels Zrt. podmiotom zewnętrznym: City Budapest Zrt. and Hotel Liget Zrt. Należność ta zostanie rozliczona w ramach transakcji zakupu dwóch hoteli w Budapeszcie (więcej informacji w raporcie bieżącym nr 44/2015 oraz 8/2016).

## 21. AKTYWA FINANSOWE WYCENIANE W WARTOŚCI GODZIWEJ PRZEZ WYNIK FINANSOWY

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Grupa nie posiada aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

W grudniu 2014 Spółka Orbis S.A. zawarła dwa kontrakty forward na zakup 76 740 tys. EUR z datą realizacji 5 stycznia 2015 roku. Zysk z tytułu wyceny tych instrumentów na dzień bilansowy wyniósł 5 488 tys. zł i został ujęty w rachunku zysków i strat w przychodach finansowych.

Na początku stycznia 2015 roku Orbis S.A. zrealizował kontrakty forward w związku z finalizacją transakcji nabycia spółek z krajów Europy Środkowo - Wschodniej, wskutek czego Spółka dokonała odwrócenia wyceny w przychody finansowe.

## 22. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Środki pieniężne w banku i w kasie	210 331	76 575
Krótkoterminowe lokaty bankowe	60 286	162 243
Inne środki pieniężne	1 066	685
<b>Środki pieniężne razem</b>	<b>271 683</b>	<b>239 503</b>

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

Grupa lokuje wolne środki pieniężne w krótkoterminowe lokaty bankowe, których termin zapadalności kształtuje się od 1 do 365 dni. Efektywna stawka procentowa lokat wygasłych w 2015 roku wyniosła 1,38%.



## 23. KAPITAŁ WŁASNY

### 23.1 KAPITAŁ ZAKŁADOWY

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

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

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 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Liczba akcji zwykłych wyemitowanych i opłaconych	46 077 008	46 077 008
Wartość nominalna akcji	2	2
<b>Akcje na początek okresu</b>	<b>46 077 008</b>	<b>46 077 008</b>
Zmiana w ciągu okresu	0	0
<b>Akcje na koniec okresu</b>	<b>46 077 008</b>	<b>46 077 008</b>

Na dzień 17 lutego 2016 roku w skład akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA, według stanu ustalonego na dzień 17 lutego 2016 roku w oparciu o zawiadomienia określone w art. 69 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, wchodzi:

Akcjonariusz (wyszczególnienie)	Liczba posiadanych akcji na dzień 17.02.2016	Procentowy udział w kapitale zakładowym na dzień 17.02.2016	Zmiana w strukturze własności znaczących pakietów akcji w okresie od 01.01.2015 do 17.02.2016
	(odpowiada liczbie głosów na WZA)	(odpowiada % udziałowi w ogólnej liczbie głosów na WZA)	
Accor S.A.	24 276 415	52,69%	-
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%	-
Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny (dawniej: ING Otwarty Fundusz Emerytalny)	2 391 368	5,19%	-
Amplico Otwarty Fundusz Emerytalny oraz Metlife Amplico Dobrowolny Fundusz Emerytalny zarządzane przez Amplico Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A.	2 357 156	5,12%	-

### 23.2 POZOSTAŁE KAPITAŁY

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

	stan na 31.12.2015			stan na 31.12.2014		
	Kwota brutto	Podatek odroczony	Kwota netto	Kwota brutto	Podatek odroczony	Kwota netto
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	132 944	0	132 944	132 944	0	132 944
Kapitał z aktualizacji wartości inwestycji długoterminowych do wartości godziwej	480	(91)	389	480	(91)	389
Zabezpieczenie przepływów pieniężnych	(795)	151	(644)	0	0	0
<b>Pozostałe kapitały</b>	<b>132 629</b>	<b>60</b>	<b>132 689</b>	<b>133 424</b>	<b>(91)</b>	<b>133 333</b>

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.

### 23.3 KAPITAŁ Z PRZELICZENIA JEDNOSTEK ZAGRANICZNYCH

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

### 23.4 ZYSKI ZATRZYMANE

Na zyski zatrzymane składają się wyniki z lat ubiegłych, wynik finansowy netto z roku bieżącego oraz zyski przekazane na kapitał podlegające ograniczonej możliwości dystrybucji, tworzone zgodnie z obowiązującymi w Polsce przepisami Kodeksu Spółek Handlowych. Na dzień 31 grudnia 2015 roku i na 31 grudnia 2014 roku zyski o ograniczonej możliwości dystrybucji wynosiły 30 718 tys. zł.

### 23.5 UDZIAŁY NIEKONTROLUJĄCE

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

### 23.6 ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM

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

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

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem jednostka zależna Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. dokonała emisji akcji celem dokonania transakcji połączenia ze spółką Hotel Muranowska Sp. z o.o. (patrz nota 13). Pozostałe spółki w Grupie Kapitałowej nie dokonały emisji lub podwyższenia wartości akcji.

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

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

Wskaźnik rentowności kapitału własnego pokazuje stopę zysku osiąganą od zainwestowanego w przedsiębiorstwo kapitału. Wyliczany jest dla okresu rocznego jako iloraz wyniku netto oraz średniego kapitału w okresie. W 2015 roku wskaźnik rentowności znacznie poprawił się dzięki osiągnięciu przez Grupę wyższego zysku netto w porównaniu do roku ubiegłego.

	2015	2014
Zysk netto	181 582	89 197
Kapitał własny BO	1 952 322	1 932 103
Kapitał własny BZ	1 783 288	1 952 322
<b>Wskaźnik rentowności kapitału</b>	<b>9,72%</b>	<b>4,59%</b>

Wskaźnik pokrycia aktywów kapitałem własnym kalkulowany jest jako iloraz wartości kapitału własnego Grupy oraz aktywów trwałych.

	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Kapitał własny	1 783 288	1 952 322
Aktywa trwałe	2 088 391	1 795 751
<b>Wskaźnik pokrycia aktywów kapitałem własnym</b>	<b>85,39%</b>	<b>108,72%</b>

Analizę kapitału uzupełnia wskaźnik stopy zadłużenia, prezentowany w nocie 34.2.4 niniejszego sprawozdania.

Pozycje bilansowe uwzględniają także aktywa przeznaczone do sprzedaży.

## 24. KREDYTY I POŻYCZKI

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

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

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

W dniu 30 czerwca 2015 roku spółka Orbis S.A. dokonała przedterminowej spłaty kwoty 300 000 tys. zł, przeznaczając na ten cel wszystkie środki pozyskane z wyemitowanych obligacji. W dniu 31 grudnia 2015 roku Spółka dokonała spłaty raty kapitałowej w wysokości 17 645 tys. zł.

Ponadto w okresie 12 miesięcy 2015 roku spółka Orbis S.A. zapłaciła 9 357 tys. zł tytułem odsetek od kredytów oraz 1 588 tys. zł prowizji i innych kosztów związanych z zadłużeniem z tytułu kredytów.

W dniu 31 lipca 2015 roku spółka Accor Pannonia Hotels Zrt. dokonała spłaty kredytu w kwocie 24 500 tys. HUF (tj. 330 tys. zł) posiadanego w banku Raiffeisen Bank Zrt.

Kredyty i pożyczki	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Zobowiązanie z tytułu kredytów (kapitał pozostały do spłaty)	158 801	0
Wycena kredytów wg zamortyzowanego kosztu	(1 046)	0
Kredyty w rachunku bieżącym	1 357	0
<b>Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek razem</b>	<b>159 112</b>	<b>0</b>

Kredyty i pożyczki w podziale na terminy płatności	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Płatne na żądanie lub w terminie do 1 roku	36 646	0
Powyżej 1 roku - do 5 lat	122 466	0
<b>Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek razem</b>	<b>159 112</b>	<b>0</b>

Wielkość niewykorzystanych linii kredytowych na dzień 31 grudnia 2015 z tytułu kredytu w rachunku bieżącym dostępnym w Banku Handlowym w Warszawie S.A. wyniosła 20 100 tys. zł,

Informacje na temat zabezpieczeń ustanowionych w związku z zaciągnięciem kredytu znajdują się punkcie 33.1 niniejszego sprawozdania finansowego.

## 25. OBLIGACJE

W dniu 26 czerwca 2015 roku Orbis S.A. dokonał emisji 300 tys. obligacji zwykłych, na okaziciela serii ORB A 260620, o wartości nominalnej 1 000 zł każda i o łącznej wartości nominalnej 300 000 tys. zł. Cena emisyjna obligacji jest równa ich wartości nominalnej.

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

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

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

W dniu 24 grudnia 2015 roku spółka Orbis S.A. zapłaciła 4 152 tys. zł tytułem odsetek od wyemitowanych obligacji. Ponadto w 2015 roku Orbis S.A. zapłacił 1 089 tys. zł prowizji i innych kosztów związanych z emisją obligacji.

OBLIGACJE	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Wpływy z emisji	300 000	0
Wycena według zamortyzowanego kosztu	(771)	0
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>299 229</b>	<b>0</b>

Informacje na temat zabezpieczeń ustanowionych w związku z emisją obligacji znajdują się punkcie 33.1 niniejszego sprawozdania finansowego.

## 26. PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW

PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW DŁUGOTERMINOWE	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Zaliczki otrzymane	5 300	5 428
<b>Przychody przyszłych okresów razem</b>	<b>5 300</b>	<b>5 428</b>

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

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

Ponadto na pozycję długoterminowych przychodów przyszłych okresów składa się długoterminowa część czynszu opłacona z góry z tytułu dzierżawy gruntu pod stacją benzynową we Wrocławiu. Saldo otrzymanej zaliczki na dzień 31 grudnia 2015 roku wynosi 1 171 tys. zł, w tym część krótkoterminowa w kwocie 299 tys. zł została zaprezentowana w pozycji Krótkoterminowe przychody przyszłych okresów.

<b>PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>stan na 31.12.2015</b>	<b>stan na 31.12.2014</b>
Zaliczki dotyczące sprzedaży nieruchomości	2 000	2 020
Pozostałe zaliczki i przedpłaty	14 864	7 707
Rozliczenia międzyokresowe dotyczące leasingu nieruchomości	3 721	0
<b>Przychody przyszłych okresów razem</b>	<b>20 585</b>	<b>9 727</b>

Na dzień 31 grudnia 2015 roku saldo przychodów przyszłych okresów dotyczących sprzedaży nieruchomości stanowi zadatek na poczet sprzedaży nieruchomości przy ul. Łopuszańskiej w Warszawie. Na koniec 2014 roku spółka wykazała w tej pozycji zaliczkę na poczet sprzedaży nieruchomości przy ulicy Bitwy Warszawskiej 1920 r. w Warszawie. Transakcja sprzedaży została sfinalizowana w grudniu 2015 roku.

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

## 27. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE INNE

<b>ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE INNE</b>	<b>stan na 31.12.2015</b>	<b>stan na 31.12.2014</b>
Zobowiązania dotyczące środków trwałych	2 246	0
Kaucje otrzymane	826	585
<b>Zobowiązania długoterminowe inne razem</b>	<b>3 072</b>	<b>585</b>

Na saldo zobowiązań długoterminowych innych składają się kaucje otrzymane z tytułu wynajmu nieruchomości oraz kaucje gwarancyjne zatrzymane przez Orbis jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu nienależytego wykonania umów na realizację usług remontowych i budowlanych.

## 28. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA

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

ZMIANA STANU REZERW NA ZOBOWIĄZANIA	Rezerwa na procesy sądowe	Rezerwa na koszty restrukturyzacji	Pozostałe rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na zobowiązania razem
<b>Stan na 1 stycznia 2014 roku</b>	<b>777</b>	<b>1 902</b>	<b>0</b>	<b>2 679</b>
Utworzenie rezerwy w ciągu okresu	0	176	0	176
Wykorzystanie rezerwy w ciągu okresu	0	(1 614)	0	(1 614)
<b>Stan na 31 grudnia 2014 roku</b>	<b>777</b>	<b>464</b>	<b>0</b>	<b>1 241</b>
Rezerwy krótkoterminowe	777	464	0	1 241
Rezerwy długoterminowe	0	0	0	0
<b>Rezerwy razem na 31 grudnia 2014 roku</b>	<b>777</b>	<b>464</b>	<b>0</b>	<b>1 241</b>

Opis istotnych spraw spornych znajduje się w nocie 33.3.

Wykorzystanie rezerw na koszty restrukturyzacji zatrudnienia wynika głównie z przeprowadzonego w spółce Orbis S.A. programu dobrowolnych odejść z pracy.

Informacja na temat rezerw na świadczenia emerytalne i podobne znajduje się w nocie 30.

## 29. ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE I INNE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE

Zobowiązania handlowe przedstawione są w poniższej tabeli:

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	77 874	40 514
w tym zobowiązania wobec jednostek powiązanych	11 915	9 316
<b>Zobowiązania handlowe razem</b>	<b>77 874</b>	<b>40 514</b>

ZOBOWIĄZANIA DOTYCZĄCE ŚRODKÓW TRWAŁYCH	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Zobowiązania dotyczące środków trwałych	34 734	23 012
<b>Zobowiązania dotyczące środków trwałych razem</b>	<b>34 734</b>	<b>23 012</b>

Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego składają się z następujących pozycji:

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego wobec urzędu skarbowego	4 874	822
<b>Razem zobowiązania z tytułu podatku dochodowego</b>	<b>4 874</b>	<b>822</b>

Inne zobowiązania krótkoterminowe składają się z następujących pozycji:

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE INNE	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>16 988</b>	<b>7 433</b>
Zobowiązania z tytułu dywidend	51	0
Zobowiązania z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	10 626	6 314
Rozrachunki z pracownikami	3 435	88
Kaucje otrzymane	2 260	567
Inne zobowiązania	616	464
<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>49 468</b>	<b>32 315</b>
Zobowiązania wobec pracowników	37 286	23 880
Zobowiązania publiczno-prawne	9 283	5 729
Koszty związane z zakupem udziałów w spółkach z Europy Środkowej	0	866
Pozostałe	2 899	1 840
<b>Inne zobowiązania krótkoterminowe razem</b>	<b>66 456</b>	<b>39 748</b>

Na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz na 31 grudnia 2014 roku Grupa nie posiada zobowiązań z tytułu leasingu finansowego.

Zobowiązania pozabilansowe z tytułu leasingu operacyjnego zostały opisane w nocie 31 niniejszego sprawozdania finansowego.



### 30. ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE

Grupa prowadzi programy świadczeń pracowniczych, w ramach których pracownikom jednostki dominującej Orbis S.A. oraz jednostek zależnych Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. i Accor Pannonia Hotels Zrt. przysługują odprawy emerytalne i odprawy rentowe. Dodatkowo pracownikom Orbis S.A. i Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. przysługują nagrody jubileuszowe.

#### Rezerwa na odprawy emerytalne i podobne

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

#### POLSKA

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

Na 31 grudnia 2015 roku rezerwa została obliczona metodą indywidualną, dla każdego pracownika osobno.

Podstawą obliczenia rezerwy dla pracownika jest przewidywana kwota odprawy emerytalnej lub rentowej, jaką Grupa zobowiązuje się wypłacić na podstawie Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy lub na podstawie kodeksu pracy (dotyczy spółki Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A.). Odprawa pieniężna stanowi określony procent podstawy wymiaru, zależny od długości okresu zatrudnienia w Grupie. Podstawę wymiaru odprawy stanowi jednomiesięczne wynagrodzenie pracownika. Przewidywana kwota odprawy uwzględnia przewidywany wzrost podstawy wymiaru do czasu osiągnięcia wieku emerytalnego. Obliczona w powyższy sposób kwota jest zdyskontowana aktuarialnie na dzień 31 grudnia 2015. Zdyskontowaną kwotę pomniejsza się o zdyskontowane aktuarialnie na ten sam dzień kwoty rocznych odpisów na rezerwę, jakich Grupa dokonuje w celu powiększenia rezerw na pracownika.

Kwoty rocznych odpisów obliczane są zgodnie z metodą prognozowanych uprawnień jednostkowych. Prawdopodobieństwo dotrwania danej osoby do wieku emerytalnego jako pracownika Grupy zostało ustalone metodą ryzyk współzawodniczących, gdzie pod uwagę wzięto następujące ryzyka:

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

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

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

Prawdopodobieństwo przejścia pracownika na rentę inwalidzką oszacowane zostało na podstawie tabeli pttz2014.

Poniżej przedstawiono główne założenia aktuarialne dla odpraw emerytalno-rentowych kalkulowanych dla pracowników jednostki dominującej Orbis S.A. i jednostki zależnej Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A.:

Główne przyjęte założenia aktuarialne dla odpraw emerytalno-rentowych - Polska	2014	2015	2016	2017 - 2024	następne lata
- stopa dyskonta	3,25%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
- przewidywany przyszły wzrost podstawy wymiaru świadczeń			3,50%	3,00%	2,50%

## WĘGRY

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

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

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

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

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

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

Główne przyjęte założenia aktuarialne dla odpraw emerytalno-rentowych - Węgry	2014	2015	2016	2017 - 2024	następne lata
- stopa dyskonta	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
- przewidywany przyszły wzrost podstawy wymiaru świadczeń		3,50%	3,50%	3,50%	3,50%

## Rezerwa na nagrody jubileuszowe

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

Na 31 grudnia 2015 roku rezerwa została obliczona metodą indywidualną, dla każdego pracownika osobno.

Podstawą obliczenia rezerwy dla pracownika są przewidywane kwoty nagród jubileuszowych, jakie Grupa zobowiązuje się wypłacić na podstawie Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy. Nagroda jubileuszowa stanowi określony procent podstawy wymiaru, zależny od długości okresu zatrudnienia w Grupie. Podstawę wymiaru nagrody stanowi minimalne wynagrodzenie. Przewidywana kwota nagrody uwzględnia przewidywany wzrost podstawy wymiaru do czasu nabycia praw do nagrody jubileuszowej. Obliczona w powyższy sposób kwota jest dyskontowana aktuarialnie na dzień 31 grudnia 2015 roku. Zdyskontowaną kwotę pomniejsza się o zdyskontowane aktuarialnie na ten sam dzień kwoty rocznych odpisów na rezerwę, jakich Grupa dokonuje w celu powiększenia rezerw na pracownika.

Poniżej przedstawiono główne założenia aktuarialne dla nagród jubileuszowych kalkulowanych dla pracowników jednostki dominującej Orbis S.A. i jednostki zależnej Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A.:

Główne przyjęte założenia aktuarialne dla nagród jubileuszowych - Polska	2014	2015	2016	2017 - 2024	następne lata
- stopa dyskonta	3,25%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
- przewidywany przyszły wzrost podstawy wymiaru świadczeń			5,70%	4,00%	3,50%

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

#### **Ryzyko stopy procentowej**

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

#### **Ryzyko długowieczności**

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

#### **Ryzyko wynagrodzeń**

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

Kwoty dotyczące programów świadczeń pracowniczych ujmowane w całkowitych dochodach:

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

2014	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno- rentowe	Ogółem zobowiązania
Koszty świadczeń:			
koszty bieżącego zatrudnienia	801	227	1 028
koszty przeszłego zatrudnienia i (zysk)/strata z rozliczenia	0	1	1
Koszty odsetkowe netto	633	225	858
Przeszacowanie zobowiązań netto z tytułu przyszłych świadczeń pracowniczych:			
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń demograficznych	276	102	378
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń finansowych	1 238	577	1 815
aktuarialne zyski i straty wynikające z korekt doświadczalnych	(458)	(630)	(1 088)
<b>Składniki kosztów programu przyszłych świadczeń pracowniczych ujęte w wyniku finansowym</b>	<b>2 490</b>	<b>453</b>	<b>2 943</b>
<b>Składniki kosztów programu przyszłych świadczeń pracowniczych ujęte w pozostałych całkowitych dochodach</b>	<b>0</b>	<b>49</b>	<b>49</b>
<b>Razem</b>	<b>2 490</b>	<b>502</b>	<b>2 992</b>

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

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

Zmiany wartości bieżącej zobowiązania z tytułu przyszłych świadczeń pracowniczych:

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

	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno- rentowe	Ogółem zobowiązania
<b>Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 1 stycznia 2014 r.</b>	<b>14 742</b>	<b>4 799</b>	<b>19 541</b>
Koszty bieżących świadczeń	801	227	1 028
Koszt przeszłego zatrudnienia i (zysk)/strata z rozliczenia	0	1	1
Koszt odsetkowy	633	225	858
(Zyski)/straty z przeszacowania:			
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń demograficznych	276	102	378
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń finansowych	1 238	577	1 815
aktuarialne zyski i straty wynikające z korekt doświadczalnych	(458)	(630)	(1 088)
Świadczenia wypłacone	(2 147)	(113)	(2 260)
<b>Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 31 grudnia 2014 r.</b>	<b>15 085</b>	<b>5 188</b>	<b>20 273</b>
Rezerwy krótkoterminowe	1 353	431	1 784
Rezerwy długoterminowe	13 732	4 757	18 489
<b>Razem wartość bieżąca zobowiązań - stan na 31 grudnia 2014 roku</b>	<b>15 085</b>	<b>5 188</b>	<b>20 273</b>

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 2015 roku. Niżej przedstawione analizy wrażliwości opracowano na podstawie prawdopodobnych zmian odpowiednich założeń występujących na koniec okresu sprawozdawczego, przy pozostałych założeniach niezmiennych.

Zastosowanie stopy dyskonta finansowego niższej o 0,5 p.p. od przyjętej spowodowałoby wzrost łącznej kwoty rezerw o 1 055 tys. zł. Gdyby natomiast zastosowano stopę dyskonta o 0,5 p.p. wyższą od bazowej, kwota rezerwy byłaby o 980 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 956 tys. zł, a podniesienie wymiaru o 0,5 p.p. spowodowałoby wzrost kwoty rezerw o 1 046 tys. zł.

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

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

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

Średni ważony okres trwania planu określonych świadczeń na dzień 31 grudnia 2015 roku wynosi 7 lat w spółce Orbis, 5 lat w spółce Hekon oraz 20 lat w spółce Accor Pannonia.

Analiza terminów płatności wypłaconych świadczeń prezentuje się następująco:

	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno- rentowe	Ogółem zobowiązania
31/12/2016	2 048	645	2 693
31/12/2017	1 602	329	1 931
31/12/2018	1 695	265	1 960
31/12/2019	1 752	473	2 225
31/12/2020	1 192	378	1 570
Pozostała część	10 078	5 059	15 137
<b>Razem</b>	<b>18 367</b>	<b>7 149</b>	<b>25 516</b>

### 31. UMOWY LEASINGU OPERACYJNEGO

Zobowiązania Grupy z tytułu leasingu operacyjnego dotyczą umów, których przedmiotem są głównie budynki. Na dzień 31.12.2015 Grupa prowadziła działalność w 18 hotelach użytkowanych na podstawie umów leasingu operacyjnego. Większość umów jest denominowana w walucie obcej. Terminy wygaśnięcia zawartych umów mieszczą się w przedziale od 3 do 16 lat.

Umowy leasingu operacyjnego w podziale na typy:

Typ umowy	Liczba hoteli	Oplata roczna	Minimalna opłata leasingowa	Data wygaśnięcia
Oplata stała z opcją wykupu	7	(44 963)	(43 707)	2024-2027
Oplata stała bez opcji wykupu	5	(24 265)	(22 184)	2023-2031
Oplata stała + odsetki zmienne	1	(7 963)	(6 755)	2022
Oplata zmienna z opłatą minimalną	2	(8 935)	(6 796)	2019-2025
Oplata zmienna bez opłaty minimalnej	3	(13 947)	0	2018-2027
<b>Razem</b>	<b>18</b>	<b>(100 073)</b>	<b>(79 442)</b>	

Umowy leasingu operacyjnego w podziale na kraje:

	Liczba hoteli	Oplata roczna	Minimalna opłata leasingowa	Data wygaśnięcia
Polska	1	(7 469)	(7 469)	2021
Czechy	2	(12 062)	(11 922)	2027-2031
Litwa	1	(4 746)	(4 603)	2019
Rumunia	1	(7 295)	0	2018
Słowacja	2	(6 558)	(4 239)	2023-2025
Węgry	11	(61 943)	(51 209)	2022-2027
<b>Razem</b>	<b>18</b>	<b>(100 073)</b>	<b>(79 442)</b>	

W 2015 roku w rachunku zysków i strat ujęto 100 073 tys. zł z tytułu opłat leasingowych, w tym 79 422 tys. zł minimalnych opłat leasingowych. W 2014 roku w rachunku zysków i strat ujęto 5 618 tys. zł z tytułu opłat leasingowych.

Koszty z tytułu leasingu hoteli zaprezentowane są w rachunku zysków i strat w pozycji Koszty wynajmu nieruchomości. W 2015 roku w pozycji tej ujęte są dodatkowo koszty wynajmu nieruchomości niehotelowych, w tym głównie najem biura przez spółkę Accor Pannonia Hotels Zrt.

Przyszłe minimalne zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego:

Przyszłe minimalne zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
<b>Zobowiązanie z tytułu leasingu operacyjnego, wymagalne w ciągu:</b>		
jednego roku	80 449	6 145
od 1 roku do 5 lat	313 592	19 695
powyżej 5 lat	326 463	0
<b>Zobowiązanie z tytułu leasingu operacyjnego razem</b>	<b>720 504</b>	<b>25 840</b>

## 32. PRZYSZŁE ZOBOWIĄZANIA INWESTYCYJNE

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Grupa Hotelowa Orbis posiadała przyszłe zobowiązania inwestycyjne wynikające z zawartych umów na łączną kwotę 51 758 tys. zł. Największe kwoty dotyczą prac związanych z budową nowych hoteli: Mercure Kraków Stare Miasto (27 169 tys. zł) oraz ibis Gdańsk Stare Miasto (14 891 tys. zł), a także ze zmianą marki hotelu Orbis Wrocław (4 174 tys. zł).

## 33. POZYCJE WARUNKOWE

### 33.1 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW KREDYTOWYCH, LEASINGOWYCH ORAZ EMISJI OBLIGACJI

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

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

- poręczeniem udzielonym przez Hekon - Hotele Ekonomiczne S.A.,
- hipotekami ustanowionymi na następujących nieruchomościach (hotelach), stanowiących wlasno c   Orbis S.A.: Mercure Warszawa Centrum (KW nr WA4M/0097244/3), Sofitel Warsaw Victoria (KW nr WA4M/00193711/1 oraz WA4M/00193710/4), Mercure Warszawa Grand (KW nr WA4M/00159685/9), Novotel Warszawa Centrum (KW nr WA4M/00072550/0) („Nieruchomości”); hipoteka na hotelach Mercure Warszawa Grand oraz Novotel Warszawa Centrum została wykreślona na skutek cz sciowej spłaty kredytu, a następnie ustanowiono na nich hipotek  umowną  cynn  w celu zabezpieczenia wyemitowanych obligacji (więcej informacji poni zej),
- przelewem na zabezpieczenie praw przysługujących Orbis S.A. z tytułu umów ubezpieczenia dotyczących Nieruchomości,
- złożeniem przez Orbis S.A., na rzecz każdego z Banków, oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji,
- zastawem finansowym na środkach pieniężnych na rachunkach bankowych prowadzonych przez Bank Polska Kasa Opieki S.A.,
- udzieleniem Bankowi Polska Kasa Opieki S.A., będącego agentem kredytu i agentem zabezpieczenia, pełnomocnictwa do wszystkich rachunków bankowych Orbis S.A.

W celu zabezpieczenia wierzytelności wynikających z wyżej wymienionej umowy kredytu na rzecz Banku Polska Kasa Opieki S.A. (Administradora Hipoteki) została ustanowiona  cynna hipoteka umowna do kwoty 720 000 tys. zł na prawach użytkowania wieczystego Nieruchomości oraz na prawach wlasno ci posiadających na nich budynków.

Spółka Orbis S.A. w związku z dokonany w czerwcu 2015 roku spłat  kredytu w kwocie 300 000 tys. zł wystąpiła z wnioskiem o wykreślenie hipoteki na hotelach Mercure Warszawa Grand oraz Novotel Warszawa Centrum. Warto c rynkowa dwóch pozostałych nieruchomości, tj. Mercure Warszawa Centrum oraz Sofitel Warsaw Victoria, ustalona przez niezależnych rzeczoznawców na dzień 1 grudnia 2015 roku wynosiła 381 260 tys. zł. Warto c księgowa tych nieruchomości na dzień 31 grudnia 2015 roku wynosi 185 885 tys. zł.

Wyemitowane obligacje zabezpieczone zostały hipotek  umowną  cynn  na hotelach Mercure Warszawa Grand oraz Novotel Warszawa Centrum do sumy 625 000 tys. zł. Spółka zrealizowała zobowiązanie wynikające z wyemitowanych obligacji, polegające na uzyskaniu najwyższego pierwszeństwa (w terminie 90 dni od dnia emisji obligacji) przez hipotek   cynn  ustanowioną na ww. nieruchomościach Spółki Orbis S.A. i wpisanej wcześniej do ksiąg wieczystych na drugim miejscu. Hipoteka ustanowiona została na rzecz administratora hipoteki - Bank Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie, który będzie działał w imieniu wlasnym, lecz na rachunek obligatariuszy.  cynna wartośc rynkowa nieruchomości obciążonych hipotek , ustalona przez niezależnych rzeczoznawców, na dzień 29 maja 2015 roku wyniosła 468 476 tys. zł. Warto c księgowa nieruchomości na dzień 31 grudnia 2015 roku wynosi 208 560 tys. zł.



W celu zabezpieczenia wierzytelności wynikających z kredytu bankowego zaciągniętego przez spółkę Blaha Hotel Szállodaüzemeltető Kft. ustanowiony został zastaw na udziałach posiadanych przez Accor Pannonia Hotels Zrt. (jednostka zależna od Orbis S.A., która posiada 44,46% udziałów w spółce Blaha Hotel Kft). Wartość zadłużenia na koniec grudnia 2015 roku wyniosła 3 472 tys. zł. Termin spłaty kredytu został ustalony na 31 grudnia 2020 roku.

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

### **33.2 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW SPRZEDAŻY AKTYWÓW**

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

Orbis S.A. zostanie zwolniony z tej odpowiedzialności po upływie 5 pełnych lat obrotowych za zapewnienia dotyczące kwestii podatkowych i zobowiązań publicznoprawnych oraz po upływie 12 miesięcy od daty zawarcia umowy za pozostałe zapewnienia.

### 33.3 SPRAWY SPORNE

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

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

<p><b>Przedmiot postępowania</b> Wezwanie do zwrotu otrzymanej pomocy PARP</p> <p><b>Wartość przedmiotu sporu</b> 616 tys. zł plus odsetki</p> <p><b>Data wszczęcia postępowania</b> 21 lipca 2014 roku</p> <p><b>Strony wszczętego postępowania</b> Wzywający: Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości Wezwany: Orbis S.A.</p>	<p>Orbis S.A. jako beneficjent w ramach Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki 2007-2013 otrzymał pomoc współfinansowaną z Unii Europejskiej na program szkoleniowy. W wyniku kontroli realizacji tego programu, PARP zarzucił Orbisowi naruszenie warunków tego programu w zakresie zastosowania dyskryminujących kryteriów i ocen przy formułowaniu oferty. W związku z tym PARP pod rygorem wydania decyzji wezwał Orbis do zapłaty kary w wysokości 25% wydatków kwalifikowanych w ramach tego programu, co stanowi kwotę 616 tys. zł. Orbis S.A. zakwestionował w całości stanowisko PARP, w związku z czym zostanie wydana przez PARP decyzja administracyjna o zwrocie tej kwoty. Orbis S.A. będzie kwestionował tą decyzję w postępowaniu administracyjnym. Mimo braku decyzji administracyjnej o zwrocie, PARP skorzystał z gwarancji bankowej i wypłacił kwotę ok. 504 tys. zł. Orbis S.A. będzie dochodził zwrotu tej kwoty na drodze powództwa cywilnego.</p>
<p><b>Przedmiot postępowania</b> Pozew o ustalenie, iż kara umowna za opóźnienie w wybudowaniu hotelu w Elblągu była nienależna, względnie nieważnie zastrzeżona.</p> <p><b>Data wszczęcia postępowania</b> Pozew z dnia 19 kwietnia 2014 roku</p> <p><b>Strony wszczętego postępowania</b> Powód: Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. Pozwany: Gmina miasta Elbląg</p> <p><b>Wartość przedmiotu sporu</b> 350 tys. zł</p>	<p>W wyniku prowadzonego postępowania Hekon S.A. przegrał proces w I instancji, a następnie w wyniku złożonej apelacji, sąd II instancji uznał, iż zapis o karze umownej był nieważny od początku oraz orzekł o zwrocie uiszczonych przez Hekon S.A. kar umownych.</p> <p>Gmina miasta Elbląg wniosła skargę kasacyjną, wobec której Hekon S.A. wniósł o jej nieprzyjęcie do rozpoznania. Sąd Najwyższy przyjął sprawę do rozpatrzenia i rozpatrzył ją na posiedzeniu niejawnym w dniu 22.10.2015 roku. Sąd uchylił orzeczenie Sądu Apelacyjnego i przekazał do ponownego rozpoznania. Sąd Apelacyjny wyznaczył na 23 lutego pierwszą rozprawę.</p>

Dodatkowo, na 31 grudnia 2015 roku prowadzono 12 postępowań przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym dotyczących aktualizacji stawek opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów zlokalizowanych w następujących miastach:

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

W ocenie Grupy, dokonane przez Prezydentów poszczególnych miast aktualizacje opłat są nieuzasadnione bądź też powinny być skalkulowane według innych stawek. Na dzień bilansowy skumulowana wartość kwestionowanych przez Grupę opłat wynosi 7 379 tys. zł i została ujęta w innych zobowiązaniach krótkoterminowych.

W III kwartale 2015 roku Spółka Orbis S.A. otrzymała wyrok w sprawie aktualizacji opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości w Warszawie, na której położony jest hotel Sofitel Warsaw Victoria. Negatywny wyrok sądu skutkowało uiszczeniem opłaty w wysokości 1 382 tys. zł na rzecz Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy. Opłata została w całości pokryta z utworzonej w okresach poprzednich rezerwy.

Na dzień bilansowy w spółce Accor Pannonia Hotels Zrt. przeprowadzane były dwie kontrole podatkowe w zakresie rozliczeń podatków VAT i CIT: pierwsza za lata 2009-2010 oraz druga za lata 2011-2012. Pierwsza kontrola zakończyła się w styczniu 2016 roku, w jej wyniku Spółka zapłaciła do Urzędu Skarbowego 38 273 tys. HUF (tj. ok. 521 tys. zł). W przypadku drugiej kontroli Spółka nie otrzymała prawomocnej decyzji do dnia publikacji sprawozdania finansowego.

## **34. RYZYKO DZIAŁALNOŚCI**

### **34.1 RYZYKO BIZNESOWE**

#### **34.1.1 Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną i stanem branży hotelarskiej**

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

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

#### **34.1.2 Ryzyko związane z konkurencją**

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

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

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

#### **34.1.3 Ryzyko wynikające ze współpracy z agencjami i pośrednikami turystycznymi**

Celem Grupy Orbis jest sprzedaż poprzez tradycyjne kanały lub stronę internetową Accor. Jednakże Klienci korzystają obecnie regularnie ze stron internetowych agencji turystycznych. Niektórzy z tych dużych pośredników rozwijają własne programy lojalnościowe dla swoich systemów rezerwacyjnych. Jeżeli poziom sprzedaży poprzez OTA (Online Travel Agencies) wzrośnie istotnie, przychody Grupy Orbis mogą istotnie ucierpieć.

## 34.2 RYZYKO FINANSOWE

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

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

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

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

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

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

### 34.2.1 Ryzyko stopy procentowej

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

Ewentualny wzrost stóp procentowych spowoduje wzrost kosztów finansowania i wpłynie niekorzystnie na wynik finansowy Grupy.

31 grudnia 2015 roku zobowiązania Orbis S.A. oprocentowane zmienną stopą wynosiły:

- Kredyt w Banku Pekao S.A i Société Générale S.A w wysokości 157,8 mln zł, oprocentowany WIBOR 3M plus marża. Oprocentowanie kredytu jest oparte na zmiennych stopach referencyjnych aktualizowanych kwartalnie.
- Zobowiązania z tytułu emisji obligacji – 299,2 mln zł. Obligacje są oprocentowane w skali roku, według zmiennej stopy procentowej równej stawce WIBOR dla depozytów sześciomiesięcznych (WIBOR 6M), powiększonej o marżę odsetkową w wysokości 0,97 p.p. Oprocentowanie będzie p tne w sześciomiesięcznych okresach odsetkowych. Termin wykupu obligacji – 26 czerwca 2020 roku.

W 2015 roku stopy procentowe, na których oparte jest oprocentowanie kredytów i obligacji, ksztaltowa y si  następująco:

- WIBOR 3M: 1,65 – 2,06
- WIBOR 6M: 1,66 – 2,05

Analiza wrażliwości na ryzyko stopy procentowej wynikające z zadłużenia z tytułu kredytów oraz wyemitowanych obligacji została przeprowadzona na bazie stawek WIBOR z ostatnich okresów odsetkowych. Zmiana wysokości oprocentowania kredytu o 0,5 p.p. wp yn aby na wzrost/spadek kosztów finansowych o 204 tys. zł. Zmiana wysokości oprocentowania obligacji o 0,5 p.p. wp yn aby na wzrost/spadek kosztów finansowych o 25 tys. zł.

W przypadku obligacji, zmienno c przepływów pieniężnych kompensowana jest poprzez zawartą transakcj  Swap'a Stopy Procentowej (opis w nocie 35.3). Sp lka przeprowadziła analiz  wrażliwości na ryzyko stopy procentowej zawartego kontraktu. Gdyby stopy procentowe były o 0,5 p.p. wyższe to pozostałe całkowite dochody Grupy wzrosłyby o 1 414 tys. zł. W przypadku spadku stóp procentowych 0,5 p.p. pozostałe całkowite dochody Grupy zmalałyby o 1 448 tys. zł.

### 34.2.2 Ryzyko walutowe

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

Grupa zawiera określone transakcje denominowane w walutach obcych. W związku z tym pojawia się ryzyko wahań kursów walut.

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

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

		stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>			
w walucie obcej	EUR	21 209	28 835
równowartość w walucie polskiej	PLN	90 380	122 903
w walucie obcej	USD	77	0
równowartość w walucie polskiej	PLN	300	0
w walucie obcej	CZK	0	300 000
równowartość w walucie polskiej	PLN	0	46 110
<b>Krótkoterminowe aktywa finansowe</b>			
w walucie obcej	EUR	2 000	0
równowartość w walucie polskiej	PLN	8 523	0
<b>Należności</b>			
w walucie obcej	EUR	4 621	885
równowartość w walucie polskiej	PLN	19 692	3 773
w walucie obcej	USD	2	0
równowartość w walucie polskiej	PLN	8	0
<b>Zobowiązania</b>			
w walucie obcej	EUR	4 739	1 623
równowartość w walucie polskiej	PLN	20 195	6 916
w walucie obcej	USD	8	0
równowartość w walucie polskiej	PLN	30	0
w walucie obcej	CZK	41 000	0
równowartość w walucie polskiej	PLN	6 466	0
w walucie obcej	HUF	462 660	0
równowartość w walucie polskiej	PLN	6 293	0

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

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

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

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

	Wynik za rok 2015	Wynik za rok 2014
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9 068	16 901
Krótkoterminowe aktywa finansowe	852	0
Należności/Zobowiązania	(1 328)	(444)
<b>Razem wpływ zmiany kursu na wynik</b>	<b>8 592</b>	<b>16 457</b>

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

### 34.2.3 Ryzyko kredytowe

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 34.2.4 Ryzyko płynności

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

Wielkość niewykorzystanych linii kredytowych na dzień 31 grudnia 2015 z tytułu kredytu w rachunku bieżącym dostępnym w Banku Handlowym w Warszawie S.A. wyniosła 20 100 tys. zł,

Wielkość niewykorzystanych linii kredytowych na dzień 31 grudnia 2014 roku wyniosła 500 100 tys. zł, w tym:

- z tytułu kredytu w rachunku bieżącym dostępnym w Banku Handlowym w Warszawie S.A. - 20 100 tys. zł,
- z tytułu umowy kredytu zawartej z Société Générale S.A. Oddział w Polsce i Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. - 480 000 tys. zł.

Dodatkowo Grupa 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 krótkoterminowe lokaty bankowe.

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

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

Na koniec 2015 roku stopa zadłużenia wzrosła głównie z powodu zaciągniętych zobowiązań z tytułu kredytu oraz wyemitowanych obligacji.

	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Zobowiązania ogółem	700 608	145 222
Suma pasywów	2 483 896	2 097 544
<b>Stopa zadłużenia</b>	<b>28,2%</b>	<b>6,9%</b>

Wskaźnik bieżącej płynności kalkulowany jest jako iloraz aktywów obrotowych oraz zobowiązań krótkoterminowych. Wskaźnik ten zmalał w porównaniu z rokiem ubiegłym wskutek zadłużenia z tytułu kredytów.

	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Aktywa obrotowe i zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	395 505	301 793
Zobowiązania krótkoterminowe	245 771	116 848
<b>Wskaźnik bieżącej płynności</b>	<b>1,61</b>	<b>2,58</b>

Grupa prognozuje przyszłe przepływy z tytułu zobowiązań finansowych. Prognoza uwzględnia zobowiązania istniejące na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania. Dla przyszłych okresów odsetkowych przyjmuje się stopy procentowe aktualne na dzień 31 grudnia 2015 roku. Odsetki i raty kredytów i pożyczek kwalifikowane są według dat płatności.



Prognozowane wydatki w okresie	do 1 roku	od 1 roku do 3 lat	od 3 do 5 lat
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	39 854	76 538	54 698
Zobowiązania z tytułu obligacji	8 244	16 440	312 342
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	77 874	0	0
Inne zobowiązania*	41 096	2 880	192
<b>Razem wydatki z tytułu zobowiązań</b>	<b>167 068</b>	<b>95 858</b>	<b>367 232</b>

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

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

### 34.3 RYZYKO PRAWNE

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

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

Grupa Orbis na bieżąco monitoruje zmiany w otoczeniu prawnym Grupy.

### 34.4 RYZYKO UTRATY REPUTACJI

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

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

### 34.5 CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OBLIGACJAMI

#### 34.5.1 Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji z przyczyn innych niż żądanie Obligatariusza

W przypadku, gdy wystąpi likwidacja spółki Orbis S.A. wówczas, zgodnie z art. 24 ust. 3 Ustawy o Obligacjach, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby termin ich wykupu jeszcze nie nastąpił.

### 34.5.2 Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza

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

## 35. INSTRUMENTY FINANSOWE

### 35.1. KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

Poniższa tabela prezentuje główne kategorie instrumentów finansowych:

	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
<b>Aktywa finansowe</b>		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	271 683	239 503
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	5 488
Pożyczki i należności własne (w tym należności handlowe)	79 133	38 550
<b>Zobowiązania finansowe</b>		
Koszt zamortyzowany (w tym zobowiązania handlowe)	580 383	65 230
Instrumenty pochodne pozostające w powiązaniach zabezpieczających	795	0

### 35.2. WARTOŚĆ GODZIWA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

Na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz 31 grudnia 2014 roku jedynymi aktywami i zobowiązaniami, które podlegały wycenie według wartości godziwej po początkowym ujęciu i zostały ujęte w wartości godziwej w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, były instrumenty pochodne, tj. swap stopy procentowej w 2015 roku oraz kontrakty forward w 2014 roku.

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

	stan na 31.12.2015		stan na 31.12.2014	
	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa
<b>Aktywa finansowe</b>				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	271 683	271 683	239 503	239 503
Pochodne instrumenty finansowe (aktywa)	0	0	5 488	5 488
Inne aktywa finansowe (długoterminowe)	7 888	7 888	7 889	7 889
Krótkoterminowe aktywa finansowe (udzielone pożyczki)	8 577	8 577	0	0
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	62 668	62 668	30 661	30 661
<b>Zobowiązania finansowe</b>				
Kredyty i pożyczki	159 112	160 551	0	0
Dłużne papiery wartościowe - wyemitowane obligacje	299 229	303 000	0	0
Pochodne instrumenty finansowe (zobowiązania)	795	795	0	0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długo- i krótkoterminowe	122 042	122 042	65 230	65 230

Zdaniem Zarządu, na dzień 31 grudnia 2015 oraz 31 grudnia 2014 wartość bilansowa instrumentów finansowych Spółki - z wyjątkiem zobowiązań z tytułu kredytów i wyemitowanych obligacji - była zbliżona do ich wartości godziwej.

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

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

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

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

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

### 35.3. RACHUNKOWOŚĆ ZABEZPIECZEŃ

Dla celów zredukowania ryzyka zmian w stopie procentowej i zabezpieczenia przyszłych przepływów pieniężnych, w dniu 15 września 2015 roku spółka Orbis S.A. zawarła z bankiem Société Générale S.A. transakcję Swap'a Stopy Procentowej (płatność odsetek według stopy zmiennej - otrzymanie odsetek według stopy stałej). Kwota instrumentu zabezpieczającego opiewa na 150 mln PLN, co stanowi 50% wartości wyemitowanych obligacji. Termin wymagalności swap'a przypada na 26 czerwca 2018 roku. Daty płatności odsetek zostały ustalone co 6 miesięcy począwszy od 27 czerwca 2016 roku i zostały skorelowane z okresami płatności odsetek od obligacji. Na dzień 31 grudnia 2015 roku wycena w wartości godziwej swap'a została ujęta poprzez inne całkowite dochody w kapitale własnym Grupy. W 2015 roku nie wystąpiła nieefektywność wynikająca z zabezpieczeń przepływów pieniężnych, która powinna być ujęta w wyniku finansowym Grupy.

### 36. INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH (TRANSAKCJE)

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

#### 36.1. WYNAGRODZENIE CZŁONKÓW ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ EMITENTA

	Płace i inne krótkoterminowe świadczenia z tytułu pełnienia funkcji we władzach			
	Orbis S.A.	jednostek podporządkowanych	Orbis S.A.	jednostek podporządkowanych
	za rok 2015		za rok 2014	
<b>Zarząd</b>				
Gilles Stephane Clavie	1 784	0	702	0
Ireneusz Andrzej Węglowski	1 048	0	903	0
Marcin Szewczykowski	934	0	844	100
Laurent Francois Picheral	203	0	1 487	0
<b>Rada Nadzorcza</b>				
Sophie Isabelle Stabile	0	0	49	0
Bruno Coudry	66	0	75	0
Jean-Jacques Dessors	0	0	30	0
Artur Gabor	89	0	99	0
Christian Karaoglanian	0	0	39	0
Jacek Kseń	85	0	104	0
Laurent Francois Picheral	0	0	0	0
Jan Ozinga	0	0	0	0
Andrzej Procajto	70	0	75	0
Andrzej Przytuła	70	0	75	0
Jarosław Szymański	70	0	75	0
Pascal Quint	0	0	1	0
Peter Paul Verhoeven	0	0	33	0

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

### 36.2. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

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

Koszty zakupu usług od podmiotów powiązanych obejmują przede wszystkim:

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

Istotną transakcją z podmiotami powiązаныmi był opisany w punkcie 1.1.3 zakup udziałów w spółkach prowadzących działalność hotelową w Europie Środkowo-Wschodniej.

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

PRZYCHODY I KOSZTY	2015	2014
Przychody netto ze sprzedaży usług	4 572	4 094
od jednostki dominującej	4 309	2 184
od pozostałych jednostek z grupy Accor	133	1 910
od jednostek stowarzyszonych	131	0
Pozostałe przychody	2 289	2 232
od jednostki dominującej	2 286	2 232
od jednostek stowarzyszonych	3	0
Koszty zakupu usług i towarów	44 941	34 719
od jednostki dominującej	31 456	10 564
od pozostałych jednostek z grupy Accor	13 481	24 155
od jednostek stowarzyszonych	4	0

NALEŻNOŚCI I ZOBOWIĄZANIA	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Należności z tytułu dostaw i usług	5 177	816
od jednostki dominującej	4 752	57
od pozostałych jednostek z grupy Accor	225	759
od jednostek stowarzyszonych	200	0
Pozostałe należności	76	0
od jednostki dominującej	0	0
od pozostałych jednostek z grupy Accor	51	0
od jednostek stowarzyszonych	25	0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	11 915	9 316
od jednostki dominującej	9 956	4 190
od pozostałych jednostek z grupy Accor	1 916	5 126
od jednostek stowarzyszonych	43	0

Zaprezentowane należności nie zostały objęte odpisem aktualizującym.

Rozrachunki z podmiotami powiązаныmi zostaną rozliczone poprzez spłaty.

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

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

### 37. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU PRZEPIŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Objaśnienia korekt wyniku w przepływach działalności operacyjnej.

	2015	2014
<b>Bilansowa zmiana stanu należności</b>	<b>(43 502)</b>	<b>(5 530)</b>
zmiana z tytułu nabycia jednostek zależnych	47 554	0
zmiana stanu innych długoterminowych należności i rozliczeń międzyokresowych	(147)	3 319
provizje od kredytów	(226)	226
przedpłata na wykup hoteli z leasingu	5 491	0
<b>Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>9 170</b>	<b>(1 985)</b>
<b>Bilansowa zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem pożyczek i kredytów</b>	<b>78 277</b>	<b>25 400</b>
zmiana z tytułu nabycia jednostek zależnych	(72 486)	0
zmiana stanu zobowiązań inwestycyjnych	(8 742)	(8 357)
zmiana stanu zobowiązań długoterminowych z tyt. otrzymanych czynszów i kaucji	0	(292)
<b>Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>(2 951)</b>	<b>16 751</b>
<b>Bilansowa zmiana stanu przychodów przyszłych okresów</b>	<b>10 730</b>	<b>2 574</b>
zmiana z tytułu nabycia jednostek zależnych	(6 744)	0
otrzymane zaliczki na poczet sprzedaży nieruchomości	20	(2 020)
<b>Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>4 006</b>	<b>554</b>
<b>Bilansowa zmiana stanu rezerw</b>	<b>6 443</b>	<b>(706)</b>
zmiana z tytułu nabycia jednostek zależnych	(1 622)	0
zyski i straty aktuarialne z tyt. programu określonych świadczeń pracowniczych	(560)	(49)
ujęte w innych całkowitych dochodach		
<b>Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>4 261</b>	<b>(755)</b>
<b>Bilansowa zmiana stanu zapasów</b>	<b>(2 640)</b>	<b>(145)</b>
zmiana z tytułu nabycia jednostek zależnych	2 803	0
<b>Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>163</b>	<b>(145)</b>
<b>Inne korekty</b>	<b>(8 814)</b>	<b>4 404</b>
aktualizacja wartości aktywów trwałych	(2 370)	4 179
aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	10
różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	545	215
inne	1 543	0
<b>Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>(8 814)</b>	<b>4 404</b>

### 38. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

W dniu 13 stycznia 2016 roku Orbis S.A. zawarł przedwstępną umowę sprzedaży, której przedmiotem są:

- a) zorganizowana część przedsiębiorstwa, w postaci hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA, położonego przy ul. Giżyckiej 6 w Mrągowie ("ZCP Mrągowo"),
- b) nieruchomości, w ramach których prowadzony jest ZCP Hotel Mrągowo ("Nieruchomości").

Zgodnie z postanowieniami umowy przedwstępnej:

- a) zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży ZCP Hotel Mrągowo nastąpi nie później niż do dnia 29 lutego 2016 roku,
- b) zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży Nieruchomości nastąpi w terminie do dnia 31 grudnia 2016 roku pod warunkiem nabycia przez kupującego ZCP Hotel Mrągowo oraz zapłaty przez kupującego czynszu należnego Orbis S.A. z tytułu dzierżawy Nieruchomości.

Jednocześnie z zawarciem Umowy Przedwstępnej pomiędzy kupującym a Orbis S.A. zawarte zostały:

- a) umowa dzierżawy Nieruchomości, która będzie obowiązywała od dnia podpisania przyrzeczonej umowy sprzedaży ZCP Hotel Mrągowo do dnia 31 grudnia 2016 r., nie dłużej jednak niż do dnia zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży Nieruchomości. Zgodnie z warunkami umowy dzierżawy łączny czynsz należny Orbis S.A. za okres 10 miesięcy wyniesie 1 000 000 zł netto, przy czym w przypadku jeżeli przyrzeczona umowa sprzedaży Nieruchomości zostanie zawarta przed upływem 10 miesięcy część czynszu, która byłaby należna do końca ustalonego okresu dzierżawy (tj. 31 grudnia 2016 roku), doliczona zostanie do ceny sprzedaży Nieruchomości;
- b) umowa franczyzy, która wejdzie w życie z dniem nabycia przez kupującego ZCP Hotelu Mrągowo i która umożliwi kupującemu kontynuowanie działalności hotelowej pod marką „Mercure”.

Łączna wartość transakcji sprzedaży ZCP Hotel Mrągowo i Nieruchomości ustalona została na kwotę 20 000 000 zł netto i obejmuje ona cenę należną z tytułu sprzedaży ZCP Hotel Mrągowo, cenę należną z tytułu sprzedaży Nieruchomości oraz czynsz z tytułu dzierżawy Nieruchomości. Na powyższą kwotę składają się:

- 1) Cena należna z tytułu sprzedaży ZCP Hotel Mrągowo wynosząca 400 000 zł. Zadatek w wysokości całości ceny został wpłacony przez kupującego w dniu zawarcia Umowy Przedwstępnej,
- 2) Czynsz z tytułu dzierżawy Nieruchomości w okresie do dnia zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży Nieruchomości w łącznej maksymalnej wysokości 1 000 000 zł,
- 3) Cena należna z tytułu sprzedaży Nieruchomości wynosząca 18 600 000 zł. Zapłata przedmiotowej ceny nastąpi zgodnie z poniższymi ustaleniami:
  - a) w dniu zawarcia Umowy Przedwstępnej Kupujący wpłacił zadatek w wysokości 3 100 000 zł,
  - b) kwota 4 000 000 zł wpłacona zostanie przez Kupującego przed podpisaniem przyrzeczonej umowy sprzedaży Nieruchomości,
  - c) kwota 11 500 000 zł płatna będzie w ratach, w terminie do dnia 31.12.2019 r. Płatność tej kwoty zabezpieczona zostanie hipoteką ustanowioną na Nieruchomościach.

Cena sprzedaży Nieruchomości w części określonej w pkt b) powyżej może zostać powiększona o odpowiednią część kwoty czynszu ustalonego z tytułu dzierżawy Nieruchomości, o którym mowa w pkt. 2) jak zostało to wyjaśnione powyżej.

Ponadto w dniu 17 lutego 2016 roku, w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 24 listopada 2015 roku, o której informowano w raporcie bieżącym nr 44/2015, spółka zależna, w której Orbis S.A. posiada 99,92% akcji tj. Accor-Pannonia Hotels Zrt., będąca prywatną spółką akcyjną prawa węgierskiego, z siedzibą w Budapeszcie, zawarła z Flums Korlátolt Felelősségű Társaság, prywatną spółką z organiczną odpowiedzialnością prawa węgierskiego, z siedzibą w Budapeszcie, przyrzeczoną umowę sprzedaży, na podstawie której Accor-Pannonia Hotels Zrt. nabyła:


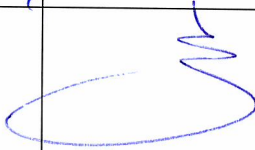

- nieruchomość położoną w Budapeszcie, obejmującą budynek hotelu ibis Budapest Heroes Square (posiadający 139 pokoi) wraz z wyposażeniem tego hotelu oraz
- nieruchomość położoną w Budapeszcie, obejmującą budynek hotelu Mercure Budapest City Center (posiadający 227 pokoi) wraz z wyposażeniem tego hotelu, zwane dalej łącznie („Hotelami”).




Łączna cena netto z tytułu nabycia Hotelu (wraz z wyposażeniem) wyniosła 27.500.000 EUR. Zapłata części ceny w kwocie 16.000.000 EUR jest finansowana z pożyczki udzielonej spółce Accor-Pannonia Hotels Zrt. przez Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A.

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

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU

Data	Imię i nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2016.02.17	Gilles Stephane Clavie	Prezes Zarządu	
2016.02.17	Ireneusz Andrzej Węglowski	Wiceprezes Zarządu	
2016.02.17	Marcin Szewczykowski	Członek Zarządu	

PODPIS OSOBY, KTÓREJ POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH

Data	Imię i nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2016.02.17	Marcin Szewczykowski	Członek Zarządu	

## OŚWIADCZENIA ZARZĄDU

### Prawdziwość i rzetelność prezentowanych sprawozdań

Zarząd Orbis S.A., oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Orbis za 2015 rok oraz dane porównywalne za rok 2014 sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi w Grupie zasadami rachunkowości oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej i odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej Orbis oraz jej wynik finansowy.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Orbis w 2015 roku zawiera prawdziwy obraz rozwoju, osiągnięć oraz sytuacji Grupy Kapitałowej Orbis, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

### Wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

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

Podpisy Członków Zarządu Orbis S.A.:

**Gilles Clavie**

Prezes Zarządu, Dyrektor Generalny

**Ireneusz Węglowski**

Wiceprezes Zarządu

**Marcin Szewczykowski**

Członek Zarządu, Dyrektor Finansowy

Warszawa, 17 lutego 2016 roku