



Orbis S.A.

Raport roczny za 2015 rok

Jednostkowe sprawozdanie finansowe

17 lutego 2016 r.

SPIS TREŚCI

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	3
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	4
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	5
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ c.d.	6
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	7
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	8
1. WPROWADZENIE	9
1.1 INFORMACJE OGÓLNE	9
1.2 ORBIS S.A.	9
2. STOSOWANE ZASADY RACHUNKOWOŚCI I ICH ZMIANY	10
2.1 OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI	10
2.2 PODSTAWA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	10
2.3 ZASADY RACHUNKOWOŚCI ORBIS S.A.	11
2.4 ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI ORAZ ZMIANY W PREZENTACJI DANYCH	25
2.5 NOWE STANDARDY RACHUNKOWOŚCI I INTERPRETACJE KIMSF	26
2.6 WAŻNE OSZACOWANIA I ZAŁOŻENIA	28
3. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI	29
4. PRZYCHODY I KOSZTY	30
4.1 PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY	30
4.2 KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	30
4.3 KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH	30
4.4 POZOSTAŁE PRZYCHODY/KOSZTY OPERACYJNE	31
4.5 WYNIK NA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI	31
4.6 AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW TRWAŁYCH	32
4.7 KOSZTY RESTRUKTURYZACJI	32
4.8 WYNIK INNYCH ZDARZEŃ JEDNORAZOWYCH	32
4.9 ZYSK NA SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	32
4.10 PRZYCHODY FINANSOWE	33
4.11 KOSZTY FINANSOWE	33
5. PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY I ODROZCZONY	34
6. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ	36
7. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY	36
8. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	37
9. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE	41
10. WARTOŚCI NIEMATERIALNE	44
11. INWESTYCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH	46
12. INNE AKTYWA FINANSOWE	50
13. INNE INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	50
14. INNE AKTYWA DŁUGOTERMINOWE	50
15. ZAPASY	50
16. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	51
17. AKTYWA FINANSOWE WYCENIANE W WARTOŚCI GODZIWEJ PRZEZ WYNIK FINANSOWY	53

18. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	53
19. AKTYWA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	54
20. KAPITAŁ WŁASNY	55
20.1 KAPITAŁ ZAKŁADOWY	55
20.2 POZOSTAŁE KAPITAŁY	56
20.3 ZYSKI ZATRZYMANE	56
20.4 ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	57
21. KREDYTY I POŻYCZKI	58
22. OBLIGACJE	59
23. PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW	59
24. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE INNE	60
25. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	61
26. ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE I INNE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	62
27. ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE	63
28. POZYCJE WARUNKOWE	68
28.1 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW KREDYTOWYCH, LEASINGOWYCH ORAZ EMISJI OBLIGACJI	68
28.2 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW SPRZEDAŻY AKTYWÓW	68
28.3 SPRAWY SPORNE	69
29. RYZYKO DZIAŁALNOŚCI	71
29.1 RYZYKO BIZNESOWE	71
29.2 RYZYKO FINANSOWE	71
29.3 RYZYKO PRAWNE	77
29.4 RYZYKO UTRATY REPUTACJI	77
29.5 CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OBLIGACJAMI	77
30. INSTRUMENTY FINANSOWE	78
30.1. KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH	78
30.2. WARTOŚĆ GODZIWA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH	78
30.3. RACHUNKOWOŚĆ ZABEZPIECZEŃ	79
31. INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH (TRANSAKCJE)	80
31.1. WYNAGRODZENIE CZŁONKÓW ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ EMITENTA	80
31.2. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	80
32. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	82
33. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM	83
OŚWIADCZENIA ZARZĄDU	

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
za rok 2015

	Nota	2015	2014
Przychody netto ze sprzedaży	4.1	603 758	523 927
Usługi obce	4.2	(130 009)	(118 952)
Koszty świadczeń pracowniczych	4.3	(160 971)	(144 809)
Zużycie materiałów i energii	4.2	(102 425)	(91 779)
Podatki i opłaty	4.2	(29 381)	(27 558)
Pozostałe koszty rodzajowe	4.2	(4 866)	(4 365)
Pozostałe przychody/(koszty) operacyjne netto	4.4	(332)	(2 234)
EBITDAR		175 774	134 230
Koszty wynajmu nieruchomości	4.2	(7 469)	0
EBITDA operacyjna		168 305	134 230
Amortyzacja	4.2	(93 434)	(90 021)
Zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych		74 871	44 209
Wynik na sprzedaży nieruchomości	4.5	25 334	7 402
Aktualizacja wartości aktywów trwałych	4.6	3 700	(4 042)
Koszty restrukturyzacji	4.7	(1 791)	(510)
Wynik innych zdarzeń jednorazowych	4.8	67	(2 256)
Zysk z działalności operacyjnej		102 181	44 803
Zysk na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	4.9	0	965
Przychody finansowe	4.10	43 606	49 584
Koszty finansowe	4.11	(16 362)	(2 333)
Zysk przed opodatkowaniem		129 425	93 019
Podatek dochodowy	5	(20 222)	(12 370)
Zysk netto za okres		109 203	80 649
Całość zysku za okres dotyczy działalności kontynuowanej			
Zysk na jedną akcję zwykłą			
Podstawowy i rozwodniony zysk na akcję za okres (w zł)	6	2,37	1,75

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
za rok 2015

	Nota	2015	2014
Zysk netto za okres		109 203	80 649
Składniki, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:			
Zyski i straty aktuarialne z tyt. programu określonych świadczeń pracowniczych	27	(1 095)	(101)
Podatek dochodowy dotyczący składników, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach		208	19
Składniki, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:			
Efektywna część zysków i strat związanych z instrumentem zabezpieczającym w ramach zabezpieczenia przepływów pieniężnych	30.3	(795)	0
Podatek dochodowy dotyczący składników, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach		151	0
Inne całkowite dochody/(straty) po opodatkowaniu		(1 531)	(82)
Całkowite dochody za okres		107 672	80 567

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ
według stanu na 31 grudnia 2015 roku

Aktywa	Nota	Stan na:	
		31.12.2015	31.12.2014
Aktywa trwałe		2 393 760	1 835 040
Rzeczowe aktywa trwałe	8	1 048 402	1 058 326
Nieruchomości inwestycyjne	9	306 708	321 727
Wartości niematerialne	10	4 308	4 356
Inwestycje w jednostkach zależnych	11	1 025 569	441 121
Inne aktywa finansowe	12	7 888	7 889
Inne inwestycje długoterminowe	13	464	464
Inne aktywa długoterminowe	14	421	1 157
Aktywa obrotowe		98 457	177 479
Zapasy	15	3 259	3 386
Należności handlowe	16	27 155	27 348
Należności z tytułu podatku dochodowego	16	0	78
Należności krótkoterminowe inne	16	6 102	9 338
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	17	0	5 488
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18	61 941	131 841
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	19	32 200	20 189
AKTYWA RAZEM		2 524 417	2 032 708

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

Pasywa	Nota	Stan na:	
		31.12.2015	31.12.2014
Kapitał własny		1 924 883	1 904 586
Kapitał zakładowy	20.1	517 754	517 754
Pozostałe kapitały	20.2	132 689	133 333
Zyski zatrzymane	20.3	1 274 440	1 253 499
Zobowiązania długoterminowe		453 349	32 358
Kredyty i pożyczki	21	122 466	0
Obligacje	22	299 229	0
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5	3 450	7 946
Przychody przyszłych okresów	23	5 300	5 428
Zobowiązania długoterminowe inne	24	3 072	585
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	27	19 832	18 399
Zobowiązania krótkoterminowe		146 185	95 764
Kredyty i pożyczki	21	35 289	0
Inne zobowiązania finansowe	30.3	795	0
Zobowiązania handlowe	26	30 484	32 647
Zobowiązania dotyczące środków trwałych	26	27 877	19 960
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	26	3 066	1 131
Przychody przyszłych okresów	23	10 766	8 163
Zobowiązania krótkoterminowe inne	26	34 705	30 897
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	27	2 353	1 776
Rezerwy na zobowiązania	25	850	1 190
PASYWA RAZEM		2 524 417	2 032 708

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
 za rok 2015

	Nota	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
<u>Dwanaście miesięcy zakończonych 31 grudnia 2014</u>					
Stan na 01.01.2014		517 754	133 333	1 242 048	1 893 135
- zysk netto za okres		0	0	80 649	80 649
- inne całkowite dochody/(straty)		0	0	(82)	(82)
Całkowite dochody za okres		0	0	80 567	80 567
- dywidendy		0	0	(69 116)	(69 116)
Stan na 31.12.2014	20	517 754	133 333	1 253 499	1 904 586
<u>Dwanaście miesięcy zakończonych 31 grudnia 2015</u>					
Stan na 01.01.2015		517 754	133 333	1 253 499	1 904 586
- zysk netto za okres		0	0	109 203	109 203
- rozliczenie połączenia ze spółką zależną	11	0	0	(18 259)	(18 259)
- inne całkowite dochody/(straty)		0	(644)	(887)	(1 531)
Całkowite dochody/(straty) za okres		0	(644)	90 057	89 413
- dywidendy		0	0	(69 116)	(69 116)
Stan na 31.12.2015	20	517 754	132 689	1 274 440	1 924 883

SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH
 za rok 2015

	Nota	2015	2014
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA			
Zysk przed opodatkowaniem		129 425	93 019
Korekty:		44 349	44 240
Amortyzacja	4.2	93 434	90 021
Zysk z tytułu różnic kursowych		(10 573)	(2 887)
Wycena aktywów finansowych		5 488	(5 488)
Odsetki i inne koszty finansowania zewnętrznego		(22 869)	(41 335)
Zysk z tytułu działalności inwestycyjnej		(26 268)	(8 774)
Zmiana stanu należności	32	4 046	(4 475)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	32	1 666	14 207
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	32	2 214	71
Zmiana stanu rezerw	32	576	(842)
Zmiana stanu zapasów	32	335	(310)
Inne korekty	32	(3 700)	4 052
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej		173 774	137 259
Podatek dochodowy zapłacony		(22 154)	(12 811)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		151 620	124 448
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA			
Przychody ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych oraz nieruchomości inwestycyjnych		47 817	11 012
Przychody ze sprzedaży udziałów w jednostkach powiązanych		0	3 500
Dywidendy i udziały w zyskach		37 506	38 299
Przychody z tytułu odsetek		770	3 036
Inne wpływy inwestycyjne		5 660	2 020
Wydatki na rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne oraz nieruchomości inwestycyjne		(87 375)	(95 934)
Wydatki na nabycie udziałów w podmiotach powiązanych		(596 581)	0
Podwyższenie kapitału zakładowego w podmiotach powiązanych		0	(10)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(592 203)	(38 077)
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA			
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek		476 445	0
Emisja obligacji		300 000	0
Spląty kredytów i pożyczek		(317 645)	0
Splata odsetek i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek		(16 114)	(1 109)
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		(69 116)	(69 116)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		373 570	(70 225)
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(67 013)	16 146
Wpływ zmiany kursów walut na saldo środków pieniężnych w walutach obcych		(2 887)	2 887
Środki pieniężne na początek okresu		131 841	112 808
Środki pieniężne na koniec okresu		61 941	131 841

1. WPROWADZENIE

1.1 INFORMACJE OGÓLNE

Prezentowane sprawozdanie finansowe spółki Orbis S.A. przedstawia sprawozdanie z sytuacji finansowej według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku i na dzień 31 grudnia 2014 roku, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, rachunek zysków i strat, sprawozdanie z całkowitych dochodów i sprawozdanie z przepływów pieniężnych, obejmujące dane za 2015 rok i za 2014 rok, oraz noty objaśniające do wyżej wymienionych sprawozdań finansowych.

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

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

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

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

1.2 ORBIS S.A.

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

Orbis S.A. jest największą w Polsce spółką hotelarską, zatrudniającą 1,8 tys. osób (zatrudnienie przeciętne w etatach). Według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku Spółka prowadziła działalność w 27 hotelach (6 224 pokoje), zlokalizowanych w 16 miastach i miejscowościach wypoczynkowych w Polsce. Na dzień bilansowy Spółka udzielała franczyzy siedemnastu hotelom oferującym łącznie 1 782 pokoi. Hotele funkcjonują pod markami Accor: Sofitel, Novotel, Mercure i ibis Styles oraz pod marką Orbis Hotels.

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

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

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 SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Główne zasady rachunkowości zastosowane przy sporządzaniu jednostkowego sprawozdania finansowego przedstawiono w nocie 2.3 niniejszego sprawozdania. Zasady te były stosowane w sposób ciągły we wszystkich latach objętych sprawozdaniem finansowym i nie uległy istotnym zmianom w ciągu roku obrotowego za wyjątkiem wynikających ze zmian przepisów przedstawionych w nocie 2.4 i 2.5. Opis Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej zastosowanych przez Spółkę po raz pierwszy znajduje się w nocie 2.5 niniejszego sprawozdania.

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF wymaga zastosowania pewnych kluczowych szacunków księgowych. Zarząd musi także podjąć szereg subiektywnych decyzji dotyczących zastosowania zasad rachunkowości Spółki. Obszary bardziej złożone lub wymagające dokonania subiektywnego osądu, jak również obszary, w których założenia i oszacowania są znaczące dla sprawozdania finansowego jako całości, zostały opisane w nocie 2.6 do jednostkowego sprawozdania finansowego.

W odniesieniu do otrzymanego prawa wieczystego użytkowania gruntów, Zarząd rozpatrzył różne interpretacje dotyczące MSR 17 dostępne na rynku i zdecydował, iż prawa wieczystego użytkowania gruntów otrzymane w wyniku decyzji administracyjnej powinny być ujęte w sprawozdaniu z sytuacji finansowej. Grunty, a także prawa ich użytkowania, są częścią nieruchomości hotelowych Spółki (czyli ośrodków wypracowujących środki pieniężne), ponieważ przyczyniają się do generowania wyniku i przepływów pieniężnych hoteli. Stanowią więc część wartości godziwej nieruchomości. Część praw wieczystego użytkowania gruntu została zakupiona przez Spółkę i wprowadzona do ksiąg w wartości zakupu (w wartości rynkowej). Pozostała część została otrzymana od Skarbu Państwa jako jeden z elementów nieruchomości hotelowych i wprowadzona do ksiąg w wartościach ustalonych w wyniku niezależnej wyceny na podstawie MSSF1. Wartość otrzymanych praw wieczystego użytkowania gruntów, ujętych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej wynosiła na dzień 31 grudnia 2015 roku 280 521 tys. zł, a na dzień 31 grudnia 2014 roku 293 689 tys. zł. Wartość rezerwy na podatek odroczonej związanej z ujętymi prawami wieczystego użytkowania na dzień 31 grudnia 2015 roku wyniosła 53 299 tys. zł, a na dzień 31 grudnia 2014 roku wyniosła 55 801 tys. zł.

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

2.3 ZASADY RACHUNKOWOŚCI ORBIS S.A.

2.3.1 Udziały w jednostkach podporządkowanych

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

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

2.3.2 Transakcje i salda

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

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

Dodatnie i ujemne różnice kursowe wynikające z rozliczania transakcji w walutach obcych oraz z przeliczania aktywów i zobowiązań pieniężnych według kursów wymiany walut na koniec roku wykazuje się w rachunku zysków i strat.

2.3.3 Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prawa użytkowania wieczystego gruntu – do 99 lat,
Budynki i budowle – od 35 do 50 lat,
Komponenty budynków – od 7 do 25 lat,
Obiekty inżynierii lądowej i wodnej – od 15 do 20 lat,
Maszyny i urządzenia – od 3 do 25 lat,
Środki transportu – do 5 lat,
Narzędzia, przyrządy i wyposażenie – od 5 do 10 lat.
Grunty nie są amortyzowane.

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

2.3.4 Wartości niematerialne

2.3.4.1 Inne wartości niematerialne

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

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

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

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

Koncesje, patenty, licencje i podobne – do 3 lat,
Autorskie i pokrewne prawa majątkowe – 2 lata.

2.3.5 Leasing

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

2.3.5.1 Leasing finansowy

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

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

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

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

2.3.5.2 Leasing operacyjny

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

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

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

2.3.6 Nieruchomości inwestycyjne

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

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

- Prawa użytkowania wieczystego gruntu – do 99 lat,
- Budynki i budowle – od 35 do 50 lat,
- Komponenty budynków – od 7 do 25 lat,
- Obiekty inżynierii lądowej i wodnej – od 15 do 20 lat,
- Maszyny i urządzenia – od 3 do 25 lat,
- Narzędzia, przyrządy i wyposażenie – od 5 do 10 lat.

2.3.7 Inne inwestycje długoterminowe

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

2.3.8 Zapasy

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

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

2.3.9 Aktywa trwale przeznaczone do zbycia

Aktywa trwale i grupy do zbycia klasyfikuje się jako przeznaczone do sprzedaży, jeśli ich wartość bilansowa zostanie odzyskana raczej w wyniku transakcji sprzedaży niż w wyniku ich dalszego użytkowania. Warunek ten uznaje się za spełniony wyłącznie wówczas, gdy wystąpienie transakcji sprzedaży jest bardzo prawdopodobne, a składnik aktywów (lub grupa do zbycia) jest dostępny do natychmiastowej sprzedaży w swoim obecnym stanie.

Klasyfikacja składnika aktywów jako przeznaczonego do zbycia zakłada zamiar kierownictwa spółki do dokonania transakcji sprzedaży w ciągu roku od momentu zmiany klasyfikacji. 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 trwałe (i grupy do zbycia) sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży wycenia się po niższej spośród dwóch wartości: pierwotnej wartości bilansowej lub wartości godziwej, pomniejszonej o koszty związane ze sprzedażą.

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

2.3.10 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 niedziałającym jako zabezpieczenie.

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

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

Spółka zalicza do tej kategorii zwłaszcza inwestycje w papiery wartościowe.

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

2.3.10.2 Inwestycje utrzymywane do wymagalności

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

2.3.10.3 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

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

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

2.3.10.4 Pożyczki i należności

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

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

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

2.3.10.5 Reklasyfikacje aktywów finansowych

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży mogą podlegać reklasyfikacji do:

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

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

- Przeniesione do aktywów dostępnych do sprzedaży, jeżeli (a) instrument nie jest już przeznaczony do sprzedaży lub odkupu w krótkim terminie, (b) na dzień przekwalifikowania aktywa te spełniałyby definicję pożyczek udzielonych i należności własnych oraz (c) jednostka ma zamiar i możliwość utrzymania aktywu w przyszłości lub do terminu wymagalności,

- Jeżeli instrument nie spełnia definicji pożyczek udzielonych i należności własnych, reklasyfikacja do aktywów dostępnych do sprzedaży lub aktywów utrzymywanych do terminu wymagalności, jest możliwa w rzadkich okolicznościach, przez które rozumie się udokumentowaną przez jednostkę incydentalną sytuację, w stosunku do której nie należy oczekiwać, że pojawi się w przyszłości lub regularnie.

Powyższe reklasyfikacje odbywają się po wartości godziwej z dnia reklasyfikacji.

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

2.3.10.6 Wyksięgowanie aktywów finansowych

Spółka 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 Spółka nie przenosi ani nie zatrzymuje zasadniczo całego ryzyka i wszystkich korzyści związanych z posiadaniem składnika aktywów i utrzymuje nad nim kontrolę, ujmuje zatrzymany udział w takim składniku aktywów i związane z nim zobowiązania z tytułu potencjalnych płatności. Jeśli natomiast Spółka zatrzymuje zasadniczo całe ryzyko i korzyści związane z przeniesionym składnikiem aktywów, to nadal ujmuje stosowny składnik aktywów finansowych.

2.3.11 Utrata wartości aktywów

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

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

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

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

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

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

W przypadku szczególnych warunków powodujących istotne zniekształcenie wartości z wycen w DCF, Spółka 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.

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

2.3.11.2 Utrata wartości aktywów finansowych

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

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

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

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

Wartość bilansową składnika aktywów finansowych pomniejsza się o odpis z tytułu utraty wartości bezpośredni 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 Spółkę

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

2.3.12.1 Instrumenty kapitałowe

Instrumentem kapitałowym jest każdy kontrakt, który poświadcza udział w aktywach podmiotu po odjęciu wszystkich jego zobowiązań. Instrumenty kapitałowe wyemitowane przez Spółkę 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 niesprawujących nad nią kontroli i zostały przedstawione jako kapitał własny w sprawozdaniu finansowym tej spółki, w sprawozdaniu finansowym ujmowane są jako zobowiązanie, ponieważ nie będzie on najbardziej podporządkowanym instrumentem w spółce.

2.3.12.2 Złożone instrumenty finansowe

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

2.3.12.3 Zobowiązania wynikające z umów gwarancji finansowej

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

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

2.3.12.4 Aktywa i zobowiązania warunkowe

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

Zobowiązanie warunkowe to:

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

2.3.12.5 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 Spółki, w ramach której informacje o grupowaniu aktywów są przekazywane wewnętrznie; lub
- stanowi część kontraktu zawierającego jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, a MSR 39 dopuszcza klasyfikację całego kontraktu (składnika aktywów lub zobowiązań) do pozycji wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wykazuje się w wartości godziwej, a wynikające z nich zyski lub straty finansowe 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.

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

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

2.3.12.8 Wyksięgowanie zobowiązań finansowych

Spółka wyksięguje zobowiązania finansowe wyłącznie wówczas, gdy odpowiednie zobowiązania Spółki 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 odroczone. 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 Spółka naliczyła zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości 19% dochodu do opodatkowania.

2.3.15.2 Odroczonego podatek dochodowy

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

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

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

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

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

2.3.15.3 Podatek bieżący i odroczonego 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 odroczonego 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 odroczonego 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.

2.3.17 Świadczenia pracownicze

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

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

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

Świadczenia po okresie zatrudnienia w formie programów określonych świadczeń (odprawy emerytalne) oraz inne długoterminowe świadczenia (nagrody jubileuszowe, renty inwalidzkie itp.) ustalane są przy użyciu metody prognozowanych uprawnień jednostkowych, z wyceną aktuarialną przeprowadzaną na każdy dzień bilansowy. 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 Spółka prezentuje w rachunku zysków i strat jako koszty świadczeń pracowniczych. Koszt odsetkowy netto prezentowany jest w kosztach finansowych. W kosztach finansowych Spółka 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 Spółka nie może już wycofać się z odpraw oraz gdy Spółka ujmuje wszelkie związane z nimi koszty restrukturyzacji.

2.3.18 Rezerwy

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

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

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

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

Nie tworzy się rezerw na przyszłe straty operacyjne.

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

Zmiany stanu rezerw odnoszone są bezpośrednio na wynik bieżący w pozostałe koszty i przychody operacyjne.

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

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

2.3.19 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. 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 stopu zwrotu.

2.3.21 Dotacje rządowe

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

Dotacje rządowe ujmuje się w wynik systematycznie, za każdy okres, w którym Spółka 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 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 Spółki 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.

2.4 ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI ORAZ ZMIANY W PREZENTACJI DANYCH

W 2015 roku nie nastąpiły zmiany zasad rachunkowości w stosunku do opublikowanych sprawozdań finansowych na dzień 31 grudnia 2014 roku inne, niż wynikające ze zmian w prezentacji danych (patrz poniżej) oraz z nowych przepisów prawa (patrz nota 2.5).

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	
Koszty wg rodzaju, w tym:	388 309	65 705	23 470	
Usługi obce	95 590	15 733	7 629	118 952
Koszty świadczeń pracowniczych	84 635	46 125	14 049	144 809
Zużycie materiałów i energii	87 727	2 691	1 361	91 779
Podatki i opłaty	27 364	141	53	27 558
Pozostałe koszty rodzajowe	2 972	1 015	378	4 365
Amortyzacja	90 021	0	0	90 021
	Pozostałe przychody operacyjne	Pozostałe koszty operacyjne		
	8 648	(6 246)		2 402
Pozostałe przychody/(koszty) operacyjne netto	1 246	(3 480)		(2 234)
Wynik na sprzedaży nieruchomości	7 402	0		7 402
Koszty restrukturyzacji zatrudnienia	0	(510)		(510)
Wynik innych zdarzeń jednorazowych (Koszty zakupu udziałów w spółkach z Europy Środkowo-Wschodniej)	0	(2 256)		(2 256)

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 7 191 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 roku 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 słownictwa – zatwierdzone w UE w dniu 18 grudnia 2014 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2015 lub po tej dacie),
- **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 sprawozdanie finansowe jednostki 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”, 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 MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności),
- **Zmiany do MSR 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 jednostki, w/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów - z wyjątkiem MSSF16 "Leasing" - nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Spółkę na dzień bilansowy.

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

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

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

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

- (a) *Szacowana utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych i nieruchomości inwestycyjnych*
Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją jakiegokolwiek przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników aktywów. Wartość odzyskiwalna poszczególnych ośrodków wypracowujących środki pieniężne szacowana jest przy wykorzystaniu metodologii opisanej w nocie 2.3.11.1.
- (b) *Szacowana rezerwa na świadczenia pracownicze po okresie zatrudnienia*
Rezerwy na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne szacuje się przy zastosowaniu metod aktuarialnych. Wzrost stopy dyskontowej oraz zmiana tempa długookresowego wzrostu wynagrodzeń mają wpływ na zmianę szacunku. Przy kalkulacji rezerw aktuarialnych przeprowadza analizę wrażliwości w zakresie wpływu stopy dyskonta oraz planowanych wzrostów podstaw wymiaru świadczeń. Szczegóły analizy zawarte są w nocie 27 niniejszego sprawozdania finansowego.
- (c) *Szacowane okresy ekonomicznej użyteczności*
Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie aktualnej wiedzy dotyczącej przewidywanego okresu użytkowania składników rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych. Przewidywany okres użytkowania podlega okresowej weryfikacji.

3. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

Zgodnie z wymogami MSSF 8, segmenty operacyjne identyfikowane są 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.

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.

Spółka Orbis S.A. prowadzi działalność hotelową na terenie Polski, głównie pod markami należącymi do segmentu Up&Midscale. Hotele marki ibis i ibis budget są dzierżawione spółce zależnej i zostały zaklasyfikowane do nieruchomości inwestycyjnych. Przychody z wynajmu tych nieruchomości oraz wartość ich aktywów nie przekracza 10% sumy przychodów i aktywów Spółki. Zarząd dokonuje oceny wyników hoteli ekonomicznych na poziomie danych skonsolidowanych, tj. z uwzględnieniem wyników osiągniętych przez spółkę Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A.

W związku z powyższym Spółka nie ujawnia informacji na temat segmentów działalności.

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

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

4. PRZYCHODY I KOSZTY

4.1 PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY	2015	2014
Przychody z usług noclegowych	350 161	299 496
Przychody z usług gastronomicznych	169 972	153 786
Przychody z tytułu franczyzy i zarządzania	11 258	3 759
Pozostałe przychody	72 367	66 886
Przychody netto ze sprzedaży razem	603 758	523 927
<i>w tym od jednostek powiązanych</i>	<i>46 760</i>	<i>36 564</i>

4.2 KOSZTY WEDŁUG RODZAJU

KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	2015	2014
Amortyzacja	(93 434)	(90 021)
Koszt wynajmu nieruchomości	(7 469)	0
Usługi obce	(130 009)	(118 952)
Koszty świadczeń pracowniczych	(160 971)	(144 809)
Zużycie materiałów i energii	(102 425)	(91 779)
Podatki i opłaty	(29 381)	(27 558)
Pozostałe koszty rodzajowe (z tytułu):	(4 866)	(4 365)
podróże służbowe	(2 330)	(1 279)
składki na ubezpieczenia	(1 553)	(1 466)
tantiemy praw autorskich	(966)	(908)
zmiana stanu odpisu aktualizującego wartość należności	22	(238)
inne	(39)	(474)
Koszty według rodzaju razem	(528 555)	(477 484)

4.3 KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH

KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH	2015	2014
Wynagrodzenia	(126 822)	(112 881)
Rezerwa na niewykorzystane i zaległe urlopy	(216)	(345)
Rezerwa na wynagrodzenia i pochodne	(1 584)	(2 751)
Rezerwa na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne	(535)	(2 061)
Świadczenia na rzecz pracowników	(31 814)	(26 771)
Koszty świadczeń pracowniczych razem	(160 971)	(144 809)

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

4.4 POZOSTAŁE PRZYCHODY/KOSZTY OPERACYJNE

POZOSTAŁE PRZYCHODY/KOSZTY OPERACYJNE NETTO	2015	2014
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	35	177
Dotacje	0	48
Otrzymane odszkodowania	220	337
Refundacja kosztów	77	59
Inne	424	625
Pozostałe przychody operacyjne razem	756	1 246
Zapłacone odszkodowania, kary, grzywny	(110)	(86)
Straty poniesione w wyniku zdarzeń losowych	(106)	(179)
Umorzone i spisane należności	(801)	(907)
Inne	(71)	(2 308)
Pozostałe koszty operacyjne razem	(1 088)	(3 480)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne razem	(332)	(2 234)

4.5 WYNIK NA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

WYNIK NA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI	2015	2014
Przychody ze sprzedaży	49 800	10 719
Wartość netto sprzedanych nieruchomości	(23 462)	(3 154)
Dodatkowe koszty sprzedaży	(1 004)	(163)
Wynik na sprzedaży nieruchomości razem	25 334	7 402

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. Jelitkowskiej. Zysk zrealizowany na tej transakcji wyniósł 7 402 tys. zł.

4.6 AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW TRWAŁYCH

AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW TRWAŁYCH	2015	2014
Ujęcie odpisów na środki trwałe	(3 152)	0
Ujęcie odpisów na środki trwałe w budowie	(3 442)	(1 058)
Ujęcie odpisów na nieruchomości inwestycyjne	(375)	(5 000)
Ujęcie odpisów na aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	(3 005)
Ujęcie odpisów na inwestycje w jednostki zależne	(3 352)	0
Odwrocenie odpisów na środki trwałe	12 495	5 021
Odwrocenie odpisów na nieruchomości inwestycyjne	1 526	0
Aktualizacja wartości aktywów trwałych razem	3 700	(4 042)

Informacje dotyczące odpisów aktualizujących znajdują się w nocie 8, 9, 11 i 19.

4.7 KOSZTY RESTRUKTURYZACJI

KOSZTY RESTRUKTURYZACJI	2015	2014
Poniesione koszty restrukturyzacji zatrudnienia	(2 131)	(385)
Utworzone/rozwiązane rezerwy na restrukturyzację zatrudnienia	340	(125)
Koszty restrukturyzacji razem	(1 791)	(510)

4.8 WYNIK INNYCH ZDARZEŃ JEDNORAZOWYCH

WYNIK INNYCH ZDARZEŃ JEDNORAZOWYCH	2015	2014
Poniesione i szacowane koszty związane z zakupem udziałów w spółkach z Europy Środkowo-Wschodniej	67	(2 256)
Wynik innych zdarzeń jednorazowych razem	67	(2 256)

4.9 ZYSK NA SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH

W 2015 roku Spółka 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. Spółka osiągnęła zysk na tej transakcji w wysokości 965 tys. zł.

4.10 PRZYCHODY FINANSOWE

PRZYCHODY FINANSOWE	2015	2014
Dywidendy i udziały w zyskach *	37 506	38 299
Odsetki od depozytów/lokat	770	3 036
Różnice kursowe	4 950	8 222
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek udzielonych, należności własnych	7	27
Pozostałe	373	0
Przychody finansowe ogółem	43 606	49 584

* W 2015 roku Spółka wykazuje przychody z tytułu dywidend od spółki zależnej Hekon–Hotele Ekonomiczne S.A. w kwocie 27 081 tys. zł oraz Orbis Kontrakty Sp. z o.o. w kwocie 10 425 tys. zł.

* W 2014 roku Spółka wykazuje przychody z tytułu dywidend od spółki zależnej Hekon–Hotele Ekonomiczne S.A. w kwocie 28 986 tys. zł oraz Orbis Kontrakty Sp. z o.o. w kwocie 9 313 tys. zł.

4.11 KOSZTY FINANSOWE

KOSZTY FINANSOWE	2015	2014
Naliczone odsetki i koszty związane z obsługą zadłużenia z tytułu kredytów	(10 705)	0
Naliczone odsetki i koszty związane z obsługą zadłużenia z tytułu obligacji	(4 469)	0
Koszt odsetkowy dotyczący rezerw na świadczenia pracownicze	(638)	(846)
Zyski/straty aktuarialne wynikające z wyceny rezerw na nagrody jubileuszowe	(301)	(1 238)
Pozostałe	(249)	(249)
Koszty finansowe ogółem	(16 362)	(2 333)

W prezentowanych danych finansowych za rok 2015 i porównywalnych za rok 2014 Spółka 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 Spółka zapłaciła 9 357 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
Bieżący podatek dochodowy	(24 217)	(15 752)
- bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	(24 812)	(16 085)
- korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	595	333
Odroczony podatek dochodowy	3 995	3 382
- związany z powstaniem i odwróceniem różnic przejściowych	3 995	3 382
Obciążenie podatkowe w rachunku zysków i strat	(20 222)	(12 370)

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

	2015	2014
Zysk przed opodatkowaniem	129 425	93 019
Podatek przy zastosowaniu stawki ustawowej wynoszącej 19%	(24 591)	(17 674)
Efekt podatkowy dywidend otrzymanych	7 126	7 277
Efekt podatkowy przychodów i kosztów trwale nie stanowiących przychodów i kosztów podatkowych	(2 757)	(1 973)
Obciążenie podatkowe według efektywnej stawki podatkowej	(20 222)	(12 370)

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).

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji różnic przejściowych:

PODATEK ODRO CZONY	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, w tym:	13 373	11 774
Odnoszone na wynik finansowy	12 919	11 679
- rezerwy na wynagrodzenia	3 951	3 321
- pozostałe rezerwy i bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	8 257	7 309
- aktualizacja należności	339	349
- aktualizacja udziałów w jednostkach powiązanych	7	256
- wycena zobowiązań z tytułu zaciągniętych kredytów oraz wyemitowanych obligacji wg zamortyzowanego kosztu	220	0
- inne	145	444
Odniesiona na kapitał własny	454	95
- zyski/straty aktuarialne z tyt. programu określonych świadczeń pracowniczych	303	95
- wycena instrumentów pochodnych zabezpieczających przyszłe przepływy pieniężne	151	0
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, w tym:	16 823	19 720
Odnoszona na wynik finansowy	16 732	19 629
- różnica pomiędzy wartością podatkową i księgową niefinansowych aktywów trwałych	15 037	17 332
- przychody niezafakturowane	459	254
- różnice kursowe	214	549
- wycena aktywów finansowych (kontrakty forward)	0	1 043
- prowizje od kredytu	565	0
- inne	457	451
Odnoszona na kapitał własny	91	91
- inwestycje długoterminowe	91	91
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto, w tym:	3 450	7 946
Długoterminowa	11 871	14 046
Krótkoterminowa	(8 421)	(6 100)

Podatek odroczony jest prezentowany per saldo w pozycji Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

6. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

Zysk przypadający na jedną akcję zwykłą oblicza się przez podzielenie zysku netto za rok obrotowy przypadający na zwykłych akcjonariuszy spółki Orbis S.A. 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	109 203	80 649
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych (tys. szt)	46 077	46 077
Zysk na akcję	2,37	1,75

7. 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.

8. 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	988 444	1 001 471
Środki trwałe w budowie	59 958	56 855
Razem	1 048 402	1 058 326

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
Stan na 1 stycznia 2015 roku						
Wartość brutto na początek okresu	26 829	250 737	2 239 183	258 217	735	2 775 701
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(3 071)	(34 252)	(1 555 565)	(180 608)	(734)	(1 774 230)
Wartość netto na początek okresu	23 758	216 485	683 618	77 609	1	1 001 471
Zwiększenia z tytułu połączenia	0	0	217	1 042	0	1 259
Zwiększenia	18 801	0	41 940	34 082	0	94 823
zakup	0	0	9 023	10 750	0	19 773
przyjęcie z inwestycji w toku	18 801	0	32 917	15 308	0	67 026
inne	0	0	0	8 024	0	8 024
Zmniejszenia	(216)	(4 809)	(35 947)	(2 575)	0	(43 547)
sprzedaż	(29)	(1 812)	(11 470)	(2 106)	0	(15 417)
likwidacja	0	0	(33)	(73)	0	(106)
inne	0	0	(8 028)	0	0	(8 028)
przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	(187)	(2 997)	(16 416)	(396)	0	(19 996)
Zwiększenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	0	(2 716)	(436)	0	(3 152)
Zmniejszenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	0	12 495	0	0	12 495
Odpis amortyzacyjny za okres	(183)	(2 784)	(54 519)	(17 418)	(1)	(74 905)
Wartość netto na koniec okresu	42 160	208 892	645 088	92 304	0	988 444
Stan na 31 grudnia 2015 roku						
Wartość brutto na koniec okresu	45 383	245 187	2 063 214	286 794	514	2 641 092
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(3 223)	(36 295)	(1 418 126)	(194 490)	(514)	(1 652 648)
Wartość netto na koniec okresu	42 160	208 892	645 088	92 304	0	988 444

Zwiększenie z tytułu połączenia związane jest z przejściem przez Orbis S.A. spółki zależnej Hotek Polska Sp. z o.o. Zwiększenie obejmuje składniki rzeczowych aktywów trwałych związanych z prowadzoną przez przejętą spółkę działalnością hotelarsko-gastronomiczną w hotelu Sofitel Wrocław Old Town. Więcej informacji na temat połączenia znajduje się w nocy 11 do niniejszego sprawozdania finansowego.

Zwiększenia z tytułu przyjęcia z inwestycji w toku wykazane w 2015 roku obejmują przede wszystkim nakłady poniesione na rebranding hoteli Mercure Gdynia oraz Mercure Gdańsk Posejdon (dawniej Orbis Gdynia oraz Orbis Gdańsk Posejdon), jak również na modernizację hotelu Orbis Magura w Bielsku Białej związaną ze zmianą marki na ibis Styles. Pozycja ta obejmuje również poniesione w ostatnich latach nakłady na modernizację hotelu Sofitel Victoria w Warszawie oraz hotelu Novotel Warszawa Centrum. Ponadto Spółka przyjęła na stan środków trwałych zakupioną w roku 2014 działkę pod budowę nowego hotelu Mercure Kraków Stare Miasto.

Zmniejszenie z tytułu sprzedaży w 2015 roku obejmuje wartość budynków, wieczystego użytkowania oraz mienia ruchomego hoteli Mercure Lublin Centrum oraz Mercure Zamość Stare Miasto, których sprzedaż nastąpiła w formie zorganizowanych części przedsiębiorstwa. Zmniejszenie wartości środków trwałych dotyczy także sprzedaży nieruchomości w Sosnowcu obejmującej prawo wieczystego użytkowania gruntu oraz budynek dawnego hotelu "Aria" wraz z infrastrukturą.

Zmniejszenie z tytułu reklasyfikacji do aktywów przeznaczonych do sprzedaży w 2015 roku dotyczy przeniesienia składników rzeczowych aktywów trwałych w związku z zawarciem w dniu 13 stycznia 2016 roku przedwstępnej umowy sprzedaży hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA. Więcej informacji na temat sprzedaży znajduje się w nocie 33 do niniejszego sprawozdania finansowego.

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
Stan na 1 stycznia 2014 roku						
Wartość brutto na początek okresu	25 921	244 514	2 193 848	229 394	815	2 694 492
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(2 751)	(30 257)	(1 512 253)	(187 355)	(810)	(1 733 426)
Wartość netto na początek okresu	23 170	214 257	681 595	42 039	5	961 066
Zwiększenia	792	9 390	60 121	49 261	0	119 564
zakup	11	0	27 263	23 389	0	50 663
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	8 508	0	9 289
Zmniejszenia	0	(3 936)	(8 681)	(39)	0	(12 656)
sprzedaż	0	(3 155)	0	(4)	0	(3 159)
likwidacja	0	0	0	(35)	0	(35)
inne	0	(781)	(8 681)	0	0	(9 462)
Zmniejszenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	0	5 021	0	0	5 021
Odpis amortyzacyjny za okres	(204)	(3 226)	(54 438)	(13 652)	(4)	(71 524)
Wartość netto na koniec okresu	23 758	216 485	683 618	77 609	1	1 001 471
Stan na 31 grudnia 2014 roku						
Wartość brutto na koniec okresu	26 829	250 737	2 239 183	258 217	735	2 775 701
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(3 071)	(34 252)	(1 555 565)	(180 608)	(734)	(1 774 230)
Wartość netto na koniec okresu	23 758	216 485	683 618	77 609	1	1 001 471

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

ŚRODKI TRWAŁE W BUDOWIE	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Wartość brutto środków trwałych w budowie	71 322	64 777
Odpis aktualizujący wartość środków trwałych w budowie	(11 364)	(7 922)
Razem	59 958	56 855

Zmiana stanu pozycji środków trwałych w budowie pomiędzy 31 grudnia 2015 roku a 31 grudnia 2014 roku wynika z poniesionych nakładów inwestycyjnych w wysokości 95 402 tys. zł oraz ze zmniejszeń w kwocie 92 299 tys. zł. Nakłady inwestycyjne poniesione w 2015 roku zostały przeznaczone głównie na budowę nowych hoteli - Mercure Kraków Stare Miasto oraz ibis Gdańsk Stare Miasto. Ponadto znaczna część środków została wykorzystana na rebranding hoteli Orbis Gdynia oraz Orbis Gdańsk Posejdon na markę Mercure oraz Orbis Magura w Bielsku Białej na markę ibis Styles. Pozostałą część wydatków inwestycyjnych przeznaczono m.in. na modernizację hotelu Novotel Warszawa Centrum oraz hotelu Mercure Poznań Centrum, jak również hotelu Orbis Wrocław w związku z podziałem hotelu i zmianą marki na ibis i Novotel (więcej informacji w punkcie 2.2.1 rocznego sprawozdania z działalności Orbis S.A.).

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 28 do niniejszego sprawozdania finansowego.

Spółka nie posiada środków trwałych w leasingu finansowym.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Spółka posiada zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego hotelu Sofitel Wrocław Old Town, jak również z tytułu leasingu operacyjnego samochodów (umowy zawarte z ALD Automotive Polska Sp. z o.o.).

Zobowiązania pozabilansowe Spółki z tytułu leasingu operacyjnego prezentują się następująco:

PRZYSZŁE MINIMALNE ZOBOWIĄZANIE Z TYTUŁU LEASINGU OPERACYJNEGO	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Zobowiązanie z tytułu leasingu operacyjnego, wymagalne w ciągu:		
jednego roku	8 368	1 215
od 1 roku do 5 lat	30 951	742
powyżej 5 lat	7 606	0
Zobowiązanie z tytułu leasingu operacyjnego razem	46 925	1 957

W bieżącym okresie w rachunku zysków i strat ujęto 8 332 tys. zł z tytułu opłat leasingowych, z czego 7 469 tys. zł zostało zaprezentowane w kosztach najmu nieruchomości, natomiast 863 tys. zł z tytułu leasingu samochodów zaprezentowano w usługach obcych. W 2014 roku Spółka poniosła 787 tys. zł kosztów z tytułu leasingu samochodów.

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
Stan na początek okresu	(91 080)	(99 902)
ujęcie odpisu na środki trwałe	(3 152)	0
ujęcie odpisu na środki trwałe w budowie	(3 442)	(1 058)
odwrócenie odpisu na środki trwałe	12 495	5 021
zmniejszenie odpisów związane ze sprzedażą/likwidacją	15 554	0
odpis aktualizujący wartość środków trwałych niepodlegający odwróceniu *	2 474	4 859
Stan na koniec okresu	(67 151)	(91 080)

* Wartość odpisów aktualizujących ujętych w okresach poprzednich, która nie będzie mogła być odwrócona (z uwagi na zapis MSR 36, zgodnie z którym wartość księgowa netto rzeczowych aktywów trwałych i nieruchomości inwestycyjnych wynikająca z odwrócenia odpisu z tytułu utraty wartości nie powinna przekroczyć kwoty, która zostałaby ustalona, gdyby odpis z tytułu utraty wartości nie miał miejsca). Wartość tych odpisów jest odnoszona na umorzenie. W efekcie stan odpisów z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu odpowiada kwocie możliwej do odwrócenia w przypadku ustania przelank 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 Spółka dokonała przeglądu wartości ekonomicznej ośrodków wypracowujących środki pieniężne oraz innych środków trwałych i środków trwałych w budowie w kontekście bieżącej działalności oraz zaistniałych negatywnych warunków rynkowych. Efektem przeglądu było ujęcie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości w kwocie 6 594 tys. zł oraz odwrócenie odpisu w kwocie 12 495 tys. zł. Ujęcie odpisów zostało dokonane wskutek pogorszenia wyników operacyjnych hoteli, jak również w oparciu o posiadane przez Spółkę 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. Ponadto w 2015 roku Spółka zmniejszyła odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości środków trwałych w wysokości 15 554 tys. zł w związku ze sprzedażą hoteli Mercure Lublin Centrum i Mercure Zamość Stare Miasto, jak również w związku ze sprzedażą nieruchomości, na którym posadowiony był dawny hotel "Aria". 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.

9. 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
Stan na 1 stycznia 2015 roku					
Wartość brutto na początek okresu	14 049	65 814	355 540	48 583	483 986
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(589)	(8 640)	(136 944)	(16 086)	(162 259)
Wartość netto na początek okresu	13 460	57 174	218 596	32 497	321 727
Zwiększenia	0	0	973	866	1 839
zakup	0	0	973	0	973
inne	0	0	0	866	866
Zmniejszenia	(1)	0	(863)	0	(864)
sprzedaż	(1)	0	0	0	(1)
inne	0	0	(863)	0	(863)
Zwiększenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	0	(375)	0	(375)
Zmniejszenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	0	1 526	0	1 526
Odpis amortyzacyjny za okres	(159)	(742)	(12 957)	(3 287)	(17 145)
Wartość netto na koniec okresu	13 300	56 432	206 900	30 076	306 708
Stan na 31 grudnia 2015 roku					
Wartość brutto na koniec okresu	14 048	62 809	357 751	49 265	483 873
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(748)	(6 377)	(150 851)	(19 189)	(177 165)
Wartość netto na koniec okresu	13 300	56 432	206 900	30 076	306 708

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
Stan na 1 stycznia 2014 roku					
Wartość brutto na początek okresu	14 139	77 575	368 487	52 447	512 648
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(418)	(10 223)	(130 073)	(16 532)	(157 246)
Wartość netto na początek okresu	13 721	67 352	238 414	35 915	355 402
Zwiększenia	0	0	197	6	203
zakup	0	0	26	4	30
inne	0	0	171	2	173
Zmniejszenia	(90)	(9 390)	(1 939)	(13)	(11 432)
sprzedaż	(90)	0	0	0	(90)
likwidacja	0	0	(12)	(13)	(25)
przeniesienie na środki trwałe	0	(9 390)	(1 927)	0	(11 317)
Zwiększenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	0	(5 000)	0	(5 000)
Odpis amortyzacyjny za okres	(171)	(788)	(13 076)	(3 411)	(17 446)
Różnice kursowe z przeliczenia	0	0	0	0	0
Wartość netto na koniec okresu	13 460	57 174	218 596	32 497	321 727
Stan na 31 grudnia 2014 roku					
Wartość brutto na koniec okresu	14 049	65 814	355 540	48 583	483 986
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(589)	(8 640)	(136 944)	(16 086)	(162 259)
Wartość netto na koniec okresu	13 460	57 174	218 596	32 497	321 727

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

W bieżącym okresie obrotowym Spółka przeprowadziła test na utratę wartości nieruchomości inwestycyjnych w kontekście bieżącej działalności oraz zaistniałych negatywnych warunków rynkowych. Efektem przeglądu było ujęcie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości w kwocie 375 tys. zł oraz odwrócenie odpisu w kwocie 1 526 tys. zł. Ujęcia oraz odwrócenia odpisów aktualizujących wartość nieruchomości inwestycyjnych prezentowane są w rachunku zysków i strat w pozycji Aktualizacja wartości aktywów trwałych.

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

ODPIS AKTUALIZUJĄCY Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Stan na początek okresu	(12 387)	(7 813)
ujęcie odpisu	(375)	(5 000)
odwrócenie odpisu	1 526	0
odpis aktualizacyjny niepodlegający odwróceniu	369	426
Stan na koniec okresu	(10 867)	(12 387)

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

Wartość godziwa nieruchomości hotelowych jest szacowana w oparciu o wartość wyliczoną metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych (DCF). Przyszłe przepływy pieniężne zostały oszacowane dla każdej nieruchomości osobno w oparciu o prognozowaną wartość czynszu na kolejne lata. Stopa wzrostu wartości przepływów pieniężnych po 5-letnim okresie prognozowanym została oszacowana na poziomie 2%. Przyjęta stopa dyskontowa w wysokości 8,67% została obliczona w oparciu o średni ważony koszt kapitału Spółki (WACC). Na dzień 31 grudnia 2015 roku wartość godziwa nieruchomości hotelowych wyniosła 299,7 mln zł.

Wartość godziwa nieruchomości niehotelowych jest szacowana przez Spółkę wewnątrznie, na bazie otrzymywanych ofert kupna nieruchomości i analiz rynku dokonywanych przez funkcjonujący w ramach Spółki dział zarządzania nieruchomościami. Na dzień 31 grudnia 2015 roku wartość godziwa nieruchomości niehotelowych została oszacowana na kwotę ok. 13,9 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	31 485	30 375
Bezpośrednie koszty operacyjne dotyczące nieruchomości inwestycyjnych przynoszących przychody z tytułu opłat czynszowych	(22 171)	(22 318)
Bezpośrednie koszty operacyjne dotyczące nieruchomości inwestycyjnych nie przynoszących przychodów z tytułu opłat czynszowych	(715)	(988)

Nieruchomości inwestycyjne obejmują:

a) prawa wieczystego użytkowania gruntu oraz budynki i budowle dzierżawione spółce zależnej Hekon-Hotele Ekonomiczne Sp. z o.o.:

- w Krakowie – hotele ibis budget Bronowice, ibis budget Stare Miasto oraz ibis Stare Miasto,
- w Katowicach – hotel ibis budget Centrum,
- w Szczecinie – hotel ibis budget,
- w Toruniu – hotel ibis budget Centrum,
- w Warszawie – hotele ibis budget Centrum, ibis budget Reduta, ibis Reduta oraz Mercure Grand,
- we Wrocławiu – hotel ibis budget Południe oraz ibis budget Stadion,
- w Łodzi – hotel Novotel;

b) pozostałe nieruchomości:

- w Częstochowie – prawo wieczystego użytkowania gruntu,
- w Gdańsku – budynek i prawo wieczystego użytkowania gruntu,
- w Koninie – udział w budynku biurowym i prawo wieczystego użytkowania gruntu,
- w Lublinie – budynek i prawo wieczystego użytkowania gruntu,
- w Łodzi – parking i prawo wieczystego użytkowania gruntu,
- w Poznaniu – budynki i budowle oraz prawo wieczystego użytkowania gruntu,
- w Szczecinie – prawo użytkowania wieczystego gruntu, prawo własności budynków,
- w Zakopanem – budynek hotelu Giewont i prawo wieczystego użytkowania gruntu.

10. WARTOŚCI NIEMATERIALNE

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

	Koncesje, patenty, licencje i podobne	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Wartości niematerialne razem
Stan na 1 stycznia 2015 roku				
Wartość brutto na początek okresu	21	11 500	2 344	13 865
Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(1)	(9 508)	0	(9 509)
Wartość netto na początek okresu	20	1 992	2 344	4 356
Zwiększenie z tytułu połączenia	0	84	0	84
Zwiększenia	15	3 408	1 279	4 702
zakup	15	20	1 279	1 314
inne	0	3 388	0	3 388
Zmniejszenia	0	(62)	(3 388)	(3 450)
sprzedaż	0	(57)	0	(57)
likwidacja	0	(1)	0	(1)
inne	0	0	(3 388)	(3 388)
przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0	(4)	0	(4)
Odpis amortyzacyjny za okres	(3)	(1 381)	0	(1 384)
Wartość netto na koniec okresu	32	4 041	235	4 308
Stan na 31 grudnia 2015 roku				
Wartość brutto na koniec okresu	36	13 724	235	13 995
Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(4)	(9 683)	0	(9 687)
Wartość netto na koniec okresu	32	4 041	235	4 308

Zwiększenia z tytułu połączenia związane jest z przejęciem przez Orbis S.A. spółki zależnej Hotek Polska Sp. z o.o.

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

	Koncesje, patenty, licencje i podobne	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Wartości niematerialne razem
Stan na 1 stycznia 2014 roku				
Wartość brutto na początek okresu	0	10 784	569	11 353
Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	0	(9 393)	0	(9 393)
Wartość netto na początek okresu	0	1 391	569	1 960
Zwiększenia	21	1 651	2 344	4 016
zakup	21	1 082	2 344	3 447
inne	0	569	0	569
Zmniejszenia	0	0	(569)	(569)
inne	0	0	(569)	(569)
Odpis amortyzacyjny za okres	(1)	(1 050)	0	(1 051)
Wartość netto na koniec okresu	20	1 992	2 344	4 356
Stan na 31 grudnia 2014 roku				
Wartość brutto na koniec okresu	21	11 500	2 344	13 865
Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(1)	(9 508)	0	(9 509)
Wartość netto na koniec okresu	20	1 992	2 344	4 356

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

Zarówno w 2015, jak i w 2014 roku nie zostały utworzone odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości składników wartości niematerialnych.

Na dzień bilansowy wartości niematerialne nie stanowią zabezpieczenia zobowiązań Spółki.

11. INWESTYCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH

Informacje o jednostkach zależnych:

Nazwa Spółki zależnej	% udziału w kapitale zakładowym	% udziału w głosach na walnym zgromadzeniu	Kraj rejestracji	Przedmiot działalności	Wartość udziałów/ akcji w cenie nabycia	Korekty aktualizujące wartość	Wartość bilansowa udziałów/ akcji
Hekon Hotele Ekonomiczne S.A.	bezpośrednio 100,00%	bezpośrednio 100,00%	Polska	hotelarsko-gastronomiczna	571 748	0	571 748
Orbis Corporate Sp. z o.o.	bezpośrednio 100,00%	bezpośrednio 100,00%	Polska	turystyka, transport, hotelarsko-gastronomiczna	35	(35)	0
Orbis Kontrakty Sp. z o.o.	bezpośrednio 80,00%	bezpośrednio 80,00%	Polska	organizacja zakupów	80	0	80
Katerinska Hotel s.r.o.	bezpośrednio 100,00%	bezpośrednio 100,00%	Czechy	hotelarsko-gastronomiczna, wynajem nieruchomości	279 260	0	279 260
Accor Pannonia Hotels Zrt.	bezpośrednio 99,92%	bezpośrednio 99,92%	Węgry	hotelarsko-gastronomiczna	82 677	0	82 677
Accor Hotels Romania S.R.L.	bezpośrednio 100,00%	bezpośrednio 100,00%	Rumunia	hotelarsko-gastronomiczna	91 804	0	91 804
Razem							1 025 569

Wszystkie inwestycje w jednostkach zależnych ujmowane są w cenie nabycia.

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

Nazwa Spółki zależnej	% udziału w kapitale własnym	% udziału w głosach na walnym zgromadzeniu	Kraj rejestracji	Przedmiot działalności
UAB Hekon	pośrednio 100,00%	pośrednio 100,00%	Litwa	hotelarsko-gastronomiczna
Orbis Kontrakty Sp. z o.o.	pośrednio 20,00%	pośrednio 20,00%	Polska	organizacja zakupów
Nový Smíchov Gate a.s.	pośrednio 100,00%	pośrednio 100,00%	Czechy	wynajem nieruchomości
H-DEVELOPMENT CZ a.s.	pośrednio 100,00%	pośrednio 100,00%	Czechy	obsługa nieruchomości
Business Estate Entity a.s.	pośrednio 100,00%	pośrednio 100,00%	Czechy	wynajem nieruchomości
Blaha Hotel Szállodaüzemeltető Kft.	pośrednio 44,42%	pośrednio 44,42%	Węgry	hotelarsko-gastronomiczna
World Trade Center Budapest Management Szolgáltató Kft.	pośrednio 99,92%	pośrednio 99,92%	Węgry	doradztwo w zakresie zarządzania
Accor-Pannonia Slovakia s.r.o.	pośrednio 99,92%	pośrednio 99,92%	Słowacja	hotelarsko-gastronomiczna

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

Zmiana stanu inwestycji w jednostkach zależnych

INWESTYCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Stan na początek okresu	441 121	441 121
Zwiększenia	610 042	10
Nabycie akcji/udziałów w jednostkach zależnych	610 042	
Dopłaty do kapitału	0	10
Zmniejszenia	(25 594)	(10)
Odpis na udziały	(3 352)	(10)
Zmniejszenie z tytułu połączenia ze spółką Hotek Polska Sp. z o.o.	(22 242)	
Stan na koniec okresu	1 025 569	441 121

W 2015 roku nastąpiły następujące zmiany inwestycji w jednostkach zależnych:

7 stycznia 2015 roku Orbis S.A. zakupił udziały w spółkach z Europy Środkowo-Wschodniej.

W dniu 7 stycznia 2015 roku Orbis S.A. zawarł z Accor S.A. oraz spółkami zależnymi Grupy Accor, tj. 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:

- 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 S.A. 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 Société Générale S.A., a w 20% ze środków własnych.

28 sierpnia 2015 roku wpisano do KRS połączenie spółki zależnej Orbis S.A. - Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. ze spółką Hotel Muranowska Sp. z o.o.

W dniu 28 sierpnia 2015 roku zarejestrowano połączenie spółek zależnych Orbis S.A.: Hotel Muranowska Sp. z o.o. (spółka przejmowana) ze spółką Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. (spółka przejmująca).

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 (patrz również raport bieżący nr 37/2015).

W wyniku rozliczenia połączenia Orbis S.A. utworzył odpis na udziały spółki zależnej - Hotel Muranowska Sp. z o.o. w wysokości 3,4 mln zł. Podstawą do utworzenia tego odpisu była dokonana przez niezależnego rzeczoznawcę wycena wartości godziwej spółki Hotel Muranowska Sp. z o.o.

Połączenie miało na celu uproszczenie struktury organizacyjnej Grupy Kapitałowej Orbis oraz obniżenie kosztów działania spółek wchodzących w jej skład.

1 października 2015 roku dokonano wpisu połączenia spółki Orbis S.A. ze spółką zależną Hotek Polska Sp. z o.o.

Na początku IV kwartału 2015 roku nastąpiło połączenie spółki Orbis S.A. (spółka przejmująca) ze spółką zależną – Hotek Polska Sp. z o.o. (spółka przejmowana), zakupionej w ramach transakcji z 7 stycznia 2015 roku.

Rozliczenie transakcji połączenia spółki Orbis S.A. ze spółką zależną - Hotek Polska Sp. z o.o.:

Na podstawie uchwały nr 26 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Orbis S.A. z dnia 11 czerwca 2015 roku postanowiono o połączeniu Orbis S.A. (spółka przejmująca) z Hotek Polska Sp. z o.o. (spółka przejmowana).

W uchwale nr 48/IX2015 z dnia 29 kwietnia 2015 roku zgodę na połączenie wyraziła Rada Nadzorcza Orbis S.A.

Połączenie Spółek 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. na warunkach określonych w Planie Połączenia z dnia 30 kwietnia 2015 roku.

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, w związku z czym nie zachodziła konieczność ustalania stosunku wymiany udziałów spółki przejmowanej na akcje spółki przejmującej, jak również wskazywania dnia, od którego akcje uprawniają do uczestnictwa w zysku.

Na podstawie art. 516 § 6 Kodeksu spółek handlowych połączenie odbyło się w tzw. trybie uproszczonym, w ramach którego, nie zostały sporządzone pisemne sprawozdania Zarządów łączących się Spółek, o których mowa w art. 501 § 1 Kodeksu spółek handlowych, jak również Plan Połączenia nie został poddany badaniu przez biegłego.

Przeniesienie majątku Hotek Polska Sp. z o.o. na Orbis S.A. nastąpiło w dniu wpisania połączenia do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego dla Orbis S.A., tj. 1 października 2015 roku. W wyniku połączenia Orbis S.A. wstąpił we wszystkie prawa i obowiązki spółki przejmowanej. Działalność obu łączących się spółek jest kontynuowana w dotychczasowych zakresach.

Połączenie miało na celu uproszczenie struktury organizacyjnej Grupy Kapitałowej Orbis oraz obniżenie kosztów działania spółek wchodzących w jej skład.

W związku z faktem, iż na dzień połączenia Orbis S.A. posiadał 100% udziałów spółki Hotek Polska Sp. z o.o., transakcja połączenia jednostek 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”, Orbis S.A. przyjął politykę rachunkowości, polegającą na ujmowaniu takich transakcji według wartości księgowych. Spółka Orbis S.A. rozpoznała aktywa i pasywa jednostki przejmowanej według ich bieżącej wartości księgowej, skorygowanej jedynie w celu ujednoczenia zasad rachunkowości przejmowanej jednostki. Wartość firmy oraz ujemna wartość firmy nie zostały rozpoznane. Różnica między wartością księgową przejmowanych aktywów netto, a wartością udziałów posiadanych w jednostce przejmowanej, została rozpoznana w kapitale własnym Spółki. Ze względu na nieistotność danych dotyczących przejętej jednostki oraz fakt sprawowania nad nią efektywnej kontroli od początku 2015 roku, Spółka zdecydowała o rozliczeniu transakcji połączenia na dzień 1 stycznia 2015 roku. Dane porównawcze dotyczące prezentowanych okresów historycznych nie zostały przekształcone.

	Wartość księgowa na dzień 01.01.2015 r. w tys. zł
Aktywa netto	3 983
Przejęte aktywa trwałe	1 715
<i>w tym rzeczowe aktywa trwałe</i>	1 489
Przejęte aktywa obrotowe	4 908
<i>w tym środki pieniężne</i>	3 660
Przejęte zobowiązania długo- i krótkoterminowe	2 640
Wartość udziałów w księgach Orbis S.A.	22 242
Różnica między przejętymi aktywami netto a wartością księgową udziałów w spółce przejmowanej, odniesiona w zyski zatrzymane Orbis S.A.	(18 259)

Zmiana stanu inwestycji w jednostkach pozostałych

Na dzień 31 grudnia 2014 roku Orbis S.A. posiadał również udziały i akcje mniejszościowe w spółkach: Meritum Bank ICB S.A. (dawniej: Bank Współpracy Europejskiej S.A.), Polskie Hotele Sp. z o.o. w likwidacji oraz Tarpan Sp. z o.o. w likwidacji, których wartość w cenie nabycia wynosiła 1 313 tys. zł i została w całości objęta odpisem aktualizującym.

W 2015 roku akcje spółki Meritum Bank ICB S.A. zostały wykupione na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki Meritum Bank ICB S.A. w sprawie przymusowego wykupu wszystkich akcji należących do akcjonariuszy reprezentujących nie więcej niż 5% kapitału zakładowego banku. Otrzymana cena wykupu w wysokości 368 tys. zł została odniesiona w przychody finansowe.

Z kolei udziały spółki Tarpan Sp. z o.o. w likwidacji zostały spisane na skutek zakończenia likwidacji i wykreślenia spółki z rejestru przedsiębiorców.

ODPIS NA INWESTYCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH I POZOSTAŁYCH	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Stan na początek okresu	(1 348)	(1 338)
utworzenie	(3 352)	(10)
wykorzystanie	4 663	0
Stan na koniec okresu	(37)	(1 348)

12. 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.

13. INNE INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE

Inne inwestycje długoterminowe obejmują posiadane przez Orbis S.A. dzieła sztuki.

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

14. 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
Inne aktywa długoterminowe razem	421	1 157

Pozycja Inne aktywa długoterminowe obejmuje ubezpieczenia hoteli dzierżawionych spółce Hekon S.A. W 2014 roku w pozycji tej wykazana była także długoterminowa część prowizji zapłaconej w związku z podpisaną w grudniu umową kredytową.

15. ZAPASY

ZAPASY	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Materiały	3 180	3 308
Towary	79	78
Zapasy razem	3 259	3 386

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

Zapasy nie stanowią zabezpieczenia zobowiązań Spółki.

16. 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	27 585	27 772
<i>w tym należności od jednostek powiązanych</i>	14 543	12 181
Odpisy aktualizujące wartość należności	(430)	(424)
Należności handlowe netto	27 155	27 348

Pozostałe należności krótkoterminowe składają się z następujących pozycji:

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE INNE	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Należności krótkoterminowe	5 067	8 095
Należności z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	1 604	4 453
Należności sporne	2 065	2 128
Należności z tytułu sprzedaży środków trwałych (Mercure Kasprowy)	3 381	3 381
Inne należności	82	261
Odpisy aktualizujące wartość należności	(2 065)	(2 128)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 035	1 243
Należności krótkoterminowe inne netto	6 102	9 338

Należności z tytułu podatku dochodowego składają się z następujących pozycji:

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Należności z tytułu podatku dochodowego od urzędu skarbowego	0	78
Razem należności z tytułu podatku dochodowego	0	78

Poniżej przedstawiona jest zmiana stanu odpisów na należności:

ODPIS AKTUALIZUJĄCY WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Stan odpisu na początek okresu	(2 552)	(2 493)
zwiększenia z tytułu połączenia	(39)	0
ujęcie odpisu	(560)	(456)
cofnięcie odpisu	582	218
wykorzystanie odpisu	74	179
Stan odpisu na koniec okresu	(2 495)	(2 552)

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 Spółkę należności to ich wartość prezentowana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej. Nie ma znaczącej koncentracji ryzyka z uwagi na duży udział stosunkowo niewielkich transakcji w całości obrotu.

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

Więcej informacji na temat ryzyka kredytowego znajduje się w nocie 29.2.3 niniejszego sprawozdania.

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

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

WIEKOWANIE NALEŻNOŚCI	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Należności nieprzeterminowane	27 734	29 992
Należności przeterminowane, w tym:	8 018	9 324
- do 1 miesiąca	3 628	4 971
- od 1 miesiąca do 3 miesięcy	1 597	1 480
- od 3 miesięcy do 6 miesięcy	463	411
- od 6 miesięcy do 1 roku	156	126
- powyżej roku	2 174	2 336
Razem należności krótkoterminowe brutto	35 752	39 316
Odpis aktualizujący należności nieprzeterminowane	(1)	(15)
Odpis aktualizujący należności przeterminowane, w tym:	(2 494)	(2 537)
- do 1 miesiąca	(13)	(1)
- od 1 miesiąca do 3 miesięcy	(44)	(73)
- od 3 miesięcy do 6 miesięcy	(123)	(83)
- od 6 miesięcy do 1 roku	(144)	(82)
- powyżej roku	(2 170)	(2 298)
Razem odpisy aktualizujące należności	(2 495)	(2 552)
Należności krótkoterminowe netto	33 257	36 764

Na dzień 31 grudnia 2015 należności w kwocie 5 524 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
Należności przeterminowane bez utraty wartości, w tym:	5 524	6 787
- do 1 miesiąca	3 615	4 970
- od 1 miesiąca do 3 miesięcy	1 553	1 407
- od 3 miesięcy do 6 miesięcy	340	328
- od 6 miesięcy do 1 roku	12	44
- powyżej roku	4	38

Na rzecz Spółki nie ustanowiono zabezpieczeń należności.

17. AKTYWA FINANSOWE WYCENIANE W WARTOŚCI GODZIWEJ PRZEZ WYNIK FINANSOWY

W grudniu 2014 Spółka 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.

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

18. 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	44 300	10 008
Krótkoterminowe lokaty bankowe	17 200	121 509
Inne środki pieniężne	441	324
Środki pieniężne razem	61 941	131 841

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

Spółka lokuje wolne środki pieniężne w krótkoterminowe lokaty bankowe, których termin zapadalności kształtuje się od 1 do 365 dni. Średnia efektywna stawka procentowa lokat wygasłych w 2015 roku wyniosła 1,22%. Spółka nie dokonywała w 2015 roku lokat w walutach obcych.

19. 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 oraz
- prawo wieczystego użytkowania gruntu wraz z budynkiem i innymi składnikami rzeczowych aktywów trwałych hotelu 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
Stan na początek okresu	20 189	25 624
Zwiększenia	20 000	0
przeniesienie ze środków trwałych	19 996	0
przeniesienie z wartości niematerialnych	4	0
Zmniejszenia	(7 989)	(5 435)
sprzedaż nieruchomości	(7 989)	0
odpis aktualizujący	0	(3 005)
sprzedaż jednostki zależnej	0	(2 430)
Stan na koniec okresu	32 200	20 189

W 2015 roku zwiększenia aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży dotyczą hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA. Natomiast zmniejszenie jest efektem sfinalizowania sprzedaży nieruchomości przy ul. 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. Ponadto na dzień 31 grudnia 2014 roku Spółka dokonała oszacowania aktualnej wartości godziwej aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży. Efektem przeprowadzonej analizy było ujęcie odpisu aktualizującego wartość nieruchomości przy Łopuszańskiej w Warszawie w kwocie 3 005 tys. zł.

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

20. KAPITAŁ WŁASNY

20.1 KAPITAŁ ZAKŁADOWY

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

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

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

Na dzień 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%	-

20.2 POZOSTAŁE KAPITAŁY

Pozostałe kapitały obejmują nadwyżkę ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej, efekt wyceny dzieł sztuki, prezentowanych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji 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
Pozostałe kapitały ogółem	132 629	60	132 689	133 424	(91)	133 333

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

20.3 ZYSKI ZATRZYMANE

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

20.4 ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM

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

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

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

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

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

Wskaźnik rentowności kapitału własnego pokazuje stopę zysku osiąganą od zainwestowanego w przedsiębiorstwo kapitału. Wyliczany jest dla okresu rocznego jako iloraz wyniku netto oraz średniego kapitału w okresie. W 2015 roku nastąpiła poprawa rentowności kapitału z uwagi na wzrost zysku netto w stosunku do 2014 roku.

	2015	2014
Zysk netto	109 203	80 649
Kapitał własny BO	1 904 586	1 893 135
Kapitał własny BZ	1 924 883	1 904 586
Wskaźnik rentowności kapitału	5,70%	4,25%

Wskaźnik pokrycia aktywów kapitałem własnym kalkulowany jest jako iloraz wartości kapitału własnego Spółki oraz aktywów trwałych i przedstawia relację między źródłami finansowania a majątkiem spółki. Wskaźnik ten zmniejszył się na koniec 2015 roku w porównaniu z rokiem poprzednim. Jest to głównie efekt nabycia udziałów w spółkach Europy Środkowo - Wschodniej, co wpłynęło na wzrost aktywów trwałych Spółki.

	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Kapitał własny	1 924 883	1 904 586
Aktywa trwałe	2 393 760	1 835 040
Wskaźnik pokrycia aktywów kapitałem własnym	80,41%	103,79%

Analizę kapitału uzupełnia wskaźnik stopy zadłużenia, prezentowany w nocie 29.2.4 sprawozdania finansowego.

21. KREDYTY I POŻYCZKI

W dniu 19 grudnia 2014 roku Orbis S.A. (jako kredytobiorca) wraz ze spółką zależną Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. (jako gwarantem), zawarły z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. oraz Société Générale S.A 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.

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
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek razem	157 755	0

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	35 289	0
Powyżej 1 roku - do 5 lat	122 466	0
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek razem	157 755	0

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Spółka posiadała również niewykorzystane linie kredytowe w wysokości 20 000 tys. zł z tytułu kredytu w rachunku bieżącym dostępnym w Banku Handlowym w Warszawie S.A.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku Spółka nie posiadała zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek.

Informacje na temat zabezpieczeń ustanowionych w związku z zaciągnięciem kredytu znajdują się w notce 28.1 niniejszego sprawozdania finansowego.

22. OBLIGACJE

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

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.

OBLIGACJE	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Wpływy z emisji	300 000	0
Wycena obligacji wg zamortyzowanego kosztu	(771)	0
Stan na koniec okresu	299 229	0

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.

Informacje na temat zabezpieczeń ustanowionych w związku z emisją obligacji znajdują się w notcie 28.1 niniejszego sprawozdania finansowego.

23. PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW

PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW DŁUGOTERMINOWE	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Zaliczki otrzymane	5 300	5 428
Przychody przyszłych okresów długoterminowe razem	5 300	5 428

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 opłaconego z góry z tytułu dzierżawy gruntu pod stację 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.

PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW KRÓTKOTERMINOWE	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Zaliczki dotyczące sprzedaży nieruchomości	2 000	2 020
Pozostałe zaliczki i przedpłaty	8 766	6 143
Przychody przyszłych okresów krótkoterminowe razem	10 766	8 163

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.

24. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE INNE

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

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

25. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA

ZMIANA STANU REZERW NA ZOBOWIĄZANIA	Rezerwa na procesy sądowe	Rezerwa na koszty restrukturyzacji	Rezerwy na zobowiązania razem
Stan na 1 stycznia 2015 roku	777	413	1 190
Utworzenie rezerwy w ciągu okresu	0	74	74
Wykorzystanie rezerwy w ciągu okresu	0	(128)	(128)
Rozwiązanie rezerwy w ciągu okresu	0	(286)	(286)
Stan na 31 grudnia 2015 roku	777	73	850
Rezerwy krótkoterminowe	777	73	850
Rezerwy długoterminowe	0	0	0
Rezerwy razem na 31 grudnia 2015 roku	777	73	850

ZMIANA STANU REZERW NA ZOBOWIĄZANIA	Rezerwa na procesy sądowe	Rezerwa na koszty restrukturyzacji	Rezerwy na zobowiązania razem
Stan na 1 stycznia 2014 roku	777	1 902	2 679
Utworzenie rezerwy w ciągu okresu	0	125	125
Wykorzystanie rezerwy w ciągu okresu	0	(1 614)	(1 614)
Stan na 31 grudnia 2014 roku	777	413	1 190
Rezerwy krótkoterminowe	777	413	1 190
Rezerwy długoterminowe	0	0	0
Rezerwy razem na 31 grudnia 2014 roku	777	413	1 190

Opis istotnych spraw spornych znajduje się w nocie 28.3.

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 27.

26. 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	30 484	32 647
<i>w tym zobowiązania wobec jednostek zależnych</i>	5 562	8 103
Zobowiązania handlowe razem	30 484	32 647

ZOBOWIĄZANIA DOTYCZĄCE ŚRODKÓW TRWAŁYCH	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Zobowiązania dotyczące środków trwałych	27 877	19 960
Zobowiązania dotyczące środków trwałych razem	27 877	19 960

Zwiększenie salda pozycji zobowiązań dotyczących środków trwałych wynika w szczególności z poniesienia znacznych nakładów inwestycyjnych w czwartym kwartale 2015 roku. Do końca września 2015 roku Spółka poniosła ok. 41 mln zł nakładów inwestycyjnych, natomiast w czwartym kwartale 2015 roku poniesionych zostało ponad 54 mln zł. Z kolei w ostatnim kwartale 2014 roku poniesiono 43 mln zł, tj. o 11 mln mniej niż w czwartym kwartale 2015.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Orbis S.A. posiadał przyszłe zobowiązania inwestycyjne wynikające z zawartych umów na łączną kwotę 51 619 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).

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	1 737	0
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego wobec spółek wchodzących w skład podatkowej grupy kapitałowej	1 329	1 131
Razem zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	3 066	1 131

Inne zobowiązania krótkoterminowe składają się z następujących pozycji:

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE INNE	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Zobowiązania krótkoterminowe	5 115	4 682
Zobowiązania z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	4 548	4 081
Rozrachunki z pracownikami	55	58
Kaucje otrzymane	498	538
Inne zobowiązania	14	5
Rozliczenia międzyokresowe	29 590	26 215
Zobowiązania wobec pracowników	20 794	18 167
Zobowiązania publiczno-prawne	7 891	5 608
Koszty związane z zakupem udziałów w spółkach z Europy Środkowej	0	866
Pozostałe	905	1 574
Inne zobowiązania krótkoterminowe razem	34 705	30 897

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

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

Zobowiązania pozabilansowe z tytułu leasingu operacyjnego zostały opisane w nocie 9 niniejszego sprawozdania finansowego.

27. ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE

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

Rezerwa na odprawy emerytalne i podobne

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 Spółka zobowiązuje się wypłacić na podstawie Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy. Odprawa pieniężna stanowi określony procent podstawy wymiaru, zależny od długości okresu zatrudnienia w Spółce. Podstawę wymiaru odprawy stanowi jednomiesięczne wynagrodzenie pracownika. Przewidywana kwota odprawy uwzględnia przewidywany wzrost podstawy wymiaru do czasu osiągnięcia wieku emerytalnego. Obliczona w powyższy sposób kwota jest dyskontowana aktuarialnie na dzień 31 grudnia 2015. Zdyskontowaną kwotę pomniejsza się o zdyskontowane aktuarialnie na ten sam dzień kwoty rocznych odpisów na rezerwę, jakich Spółka dokonuje w celu powiększenia rezerw na pracownika.

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

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

Możliwość zwolnienia się z pracy przez pracownika oszacowana została z zastosowaniem rozkładu prawdopodobieństwa, przy uwzględnieniu danych statystycznych Spółki. 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.

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 Spółka zobowiązuje się wypłacić na podstawie Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy. Nagroda jubileuszowa stanowi określony procent podstawy wymiaru, zależny od długości okresu zatrudnienia w Spółce. 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. Zdyskontowaną kwotę pomniejsza się o zdyskontowane aktuarialnie na ten sam dzień kwoty rocznych odpisów na rezerwę, jakich Spółka dokonuje w celu powiększenia rezerw na pracownika.

Prowadzony przez Spółkę program świadczeń pracowniczych naraża Spółkę 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.

Poniżej przedstawiono główne założenia aktuarialne:

Główne przyjęte założenia aktuarialne dla odpraw emerytalno-rentowych	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%

Główne przyjęte założenia aktuarialne dla nagród jubileuszowych	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%

Kwoty dotyczące programów świadczeń pracowniczych ujmowane w całkowitych dochodach:

2015	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno- rentowe	Ogółem zobowiązania
Koszty świadczeń:			
koszty bieżącego zatrudnienia	840	212	1 052
koszty przeszłego zatrudnienia i (zysk)/strata z rozliczenia	(422)	(95)	(517)
Koszty odsetkowe netto	474	164	638
Przeszacowanie zobowiązań netto z tytułu przyszłych świadczeń pracowniczych:			
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń demograficznych	(156)	22	(134)
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń finansowych	301	204	505
aktuarialne zyski i straty wynikające z korekt doświadczalnych	1 191	869	2 060
Składniki kosztów programu przyszłych świadczeń pracowniczych ujęte w wyniku finansowym	2 228	281	2 509
Składniki kosztów programu przyszłych świadczeń pracowniczych ujęte w pozostałych całkowitych dochodach	0	1 095	1 095
Razem	2 228	1 376	3 604

2014	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno- rentowe	Ogółem zobowiązania
Koszty świadczeń:			
koszty bieżącego zatrudnienia	801	204	1 005
Koszty odsetkowe netto	633	213	846
Przeszacowanie zobowiązań netto z tytułu przyszłych świadczeń pracowniczych:			
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń demograficznych	276	98	374
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń finansowych	1 238	562	1 800
aktuarialne zyski i straty wynikające z korekt doświadczalnych	(458)	(559)	(1 017)
Składniki kosztów programu przyszłych świadczeń pracowniczych ujęte w wyniku finansowym	2 490	417	2 907
Składniki kosztów programu przyszłych świadczeń pracowniczych ujęte w pozostałych całkowitych dochodach	0	101	101
Razem	2 490	518	3 008

Koszty bieżącego zatrudnienia uwzględniono w wyniku finansowym Spółki jako koszty świadczeń pracowniczych w pozycji świadczenia na rzecz pracowników. Koszty odsetkowe netto zaprezentowano w kosztach finansowych. Zysk z rozliczenia w 2014 roku, będący efektem odejść pracowników w ramach przeprowadzonego Programu Dobrowolnych Odejść, pomniejszył koszty restrukturyzacji zatrudnienia wykazane w pozostałych kosztach operacyjnych.

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
Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 1 stycznia 2015 r.	15 085	5 090	20 175
Koszty bieżących świadczeń	840	212	1 052
Koszt przeszłego zatrudnienia i (zysk)/strata z rozliczenia	(422)	(95)	(517)
Koszt odsetkowy	473	164	637
(Zyski)/straty z przeszacowania:			
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń demograficznych	(156)	22	(134)
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń finansowych	301	204	505
aktuarialne zyski i straty wynikające z korekt doświadczalnych	1 192	869	2 061
Świadczenia wypłacone	(1 412)	(182)	(1 594)
Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 31 grudnia 2015 roku	15 901	6 284	22 185
Rezerwy krótkoterminowe	1 808	545	2 353
Rezerwy długoterminowe	14 093	5 739	19 832
Razem wartość bieżąca zobowiązań - stan na 31 grudnia 2015 roku	15 901	6 284	22 185

	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno-rentowe	Ogółem zobowiązania
Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 1 stycznia 2014 r.	14 742	4 685	19 427
Koszty bieżących świadczeń	801	204	1 005
Koszt odsetkowy	633	213	846
(Zyski)/straty z przeszacowania:			
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń demograficznych	276	98	374
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń finansowych	1 238	562	1 800
aktuarialne zyski i straty wynikające z korekt doświadczalnych	(458)	(559)	(1 017)
Świadczenia wypłacone	(2 147)	(113)	(2 260)
Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 31 grudnia 2014 r.	15 085	5 090	20 175
Rezerwy krótkoterminowe	1 353	423	1 776
Rezerwy długoterminowe	13 732	4 667	18 399
Razem wartość bieżąca zobowiązań - stan na 31 grudnia 2014 roku	15 085	5 090	20 175

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 890 tys. zł. Gdyby natomiast zastosowano stopę dyskonta o 0,5 p.p. wyższą od bazowej, kwota rezerwy byłaby o 828 tys. zł niższa.

Analiza wrażliwości dla przewidywanych wzrostów podstaw wymiaru świadczeń wykazała, że przyjęcie wymiaru niższego o 0,5 p.p. skutkowałoby spadkiem rezerwy o 808 tys. zł, a podniesienie wymiaru o 0,5 p.p. spowodowałoby wzrost kwoty rezerw o 860 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 (8 lat w 2014).

Analiza terminów płatności wypłaconych świadczeń prezentuje się następująco:

	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno- rentowe	Ogółem zobowiązania
31/12/2016	1 808	545	2 353
31/12/2017	1 405	267	1 672
31/12/2018	1 459	238	1 697
31/12/2019	1 646	447	2 093
31/12/2020	972	363	1 335
Pozostała część	8 612	4 423	13 035
Razem	15 901	6 284	22 185

28. POZYCJE WARUNKOWE

28.1 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW KREDYTOWYCH, LEASINGOWYCH ORAZ EMISJI OBLIGACJI

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

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

- poręczeniem udzielonym przez Hekon - Hotele Ekonomiczne S.A.,
- hipotekami ustanowionymi na następujących nieruchomościach (hotelach), stanowiących własność 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 częściowej spłaty kredytu, a następnie ustanowiono na nich hipotekę umowną łączną w celu zabezpieczenia wyemitowanych obligacji (więcej informacji poniżej),
- 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 łączna hipoteka umowna do kwoty 720 000 tys. zł na prawach użytkowania wieczystego Nieruchomości oraz na prawach własności posiadanych na nich budynków.

Spółka Orbis S.A. w związku z dokonaną w czerwcu 2015 roku spłatą kredytu w kwocie 300 000 tys. zł wystąpiła z wnioskiem o wykreślenie hipoteki na hotelach Mercure Warszawa Grand oraz Novotel Warszawa Centrum. Wartość 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. Wartość księgowa tych nieruchomości na dzień 31 grudnia 2015 roku wynosi 185 885 tys. zł.

Wyemitowane obligacje zabezpieczone zostały hipoteką umowną łączną 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 hipotekę łączną 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 własnym, lecz na rachunek obligatariuszy. Łączna wartość rynkowa nieruchomości obciążonych hipoteką, ustalona przez niezależnych rzeczoznawców, na dzień 29 maja 2015 roku wyniosła 468 476 tys. zł. Wartość księgowa nieruchomości na dzień 31 grudnia 2015 roku wynosi 208 560 tys. zł.

28.2 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 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.

28.3 SPRAWY SPORNE

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

CHARAKTERYSTYKA SPRAWY	OPIS I STANOWISKO SPÓŁKI
<p>Przedmiot postępowania Sprawa o wydanie nieruchomości położonej w Warszawie, w dzielnicy Wilanów, przy ul. St. Kostki Potockiego 27, oznaczonej jako działka nr 21/1 o powierzchni 4397 m2.</p> <p>Wartość przedmiotu sporu Wartość przedmiotu sporu powód określił na 5 mln zł jako wartość nieruchomości i alternatywnie na sumę 377 tys. zł odpowiadającą 3-miesięcznemu czynszowi najmu lub dzierżawy należnemu od tego rodzaju nieruchomości</p> <p>Data wszczęcia postępowania Pozew z dnia 29 września 2005 roku</p> <p>Strony wszczętego postępowania Powód: Skarb Państwa, reprezentowany przez Urząd m.st. Warszawy, Pozwany: Orbis S.A.</p>	<p>Orbis S.A. wnosi o oddalenie pozwu w całości. Sprawę aktualnie rozpatruje Sąd Apelacyjny w Warszawie jako sąd II instancji. Postępowanie jest zawieszono do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia w postępowaniu administracyjnym kwestii prawa własności przedmiotowej nieruchomości.</p> <p>Postępowanie administracyjne z wniosku spadkobierców dawnego właściciela – Adama Branickiego - o zwrot nieruchomości ziemskiej „Kolonja Adamówka Wilanowska dz. 15” toczy się aktualnie przed Wojewodą Mazowieckim jako organem I instancji. Na dzień publikacji raportu w sprawie nie są podejmowane żadne działania.</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>Przedmiot postępowania O stwierdzenie nieważności orzeczenia administracyjnego Prezydenta Miasta Warszawy z dnia 11 kwietnia 1950 roku Nr L dz. WPB/3116/49/P w sprawie odmowy przywrócenia terminu do złożenia wniosku o prawo własności czasowej do gruntu położonego na ul. Wspólnej 19 Nr Hip 1651/2 lit C (Obszar byłej nieruchomości o Nr Hip 1651/2 lit C, w części pokrywa się z obecną działką 133/2 będącą w zarządzie Orbis S.A., na której posadowiony jest podjazd pod budynek Hotelu Grand Warszawa oraz działką 133/1 będącą w użytkowaniu wieczystym Orbis S.A, na której posadowiona jest część budynku Hotelu).</p> <p>Wartość przedmiotu sporu Nieznana</p> <p>Data wszczęcia postępowania Wniosek z dnia 2 marca 2000 roku</p> <p>Strony wszczętego postępowania Wnioskodawca: J.Ostrowska-Bazgier (spadkobiercy 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 dekretem w terminie.</p> <p>Postępowanie jest zawieszono</p> <p>Wnioskodawczynie w dniu 25 sierpnia 2012 roku złożyła w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej wnioski o uchylenie decyzji Wojewody Mazowieckiego Nr 755/93 o nabyciu przez Orbis prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego Hotelem Grand położonego w Warszawie przy ul. Kruczej 28. Orbis S.A. złożył wniosek o odmowę wszczęcia postępowania w tej sprawie. Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej zawiesił postępowanie w tej sprawie.</p> <p>Orbis S.A. wniósł o stwierdzenie nabycia spadku po osobach nie znanych z miejsca zamieszkania. Sąd podjął postępowanie w tej sprawie i w pierwszej instancji wydał postanowienie oddalające wniosek Orbis S.A. Orbis S.A. od powyższego postanowienia złożył apelację. Sąd Okręgowy uchylił postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia z 14 marca 2014 roku w przedmiocie oddalenia wniosku Orbis S.A. o stwierdzenie nabycia spadku po Bajli Arager i Icie Frajdlu Sadowskiej i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania. Sprawa jest w toku.</p>

Przedmiot postępowania Wezwanie do zwrotu otrzymanej pomocy PARP	Orbis S.A. jako beneficjent w ramach Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki 2007-2013 otrzymał pomoc współfinansowaną z Unii Europejskiej na program szkoleniowy. W wyniku kontroli realizacji tego programu, PARP zarzucił Orbisowi naruszenie warunków tego programu w zakresie zastosowania dyskryminujących kryteriów i ocen przy formułowaniu oferty. 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.
Wartość przedmiotu sporu 616 tys. zł plus odsetki	
Data wszczęcia postępowania 21 lipca 2014 roku	
Strony wszczętego postępowania Wzywający: Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości Wezwany: Orbis S.A.	

Dodatkowo, na 31 grudnia 2015 roku prowadzono 11 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, działka zlokalizowana przy ul. Łopuszańskiej),
- Kraków (ibis i ibis budget),
- Poznań (Novotel Mała),
- 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 Spółki, dokonane przez Prezydentów poszczególnych miast aktualizacje opłat są nieuzasadnione bądź też powinny być skalkulowane według innych stawek. Na dzień bilansowy skumulowana wartość kwestionowanych przez Spółkę opłat wynosi 7 247 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.

29. RYZYKO DZIAŁALNOŚCI

29.1 RYZYKO BIZNESOWE

29.1.1 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 renegecją 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.

29.1.2 Ryzyko związane z konkurencją

Branża hotelarska jest rynkiem, na którym prowadzona jest intensywna konkurencja. W dużych miastach, w których działa Orbis S.A. 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 Spółkę, a w konsekwencji na osiągnięte wyniki finansowe.

Orbis S.A. 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.

29.1.3 Ryzyko wynikające ze współpracy z agencjami i pośrednikami turystycznymi

Celem Orbis S.A. 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 Spółki mogą istotnie ucierpieć.

29.2 RYZYKO FINANSOWE

Główne obszary ryzyka, na które jest narażona spółka Orbis S.A., 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.

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

Orbis S.A. 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.

Orbis S.A. 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.

29.2.1 Ryzyko stopy procentowej

Spółka 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 Spółki.

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 płatne w sześciomiesięcznych okresach odsetkowych. Termin wykupu obligacji – 26 czerwca 2020 roku.

W 2015 roku stopy procentowe, na których oparte jest oprocentowanie kredytów i obligacji, kształtowały się 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. wpłynęłaby na wzrost/spadek kosztów finansowych o 204 tys. zł. Zmiana wysokości oprocentowania obligacji o 0,5 p.p. wpłynęłaby na wzrost/spadek kosztów finansowych o 25 tys. zł.

W przypadku obligacji, zmienność przepływów pieniężnych kompensowana jest poprzez zawartą transakcję Swap'a Stopy Procentowej (opis w nocie 30.3). Spółka przeprowadziła analizę wrażliwości na ryzyko stopy procentowej zawartego kontraktu. Gdyby stopy procentowe były o 0,5 p.p. wyższe to pozostałe całkowite dochody Spółki wzrosłyby o 1 414 tys. zł. W przypadku spadku stóp procentowych 0,5 p.p. pozostałe całkowite dochody Spółki zmalałyby o 1 448 tys. zł.

29.2.2 Ryzyko walutowe

Orbis S.A. zawiera transakcje denominowane w walutach obcych, w związku z czym Spółka narażona jest 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 Spółki.

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

Orbis S.A. 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 Spółki denominowanych w walutach obcych na dzień bilansowy przedstawia się następująco:

		stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			
w walucie obcej	EUR	137	28 835
równowartość w walucie polskiej	PLN	585	122 903
Należności			
w walucie obcej	EUR	17	543
równowartość w walucie polskiej	PLN	72	2 315
Zobowiązania			
w walucie obcej	EUR	1 487	1 425
równowartość w walucie polskiej	PLN	6 335	6 074
w walucie obcej	USD	8	0
równowartość w walucie polskiej	PLN	30	0

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

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

Stopień wrażliwości Orbis S.A. 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:

	Wzrost kursu o 10%	
	Wynik za rok 2015	Wynik za rok 2014
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	59	12 289
Należności/Zobowiązania	(629)	(377)
Razem wpływ zmiany kursu na wynik	(570)	11 912

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.

29.2.3 Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe, na które narażona jest spółka Orbis S.A. może wynikać z:

- ryzyka kredytowego wynikającego z wiarygodności kredytowej instytucji finansowych (banków/ brokerów), stron lub pośredników umów zabezpieczających,
 - wiarygodności kredytowej podmiotów, których papiery wartościowe Spółka nabywa lub w które inwestuje,
 - wiarygodności franczyzobiorców i inwestorów, z którymi Orbis S.A. podpisuje 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 Spółki ryzyko dotyczące klientów nie odbiega od przeciętnego ryzyka kredytowego na polskim rynku.

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” Spółki, 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 Spółki 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 Orbis S.A. współpracuje z renomowanymi bankami o dobrej pozycji finansowej.

Poniżej przedstawiona została tabela ratingów banków, z których usług korzysta Orbis S.A.:

Bank / Rating banku	Wartość środków pieniężnych na dzień 31.12.2015 w tys. zł	Agencja			
		Fitch	Standard & Poor's	Moody's	DBRS
Société Générale SA	146				
Ocena długookresowa		A	A	A2	AA (high)
Ocena krótkookresowa		F1	A-1	P -1	R-1 (w środku)
Dated subordinated Tier 2		A-	BBB	Baa3	n/a
Undated subordinated Tier 2		BBB	BBB-	Ba1(hyb)	n/a
Tier 1 and preferred shares		BBB-	BB+	Ba2(hyb)	n/a
Additional Tier 1 Basel 3		BB+	BB+	Ba2(hyb)	n/a
Perspektywa		Stabilna	Stabilna	Stabilna	Stabilna
Bank Handlowy w Warszawie SA	41 539				
Ocena dla depozytów długoterminowych		A-		A3	
Ocena dla depozytów krótkoterminowych		F1		Prime-2	
Baseline Credit Assessment				Baa3	
Adjusted Baseline Credit Assessment				Baa2	
Viability rating		bbb+			
Rating wsparcia		1			
Długoterminowa ocena Counterparty Risk Assessment				A2	
Krótkoterminowa ocena Counterparty Risk Assessment				Prime -1	
Perspektywa		stabilna		stabilna	
Credit Agricole Bank Polska SA	10 001				
Długoterminowy				Baa1	
Krótkoterminowy				P-2	
Bank Pekao SA	9 059				
Ocena długookresowa		A-	BBB+	A2	
Ocena krótkookresowa		F2	A-2	Prime -1	
Ocena viability		a-			
Ocena samodzielna (Stand - alone)			bbb+		
Baseline Credit Assessment				baa1	
Rating wsparcia		2			
Perspektywa		Stabilna	Negatywna	Stabilna	
Bank PKO BP SA	510				
Ocena długookresowa			bbb+	A2	
Ocena krótkookresowa			A- 2	P -1	
Ocena zobowiązań krótkoterminowa				A3	
Ocena zobowiązań długoterminowa				(P)P-2	
Opinia o ryzyku kontrahenta długoterminowa				A2(cr)	
Opinia o ryzyku kontrahenta krótkoterminowa				P-1(cr)	
Perspektywa			Negatywna	Stabilna	

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

29.2.4 Ryzyko płynności

Orbis S.A. 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 roku z tytułu kredytu w rachunku bieżącym dostępnym w Banku Handlowym w Warszawie S.A. wyniosła 20 000 tys. zł.

Wielkość niewykorzystanych linii kredytowych na dzień 31 grudnia 2014 roku wyniosła 500 000 tys. zł, w tym:

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

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

Przejęciowo wolne środki pieniężne są lokowane w krótkoterminowe lokaty bankowe.

Orbis S.A. 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	599 534	128 122
Suma pasywów	2 524 417	2 032 708
Stopa zadłużenia	23,7%	6,3%

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.

W ocenie Zarządu Spółki, mimo ujemnego kapitału obrotowego netto, nie istnieje ryzyko utraty płynności ze względu na fakt, iż Orbis S.A. ma zawartą umowę cash pooling z spółką zależną Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. (wchodzącą też w skład Podatkowej Grupy Kapitałowej Orbis). Spółka ta na dzień 31 grudnia 2015 roku wykazuje nadwyżkę aktywów obrotowych nad zobowiązaniami krótkoterminowymi w wysokości 101,4 mln zł.

	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Aktywa obrotowe i zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	130 657	197 668
Zobowiązania krótkoterminowe	146 185	95 764
Wskaźnik bieżącej płynności	0,89	2,06

Spółka 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 miesiąca	od 1 miesiąca do 3 miesięcy	od 3 miesięcy do 1 roku	od 1 roku do 3 lat	od 3 lat do 5 lat
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	0	1 176	38 678	76 538	54 698
Zobowiązania z tytułu emisji obligacji	0	0	8 244	16 440	312 342
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	30 007	477	0	0	0
Inne zobowiązania*	26 809	261	1 374	2 880	192
Razem wydatki z tytułu zobowiązań	56 816	1 914	48 296	95 858	367 232

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

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

29.3 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.

Orbis S.A. na bieżąco monitoruje zmiany w otoczeniu prawnym.

29.4 RYZYKO UTRATY REPUTACJI

Marki, pod którymi działają hotele Orbis S.A. i ich reputacja należą do najważniejszych aktywów Spółki. 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 Spółki 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.

Orbis S.A. 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.

29.5 CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OBLIGACJAMI

29.5.1 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.

29.5.2 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.

30. INSTRUMENTY FINANSOWE

30.1. KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

Poniższa tabela prezentuje główne kategorie instrumentów finansowych:

	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Aktywa finansowe		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	61 941	131 841
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	5 488
Pożyczki i należności własne (w tym należności handlowe)	38 506	38 879
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (w tym inwestycje w instrumenty kapitałowe nienotowane na aktywnym rynku)	1 025 569	441 121
Zobowiązania finansowe		
Koszt zamortyzowany (w tym zobowiązania handlowe)	518 984	53 793
Instrumenty pochodne pozostające w powiązaniach zabezpieczających	795	0

30.2. 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
Aktywa finansowe				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	61 941	61 941	131 841	131 841
Pochodne instrumenty finansowe (aktywa)	0	0	5 488	5 488
Inne aktywa finansowe	7 888	7 888	7 889	7 889
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	30 618	30 618	30 990	30 990
Inwestycje w jednostkach zależnych	1 025 569	-	441 121	-

	stan na 31.12.2015		stan na 31.12.2014	
	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa
Zobowiązania finansowe				
Kredyty i pożyczki	157 755	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	62 000	62 000	53 793	53 793

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.

Spółka nie ujawnia wartości godziwej dla udziałów i akcji w jednostkach zależnych. Spółka nie jest w stanie wiarygodnie ustalić wartości godziwej inwestycji w instrumenty kapitałowe, które nie są notowane na aktywnych rynkach. Na dzień bilansowy są one wyceniane według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.

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

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

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

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

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

30.3. 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 Spółki. W 2015 roku nie wystąpiła nieefektywność wynikająca z zabezpieczeń przepływów pieniężnych, która powinna być ujęta w wyniku finansowym Spółki.

31. INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH (TRANSAKCJE)

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

31.1. 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	
Zarząd				
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
Rada Nadzorcza				
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.

31.2. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

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

Koszty zakupu usług od spółek Grupy Accor obejmują przede wszystkim:

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

Istotną transakcją z podmiotami z Grupy Accor był zakup udziałów w spółkach prowadzących działalność hotelową w Europie Środkowo-Wschodniej, opisany w nocie 11 niniejszego sprawozdania finansowego.

Przychody ze sprzedaży usług jednostkom zależnym obejmują przede wszystkim opłaty za zarządzanie (dot. spółek Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. i Orbis Kontrakty Sp. z o.o.) oraz przychody z dzierżawy nieruchomości hotelowych (dot. Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A.).

Zakupy od jednostek zależnych obejmują przede wszystkim wzajemne świadczenie usług.

Przychody finansowe obejmują dywidendy otrzymane od jednostek zależnych (Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. i Orbis Kontrakty Sp. z o.o.).

TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI - PRZYCHODY	2015	2014
Przychody netto ze sprzedaży usług	46 760	36 564
- od jednostki dominującej	2 374	605
- od pozostałych spółek z grupy Accor	0	2 184
- od jednostek zależnych	44 386	33 775
Przychody ze sprzedaży razem	46 760	36 564
Przychody finansowe	37 506	38 299
- od jednostek zależnych	37 506	38 299
Przychody razem	84 266	74 863

TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI - KOSZTY	2015	2014
Koszty zakupu usług i materiałów	18 223	25 335
- od jednostki dominującej	12 521	7 566
- od pozostałych spółek z grupy Accor	5 571	17 330
- od jednostek zależnych	131	439
Koszty razem	18 223	25 335

NALEŻNOŚCI I ZOBOWIĄZANIA	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014
Należności z tytułu dostaw i usług	14 543	12 181
- od jednostki dominującej	72	57
- od pozostałych spółek z grupy Accor	177	266
- od jednostek zależnych	14 294	11 858
Należności razem	14 543	12 181
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	5 562	8 103
- wobec jednostki dominującej	5 055	3 435
- wobec pozostałych spółek z grupy Accor	394	4 580
- wobec jednostek zależnych	113	88
Zobowiązania wobec spółek z Podatkowej Grupy Kapitałowej	1 329	1 131
Zobowiązania razem	6 891	9 234

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

Orbis S.A. oraz Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. tworzą Podatkową Grupę Kapitałową. Więcej informacji na temat Podatkowej Grupy Kapitałowej znajduje się w nocie 2.3.16.

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

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

Na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz 31 grudnia 2014 roku Spółka nie udzielała pożyczek podmiotom powiązanym ani nie posiadała pożyczek otrzymanych od podmiotów powiązanych.

32. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU PRZEPIŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Objaśnienia korekt wyniku w przepływach działalności operacyjnej.

	2015	2014
Bilansowa zmiana stanu należności	3 430	(8 020)
zmiana z tytułu połączenia ze spółką zależną	989	0
zmiana stanu innych długoterminowych należności i rozliczeń międzyokresowych	(147)	3 319
provizje od kredytów	(226)	226
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepłyów pieniędzy	4 046	(4 475)
Bilansowa zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	12 049	21 952
zmiana z tytułu połączenia ze spółką zależną	(2 358)	0
zmiana stanu zobowiązań inwestycyjnych	(8 025)	(7 453)
zmiana stanu zobowiązań długoterminowych z tyt. otrzymanych czynszów i kaucji	0	(292)
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepłyów pieniędzy	1 666	14 207
Bilansowa zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	2 475	2 091
zmiana z tytułu połączenia ze spółką zależną	(281)	0
zmiana stanu z tyt. otrzymanych zaliczek na sprzedaż środków trwałych	20	(2 020)
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepłyów pieniędzy	2 214	71
Bilansowa zmiana stanu rezerw	1 671	(741)
zyski i straty aktuarialne z tyt. programu określonych świadczeń pracowniczych	(1 095)	(101)
ujęte w innych całkowitych dochodach		
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepłyów pieniędzy	576	(842)
Bilansowa zmiana stanu zapasów	127	(310)
zmiana z tytułu połączenia ze spółką zależną	208	0
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepłyów pieniędzy	335	(310)
Inne korekty	(3 700)	4 052
aktualizacja wartości aktywów trwałych	(7 052)	4 042
aktualizacja wartości inwestycji w jednostkach zależnych	3 352	10
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepłyów pieniędzy	(3 700)	4 052

33. 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.

Decyzja o sprzedaży ZCP Hotel Mrągowo oraz Nieruchomości jest zgodna ze strategią optymalizacji aktywów Orbis S.A.

Ponadto w dniu 17 lutego 2016 roku, w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 24 listopada 2015 roku, spółka zależna Accor-Pannonia Hotels Zrt., 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 Hoteli (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 Hoteli (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 Hoteli.

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 sprawozdanie finansowe Orbis S.A. za 2015 rok oraz dane porównywalne za rok 2014 sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi w Spółce zasadami rachunkowości oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej i odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy Orbis S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Orbis S.A. w 2015 roku zawiera prawdziwy obraz rozwoju, osiągnięć oraz sytuacji Orbis S.A. 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 sprawozdania finansowego Orbis S.A., został wybrany zgodnie z przepisami prawa. Podmiot ten oraz biegli rewidenci, dokonujący badania, 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