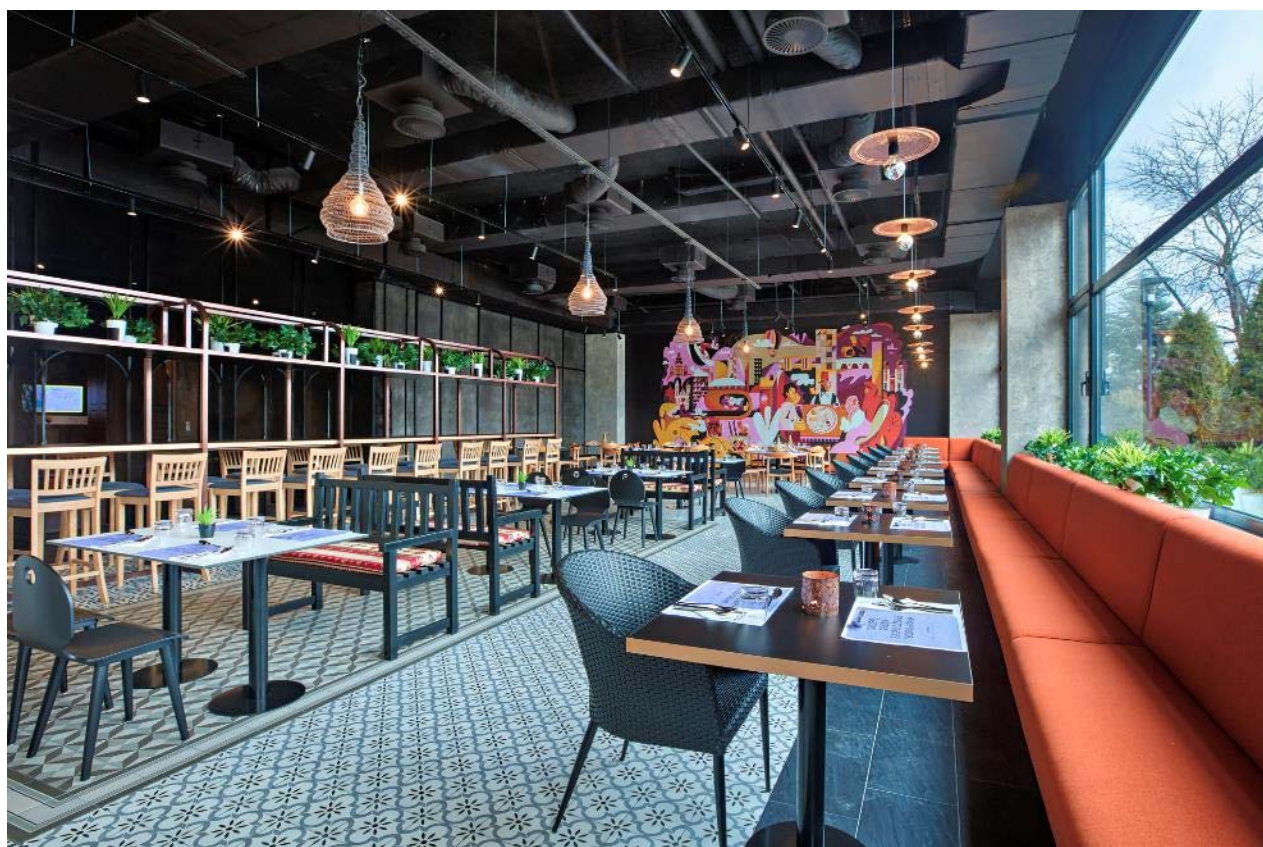




Grupa Kapitałowa Orbis

RAPORT ZA I KWARTAŁ 2019 roku



Warszawa, 26 kwietnia 2019 roku

Spis treści

1	NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA I KWARTAŁU 2019 ROKU – KOMENTARZ PREZESA	3
2	WYBRANE DANE FINANSOWE I OPERACYJNE	4
2.1	GRUPA KAPITAŁOWA ORBIS	4
2.2	ORBIS S.A.	5
3	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS	6
3.1	SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	6
3.2	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	7
3.3	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	8
3.4	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	10
3.5	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	11
4	KOMENTARZ DO WYNIKÓW I KWARTAŁU 2018 ROKU	12
4.1	OTOCZENIE MAKROEKONOMICZNE	12
4.2	RYNEK HOTELOWY	13
4.3	ISTOTNE ZDARZENIA I KWARTAŁU 2019 ROKU	14
4.4	BAZA HOTELOWA GRUPY ORBIS	15
4.5	WYNIKI FINANSOWE GRUPY ORBIS	16
4.6	SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI	18
4.6.1	WYNIKI W PODZIALE NA SEGMENTY OPERACYJNE	18
4.6.2	WYNIKI W PODZIALE NA OBSZARY GEOGRAFICZNE	20
4.7	PRZYCHODY SEGMENTÓW OPERACYJNYCH W PODZIALE NA RODZAJE USŁUG I OBSZARY GEOGRAFICZNE	25
4.8	SEZONOWOŚĆ LUB CYKLICZNOŚĆ DZIAŁALNOŚCI	26
4.9	KLIENCI GRUPY ORBIS	26
4.10	SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	27
4.11	SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	28
4.12	SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	28
4.13	NOTOWANIA AKCJI	29
4.14	NAKŁADY INWESTYCYJNE	30
4.15	PRACOWNICY	31
4.16	SPOŁECZNA ODPOWIEDZIALNOŚĆ (CSR)	32
4.17	STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WCZEŚNIEJ OPUBLIKOWANYCH PROGNOZ	32
4.18	CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIEĆ WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY HOTELOWEJ ORBIS W KOLEJNYCH KWARTAŁACH	33
5	INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	35
5.1	PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE	35
5.2	PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI	35
5.3	AKCJONARIUSZE EMITENTA	35
5.4	WŁADZE STATUTOWE EMITENTA	36
5.5	STAN POSIADANIA AKCJI ORBIS S.A. PRZEZ CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ ORAZ CZŁONKÓW ZARZĄDU	36
5.6	KAPITAŁ PODSTAWOWY ORAZ WYPŁACONE DYWIDENDY	36
5.7	STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ	37
5.8	OPIS WAŻNIEJSZYCH STOSOWANYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI	37
5.8.1	WPŁYW ZASTOSOWANIA MSSF 16 „LEASING” NA SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY ORBIS	38
5.9	KURSY WALUT	44
5.10	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK	44
5.11	EMISJE, WYKUP I SPŁATY DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	44
5.12	INSTRUMENTY FINANSOWE	45
5.12.1	WARTOŚĆ GODZIWA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH	45
5.12.2	RACHUNKOWOŚĆ ZABEZPIECZEŃ	46
5.13	ZMIANY WARTOŚCI SZACUNKOWYCH	46
5.13.1	ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ AKTYWÓW	46
5.13.2	REZERWY	47

5.14	AKTYWA I REZERWA NA PODATEK ODROZCZONY	47
5.15	ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	47
5.15.1	ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z EMISJI OBLIGACJI ORAZ OBOWIĄZUJĄCEGO PRAWA	47
5.15.2	ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW O UDZIELENIE GWARANCJI	48
5.15.3	ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW SPRZEDAŻY AKTYWÓW	48
5.16	SPRAWY SPORNE	48
5.17	TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	49
5.18	ISTOTNE ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM	49
6	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ORBIS S.A.	51
6.1	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	51
6.2	SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	51
6.3	SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	52
6.4	SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	54
6.5	SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH	55
7	KOMENTARZ DO WYNIKÓW ORBIS S.A. W I KWARTALE 2019 ROKU	56
7.1	OTOCZENIE ZEWNĘTRZNE	56
7.2	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	56
7.3	WYNIKI FINANSOWE ORBIS S.A. W PODZIALE NA SEGMENTY OPERACYJNE	57
7.4	PRZYCHODY SEGMENTÓW OPERACYJNYCH W PODZIALE NA RODZAJE USŁUG	59
7.5	SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	60
7.6	SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	61
7.7	SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH	62
8	INFORMACJE DODATKOWE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	63
8.1	INFORMACJE OGÓLNE	63
8.1.1	PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE	63
8.1.2	PODSTAWOWA DZIAŁALNOŚĆ	63
8.2	AKCJONARIUSZE EMITENTA	63
8.3	STAN POSIADANIA AKCJI ORBIS S.A. PRZEZ CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ ORAZ CZŁONKÓW ZARZĄDU	63
8.4	OPIS WAŻNIEJSZYCH STOSOWANYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI	63
8.5	INWESTYCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH	68
8.6	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK	68
8.7	EMISJE, WYKUP I SPŁATY DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	68
8.8	POŻYCZKI UDZIELONE	69
8.9	INSTRUMENTY FINANSOWE	70
8.9.1	WARTOŚĆ GODZIWA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH	70
8.9.2	RACHUNKOWOŚĆ ZABEZPIECZEŃ	70
8.10	ZMIANY WARTOŚCI SZACUNKOWYCH	71
8.10.1	ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ AKTYWÓW	71
8.10.2	REZERWY	71
8.11	AKTYWA I REZERWA NA PODATEK ODROZCZONY	72
8.12	SPRAWY SPORNE	72
8.13	TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	72
8.14	ISTOTNE ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM	73
	ZAŁĄCZNIK NR 1: WSKAŹNIKI OPERACYJNE GRUPY ORBIS	74
	ZAŁĄCZNIK NR 2: SŁOWNIK TERMINÓW	76

1 NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA I KWARTAŁU 2019 ROKU – KOMENTARZ PREZESA

- Wskaźniki operacyjne w regionie Europy Wschodniej na dobrym poziomie (łączy wzrost wskaźnika RevPAR o +6%) według danych porównywalnych (like-for-like)
- Wysoki wzrost przychodów o 7,8% w ujęciu like-for-like do poziomu 271,6 mln zł
- Podpisanie umów z 7 nowymi hotelami, które dołączą do sieci w modelu asset light (prawie 1 000 nowych pokoi)
- Już drugi rok z rzędu uzyskanie statusu „najlepszego pracodawcy w Polsce” przez AON
- Podpisanie umowy o współpracy z Accor w zakresie analizy rozwoju modelu biznesowego

Wyniki

Wyniki naszej działalności rosną wyraźnie z roku na rok. Po raz pierwszy od kilku lat Orbis odnotował dodatni wynik netto w I kwartale roku, który w regionie Europy Wschodniej jest tradycyjnie okresem pozasezonowym w branży hotelarskiej. Korzystając ze stabilnego otoczenia makroekonomicznego i wzrostów na rynku w I kwartale osiągnęliśmy zarówno wyższy wskaźnik frekwencji (+1,2 p.p.), jak i wzrost średniej ceny (+4,0%). Dobre wyniki operacyjne Grupy Kapitałowej Orbis znajdują potwierdzenie we wzroście wskaźnika RevPAR (142,6 zł) o 6,0% w ujęciu według danych porównywalnych (like-for-like). Rosnące wskaźniki operacyjne przyniosły efekt w postaci wzrostu przychodów do poziomu 271,6 mln zł (+7,8% w ujęciu like-for-like). EBITDA operacyjna wyniosła 56,6 mln zł, co stanowi 52,8% wzrost w ujęciu like-for-like w porównaniu z rokiem ubiegłym, częściowo dzięki zmianie standardów MSSF w zakresie metod księgowania leasingu. Pomimo pełnej wyzwania sytuacji na rynku pracy marża EBITDA zwiększyła się w ujęciu like-for-like do poziomu 20%. Nadal koncentrujemy się na wzroście przychodów oraz kontroli kosztów i wydatków, co pozytywnie wpływa na siłę rozwoju naszej Spółki.

Portfolio

Skupiamy się na dalszym rozwoju sieci hoteli i wzmocnieniu naszych marek w regionie. W I kwartale 2019 roku podpisaliśmy już 7 umów na prowadzenie nowych hoteli według modelu asset-light, które w najbliższych latach powiększą naszą sieć o niemal 1 000 pokoi. Plany rozwoju są bardzo rozległe i obejmują 48 hoteli (ponad 6 600 pokoi), w tym 7 obiektów własnych. W I kwartale nasza sieć wzbogaciła się o luksusowy hotel MGallery Collection (64 apartamenty) w centrum Krakowa działający w modelu franczyzowym. Ogółem na koniec I kwartale 2019 roku Orbis miał w sieci łącznie 134 hotele z ponad 21 600 pokojami, przy czym stosunek obiektów własnych do obiektów działających na zasadzie asset light wyniósł 54% do 46%. Korzystając z niskiego sezonu kontynuujemy remonty naszych hoteli w kluczowych lokalizacjach: Sofitel Warsaw Victoria, Mercure Budapest Buda, Mercure Budapest Korona oraz ibis i Novotel Poznań Center. Orbis przeznaczył na realizację tych projektów w I kwartale 2019 roku 38,5 mln zł (Capex), co zapewni, już w kolejnych kwartałach 2019 roku wysoki zwrot z inwestycji.

Ludzie

Po sukcesie transformacji kulturowej w naszej Grupie Kapitałowej w całym regionie rozpoczęliśmy wdrażanie nowych projektów opartych o filozofię „Heartist”. Wierzymy, że proponowane zmiany pozytywnie wpłyną na zadowolenie naszych gości i zaangażowanie pracowników. Już drugi rok z rzędu nasze wysiłki zostały nagrodzone przez AON, który przyznał nam tytuł „Najlepszego pracodawcy 2019 w Polsce”. Jesteśmy niezwykle dumni z tego wyróżnienia, szczególnie zważywszy na obecnie trudne warunki na rynku pracy.

Pragnę potwierdzić, że Orbis jest na dobrej drodze do realizacji średnioterminowych celów we wszystkich obszarach przyjętej strategii: Ludzie (People), Portfolio (Portfolio) i Wyniki (Performance). Patrząc w przyszłość analizujemy różne scenariusze mające na celu zapewnienie dynamicznego rozwoju Spółki; jak najlepsze wykorzystanie naszego know-how i doświadczenia Accoru na rynku hotelarskim w ramach umowy o współpracę.

2 WYBRANE DANE FINANSOWE I OPERACYJNE

2.1 Grupa Kapitałowa Orbis

Skonsolidowany rachunek zysków i strat	w tys. zł		w tys. euro	
	I kwartał 2019	I kwartał 2018	I kwartał 2019	I kwartał 2018
Przychody netto ze sprzedaży	277 824	271 465	64 643	64 969
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej	51 060	(1 388)	11 880	(332)
Zysk/(strata) netto za okres	30 810	(4 388)	7 169	(1 050)
Zysk/(strata) netto za okres przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	30 813	(4 385)	7 169	(1 049)
Zysk/(strata) na jedną akcję podstawowy i rozwodniony przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł)	0,67	(0,10)	0,16	(0,02)

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	w tys. zł		w tys. euro	
	I kwartał 2019	I kwartał 2018	I kwartał 2019	I kwartał 2018
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	69 850	12 231	16 253	2 927
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(26 126)	(48 417)	(6 079)	(11 587)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(24 031)	12 599	(5 591)	3 015
Przepływy pieniężne netto, razem	19 693	(23 587)	4 582	(5 645)

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	w tys. zł		w tys. euro	
	31.03.2019	31.12.2018	31.03.2019	31.12.2018
Aktywa trwałe	2 850 648	2 546 642	662 741	592 242
Aktywa obrotowe	669 153	663 148	155 570	154 220
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	8 690	0	2 021
Kapitał własny	2 216 686	2 386 786	515 353	555 067
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	2 216 328	2 386 425	515 269	554 983
Zobowiązania długoterminowe	982 390	545 411	228 394	126 840
Zobowiązania krótkoterminowe	320 725	286 283	74 565	66 577

Wybrane dane operacyjne	I kwartał 2019	I kwartał 2018
Liczba hoteli (stan na koniec okresu)	134	128
Liczba pokoi (stan na koniec okresu)	21 656	20 982
Frekwencja w %	61,4	61,1
Średni przychód na 1 dostępny pokój w zł	139,1	136,0

2.2 Orbis S.A.

Rachunek zysków i strat	w tys. zł		w tys. euro	
	I kwartał 2019	I kwartał 2018	I kwartał 2019	I kwartał 2018
Przychody netto ze sprzedaży	187 152	171 954	43 546	41 153
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	51 141	(5 766)	11 899	(1 380)
Zysk (strata) netto za okres	34 608	(2 513)	8 052	(601)
Zysk (strata) na jedną akcję podstawowy i rozwodniony (w zł)	0,75	(0,05)	0,17	(0,01)

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	w tys. zł		w tys. euro	
	I kwartał 2019	I kwartał 2018	I kwartał 2019	I kwartał 2018
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	49 086	13 459	11 421	3 221
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 857	(32 954)	432	(7 887)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(16 034)	(2 884)	(3 731)	(690)
Przepływy pieniężne netto, razem	34 909	(22 379)	8 123	(5 356)

Sprawozdanie z sytuacji finansowej	w tys. zł		w tys. euro	
	31.03.2019	31.12.2018	31.03.2019	31.12.2018
Aktywa trwałe	2 331 518	2 271 603	542 050	528 280
Aktywa obrotowe	582 768	567 489	135 486	131 974
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	8 690	0	2 021
Kapitał własny	1 956 557	2 121 463	454 876	493 363
Zobowiązania długoterminowe	761 626	543 010	177 069	126 281
Zobowiązania krótkoterminowe	196 103	183 309	45 592	42 630

Dla celów przeliczenia prezentowanych danych na EUR zastosowano następujące kursy:

- Dla pozycji rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych:
 - 4,2978 – kurs wyliczony jako średnia z kursów NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w I kwartale 2019 roku,
 - 4,1784 – kurs wyliczony jako średnia z kursów NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w I kwartale 2018 roku.
- Dla pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej:
 - 4,3013 – kurs NBP z dnia 29 marca 2019 roku,
 - 4,3000 – kurs NBP z dnia 31 grudnia 2018 roku.

3 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS

3.1 Skonsolidowany rachunek zysków i strat

	3 miesiące zakończone 31.03.2019	3 miesiące zakończone 31.03.2018
Przychody netto ze sprzedaży	277 824	271 465
Usługi obce	(71 080)	(68 260)
Koszty świadczeń pracowniczych	(94 226)	(93 676)
Zużycie materiałów i energii	(43 465)	(44 113)
Podatki i opłaty	(7 936)	(9 980)
Pozostałe koszty rodzajowe	(2 829)	(3 039)
Utrata wartości należności	(431)	417
Pozostałe przychody/(koszty) operacyjne netto	1 661	894
EBITDAR	59 518	53 708
Koszty wynajmu nieruchomości	(2 600)	(13 321)
EBITDA operacyjna	56 918	40 387
Amortyzacja	(53 415)	(41 916)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	3 503	(1 529)
Wynik na sprzedaży nieruchomości	47 616	879
Koszty restrukturyzacji	(24)	(29)
Wynik innych zdarzeń jednorazowych	(35)	(709)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej	51 060	(1 388)
Przychody finansowe	750	256
Koszty finansowe	(9 240)	(3 809)
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem	42 570	(4 941)
Podatek dochodowy	(11 760)	553
Zysk/(strata) netto za okres	30 810	(4 388)
- przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	30 813	(4 385)
- przypisany udziałom niekontrolującym	(3)	(3)
Zysk/(strata) na jedną akcję zwykłą		
Podstawowy i rozwodniony zysk/(strata) przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej za okres (w zł)	0,67	(0,10)

3.2 Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	3 miesiące zakończone 31.03.2019	3 miesiące zakończone 31.03.2018
Zysk/(strata) netto za okres	30 810	(4 388)
Składniki, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:		
Zyski i straty aktuarialne z tyt. programu określonych świadczeń pracowniczych		
Podatek dochodowy dotyczący składników, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach	0	0
Składniki, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:		
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	(1 396)	4 492
Efektywna część zysków i strat związanych z instrumentem zabezpieczającym w ramach zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0	0
Podatek dochodowy dotyczący składników, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach	0	0
Inne całkowite dochody/(straty) po opodatkowaniu	(1 396)	4 492
Całkowite dochody za okres	29 414	104
- przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej	29 417	107
- przypisane udziałom niekontrolującym	(3)	(3)

3.3 Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	Stan na:		
	31 marca 2019	31 grudnia 2018	31 marca 2018
Aktywa trwałe	2 850 648	2 546 642	2 378 720
Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	2 672 154	2 415 834	2 237 592
- aktywa z tytułu prawa do użytkowania	562 037	0	0
Nieruchomości inwestycyjne, w tym:	7 858	3 538	5 035
- aktywa z tytułu prawa do użytkowania	5 068	0	0
Wartości niematerialne, w tym:	114 286	114 831	110 972
- wartość firmy	111 586	111 682	107 252
Aktywa kontraktowe	379	388	0
Inne aktywa finansowe	0	0	6 944
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	54 933	10 983	16 991
Pozostałe aktywa długoterminowe	1 038	1 068	1 186
Aktywa obrotowe	669 153	663 148	315 310
Zapasy	5 805	6 463	6 623
Należności handlowe	66 281	69 707	65 791
Należności z tytułu podatku dochodowego	6 443	4 385	6 888
Należności krótkoterminowe inne	33 091	44 759	43 301
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	557 533	537 834	192 707
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	8 690	216 711
AKTYWA RAZEM	3 519 801	3 218 480	2 910 741

Grupa Kapitałowa Orbis
 Raport kwartalny za I kwartał 2019 roku
 Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 (dane w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Pasywa	Stan na:		
	31 marca 2019	31 grudnia 2018	31 marca 2018
Kapitał własny	2 216 686	2 386 786	2 079 818
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	2 216 328	2 386 425	2 079 620
Kapitał zakładowy	517 754	517 754	517 754
Pozostałe kapitały	133 333	133 333	133 272
Zyski zatrzymane	1 558 958	1 727 659	1 434 830
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	6 283	7 679	(6 236)
Udziały niekontrolujące	358	361	198
Zobowiązania długoterminowe	982 390	545 411	550 873
Obligacje	502 779	502 111	502 458
Zobowiązania z tytułu leasingu	446 583	0	0
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	591	196	4 473
Zobowiązania kontraktowe	2 083	2 097	1 395
Przychody przyszłych okresów	0	10 928	12 127
Zobowiązania długoterminowe inne	7 399	7 200	5 329
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	21 305	21 341	19 181
Rezerwy na zobowiązania	1 650	1 538	5 910
Zobowiązania krótkoterminowe	320 725	286 283	280 050
Kredyty i pożyczki	0	0	56 703
Zobowiązania z tytułu leasingu	56 094	0	0
Inne zobowiązania finansowe	0	0	74
Zobowiązania handlowe	85 883	80 706	77 020
Zobowiązania dotyczące środków trwałych	19 740	73 595	10 769
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	9 509	13 603	295
Zobowiązania kontraktowe	64 500	30 779	54 063
Przychody przyszłych okresów	13 727	6 735	7 529
Zobowiązania krótkoterminowe inne	66 682	76 124	68 280
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	3 380	3 389	3 080
Rezerwy na zobowiązania	1 210	1 352	2 237
PASYWA RAZEM	3 519 801	3 218 480	2 910 741

3.4 Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej				Udziały niekontrolujące	Razem
	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych		
<u>Dwanaście miesięcy zakończonych 31 grudnia 2018 roku</u>						
Stan na 01.01.2018 (dane zaraportowane)	517 754	133 272	1 440 378	(10 728)	201	2 080 877
- korekta z tytułu wdrożenia MSSF 15	0	0	(1 227)	0	0	(1 227)
Stan na 01.01.2018 (dane przekształcone)	517 754	133 272	1 439 151	(10 728)	201	2 079 650
- zysk netto za okres	0	0	363 198	0	160	363 358
- inne całkowite dochody/(straty)	0	61	(967)	18 407	0	17 501
Całkowite dochody za okres	0	61	362 231	18 407	160	380 859
- dywidendy	0	0	(73 723)	0	0	(73 723)
Stan na 31.12.2018	517 754	133 333	1 727 659	7 679	361	2 386 786
<u>w tym: trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 roku</u>						
Stan na 01.01.2018 (dane zaraportowane)	517 754	133 272	1 440 378	(10 728)	201	2 080 877
- korekta z tytułu wdrożenia MSSF 15	0	0	(1 163)	0	0	(1 163)
Stan na 01.01.2018 (dane przekształcone)	517 754	133 272	1 439 215	(10 728)	201	2 079 714
- strata netto za okres	0	0	(4 385)	0	(3)	(4 388)
- inne całkowite dochody/(straty)	0	0	0	4 492	0	4 492
Całkowite dochody/(straty) za okres	0	0	(4 385)	4 492	(3)	104
Stan na 31.03.2018	517 754	133 272	1 434 830	(6 236)	198	2 079 818
<u>Trzy miesiące zakończone 31 marca 2019 roku</u>						
Stan na 01.01.2019 (dane zaraportowane)	517 754	133 333	1 727 659	7 679	361	2 386 786
- korekta z tytułu wdrożenia MSSF 16	0	0	(199 514)	0	0	(199 514)
Stan na 01.01.2019 (dane przekształcone)*	517 754	133 333	1 528 145	7 679	361	2 187 272
- zysk/(strata) netto za okres	0	0	30 813	0	(3)	30 810
- inne całkowite dochody/(straty)	0	0	0	(1 396)	0	(1 396)
Całkowite dochody/(straty) za okres	0	0	30 813	(1 396)	(3)	29 414
Stan na 31.03.2019	517 754	133 333	1 558 958	6 283	358	2 216 686

* opis przekształcenia danych znajduje się w punkcie 5.8.

3.5 Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

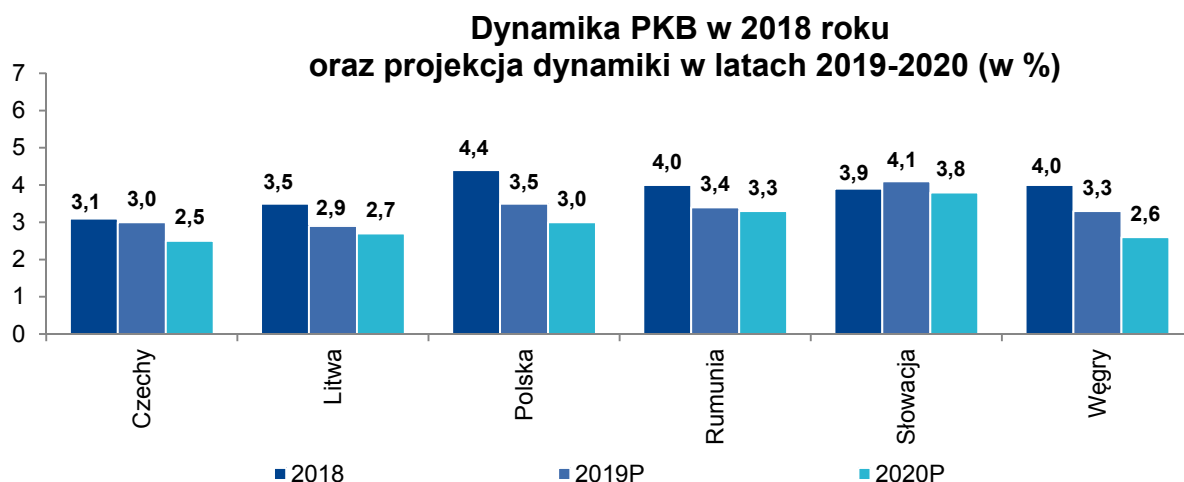
	3 miesiące zakończone 31.03.2019	3 miesiące zakończone 31.03.2018
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem	42 570	(4 941)
Korekty:	41 671	24 590
Amortyzacja	53 415	41 916
(Zysk)/strata z tytułu różnic kursowych	(352)	(476)
Odsetki i inne koszty finansowania zewnętrznego	7 718	3 433
(Zysk)/strata z tytułu działalności inwestycyjnej	(48 151)	84
Zmiana stanu należności i aktywów kontraktowych	8 195	(8 907)
Zmiana stanu zobowiązań kontraktowych	33 833	25 632
Zmiana stanu pozostałych zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(13 519)	(37 187)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	(39)	(189)
Zmiana stanu rezerw	(77)	103
Zmiana stanu zapasów	648	181
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	84 241	19 649
Podatek dochodowy zapłacony	(14 391)	(7 418)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	69 850	12 231
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Przychody ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych, nieruchomości inwestycyjnych oraz wartości niematerialnych	55 672	1 864
Przychody z tytułu odsetek	711	313
Inne wpływy inwestycyjne	74	5 445
Pozostałe wydatki na rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne	(82 583)	(56 039)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(26 126)	(48 417)
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	0	15 642
Splata odsetek i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek	0	(159)
Splata odsetek i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia z tytułu obligacji	(2 854)	(2 884)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu	(7 196)	0
Płatności z tytułu odsetek od zobowiązań z tytułu umów leasingu	(13 981)	0
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(24 031)	12 599
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	19 693	(23 587)
Wpływ zmian kursów walut na saldo środków pieniężnych w walutach obcych	6	1 450
Środki pieniężne na początek okresu	537 834	214 844
Środki pieniężne na koniec okresu	557 533	192 707

4 KOMENTARZ DO WYNIKÓW I KWARTAŁU 2018 ROKU

4.1 Otoczenie makroekonomiczne

Stabilizacja tempa rozwoju gospodarczego

Po dynamicznym wzroście gospodarczym w regionie Europy Wschodniej obserwowanym w poprzednich okresach widać pierwsze oznaki spowolnienia, ale przewiduje się, że będzie ono umiarkowane ze średnim wzrostem PKB na poziomie 3,3%. Konsumpcja prywatna pozostaje nadal silnym motorem wzrostu gospodarczego w regionie, a wysokie wykorzystanie środków unijnych będzie nadal wspierać aktywność inwestycyjną. Duży wpływ na sytuację makroekonomiczną w regionie będzie miała decyzja Wielkiej Brytanii w sprawie Brexitu, a także układ sił po wyborach do parlamentu europejskiego w maju tego roku.



Źródło: Międzynarodowy Fundusz Walutowy (<http://www.imf.org>)

Spowolnienie aktywności sektora wytwórczego

Po bardzo dobrym 2018 roku, aktywność sektora wytwórczego nieznacznie spadła. W pierwszych miesiącach 2019 roku w Polsce i Czechach wartości wskaźnika PMI oceniającego koniunkturę gospodarczą utrzymywały się poniżej 50 pkt. (odpowiednio 48,7 i 47,3 na koniec marca 2019 roku), na Węgrzech natomiast cały czas obserwujemy ożywienie gospodarcze (wskaźnik PMI utrzymuje się na pozytywnym poziomie - 52,4 pkt. na koniec kwartału). Koniunktura w Europie także spadła poniżej poziomu 50 pkt (wskaźnik PMI w Eurolandzie wyniósł 47,5 na koniec marca 2019 roku).

Silny rynek pracy

W większości krajów regionu utrzymuje się bardzo niski poziom bezrobocia osiągający jednocyfrowe wartości. Stopa bezrobocia w części gospodarek osiągnęła w ostatnich miesiącach najniższe poziomy w historii (w Polsce – 6,1%, Czechach – 3,0%, Rumunii – 3,3% i na Węgrzech – 3,6%). Jednym z głównych wyzwań dla przyszłej aktywności gospodarczej jest wymagająca sytuacja na rynku pracy: niedobór pracowników i rosnąca dynamika wynagrodzeń. W ubiegłych latach trudności te były częściowo złagodzone silnym napływem pracowników, zwłaszcza z Ukrainy. Obecnie ich napływ do Polski osłabł, ponieważ warunki pracy są relatywnie mniej atrakcyjne niż jeszcze kilka lat temu, a także kurs wymiany walut przestał wspierać ruch migracyjny.

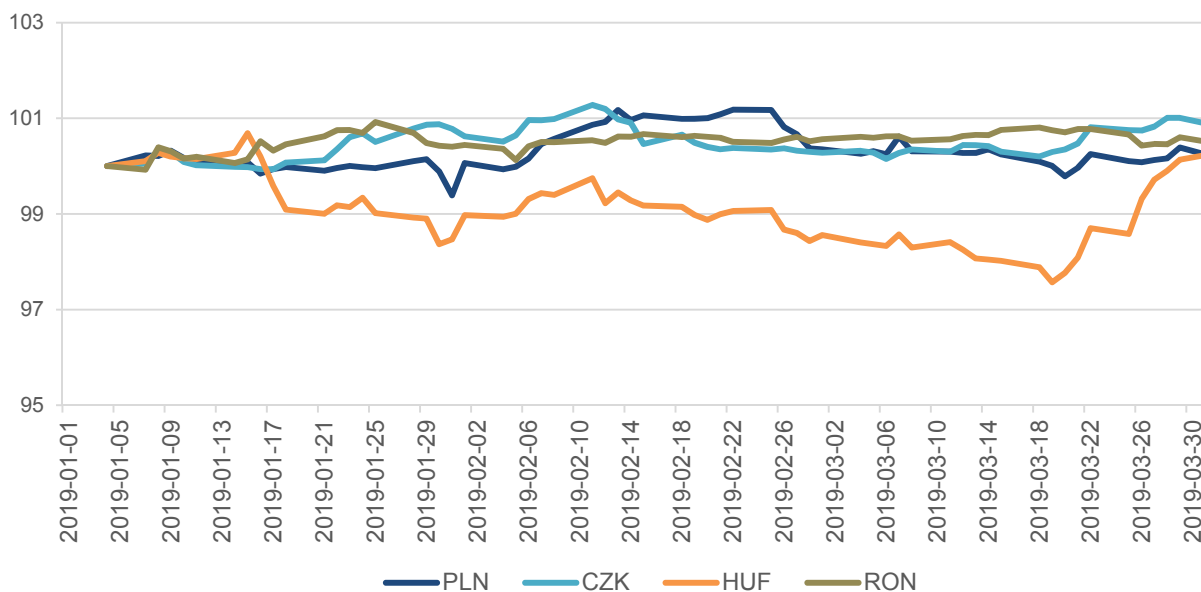
Inflacja na stabilnym poziomie

Inflacja weszła na początku roku na ścieżkę wzrostową. Przyspieszyły ceny towarów i usług i ten trend będzie się utrzymywał, ponieważ koszty operacyjne firm rosną nadal w szybkim tempie, marże się kurczą, a napływ migrantów zarobkowych zwolnił. Oczekuje się, że pod koniec roku inflacja w regionie osiągnie średni poziom ok. 2,5%.

Stabilizacja na rynku walutowym na początku roku

W pierwszym kwartale 2019 r. nie obserwowaliśmy większych zawirowań na kursach walut w regionie Europy Wschodniej. Cena PLN/EUR oscylowała wokół poziomu 4,30 zł, CZK/EUR wokół 25,70 CZK, a węgierskiego forinta wokół poziomu 320 HUF. Wpływ na zmiany kursów mogą mieć przyszłe decyzje dotyczące sytuacji Wielkiej Brytanii, tj. Brexit oraz inne czynniki ryzyka geopolitycznego.

Notowania walut względem EUR (kursy z 1 stycznia 2019 roku = 100,0%)



Źródło: Thomson Reuters

Prognozy wskazują na wyhamowanie wzrostu

W 2019 roku wzrost regionalny będzie spowalniał, ale powinien nadal pozostać na zdrowym poziomie. Pomimo spowolnienia wydatki konsumpcyjne będą dalej rosły, napędzane przez dynamiczny wzrost płac i silny rynek pracy. Inwestycje będą nadal rosły, ale wzrost będzie spowalniał z powodu spowolnienia napływu funduszy z UE. Spowolnienie w strefie euro i spowolnienie w globalnym handlu mogą doprowadzić do osłabienia branż zorientowanych na eksport w regionie. Wyrażna słabość gospodarcza w strefie euro zaburza długofalową perspektywę. Prognozuje się, że średni wzrost gospodarczy w regionie Europy Wschodniej osiągnie poziom +3,3% w 2019 roku i 3,1% w 2020 roku.

4.2 Rynek hotelarski

Po dynamicznych wzrostach na rynku hotelowym w ostatnich okresach sytuacja ustabilizowała się. Warto podkreślić fakt, że I kwartał ze względu na cykliczność branży jest niskim sezonem i nie należy wyciągać długofalowych wniosków na jego podstawie.

W I kwartale spośród miast, w których zlokalizowane są hotele Grupy Orbis, najwyższy wzrost średniej ceny w porównaniu do poprzedniego roku zanotowano w Bukareszcie (+9,8%) i Wrocławiu (+3,9%). We Wrocławiu obserwowaliśmy też największy wzrost frekwencji (+7,7 p.p.). Największy przyrost wskaźnika RevPAR zanotowano we Wrocławiu (17,6%), Bukareszcie (12,2%) i Pradze (3,7%).

4.3 Istotne zdarzenia I kwartału 2019 roku

Do najważniejszych wydarzeń I kwartału 2019 roku, mających wpływ na dane finansowe Grupy Kapitałowej Orbis należą:

Zbycie nieruchomości niehotelowej we Wrocławiu

W dniu 1 lutego 2019 roku, w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży z dnia 20 grudnia 2018 roku, Orbis S.A. przeniósł na spółkę deweloperską prawo własności nieruchomości niehotelowej położonej we Wrocławiu, obejmującej prawo wieczystego użytkowania gruntów, budynki oraz urządzenia, za pierwotnie uzgodnioną cenę w wysokości 44 000 tys. zł netto.

Zawarcie umowy sprzedaży hotelu "ibis budget Toruń" oraz ustalenie terminu sprzedaży sąsiedniej nieruchomości zabudowanej niedokończonym budynkiem hotelowym

W dniu 28 lutego 2019 roku Orbis S.A. oraz Cube Sp. z o.o. zawarły przyrzeczoną umowę sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci hotelu "ibis budget Toruń", położonego w Toruniu za cenę 6 450 tys. zł netto. Jednocześnie sprzedaż sąsiedniej nieruchomości, zabudowanej niedokończonym budynkiem hotelowym, za cenę 4 550 tys. zł netto nastąpi nie później niż do dnia 31 grudnia 2019 r. W związku z powyższym uzyskana przez Orbis łączna cena sprzedaży wyniesie 11 000 tys. zł netto, co jest zgodne z pierwotnymi ustaleniami. Na podstawie długoterminowych umów franczyzy, hotel ibis budget Toruń będzie kontynuował działalność pod dotychczasową marką, a na sąsiedniej nieruchomości Nabywca po sfinalizowaniu jej nabycia i dokończeniu budowy znajdującego się na niej hotelu, będzie prowadził ten hotel pod marką ibis Styles.

Zbycie nieruchomości niehotelowej w Szczecinie

W dniu 14 marca 2019 roku Orbis S.A. zawarł transakcję sprzedaży nieruchomości niehotelowej obejmującej prawo wieczystego użytkowania wraz z budynkiem biurowym oraz 2 budynkami niemieszkalnymi położonymi w Szczecinie, za cenę 3 700 tys. zł netto.

Do istotnych zdarzeń I kwartału bieżącego roku należy zaliczyć także rozpoczęcie przez Zarząd Orbis S.A. analiz dotyczących potencjalnego rozdzielenia działalności opartej na posiadaniu nieruchomości, głównie nieruchomości hotelowych tzw. *Asset heavy*, od działalności polegającej na zarządzaniu hotelami i świadczeniu innych usług tzw. *Asset light* we wszystkich krajach, w których Grupa Orbis prowadzi działalność operacyjną. Po zakończeniu planowanych analiz, Zarząd podejmie decyzję w zakresie dalszych działań.

4.4 Baza hotelowa Grupy Orbis

Grupa Orbis jest największym operatorem hotelowym w Polsce i w Europie Środkowo-Wschodniej. Na koniec marca 2019 roku sieć Grupy składała się w sumie z 134 hoteli, dysponujących blisko 21,7 tys. pokoi. Większość z nich (74 obiekty) funkcjonuje w Polsce.

Baza hotelowa	31.03.2019	31.12.2018	31.03.2018	31.03.2019/ 31.03.2018
Liczba hoteli, w tym:	134	133	128	4,7%
Hotele własne i leasingowane	72	73	74	-2,7%
Hotele w zarządzaniu	18	18	14	28,6%
Hotele franczyzowane	44	42	40	10,0%
Liczba pokoi, w tym:	21 656	21 675	20 982	3,2%
Hotele własne i leasingowane	14 132	14 385	14 531	-2,7%
Hotele w zarządzaniu	2 674	2 658	1 936	38,1%
Hotele franczyzowane	4 850	4 632	4 515	7,4%

Zmiana ilości hoteli własnych i franczyzowanych w I kwartale 2019 roku wynika ze sprzedaży i franczyzy zwrotnej hotelu ibis budget Toruń oraz rozpoczęcia od lutego 2019 działalności w ramach podpisanej umowy franczyzowej hotelu MGallery Kraków.

Na zmianę ilości hoteli w porównaniu do 31 marca 2018 roku wpłynęły dodatkowo:

- a) otwarcie nowych hoteli własnych:
 - ibis Styles Warszawa Centrum (listopad 2018),
 - ibis Poznań (grudzień 2018),
 - ibis Vilnius na Litwie (sierpień 2018),
- b) transakcje sprzedaży i franczyzy zwrotnej poniższych hoteli:
 - Mercure Cieszyn (we franczyzie od sierpnia 2018),
 - Ibis Styles Bielsko-Biała (we franczyzie od sierpnia 2018),
- c) transakcje sprzedaży i umowy zwrotnej o zarządzanie poniższych hoteli:
 - Novotel Szeged na Węgrzech (w zarządzaniu od maja 2018),
 - Sofitel Budapest Chain Bridge na Węgrzech (w zarządzaniu od czerwca 2018),
 - Ibis Pilzno w Czechach (w zarządzaniu od sierpnia 2018),
- d) rozpoczęcie działalności w ramach podpisanych umów franczyzowych poniższych hoteli:
 - ibis Styles Warszawa West (grudzień 2018),
 - ibis Styles Sarajevo w Bośni i Hercegowinie (listopad 2018),
- e) otwarcie nowych hoteli w ramach umów o zarządzanie:
 - ibis Styles Bucharest Erbas w Rumunii (sierpień 2018),
 - ibis Styles Budapest City West na Węgrzech (grudzień 2018),
- f) nabycie hotelu Mercure Bucharest w Rumunii, który do dnia nabycia był hotelem zarządzanym (lipiec 2018).
- g) zakończenie współpracy w ramach umowy franczyzowej z hotelami:
 - ibis Olomouc w Czechach (z końcem marca 2018 roku),
 - Mercure Mrągowo Resort & SPA (z końcem września 2018 roku).

4.5 Wyniki finansowe Grupy Orbis

W ciągu I kwartału 2019 roku Grupa Orbis osiągnęła zysk przed opodatkowaniem w wysokości 42,6 mln zł, podczas gdy w I kwartale 2018 roku poniosła stratę w wysokości 4,9 mln zł.

Rachunek zysków i strat w ujęciu analitycznym	I kwartał 2019	I kwartał 2019 bez wpływu MSSF 16	I kwartał 2018	% zmiana IQ 2019/ IQ 2018	% zmiana IQ 2019 bez wpływu MSSF 16/ IQ 2018
Przychody netto ze sprzedaży	277 824	277 824	271 465	2,3%	2,3%
<i>Przychody netto ze sprzedaży „like-for-like”</i>	<i>271 611</i>	<i>271 611</i>	<i>251 929</i>	<i>7,8%</i>	<i>7,8%</i>
EBITDAR	59 518	56 192	53 708	10,8%	4,6%
EBITDA operacyjna	56 918	41 953	40 387	40,9%	3,9%
<i>EBITDA „like-for-like”</i>	<i>56 584</i>	<i>41 619</i>	<i>37 022</i>	<i>52,8%</i>	<i>12,4%</i>
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT) bez zdarzeń jednorazowych	3 503	(886)	(1 529)	-	42,1%
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT)	51 060	39 505	(1 388)	-	-
Wynik na działalności finansowej	(8 490)	(3 496)	(3 553)	-139,0%	1,6%
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem	42 570	36 009	(4 941)	-	-

Przychody netto ze sprzedaży Grupy ukształtowały się w I kwartale 2019 roku na poziomie 277,8 mln zł, tj. wzrosły o 2,3% w porównaniu do danych za I kwartał 2018 roku.

Utrzymująca się pozytywna koniunktura gospodarcza w krajach regionu Europy Środkowo-Wschodniej, wysoki popyt na usługi hotelarskie, jak również liczne oferty promocyjne oraz elastyczna strategia cenowa dostosowana do aktualnych warunków na poszczególnych rynkach, przyczyniły się do wzrostu średniej ceny za pokój, a w efekcie przychodu na jeden dostępny pokój w hotelach Grupy.

W okresie trzech miesięcy 2019 roku przychód przypadający na 1 dostępny pokój w hotelach własnych¹ Grupy Orbis wyniósł 139,1 zł, czyli był o 2,3% wyższy w porównaniu do danych za I kwartał 2018 roku. W analizowanym okresie klienci hoteli Grupy Orbis zapłacili średnio 226,5 zł za pokój, tj. 1,7% więcej niż w I kwartale ubiegłego roku. Ponadto, w okresie od stycznia do marca 2019 roku odnotowano porównywalny poziom obłożenia hoteli własnych w stosunku do danych za I kwartał 2018 roku (frekwencja wzrosła o 0,3 p.p. do poziomu 61,4%).

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych	I kwartał 2019	I kwartał 2018	% zmiana	I kwartał 2019	I kwartał 2018	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
Grupa Hotelowa Orbis						
Frekwencja w %	61,4	61,1	0,3 p.p.	62,7	61,5	1,2 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	226,5	222,7	1,7%	227,3	218,6	4,0%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	139,1	136,0	2,3%	142,6	134,5	6,0%

Szczegółowe zestawienie wskaźników operacyjnych Grupy Orbis za I kwartał 2019 rok w różnych przekrojach przedstawiono w Załączniku nr 1 do niniejszego sprawozdania.

Struktura rodzajowa przychodów ze sprzedaży Grupy nie uległa istotnej zmianie w porównaniu z przychodami za I kwartał 2018 roku. W I kwartale 2019 roku przychody z usług noclegowych wyniosły 178,3 mln zł, co stanowiło 64,2% całości przychodów Grupy. W porównaniu do danych za I kwartał ubiegłego roku przychody z usług noclegowych pozostały na porównywalnym poziomie.

¹ Obejmują wyniki hoteli własnych i leasingowanych spółek: Orbis S.A., UAB Hekon, Katerinska Hotel s.r.o., Accor Pannonia Hotels Zrt., Accor Pannonia Slovakia s.r.o., Accor Hotels Romania s.r.l.

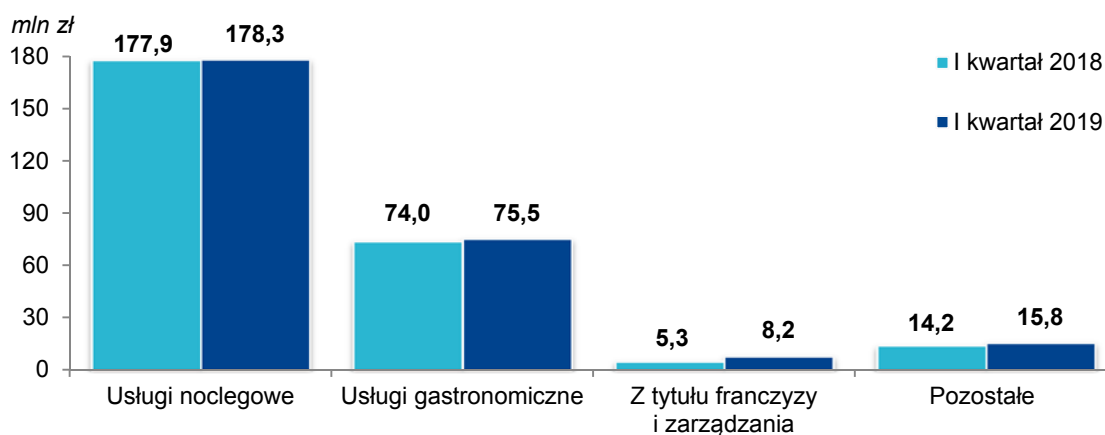
Przychody z gastronomii ukształtowały się w I kwartale 2019 roku na poziomie zbliżonym do roku ubiegłego (75,5 mln zł), tj. stanowiły 27,2% przychodów skonsolidowanych. Ich udział w przychodach Grupy pozostał na poziomie z roku ubiegłego.

Z kolei przychody z tytułu franczyzy i zarządzania, mające 3,0% udział w przychodach Grupy, wzrosły o 54,7% w porównaniu do danych za I kwartał ubiegłego roku. Jest to w szczególności efekt zwiększenia bazy hotelowej Grupy z 40 hoteli franczyzowych i 14 hoteli w zarządzaniu według stanu na 31 marca 2018 roku do 44 hoteli franczyzowych i 18 hoteli zarządzanych na koniec I kwartału 2019 roku.

Pozostałe przychody, obejmujące głównie przychody z wynajmu nieruchomości oraz miejsc parkingowych, stanowiły 5,7% przychodów skonsolidowanych (15,8 mln zł). Ich udział w przychodach Grupy pozostał na zbliżonym poziomie w porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego roku.

Struktura rodzajowa przychodów ze sprzedaży Grupy Orbis w I kwartale 2019 i 2018 roku kształtowała się następująco:

Przychody ze sprzedaży w podziale na rodzaje działalności



Koszty działalności operacyjnej Grupy Orbis (w tym koszty wynajmu nieruchomości oraz amortyzacja) wyniosły w analizowanym okresie 276,0 mln zł, czyli nieznacznie wzrosły (o 1,3 mln zł, tj. 0,8%) w porównaniu do I kwartału 2018 roku. Największy wzrost (o 2,8 mln zł) odnotowały koszty usług obcych, w tym głównie zależne od poziomu przychodów usługi w zakresie sprzedaży i prowizje biur podróży. W porównaniu do I kwartału 2018 roku w największym stopniu spadły natomiast koszty podatków i opłat (o 2,0 mln zł), co jest efektem implementacji MSSF 16 (przed wdrożeniem nowego standardu w podatkach i opłatach ujmowane były opłaty z tyt. wieczystego użytkowania gruntów). Wdrożenie MSSF 16 wpłynęło również na spadek kosztów wynajmu nieruchomości oraz wzrost amortyzacji. Koszt amortyzacji aktywów z tytułu prawa do użytkowania w I kwartale 2019 roku wyniósł 11,7 mln zł.

W efekcie powyższych zmian **EBITDA operacyjna poprawiła się o 40,9% do poziomu 56,9 mln zł**, zaś wynik z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych wyniósł 3,5 mln zł.

W I kwartale 2019 roku Grupa Orbis osiągnęła dodatni wynik zdarzeń jednorazowych w wysokości 47,6 mln zł. Jest to głównie efekt sfinalizowania w dniu 1 lutego 2019 roku transakcji sprzedaży nieruchomości niehotelowej we Wrocławiu. Wynik na tej transakcji wyniósł 41,6 mln zł. Ponadto, w zdarzeniach jednorazowych ujęty został zysk na sprzedaży nieruchomości niehotelowej w Szczecinie w wysokości 3,7 mln zł oraz zysk na sprzedaży hotelu ibis budget Toruń w wysokości 2,4 mln zł.

W I kwartale ubiegłego roku Grupa osiągnęła zysk na sprzedaży nieruchomości w wysokości 0,9 mln zł, który obejmował sprzedaż nieruchomości niehotelowej zlokalizowanej w Karpaczu.

Wynik na działalności operacyjnej (EBIT), uwzględniający wpływ zdarzeń jednorazowych, wyniósł w I kwartale br. 51,1 mln zł. W I kwartale 2018 roku Grupa poniosła stratę z działalności operacyjnej w wysokości 1,4 mln zł.

W związku z wejściem w życie MSSF 16, w okresie trzech miesięcy 2019 roku Grupa odnotowała wzrost kosztów finansowych w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego. Naliczone w I kwartale odsetki od zobowiązań leasingowych wyniosły 5,2 mln zł. Naliczone odsetki i koszty związane z obsługą zadłużenia z tytułu obligacji pozostały na porównywalnym poziomie.

Grupa Orbis zakończyła I kwartał 2019 roku zyskiem netto na poziomie 30,8 mln zł w porównaniu do straty na poziomie 4,4 mln zł w I kwartale 2018 roku.

4.6 Segmenty działalności

Grupa Kapitałowa Orbis wyróżnia dwa sprawozdawcze segmenty operacyjne:

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

Poza wynikami segmentów operacyjnych Zarząd jednostki dominującej analizuje także wyniki w podziale na poszczególne obszary geograficzne.

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

4.6.1 Wyniki w podziale na segmenty operacyjne

Na dzień 31 marca 2019 roku w skład poszczególnych segmentów operacyjnych wchodziły:

- segment Up&Midscale: 3 hotele marki Sofitel, 20 hoteli marki Novotel, 14 hoteli marki Mercure oraz 1 hotel MGallery,
- segment Hoteli Ekonomicznych: 23 hotele marki ibis, 8 hoteli marki ibis budget i 3 hotele marki ibis Styles.

Natomiast na dzień 31 marca 2018 roku w skład poszczególnych segmentów operacyjnych wchodziły:

- segment Up&Midscale: 4 hotele marki Sofitel, 21 hoteli marki Novotel, 14 hoteli marki Mercure oraz 1 hotel MGallery,
- segment Hoteli Ekonomicznych: 22 hotele marki ibis, 9 hoteli marki ibis budget i 3 hotele marki ibis Styles.

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

I kwartał 2019 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
Przychody segmentu, w tym:	204 375	61 940	11 509	277 824
Sprzedaż klientom zewnętrznym	204 375	61 940	11 509	277 824
EBITDAR	57 704	21 507	(19 693)	59 518
EBITDA operacyjna	55 796	21 426	(20 304)	56 918
Amortyzacja	(38 203)	(13 907)	(1 305)	(53 415)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	17 593	7 519	(21 609)	3 503
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	47 557	47 557
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)	17 593	7 519	25 948	51 060
Przychody/(koszty) finansowe	(3 317)	(1 591)	(3 582)	(8 490)
Podatek dochodowy	0	0	(11 760)	(11 760)
Zysk/(strata) netto	14 276	5 928	10 606	30 810
Nakłady inwestycyjne	33 271	4 777	508	38 556

Grupa Kapitałowa Orbis
 Raport kwartalny za I kwartał 2019 roku
 Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 (dane w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

I kwartał 2019 roku bez wpływu MSSF 16	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana bez wpływu MSSF 16
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
Przychody segmentu, w tym:	204 375	61 940	11 509	277 824
Sprzedaż klientom zewnętrznym	204 375	61 940	11 509	277 824
EBITDAR	55 583	20 747	(20 138)	56 192
EBITDA operacyjna	44 404	18 374	(20 825)	41 953
Amortyzacja	(29 952)	(11 964)	(923)	(42 839)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	14 452	6 410	(21 748)	(886)
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	40 391	40 391
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)	14 452	6 410	18 653	39 505
Przychody/(koszty) finansowe	(60)	(80)	(3 356)	(3 496)
Podatek dochodowy	0	0	(10 511)	(10 511)
Zysk/(strata) netto	14 392	6 330	4 776	25 498
Nakłady inwestycyjne	33 271	4 777	508	38 556

I kwartał 2018 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
Przychody segmentu, w tym:	205 383	57 489	8 593	271 465
Sprzedaż klientom zewnętrznym	205 383	57 489	8 593	271 465
EBITDAR	53 959	20 277	(20 528)	53 708
EBITDA operacyjna	43 211	18 094	(20 918)	40 387
Amortyzacja	(30 681)	(10 080)	(1 155)	(41 916)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	12 530	8 014	(22 073)	(1 529)
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	141	141
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)	12 530	8 014	(21 932)	(1 388)
Przychody/(koszty) finansowe	(236)	(167)	(3 150)	(3 553)
Podatek dochodowy	0	0	553	553
Zysk/(strata) netto	12 294	7 847	(24 529)	(4 388)
Nakłady inwestycyjne	23 024	17 199	523	40 746

W I kwartale 2019 roku przychody segmentu Up&Midscale stanowiły 73,6% przychodów skonsolidowanych i były o 0,5% niższe w porównaniu do przychodów I kwartału 2018 roku. Na spadek ten wpłynęła przede wszystkim sprzedaż hoteli Mercure Cieszyn, Novotel Szeged oraz Sofitel Budapest Chain Bridge.

Przychody segmentu hoteli ekonomicznych stanowiły 22,3% przychodów Grupy i wzrosły o 7,7%. Zanotowana dynamika wzrostu jest efektem wyższych średnich cen za pokój (o 5,0%). Na różnice w wynikach tego segmentu w porównaniu do roku ubiegłego wpłynęły także następujące zmiany w portfolio Grupy:

- otwarcie hoteli ibis Styles Warszawa Centrum, ibis Poznań, ibis Vilnius oraz
- sprzedaż hoteli ibis Styles Bielsko-Biała, ibis Pilzno i ibis budget Toruń.

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na główne kategorie	I kwartał 2019	I kwartał 2018	% zmiana	I kwartał 2019	I kwartał 2018	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
Hotele Ekonomiczne						
Frekwencja w %	60,9	63,2	-2,3 p.p.	64,5	64,0	0,5 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	160,8	153,2	5,0%	158,5	154,8	2,4%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	97,9	96,8	1,1%	102,2	99,0	3,2%
Hotele Up&Midscale (3 gwiazdki i więcej)						
Frekwencja w %	61,7	59,9	1,8 p.p.	61,8	60,2	1,6 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	265,7	261,5	1,6%	266,1	254,5	4,6%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	164,0	156,7	4,7%	164,4	153,3	7,2%

4.6.2 Wyniki w podziale na obszary geograficzne

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

Na dzień 31 marca 2019 roku w skład poszczególnych segmentów geograficznych wchodziły:

- Polska: 3 hotele marki Sofitel, 13 hoteli marki Novotel, 8 hoteli marki Mercure, 13 hoteli marki ibis, 8 hoteli marki ibis budget oraz 1 hotel ibis Styles,
- Węgry: 4 hotele marki Novotel, 3 hotele marki Mercure, 5 hoteli marki ibis i 2 hotele ibis Styles,
- Czechy: po jednym hotelu marek Novotel, Mercure i MGallery oraz 3 hotele ibis,
- Pozostałe kraje (Litwa, Rumunia, Słowacja): 2 hotele marki Novotel, 2 Mercure i 2 marki ibis.

Natomiast na dzień 31 marca 2018 roku w skład poszczególnych segmentów geograficznych wchodziły:

- Polska: 3 hotele marki Sofitel, 13 hoteli marki Novotel, 9 hoteli marki Mercure, 12 hoteli marki ibis, 9 hoteli marki ibis budget oraz 1 hotel ibis Styles,
- Węgry: 1 hotel marki Sofitel, 5 hoteli marki Novotel, 3 hotele marki Mercure, 5 hoteli marki ibis i 2 hotele ibis Styles,
- Czechy: po jednym hotelu marek Novotel, Mercure i MGallery oraz 4 hotele ibis,
- Pozostałe kraje (Litwa, Rumunia, Słowacja): 2 hotele marki Novotel, 1 Mercure i 1 marki ibis.

Grupa Kapitałowa Orbis
 Raport kwartalny za I kwartał 2019 roku
 Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 (dane w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

I kwartał 2019 roku	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
Przychody segmentu, w tym:	187 119	49 568	20 197	22 091	(1 151)	277 824
Sprzedaż klientom zewnętrznym	186 608	49 568	20 197	21 451	0	277 824
Sprzedaż innym segmentom	511	0	0	640	(1 151)	0
EBITDAR	38 652	10 411	4 664	5 759	32	59 518
EBITDA operacyjna	38 652	10 318	4 396	3 520	32	56 918
Amortyzacja	(33 011)	(11 028)	(6 033)	(3 343)	0	(53 415)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	5 641	(710)	(1 637)	177	32	3 503

I kwartał 2019 roku bez wpływu MSSF 16	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana bez wpływu MSSF 16
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
Przychody segmentu, w tym:	187 119	49 568	20 197	22 091	(1 151)	277 824
Sprzedaż klientom zewnętrznym	186 608	49 568	20 197	21 451	0	277 824
Sprzedaż innym segmentom	511	0	0	640	(1 151)	0
EBITDAR	35 395	10 342	4 664	5 759	32	56 192
EBITDA operacyjna	33 477	5 800	935	1 709	32	41 953
Amortyzacja	(31 010)	(7 015)	(3 183)	(1 631)	0	(42 839)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	2 467	(1 215)	(2 248)	78	32	(886)

I kwartał 2018 roku	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
Przychody segmentu, w tym:	171 925	60 280	20 261	19 215	(216)	271 465
Sprzedaż klientom zewnętrznym	171 709	60 280	20 261	19 215	0	271 465
Sprzedaż innym segmentom	216	0	0	0	(216)	0
EBITDAR	30 246	12 495	4 827	6 142	(2)	53 708
EBITDA operacyjna	28 387	8 444	1 418	2 140	(2)	40 387
Amortyzacja	(31 838)	(6 574)	(3 148)	(356)	0	(41 916)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	(3 451)	1 870	(1 730)	1 784	(2)	(1 529)

W ujęciu geograficznym największy udział w przychodach netto ze sprzedaży Grupy w I kwartale 2019 roku miały hotele zlokalizowane w Polsce (67,2%) oraz na Węgrzech (17,8%). Przychody netto wygenerowane przez hotele zlokalizowane w Czechach oraz w pozostałych krajach stanowiły odpowiednio 7,3% oraz 7,7% przychodów skonsolidowanych.

Polska

Wybrane dane oraz wskaźniki operacyjne hoteli własnych zlokalizowanych w Polsce	I kwartał 2019	I kwartał 2018	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	186 608	171 709	8,7%
<i>Przychody netto ze sprzedaży „like-for-like”</i>	<i>183 370</i>	<i>169 828</i>	<i>8,0%</i>
Nakłady inwestycyjne	19 895	30 368	-34,5%
Frekwencja w %	62,1	61,0	1,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	228,3	219,1	4,2%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	141,7	133,7	6,0%
<i>Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł „like-for-like”</i>	<i>144,5</i>	<i>135,9</i>	<i>6,3%</i>
Klienci: Biznes	61,4%	64,0%	-2,6 p.p.
Klienci: Wypoczynek	38,6%	36,0%	2,6 p.p.

Hotele działające w Polsce osiągnęły przychody netto ze sprzedaży na poziomie 186,6 mln zł, co stanowi 67,2% przychodów skonsolidowanych za I kwartał 2019 roku. W porównaniu z analogicznym okresem roku ubiegłego, polskie hotele zanotowały wyższe przychody ze sprzedaży o 8,7%.

Hotele funkcjonujące w Polsce odnotowały w I kwartale 2019 roku **wzrost średniej ceny o 4,2%**, któremu towarzyszył wzrost frekwencji o 1,1 p.p., co w efekcie skutkowało wzrostem przychodów na jeden dostępny pokój (RevPAR) o 6,0%.

W analizowanym okresie miał miejsce znaczny przyrost liczby pokoi sprzedanych w segmencie grup biznesowych (przy porównywalnym parametrze hoteli) dzięki większej liczbie konferencji oraz lokalnym i międzynarodowym wydarzeniom (biznesowym, kulturalnym, sportowym). Największą dynamikę uzyskano na rynku warszawskim, wrocławskim, krakowskim oraz w Katowicach. Zwiększenie liczby pokoi sprzedanych odnotowano również w segmencie gości indywidualnych, przede wszystkim we Wrocławiu, Krakowie oraz Warszawie.

Węgry

Wybrane dane oraz wskaźniki operacyjne hoteli własnych zlokalizowanych na Węgrzech	I kwartał 2019	I kwartał 2018	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	49 568	60 280	-17,8%
<i>Przychody netto ze sprzedaży „like-for-like”</i>	<i>49 568</i>	<i>43 843</i>	<i>13,1%</i>
Nakłady inwestycyjne	14 663	10 126	44,8%
Frekwencja w %	59,4	58,7	0,7 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	210,9	226,9	-7,1%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	125,2	133,2	-6,0%
<i>Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł „like-for-like”</i>	<i>125,2</i>	<i>114,6</i>	<i>9,2%</i>
Klienci: Biznes	44,3%	50,2%	-5,9 p.p.
Klienci: Wypoczynek	55,7%	49,8%	5,9 p.p.

Hotele na Węgrzech osiągnęły przychody operacyjne na poziomie 49,6 mln zł, co stanowiło 17,8% przychodów Grupy Orbis. Od maja roku ubiegłego portfolio hoteli węgierskich uległo zmniejszeniu o hotele Sofitel Budapest Chain Bridge oraz Novotel Szeged. Analizując porównywalny parametr, hotele funkcjonujące na Węgrzech odnotowały wzrost zarówno średniej ceny za pokój, jak i wzrost frekwencji (odpowiednio o 8,7% oraz 0,4 p.p. w ujęciu like-for-like), co w efekcie pozwoliło na osiągnięcie 9,2% wzrostu wskaźnika RevPAR.

Największy wzrost liczby pokoi sprzedanych (biorąc pod uwagę porównywalny parametr hoteli) miał miejsce w segmencie gości indywidualnych przebywających zarówno w celach turystycznych, jak i biznesowych, dzięki dużemu popytowi na usługi noclegowe w Budapeszcie wspieranemu przez oferty promocyjne. Większość hoteli na tym rynku osiągnęło lepsze wyniki, a największy wzrost liczby pokoi sprzedanych w tym segmencie odnotowano w marce Novotel i Mercure. Wzrost uzyskano również w segmencie grup turystycznych, zwłaszcza w hotelach ekonomicznych marki Ibis oraz obsłużono więcej gości korporacyjnych.

Czechy

Wybrane dane oraz wskaźniki operacyjne hoteli własnych zlokalizowanych w Czechach	I kwartał 2019	I kwartał 2018	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	20 197	20 261	-0,3%
<i>Przychody netto ze sprzedaży „like-for-like”</i>	20 197	19 044	6,1%
Nakłady inwestycyjne	128	131	-2,3%
Frekwencja w %	63,5	61,6	1,9 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	227,1	215,0	5,6%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	144,3	132,4	9,0%
<i>Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł „like-for-like”</i>	144,3	138,7	4,0%
Klienci: Biznes	35,9%	39,8%	-3,9 p.p.
Klienci: Wypoczynek	64,1%	60,2%	3,9 p.p.

W I kwartale 2019 roku przychody hoteli zlokalizowanych w Czechach wyniosły 20,2 mln zł, co stanowi 7,3% ogółu przychodów Grupy. Hotele te zanotowały wzrost przychodów z działalności noclegowej w I kwartale (w ujęciu like-for-like) dzięki wyższej zarówno frekwencji, jak i średniej cenie za pokój (o 5,6%). Największą dynamikę wzrostu w Czechach uzyskano w segmencie grup turystycznych, zwłaszcza w hotelach marki Ibis, a następnie w segmencie gości indywidualnych, między innymi dzięki wprowadzonym ofertom promocyjnym oraz popytowi na usługi noclegowe w Pradze. Obsłużono również większą liczbę grup biznesowych.

Pozostałe kraje

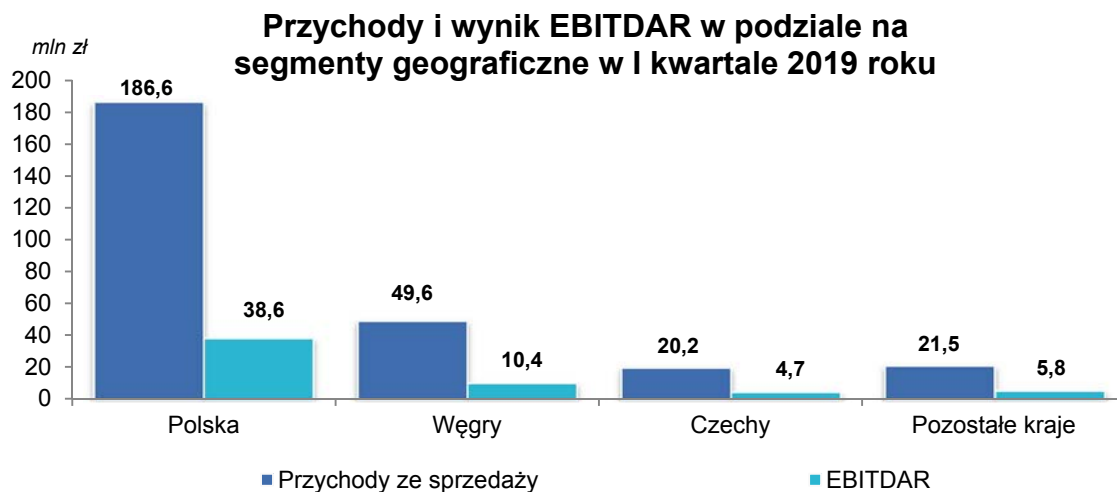
Wybrane dane oraz wskaźniki operacyjne hoteli własnych zlokalizowanych w Pozostałych krajach	I kwartał 2019	I kwartał 2018	% zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	21 451	19 215	11,6%
<i>Przychody netto ze sprzedaży „like-for-like”</i>	18 476	19 215	-3,8%
Nakłady inwestycyjne	3 870	121	3 098,3%
Frekwencja w %	58,6	71,2	-12,6 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	248,7	260,5	-4,5%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	145,7	185,5	-21,5%
<i>Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł „like-for-like”</i>	181,8	185,5	-2,0%
Klienci: Biznes	58,5%	64,4%	-5,9 p.p.
Klienci: Wypoczynek	41,5%	35,6%	5,9 p.p.

W pozostałych krajach, w których zlokalizowane są hotele własne Grupy, przychody za okres trzech miesięcy 2019 roku osiągnęły poziom 21,5 mln zł, tj. 7,7% przychodów skonsolidowanych. Hotele zlokalizowane na Litwie, Słowacji oraz w Rumunii wygenerowały przychody ze sprzedaży o 11,6% wyższe w porównaniu z analogicznym okresem roku ubiegłego.

Hotel Novotel w Wilnie uzyskał niższe przychody z działalności noclegowej w porównaniu do I kwartału roku ubiegłego, ze względu na niższą frekwencję oraz średnią cenę za pokój. Zmniejszenie liczby gości odnotowano w segmencie MICE ze względu na zakończenie długoterminowego projektu, który był realizowany w roku ubiegłym przez kluczowego klienta. Natomiast obsłużono większą liczbę gości indywidualnych przebywających zarówno w celach biznesowych, jak i wypoczynkowych. Wzrost uzyskano również w segmencie gości korporacyjnych (dzięki popytowi ze strony stałych klientów). W połowie sierpnia 2018 roku w Wilnie otwarty został kolejny hotel własny, tym razem z segmentu ekonomicznego - ibis Vilnius Centre.

Słowację reprezentują dwa hotele zlokalizowane w Bratysławie: Mercure oraz ibis. Przychody z działalności noclegowej ukształtowały się na poziomie nieznacznie powyżej osiągniętego w roku ubiegłym ze względu na wyższą średnią cenę za pokój w obydwu hotelach, pomimo niższej frekwencji. W analizowanym okresie pozytywny trend zaobserwowano w segmencie grup turystycznych, segment gości indywidualnych oraz grup biznesowych ukształtował się na poziomie roku ubiegłego. Natomiast w segmencie gości korporacyjnych odnotowano spadek.

Hotel Novotel w Bukareszcie osiągnął przyrost przychodów z działalności noclegowej dzięki wyższej średniej cenie za pokój. W analizowanym okresie sprzedano więcej pokoi gościom indywidualnym oraz obsłużono więcej grup turystycznych, natomiast w segmencie grup biznesowych oraz korporacyjnym odnotowano spadek. W lipcu 2018 roku został dołączony kolejny hotel własny - Mercure Bucharest.



4.7 Przychody segmentów operacyjnych w podziale na rodzaje usług i obszary geograficzne

Poniżej przedstawiono przychody Grupy za I kwartał 2019 roku i I kwartał 2018 roku w podziale na rodzaje usług i obszary geograficzne wraz z ich uzgodnieniem do prezentowanych w punkcie 4.6.1 segmentów operacyjnych.

I kwartał 2019 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
Przychody w podziale na rodzaje usług:	204 375	61 940	11 509	277 824
Usługi noclegowe	131 308	46 992	0	178 300
Usługi gastronomiczne	62 763	12 697	0	75 460
Franczyza i zarządzanie	0	0	8 246	8 246
Pozostałe	10 304	2 251	3 263	15 818
Przychody w podziale na obszary geograficzne:	204 375	61 940	11 509	277 824
Polska	141 788	39 027	5 793	186 608
Węgry	34 904	11 045	3 619	49 568
Czechy	11 480	8 565	152	20 197
Pozostałe kraje	16 203	3 303	1 945	21 451

I kwartał 2018 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
Przychody w podziale na rodzaje usług:	205 383	57 489	8 593	271 465
Usługi noclegowe	134 110	43 793	0	177 903
Usługi gastronomiczne	62 402	11 632	0	74 034
Franczyza i zarządzanie	0	0	5 325	5 325
Pozostałe	8 871	2 064	3 268	14 203
Przychody w podziale na obszary geograficzne:	205 383	57 489	8 593	271 465
Polska	130 858	36 266	4 585	171 709
Węgry	48 583	10 043	1 654	60 280
Czechy	10 659	9 469	133	20 261
Pozostałe kraje	15 283	1 711	2 221	19 215

4.8 Sezonowość lub cykliczność działalności

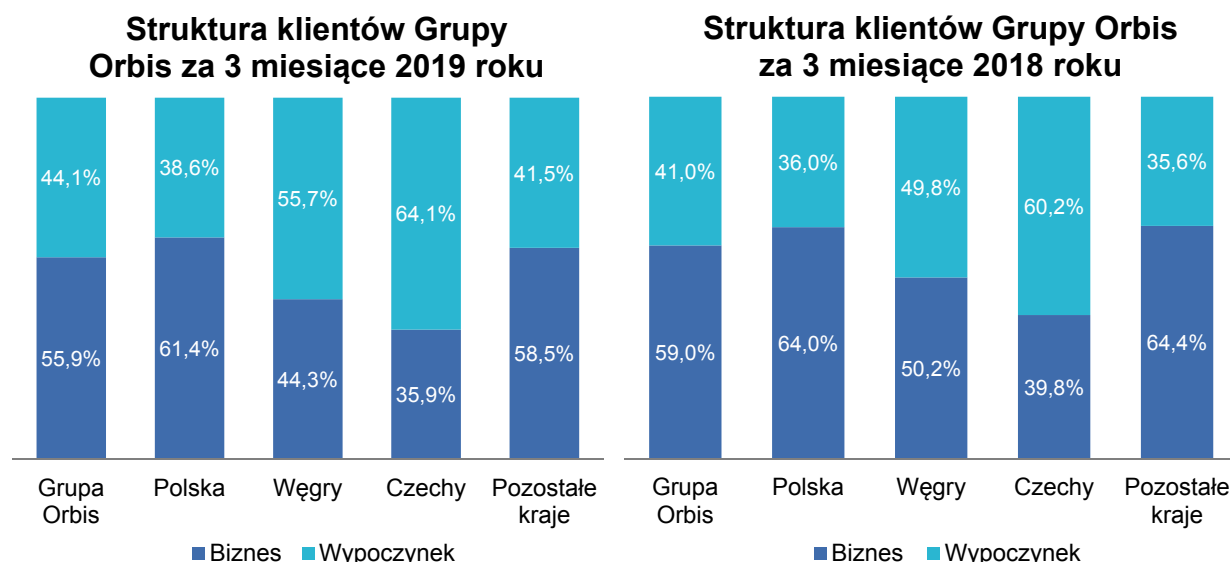
W przychodach ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Orbis w skali roku obserwowana jest sezonowość. Zazwyczaj największa część przychodów ze sprzedaży jest wypracowywana w III kwartale roku. Następnym kwartałem pod względem udziału w przychodach jest II kwartał. Najmniejsza część rocznych przychodów przypada na I kwartał.

Przychody netto ze sprzedaży	2019		2018		2017	
	tys. zł	Udział w rocznych przychodach	tys. zł	Udział w rocznych przychodach	tys. zł	Udział w rocznych przychodach
I kwartał	277 824	-	271 465	18,9%	265 951	18,2%
II kwartał			418 847	29,1%	413 579	28,4%
III kwartał			391 693	27,2%	421 924	28,9%
IV kwartał			358 023	24,8%	356 619	24,5%
Razem	277 824	-	1 440 028	100,0%	1 458 073	100,0

4.9 Klienci Grupy Orbis

W I kwartale 2019 roku 55,9% klientów hoteli Grupy Orbis stanowili klienci biznesowi. Przy czym, zdecydowanie dominowali oni w hotelach Grupy w Polsce oraz w pozostałych krajach (stanowili odpowiednio 61,4% oraz 58,5% wszystkich klientów). Natomiast w hotelach zlokalizowanych w Czechach oraz na Węgrzech przeważali turyści, stanowiący od 55,7% do 64,1% ogółu klientów.

Struktura klientów Grupy Orbis oraz krajów, w których Grupa prowadzi działalność, przedstawia się następująco:



4.10 Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Na dzień 31 marca 2019 roku aktywa ogółem Grupy Orbis wyniosły 3 519,8 mln zł, tj. zwiększyły się o 0,3 mln zł w stosunku do stanu z 31 grudnia 2018 roku.

Głównym elementem aktywów Grupy są aktywa trwałe, które stanowią 81,0% sumy bilansowej. Wśród nich największą pozycję stanowią rzeczowe aktywa trwałe o wartości 2 672,2 mln zł. Ich udział w aktywach ogółem wynosi 75,9%. W skład rzeczowych aktywów trwałych wchodzi środki trwałe (głównie budynki), środki trwałe w budowie oraz aktywa z tytułu prawa do użytkowania. Wpływ na wysokość środków trwałych na koniec I kwartału 2019 roku miała naliczona amortyzacja (-41,2 mln zł), a także poniesione nakłady inwestycyjne (+38,6 mln zł). W związku z implementacją MSSF 16 na dzień 1 stycznia 2019 roku Grupa rozpoznała aktywa z tyt. prawa do użytkowania w łącznej wartości 570,7 mln zł. Wartość ta obejmuje prawa wieczystego użytkowania gruntów (293,8 mln zł) oraz leasingowane hotele, biura oraz samochody (276,8 mln zł). Główny wpływ na zmianę wysokości aktywów z tytułu prawa do użytkowania w ciągu I kwartału 2019 roku miała naliczona amortyzacja (-11,6 mln zł) oraz wzrost wartości praw z tytułu indeksacji opłat leasingowych (+3,7 mln zł).

Istotną pozycję majątku trwałego stanowią także wartości niematerialne (w tym głównie wartość firmy) wycenione na 111,6 mln zł. Ich udział w aktywach Grupy na koniec marca 2019 roku wynosi 3,2%.

W aktywach obrotowych największą pozycją są środki pieniężne i ich ekwiwalenty w wysokości 557,5 mln zł, które stanowią 15,8% ogółu aktywów.

Istotną wartościowo pozycją aktywów obrotowych na dzień 31 marca 2019 roku są także należności handlowe (66,3 mln zł) oraz należności krótkoterminowe inne (33,1 mln zł). Na pozycję należności krótkoterminowych innych składają się głównie należności z tytułu VAT oraz rozliczenia międzyokresowe czynne. Zmiana należności krótkoterminowych innych w I kwartale 2019 roku wynika głównie z niższego poziomu rozrachunków z tytułu VAT. Natomiast spadek tych należności w porównaniu do 31 marca 2018 roku jest głównie efektem wdrożenia MSSF 16. Dokonywane w I kwartale roczne opłaty za prawa wieczystego użytkowania oraz przedpłaty rat za leasingowane hotele, które stanowiły istotną część salda czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów na dzień 31 marca 2018 roku, stanowią obecnie część aktywów z tytułu prawa do użytkowania.

Na 31 marca 2019 roku Grupa nie posiadała aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży. Sprzedaż nieruchomości we Wrocławiu, która była prezentowana w tej pozycji na dzień 31 grudnia 2018 roku, została sfinalizowana w lutym.

Grupa finansowała swoją działalność operacyjną głównie ze środków własnych. Na dzień 31 marca 2019 roku kapitały własne Grupy wynosiły 2 216,7 mln zł (63,0% pasywów), natomiast dług netto wyniósł 447,9 mln zł (20,2% kapitałów własnych).

Według stanu na dzień 31 marca 2019 roku Orbis S.A. posiadał długoterminowe, oprocentowane zobowiązania z tytułu emisji obligacji w wysokości 502,8 mln zł (14,3% pasywów). Termin wykupu obligacji przypada na 2020 i 2021 rok. Na dzień 31 marca 2019 roku Grupa nie posiadała zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek.

W zobowiązaniach krótkoterminowych Grupy na dzień 31 marca 2019 roku największy udział miały zobowiązania handlowe (26,8%). Zwiększenie salda zobowiązań handlowych związane jest z wyższą frekwencją w marcu niż na koniec roku, a więc także ze wzrostem zakupów, jakie odnotowano w hotelach Grupy.

Istotną pozycją zobowiązań są także zobowiązania krótkoterminowe inne (20,8%), na które składają się głównie zobowiązania publiczno-prawne (w tym z tytułu podatków oraz kwestionowanych opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów) oraz bierne rozliczenia międzyokresowe dotyczące kosztów świadczeń pracowniczych (w tym z tytułu premii i niewykorzystanych urlopów). Spadek tych zobowiązań w I kwartale 2019 roku wynika głównie ze zmniejszenia zobowiązań wobec pracowników wskutek wypłaconych premii.

Wśród zobowiązań największe zmiany w I kwartale 2019 roku odnotowały zobowiązania kontraktowe oraz zobowiązania dotyczące środków trwałych.

Wyższy poziom krótkoterminowych zobowiązań kontraktowych na dzień 31 marca 2019 roku w porównaniu do stanu na 31 grudnia 2018 roku wynika przede wszystkim z otrzymanych przedpłat na usługi noclegowe w okresie wiosenno-letnim. Oprócz przedpłat zobowiązania kontraktowe obejmują również otrzymane opłaty za przystąpienie do sieci hotelowej (tzw. Entrance fee), należne w ramach zawartych umów franczyzowych.

Spadek zobowiązań dotyczących środków trwałych w I kwartale 2019 roku w porównaniu do stanu na koniec roku 2018 wynika w szczególności z rozliczenia nakładów inwestycyjnych poniesionych na modernizację następujących hoteli: Mercure Poznań Centrum, ibis Styles Warszawa Centrum, Novotel Kraków West City, Novotel Warszawa Airport oraz Mercure Wrocław Centrum.

W związku z wdrożeniem MSSF 16 wprowadzona została nowa kategoria zobowiązań – zobowiązania z tytułu leasingu. Zobowiązania te odzwierciedlają wartość bieżącą opłat leasingowych pozostających do zapłaty na dany dzień bilansowy.

4.11 Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Na dzień 31 marca 2019 roku kapitały własne wyniosły 2 216,7 mln zł wobec 2 386,8 mln zł na koniec 2018 roku.

W zyskach zatrzymanych Grupy Kapitałowej Orbis uwzględniono zysk netto za I kwartał 2019 roku w wysokości 30,8 mln zł. Istotny wpływ na zmniejszenie zysków zatrzymanych Grupy w bieżącym okresie miało natomiast wdrożenie MSSF 16 i związana z nim zmiana ujęcia i wyceny praw wieczystego użytkowania gruntów. W związku z implementacją nowego standardu z zysków zatrzymanych został wycofany efekt wyceny do wartości rynkowej (skorygowany o wpływ podatku odroczonego) praw wieczystego użytkowania gruntów otrzymanych w przeszłości nieodpłatnie od Skarbu Państwa.

Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych zmienił się z poziomu 7,7 mln zł na koniec 2018 roku do 6,3 mln zł na koniec marca 2019 roku. Zmiana ta wynika z przeliczenia pozycji finansowych jednostek zagranicznych na walutę prezentacji (PLN). Pozytywny wpływ na poziom kapitału z przeliczenia jednostek zagranicznych miał przede wszystkim wzrost średnich kursów wymiany walut obcych na koniec marca 2019 roku w porównaniu do 31 grudnia 2018 roku (kursy walutowe zastosowane w celu przeliczenia sprawozdań zagranicznych spółek zależnych przedstawiono w punkcie 5.9).

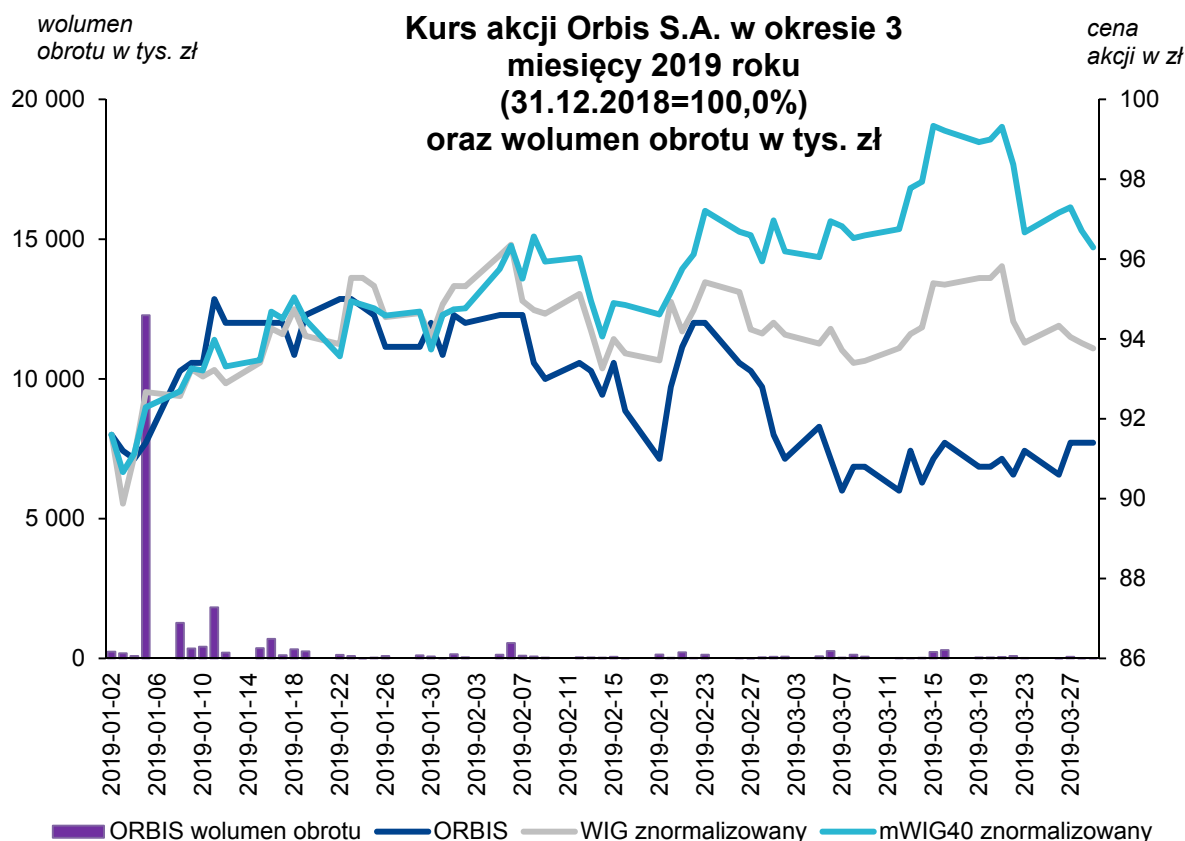
4.12 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

W ciągu trzech miesięcy 2019 roku przepływy pieniężne netto Grupy Orbis wyniosły 19,7 mln zł (-23,6 mln zł w I kwartale 2018 roku). Złożyły się na nie:

- **Przepływy z działalności operacyjnej**
Dobre wyniki operacyjne, wzrost przychodów ze sprzedaży oraz otrzymane zaliczki na poczet usług noclegowych wpłynęły na wyższe przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej w I kwartale 2019 roku w porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego roku. Dodatkowo pozytywny wpływ na poziom przepływów z tej działalności miało wdrożenie MSSF 16, wskutek którego płatności rat leasingowych wykazywane są obecnie w przepływach z działalności finansowej.
- **Przepływy z działalności inwestycyjnej**
Główną przyczyną ujemnych przepływów pieniężnych w I kwartale 2019 roku na poziomie -26,1 mln zł (-48,4 mln zł w I kwartale 2018 roku) były poniesione wydatki na budowę nowych hoteli oraz modernizację istniejących obiektów w kwocie -82,6 mln zł (więcej informacji zamieszczono w punkcie 4.14). Zrealizowane wydatki działalności inwestycyjnej zostały częściowo pokryte wpływami ze sprzedaży hotelu ibis budget w Toruniu, nieruchomości niehotelowej we Wrocławiu oraz w Szczecinie w łącznej kwocie 55,7 mln zł.
- **Przepływy z działalności finansowej**
W okresie trzech miesięcy 2019 roku przepływy pieniężne z działalności finansowej Grupy były ujemne i wyniosły 24,0 mln zł. Obejmują one płatności rat leasingowych w łącznej kwocie 21,2 mln zł oraz spłatę odsetek z tytułu obligacji (-2,9 mln zł).

4.13 Notowania akcji

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2019 roku kurs akcji spółki Orbis znajdował się w przedziale od 90,2 zł do 95,0 zł. Po ogłoszeniu wyników wezwania na akcje Orbisu 28 stycznia 2019 roku w wolnym obrocie pozostało 14,2% akcji, z czego 10% w rękach NN PTE, co przekłada się na zmniejszone wolumenu obrotu i stabilizację kursu w okolicach 91 zł na akcję. Średni obrót akcjami Orbis S.A. w 2019 roku wyniósł 0,4 miliona zł (3 800 sztuk). W dniu 31 marca 2019 roku kurs akcji znajdował się na poziomie 91,4 zł co stanowi wzrost o 1% w stosunku do końca 2018 roku.



4.14 Nakłady inwestycyjne

W I kwartale 2019 roku nakłady inwestycyjne Grupy Orbis wyniosły 38,6 mln zł (40,7 mln zł w analogicznym okresie poprzedniego roku).

Nakłady inwestycyjne Grupy	I kwartał 2019	I kwartał 2018
Projekty rozwojowe	21 808	35 903
Pozostałe nakłady	16 748	4 843
Razem	38 556	40 746

Nakłady w wysokości 21,8 mln zł przeznaczono w I kwartale 2019 roku na następujące projekty rozwojowe:

- **Novotel Poznań Centrum.** W 2019 roku kontynuowana była modernizacja hotelu zaplanowana na lata 2016 - 2019 związana z podziałem hotelu i częściową zmianą marki na ibis. W I kwartale 2019 roku kontynuowane były prace techniczne i zapleczy. Całkowity koszt inwestycji wyniesie w latach 2016 - 2019 ok. 59 mln zł.
- **Novotel Kraków City West.** w I kwartale 2019 r. była kontynuowana modernizacja elewacji wschodniej i brakujących fragmentów elewacji północnej, której całkowite zakończenie planowane jest w II kwartale 2019 r. W pierwszej połowie 2019 r. planowane jest zakończenie, prowadzonej obecnie, modernizacji kolejnych 40 pokoi oraz 2 apartamentów w tym hotelu. Całkowity nakład na realizację prac w latach 2016 – 2019 zaplanowano na kwotę ponad 22 mln zł.
- **ibis Styles Warszawa Centrum.** Hotel przyjął pierwszych gości 30 listopada 2018 roku. W I kwartale poniesiono nakłady na dodatkowe wyposażenie oraz ostateczne rozliczenie prac budowlano-montażowych.
- **Sofitel Warszawa Victoria.** W I kwartale 2019 r. została również zakończona modernizacja 4 apartamentów typu Opera oraz apartamentu Prezydenckiego w hotelu Sofitel Warszawa Victoria, która zamknęła prowadzoną od 2017 r. renowację pokoi w tym hotelu. Do realizacji pozostały jeszcze drobne prace techniczne związane m.in. z zapleczem kuchennym. Całkowity planowany nakład na cały zakres prac wyniesie łącznie ok. 20 mln zł.
- **ibis Styles Stare Miasto w Szczecinie.** W marcu 2019 roku odbyła się uroczystość wmurowania kamienia węgielnego pod budowę hotelu Ibis Styles Stare Miasto w Szczecinie oraz rozpoczęły się prace budowlane, w tym rozbiórkowe. Z uwagi na lokalizację w centralnej części Starego Miasta fasada obiektu będzie nawiązywać do historycznej zabudowy w sąsiedztwie.
- W zakresie budowy nowego hotelu w rejonie Starego Miasta w Krakowie (dla którego nie został jeszcze dokonany wybór marki) w I kwartale 2019 roku były kontynuowane prace wykonania projektu budowlanego. Całkowity planowany nakład na budowę hotelu w latach 2018 – 2021 wyniesie ponad 90 mln zł.
- **Mercure Budapest Buda.** W IV kwartale 2017 roku rozpoczęły się duże prace renowacyjne, mające na celu przekształcenie hotelu z obecnej marki Mercure w hotel combo (tj. dwa hotele różnych marek: ibis oraz Mercure, działające w jednym budynku). Nowy hotel będzie zawierał 250 odnowionych pokoi pod marką Mercure oraz 150 nowych pokoi marki ibis. W 2018 roku odnowiono 160 pokoi, a od IV kwartału 2018 roku do II kwartału 2019 roku planowane jest odnowienie 240 pokoi wraz z częściami ogólnodostępnymi. W I kwartale 2019 roku miała miejsce renowacja podłogi na siódmym i ósmym piętrze długiego skrzydła hotelowego. Termin ukończenia inwestycji zaplanowano na III kwartał 2019 roku, a szacowany całkowity koszt projektu w latach 2017 - 2019 wynosi ok. 8,8 mln EUR.
- **Mercure Budapest Korona.** Modernizacja hotelu zaplanowana na lata 2017 - 2020 przewiduje odnowienie wszystkich pokoi hotelowych, sal konferencyjnych oraz części ogólnodostępnych na wszystkich piętrach budynku. W I kwartale 2019 roku odnowiono 155 pokoi. Części ogólnodostępne (lobby oraz nowa restauracja WineStone) są w trakcie prac renowacyjnych, a ich zakończenie planowane jest na I półrocze 2019 roku. Natomiast w trzecim kwartale 2019 roku mają zostać ukończone strefa śniadaniowa oraz drugie centrum konferencyjne (pierwsze centrum konferencyjne odnowiono w 2018 roku). Zakończenie inwestycji zaplanowane jest na II kwartał 2020 roku, a całkowity szacunkowy koszt wyniesie ok. 9,9 mln EUR.

Pozostałe środki wydane w pierwszym kwartale 2019 roku (16,7 mln zł) zostały przeznaczone na modernizację funkcjonujących w sieci hoteli, prace w zakresie modernizacji instalacji technicznych oraz nakłady na informatykę. Do najważniejszych inwestycji realizowanych w okresie trzech miesięcy 2019 roku zaliczyć można:

- kontynuację modernizacji pokoi w hotelu **Novotel Gdańsk Marina**, gdzie w I kwartale 2019 r. oddano do ponownej eksploatacji 90 zmodernizowanych, z planowanych łącznie w br. 132 pokoi. Zakończenie kolejnych pokoi w ramach tego etapu planowane jest na koniec maja 2019 roku. Została również wykonana nowa koncepcja części ogólnodostępnej (recepcja, bar, restauracja) w tym hotelu oraz trwają prace nad koncepcją fitness i zagospodarowania otoczenia hotelu,
- zakończenie modernizacji kolejnych 66 pokoi i korytarzy na 2 piętrach (V i IV) w hotelu **Mercure Poznań Centrum**; do końca maja 2019 r. planowane jest zakończenie modernizacji kolejnych 33 pokoi i korytarza, a w lipcu i sierpniu następnych 29 pokoi oraz Wise Cafe,
- kontynuację zmiany aranżacji 28 pokoi wraz z korytarzami, na kolejnym piętrze hotelu **Novotel Warszawa Centrum**,
- zakończenie zmiany aranżacji strefy lobby oraz recepcji w hotelu **Mercure Warszawa Grand**,
- zakończenie modernizacji 40 pokoi w standardzie N'room w hotelu **Novotel Kraków Centrum**.

W odniesieniu do wydatków na IT i usługi cyfrowe, w I kwartale 2019 roku kontynuowana jest wymiana firewall dla Polski w celu poprawienia wydajności, obsłużenia nowych kilkakrotnie szybszych łącz internetowych i wzmocnienie zabezpieczeń IT. Nakłady dotyczą również planowanej wymiany i modernizacji infrastruktury IT w hotelach oraz przygotowania infrastruktury sprzętowej na potrzeby nowej siedziby Biura Zarządu.

4.15 Pracownicy

W I kwartale 2019 roku przeciętne zatrudnienie w Grupie Kapitałowej Orbis wynosiło 3 834 etaty i spadło o 4,7% w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego.

Przeciętne zatrudnienie w etatach	I kwartał 2019	I kwartał 2018	Zmiana w %
Polska	2 518	2 565	-1,8%
Węgry	775	966	-19,8%
Czechy	203	223	-9,0%
Pozostałe kraje	338	268	26,1%
Razem	3 834	4 022	-4,7%

Spadek zatrudnienia na Węgrzech wynika ze sprzedaży hoteli Sofitel Budapest Chain Bridge oraz Novotel Szeged w maju 2018 roku, a w Czechach – z powodu sprzedaży w sierpniu 2018 roku hotelu ibis Pilzno. Natomiast wzrost zatrudnienia w pozostałych krajach jest efektem otwarcia hotelu ibis Vilnius na Litwie (w sierpniu 2018 roku) oraz przejęcia hotelu Mercure Bucharest w Rumunii (w lipcu 2018 roku).

W I kwartale 2018 roku Grupa Hotelowa Orbis zrealizowała w formie tradycyjnych, jak i e-learningowych szkoleń, 1 849 dni szkoleniowych dla 1 072 pracowników.

4.16 Społeczna odpowiedzialność (CSR)

Publikacja raportu niefinansowego

W pierwszym kwartale 2019 roku, Orbis opublikował - trzeci rok z rzędu, obszerny raport pozafinansowy obejmujący wszystkie kluczowe aspekty społeczne i środowiskowe działalności Grupy Orbis w 2018 roku. Raport i arkusz informacyjny 2018 są dostępne w następującym linku: <https://www.orbis.pl/zrownowazony-rozwoj#raporty-pozafinansowe>.

Ochrona danych

W ramach unijnego rozporządzenia w sprawie wymogów dotyczących ochrony danych osobowych, które weszło w życie 25 maja 2018 r., Orbis poświęcił pierwszy kwartał 2019 r. na prace ustanawiające globalną politykę firmy w kwestii telewizji przemysłowej (CCTV - system monitoringu hoteli), w tym tworzenie szczegółowych procedur dla zespołów hotelowych oraz politykę informacyjną skierowaną do gości hotelowych. Odpowiednie warsztaty i szkolenia dedykowane zespołom hotelowym są planowane na drugi kwartał tego roku.

Wprowadzenie nowej Karty Zdrowej i Zrównoważonej Żywności Accor

Ponieważ jesteśmy także restauratorami, zdajemy sobie sprawę, że dzisiejszy model żywności nie jest zrównoważony i wymaga kompleksowych zmian. Dlatego też, zobowiązaliśmy się do wdrożenia Karty Zdrowej i Zrównoważonej Żywności, tak, aby osiągnąć do końca 2020 r. 9 celów w każdym hotelu działającym pod wybraną marką grupy Accor: (1) Zmniejszenie marnotrawstwa żywności średnio o 30%, (2) Preferowanie lokalnych dostawców i produktów sezonowych, (3) Zwiększenie wyboru produktów Bio i wspieranie ekologicznego rolnictwa, (4) Preferowanie dostawców, którzy dbają o dobrostan zwierząt, (5) Wykluczenie zagrożonych gatunków ryb i promowanie odpowiedzialnego rybołówstwa, (6) Wylimitowanie plastików jednorazowego użytku, (7) Usuwanie kontrowersyjnych dodatków do żywności oraz zmniejszenie ilości tłuszczu i cukru, (8) Podawanie kawy i herbaty ze zrównoważonych upraw, (9) Spełnianie zróżnicowanych potrzeb żywieniowych. Właściwa komunikacja wewnętrzna wokół tej nowej Karty Zdrowej i Zrównoważonej Żywności została zainicjowana w pierwszym kwartale 2019 r. i będzie podlegać kontroli przez cały rok, obejmując wszystkie hotele pod marką Accor w regionie Europy Wschodniej.

Orbis - odpowiedzialny pracodawca

Ponieważ przywiązujemy dużą wagę do poszanowania praw naszych pracowników - w tym promowania ich różnorodności, RiISE - sieć korporacyjna Accor i Orbis, zainicjowała kampanię komunikacji wewnętrznej - rozpowszechnioną w całym regionie Orbis, mającą na celu przełamanie stereotypów dotyczących kariery zawodowej mężczyzn i kobiet. Celem tej kampanii jest zachęcenie kobiet do ubiegania się o wyższe stanowiska w branży hotelarsko-gastronomicznej, takie jak dyrektor hotelu czy szef kuchni, które – niesłusznie, nadal są postrzegane, jako zawody męskie.

Po sukcesie zmian kulturowych w naszej Grupie, w całym regionie przeszliśmy do drugiego etapu transformacji przy użyciu programu *Heartist*™. Wierzymy, że będzie to miało pozytywny wpływ na zadowolenie naszych gości i zaangażowanie zespołów hotelowych. Nasze wysiłki zostały nagrodzone drugi rok z rzędu w Polsce przez Aon nagrodą „Najlepszy pracodawca 2019”. Aby uzyskać uznanie w ramach programu Najlepsi Pracodawcy Aon, Orbis został oceniony na podstawie 4 miar: wskaźnika zaangażowania, indeksu przywództwa, wskaźnika kultury wydajności i indeksu marki pracodawcy.

4.17 Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości realizacji wcześniej opublikowanych prognoz

Grupa Orbis nie podawała do publicznej wiadomości prognoz wyników na 2019 rok.

4.18 Czynniki, które będą mieć wpływ na działalność Grupy Hotelowej Orbis w kolejnych kwartałach

Wzrost podaży miejsc noclegowych

Rynek hotelarski jest silnie skorelowany z koniunkturą makroekonomiczną. Stabilny wzrost gospodarczy w regionie Europy Środkowo-Wschodniej obserwowany w I kwartale 2019 roku będzie kontynuowany w kolejnych kwartałach, przy czym dynamika wzrostu ulegnie nieznacznie osłabieniu. Według projekcji Międzynarodowego Funduszu Walutowego, wzrost realnego PKB w 2019 roku w krajach, w których Grupa Orbis posiada hotele własne wyniesie średnio 3,4% w porównaniu do 3,8% w 2018 roku. Prognozy makroekonomiczne są zatem zadowalające dla branży hotelarskiej w perspektywie kolejnych miesięcy i świadczą o kontynuacji trendów zapoczątkowanych na rynku w ubiegłych latach.

Korzystne warunki ekonomiczne zachęcają do inwestycji na rynku hotelarskim, powodując powstawanie nowych hoteli. W ostatnich latach hotele z alternatywnych aktywów inwestycyjnych stały się pełnowartościowymi produktami inwestycyjnymi. W związku z wejściem rynku hotelowego w Europie Środkowo-Wschodniej w fazę dojrzałą, na rynku hotelowym zaobserwować można także większą różnorodność inwestorów. Szczególną aktywność przejawiają inwestorzy zagraniczni. Zmianie ulega również typ inwestorów. Zmniejsza się udział inwestorów prywatnych, na rzecz inwestorów instytucjonalnych oraz giełdowych. Inwestorzy instytucjonalni zainteresowani są realizacją długofalowej strategii inwestycyjnej przez co ważne są dla nich aktywa generujące stabilne wpływy. To z kolei przyczynia się do zmian w strukturze funkcjonowania hoteli w regionie. W szczególności nowo powstające obiekty coraz częściej działają w oparciu o długoterminowe umowy najmu.

Według analityków w 2019 roku w Polsce przybędzie około 7 tys. pokoi, w tym sama Warszawa wzbogaci się o około 1,3 tys. pokoi. Dynamicznie rozwijającymi się rynkami pod kątem nowych miejsc noclegowych są rynek wrocławski oraz poznański. Podaż miejsc noclegowych znacząco zwiększy się także na rynku krakowskim. Krakowski rynek dzięki wzrastającej popularności wśród turystów przyciąga coraz więcej międzynarodowych inwestorów. Kolejnym silnie rozwijającym się rynkiem jest rynek gdański, a w szczególności Wyspa Spichrzów, która aktualnie oferuje około 1 tys. pokoi.

W dużych miastach podaż zasilana jest bardzo intensywnie przez rynek mieszkań prywatnych na wynajem, które konkurują z obiektami skategoryzowanymi o gości turystycznych. Odpowiedzią hotelarzy na wzrastający udział mieszkań na wynajem są apartotele, które łączą w sobie zalety apartamentu z usługą hotelarską na wysokim poziomie.

Efektywne zarządzanie portfolio oraz długofalowa strategia

Zarządzanie aktywami i rozwój portfela hotelowego Grupy jest ważnym filarem jej strategii. Grupa kontynuuje działania mające na celu wzrost jej udziału w rynku oraz koncentrację inwestycji w kluczowych rynkach regionu. W pozostałych hotelach należących do Grupy, sukcesywnie przeprowadzane są modernizacje dostosowujące przestrzeń hotelową do wymogów współczesnego turysty. Aktualnie, korzystając z niskiego sezonu, prowadzone są remonty hoteli Grupy w kluczowych lokalizacjach, co ma zapewnić w przyszłych kwartałach wysokie zwroty z inwestycji.

Dążąc do optymalizacji portfela hoteli, Grupa skupia swoją uwagę na wysoko rentownych inwestycjach, realizując jednocześnie transakcje sprzedaży i franczyzy zwrotnej hoteli o niestrategicznym znaczeniu dla Grupy. W I kwartale 2019 roku miały miejsce sprzedaże dwóch nieruchomości niehotelowych: we Wrocławiu i w Szczecinie oraz hotelu ibis budget Toruń.

Grupa kontynuuje również rozwój w oparciu o model „asset light”. W okresie 3 miesięcy 2019 roku Grupa podpisała już 7 umów na prowadzenie nowych hoteli według tego modelu. W pierwszym kwartale sieć hoteli Orbis wzbogaciła się o luksusowy hotel MGallery Collection w centrum Krakowa działający w modelu franczyzowym. Na koniec marca 2019 roku stosunek obiektów własnych do obiektów działających na zasadzie asset light wyniósł 54% do 46%.

Wyzwania dla branży hotelarskiej

Niskie bezrobocie, brak wykwalifikowanej kadry pracowniczej na rynku, a co za tym idzie problemy ze znalezieniem odpowiedniego personelu wciąż stanowią wyzwanie, z którym mierzy się branża hotelarska (i nie tylko). Hotele borykają się nie tylko z trudnościami związanymi z pozyskaniem, ale również utrzymaniem odpowiednio wykwalifikowanego personelu. Mamy obecnie rynek pracownika, który przejawia się w podwyższonym wskaźniku rotacji kadry pracowniczej oraz wzroście wynagrodzeń. Utrzymanie pracowników wymaga od pracodawców już nie tylko przedstawienia korzystnych warunków finansowych (uwzględniając dodatkowo fakt, że wysokość wynagrodzeń

pracowników branży hotelarskiej na niższych szczeblach była przez wiele lat niedoszacowana), ale również stworzenia interesujących zachęt pozapłacowych, takich jak system szkoleń czy elastyczna ścieżka zawodowa. Tak prowadzona polityka kadrowa niewątpliwie przełoży się na wzrost kosztów wynagrodzeń, ale jednocześnie umożliwi nie tylko zbudowanie lojalności swoich pracowników tak, by nadal chcieli być częścią organizacji (mimo utrzymującej się wysokiej podaży pracy, która ułatwia decyzję o ewentualnej zmianie pracy), ale również pozwoli na utrzymanie wysokiej jakości świadczonych usług oraz wysokiego poziomu zadowolenia gości hotelowych.

Problemy związane z rynkiem pracownika dotyczą również procesu inwestycyjnego. Brak ludzi do pracy spowodował znaczny wzrost kosztów wynagrodzeń pracowników branży budowlanej, a to w połączeniu z rosnącymi cenami materiałów budowlanych oraz wzrostem cen gruntów przekłada się na wzrost kosztów budowy oraz wydłużenie całego procesu.

Czynnikiem mającym pozytywny wpływ na wyniki branży hotelarskiej jest zauważalna poprawa zamożności społeczeństwa regionu, a co za tym idzie jej siła nabywczą. Wyższy poziom dochodów zwiększa skłonność społeczeństw do podróżowania, które staje się nieodłącznym elementem modelu życia. Na skłonność do podróżowania wpływ ma również oferta kulturalno-sportowa. W 2019 roku w największych miastach Europy Środkowo-Wschodniej będą miały miejsce liczne wydarzenia, w tym m.in. Budapeszt zorganizuje MŚ w szermierce oraz MŚ w tenisie stołowym, Polska będzie gospodarzem piłkarskich MŚ U-20 (zawody odbędą się w czerwcu m.in. w Łodzi, Lublinie i Gdyni), a Słowacja będzie organizatorem MŚ w hokeju na lodzie Elity 2019.

Oczekiwania klientów

Wraz ze wzrostem poziomu dochodów rosną oczekiwania gości co do poziomu i różnorodności oferowanych usług. Na skutek zmieniających się trendów konsumenckich i koncepcji zakwaterowania coraz mniej widoczne są granice podziału pomiędzy tradycyjnymi klasami obiektów. Podobnie, różnice pomiędzy obiektami oferującymi pobyty długoterminowe i krótkoterminowe są coraz mniej wyraźne. W przeszłości obiekty charakteryzujące się najnowszymi trendami architektonicznymi, zróżnicowaną ofertą gastronomiczną oraz otwartymi przestrzeniami były zaliczane do hoteli luksusowych. Obecnie powyższe charakterystyki występują już pośród obiektów różnych kategorii. Są to kolejne wyzwania dla branży, jeśli ma być ona konkurencyjna na tle zwiększającej się coraz bardziej bazy noclegowej.

Podsumowanie

Reasumując, na rynku hotelarskim obserwujemy wciąż pozytywny trend, a przyszłość branży w dużym stopniu zależy od panujących warunków gospodarczych i racjonalności inwestorów przy rozważaniu decyzji o budowie nowych obiektów. Rynek się ustabilizował, co oznacza, że nie należy się spodziewać już tak spektakularnych wzrostów, jak w latach ubiegłych.

Opis podstawowych ryzyk i zagrożeń, jako czynników istotnych dla rozwoju Grupy, został przedstawiony w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2018 rok w punkcie 31.

5 INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

5.1 Podstawowe informacje o Emitencie

Jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej jest Orbis Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Bracka 16, 00-028 Warszawa, Polska. Jest ona wpisana do rejestru przedsiębiorstw prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000022622. Zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności (PKD), działalność Spółki jest zakwalifikowana w sekcji I w pozycji 5510Z.

5.2 Przedmiot działalności

Podstawowy przedmiot działalności Orbis S.A. to:

- hotele i podobne obiekty zakwaterowania,
- usługi związane z wyżywieniem,
- działalność związana z organizacją targów, wystaw i kongresów,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie.

Czas trwania Orbis S.A. i spółek tworzących Grupę Kapitałową jest nieoznaczony.

Grupa Orbis jest największym w Polsce i Europie Środkowo-Wschodniej operatorem hotelowym. Na koniec marca posiadała 134 hotele zlokalizowane w jedenastu krajach. Hotele Grupy Orbis działają pod następującymi markami Accor: Sofitel, Pullman, MGallery, Novotel, Mercure, ibis, ibis Styles oraz ibis budget.

5.3 Akcjonariusze Emitenta

Na dzień publikacji akcjonariuszami posiadającymi 5 i więcej procent głosów na Walnym Zgromadzeniu Orbis S.A. były następujące podmioty:

Podmiot	Liczba akcji i głosów	% ogólnej liczby akcji i głosów na WZ
Accor S.A.	39 550 531	85,84
<i>w tym: spółka zależna Accor S.A. – Accor Polska Sp. z o.o.</i>	<i>2 303 849</i>	<i>4,99</i>
Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny	4 710 265	10,22

Zgodnie ze statutem Orbis S.A. każda akcja daje na WZA prawo do jednego głosu.

Na dzień publikacji raportu, Spółka nie posiadała informacji na temat umów, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach akcji posiadanych przez dotychczasowych akcjonariuszy.

Inwestorem strategicznym Orbis S.A. jest AccorHotels – wiodąca na świecie grupa hotelowa, lider w zakresie turystyki i usług lifestylowych, oferujący unikalne doświadczenia w ponad 4,8 tys. hoteli, kurortach i rezydencjach na całym świecie. Obiekty te działają pod 37 markami od luksusowych po ekonomiczne. AccorHotels obecny jest w 100 krajach, oferując zatrudnienie ponad 250 tys. pracowników na całym świecie.

Akcje AccorHotels są notowane na giełdzie Euronext Paris (kod ISIN: FR0000120404), a w Stanach Zjednoczonych są przedmiotem obrotu na rynku pozagiełdowym (kod: ACRYF).

5.4 Władze statutowe Emitenta

Zarząd

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2019 roku Zarząd Orbis S.A. pracował w następującym składzie:

- Gilles Clavie – Prezes Zarządu, Dyrektor Generalny,
- Ireneusz Węglowski – Wiceprezes Zarządu,
- Marcin Szewczykowski – Członek Zarządu, Dyrektor Finansowy,
- Dominik Sołtysik – Członek Zarządu.

Rada Nadzorcza

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2019 roku Radę Nadzorczą Orbis S.A. stanowili:

- Franck Gervais – Przewodniczący,
- Pierre Boisselier - Członek,
- Artur Gabor – Członek niezależny,
- Christian Karaoglanian – Członek,
- Jacek Kseń – Członek niezależny,
- Jean-Jacques Morin – Członek,
- Laurent Picheral – Członek,
- Andrzej Procajło – Członek,
- Andrzej Przytuła – Członek,
- Jarosław Szymański – Członek.

5.5 Stan posiadania akcji Orbis S.A. przez członków Rady Nadzorczej oraz członków Zarządu

Na dzień publikacji raportu Wiceprezes Zarządu, Pan Ireneusz Andrzej Węglowski posiadał 4 250 akcji Orbis S.A. Pozostali członkowie Zarządu nie posiadali akcji Spółki. W I kwartale 2019 roku stan posiadania akcji Orbis S.A. przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej nie zmienił się.

5.6 Kapitał podstawowy oraz wypłacone dywidendy

Na dzień 31 marca 2018 roku na kapitał zakładowy Orbis S.A. składał się kapitał zakładowy wykazywany w wysokości określonej w statucie i wpisanej w rejestrze sądowym, skorygowany odpowiednio w celu uwzględnienia skutków hiperinflacji, tj.:

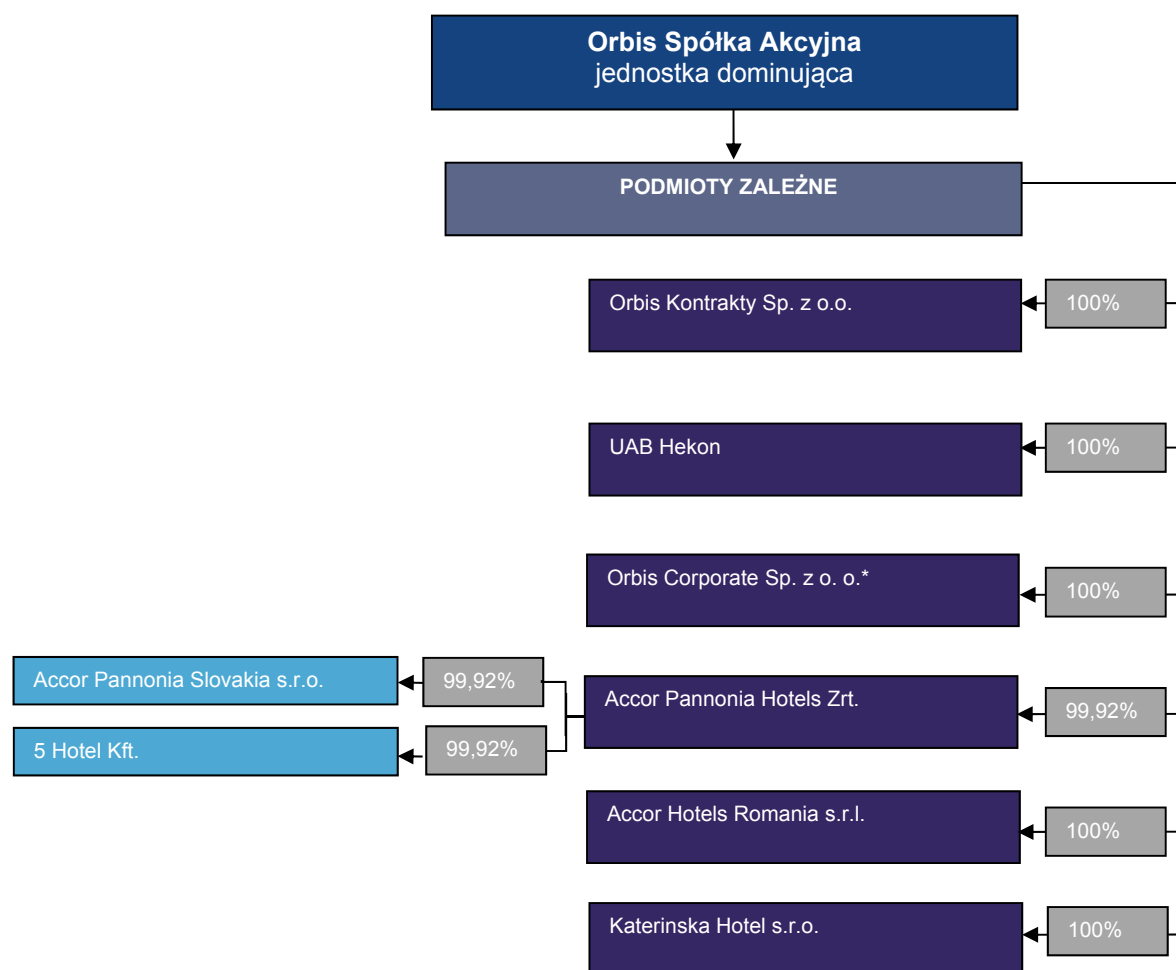
- Liczba akcji – 46 077 008,
- Wartość nominalna 1 akcji – 2 zł,
- Kapitał zakładowy określony w statucie Orbis S.A. – 92 154 tys. zł,
- Hiperinflacyjne przeszacowanie wartości kapitału – 425 600 tys. zł,
- Wartość bilansowa kapitału zakładowego – 517 754 tys. zł.

W ciągu I kwartału 2019 roku oraz do dnia publikacji niniejszego raportu wartość kapitału zakładowego Orbis S.A. nie uległa zmianie.

Do dnia publikacji niniejszego raportu nie została podjęta decyzja dotycząca podziału wyniku Orbis S.A. za 2018 rok.

5.7 Struktura Grupy Kapitałowej

Na dzień 31 marca 2019 roku skład Grupy Kapitałowej Orbis przedstawiał się następująco:



* Spółka wyłączona z konsolidacji, nie prowadzi działalności gospodarczej

W ciągu I kwartału 2019 roku nie nastąpiły zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej Orbis.

5.8 Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości

Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” i jest zgodne z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, wydanymi i obowiązującymi na dzień niniejszego sprawozdania finansowego.

Główne zasady rachunkowości, zastosowane przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zostały zaprezentowane w nocy 2.4 informacji dodatkowej do rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2018 rok. Zasady te stosowane są w sposób ciągły we wszystkich latach objętych niniejszym sprawozdaniem finansowym i nie uległy istotnym zmianom za wyjątkiem zmian przepisów przedstawionych poniżej.

Od 1 stycznia 2019 roku Grupa wprowadziła zmiany do stosowanych zasad rachunkowości w związku z wejściem w życie nowego standardu rachunkowości MSSF 16 „Leasing”.

W punkcie 5.8.1 opisany został wpływ zastosowania nowych zasad rachunkowości na sprawozdanie finansowe Grupy, jak również dokonano przekształcenia danych na dzień pierwszego zastosowania nowego standardu, tj. na dzień 1 stycznia 2019 roku. Ponadto, w celu zapewnienia porównywalności danych za poszczególne okresy, przedstawiony został wpływ zastosowania MSSF 16 na wyniki Grupy Orbis w I kwartale 2019 roku oraz na pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 31 marca 2019 roku.

Dodatkowo, w związku z wprowadzonymi w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zmianami prezentacyjnymi polegającymi na wyodrębnieniu w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych pozycji zobowiązań kontraktowych, Grupa wprowadziła analogiczne zmiany w prezentowanych danych porównywalnych na dzień 31 marca 2018 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę dominującą oraz jednostki Grupy Kapitałowej Orbis w dającej się przewidzieć przyszłości.

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

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

5.8.1 Wpływ zastosowania MSSF 16 „Leasing” na sprawozdanie finansowe Grupy Orbis

Obowiązujący od 1 stycznia 2019 roku nowy standard **MSSF 16 „Leasing”** ma istotny wpływ na sprawozdanie finansowe Grupy.

MSSF 16 wprowadza znaczące zmiany do rozliczeń po stronie leasingobiorcy, w tym eliminuje przyjęte dotychczas w MSR 17 rozróżnianie leasingu na leasing finansowy (ujmowany w sprawozdaniu z sytuacji finansowej) i operacyjny (ujmowany pozabilansowo), a wprowadza jeden model ujęcia leasingu zbieżny z charakterem leasingu finansowego. Zgodnie z nowym standardem jako leasing definiowana jest każda umowa lub jej część, która przekazuje prawo do kontroli użytkowania składnika aktywów przez dany okres w zamian za wynagrodzenie.

Jeżeli umowa spełnia definicję leasingu, wówczas leasingobiorca ujmuje w sprawozdaniu z sytuacji finansowej prawo do użytkowania składnika aktywów oraz zobowiązanie z tytułu leasingu.

Prawo do użytkowania składnika aktywów ujmuje się początkowo w wartości zobowiązania z tytułu leasingu, powiększonej o nierozliczone opłaty leasingowe uiszczone przed datą rozpoczęcia umowy oraz początkowe koszty bezpośrednie leasingobiorcy związane z daną umową oraz pomniejszonej o otrzymane zachęty i szacunek kosztów do poniesienia przez leasingobiorcę na koniec umowy. Prawo do użytkowania składnika aktywów amortyzuje się liniowo (przy uwzględnieniu oszacowanej wartości rezydualnej danego aktywa) i poddaje testom na utratę wartości, podobnie jak nabyte aktywa trwałe. Prawo do użytkowania aktywów jest również aktualizowane na kolejne dni bilansowe o określone w standardzie zmiany zobowiązania z tytułu leasingu.

Z kolei zobowiązanie z tytułu leasingu wycenia się początkowo w wartości bieżącej przyszłych płatności leasingowych w okresie trwania leasingu zdyskontowanych przy użyciu stopy zawartej w umowie leasingu (w przypadku braku możliwości określenia tej stopy należy określić krańcową stopę procentową leasingobiorcy). Do płatności leasingowych, które należy ująć w wycenie zobowiązania z tytułu leasingu w dacie początkowego ujęcia leasingu, zalicza się: stałe opłaty oraz opłaty w istocie stałe (tj. zależne jedynie od indeksu lub stawki), gwarantowaną wartość końcową, cenę opcji kupna oraz kary za wypowiedzenie leasingu (jeżeli umowa leasingu przewiduje opcję kupna lub kary za wypowiedzenie oraz gdy wykonanie opcji kupna lub wypowiedzenie umowy jest racjonalnie pewne). Wycena zobowiązania z tytułu leasingu nie uwzględnia zmiennych opłat leasingowych. Na kolejne okresy sprawozdawcze zobowiązanie wycenia się podobnie do zobowiązań finansowych, z wykorzystaniem efektywnej stopy procentowej, przy czym aktualizacja dyskonta następuje jedynie w szczególnych przypadkach określonych w MSSF 16.

Grupa wybrała metodę retrospektywnego zastosowania MSSF 16 z łącznym efektem pierwszego zastosowania nowego standardu ujętym jako korekta salda początkowego zysków zatrzymanych Grupy w dniu pierwszego zastosowania, tj. w dniu 1 stycznia 2019 roku.

Grupa skorzystała z praktycznego rozwiązania dopuszczonego paragrafem C3 a) MSSF 16, tj. nie dokonywała ponownej oceny umów zaklasyfikowanych jako leasingi zgodnie z MSR 17. Umowy, które do dnia wdrożenia nowego standardu klasyfikowane były jako leasing operacyjny zgodnie z MSR 17, ujmuje się w dniu 1 stycznia 2019 roku jako

zobowiązanie z tytułu leasingu, które wyceniane jest w wartości bieżącej opłat leasingowych pozostających do zapłaty na ten dzień, przy użyciu krańcowej stopy procentowej leasingobiorcy aktualnej na dzień rozpoczęcia stosowania standardu. Z kolei aktywa z tytułu prawa do użytkowania dotyczące umów zaklasyfikowanych jako leasing operacyjny Grupa wycenia w dniu pierwszego zastosowania nowego standardu w wysokości zobowiązania z tytułu leasingu na ten dzień powiększonego o kwoty dokonanych lecz nierozliczonych przed dniem 1 stycznia 2019 roku przedpłat oraz pomniejszonego o naliczone opłaty leasingowe ujęte w sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2018 roku.

Grupa wyróżnia następujące typy istotnych umów, ujmowanych dotychczas jako leasingi operacyjne (pozabilansowo): umowy leasingu hoteli, umowy leasingu biur oraz umowy leasingu samochodów. Na dzień 31 grudnia 2018 roku Grupa prowadziła działalność w 10 hotelach użytkowanych na podstawie umów leasingu operacyjnego. Większość umów jest denominowana w walucie obcej (EUR). W przypadku dwóch hoteli opłaty za ich użytkowanie są opłatami zmiennymi zależnymi od obrotu, dlatego też te dwie umowy zostały wyłączone z grupy umów podlegających przekształceniu zgodnie z MSSF 16. Koszty leasingu tych hoteli będą nadal prezentowane w rachunku zysków i strat w pozycji Koszty wynajmu nieruchomości. Poza hotelami, na dzień pierwszego zastosowania MSSF 16, Grupa rozpoznała aktywa i zobowiązania z tytułu leasingu samochodów osobowych oraz najmu biura w Pradze.

Grupa podjęła decyzję o skorzystaniu z uproszczenia jakie daje paragraf 5 MSSF 16, tj. o nie ujmowaniu zobowiązań z tytułu leasingu oraz aktywów z tytułu prawa do użytkowania w odniesieniu do leasingów krótkoterminowych oraz leasingu przedmiotów niskowartościowych. Opłaty z tego tytułu będą ujmowane w kosztach tak jak dotychczas, tj. w usługach obcych.

Grupa dokonała również analizy pozostałych zawartych umów pod kątem spełniania przez nie definicji leasingu określonej w MSSF 16.

Mimo pewnych wątpliwości związanych ze specyficzną naturą praw wieczystego użytkowania gruntów (opisanych w nocie 2.3 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2018 rok), w oparciu o literalne brzmienie paragrafu 9 MSSF 16, Grupa zdecydowała, iż począwszy od 1 stycznia 2019 roku prawa wieczystego użytkowania gruntów będą traktowane przez Grupę jako leasing. Na podjęcie przez Zarząd Orbisu takiej decyzji w istotny sposób wpłynął m. in. fakt, iż zgodnie z wprowadzonym przez MSSF 16 modelem, prawa wieczystego użytkowania gruntów będą ujmowane w bilansie, co jest spójne z dotychczas stosowanym przez Grupę podejściem.

Na dzień wdrożenia MSSF 16, Grupa dokonała szacunków oraz zastosowała osądy, które wpływają istotnie na wartość zobowiązań z tytułu leasingu oraz aktywów z tytułu prawa do użytkowania na ten dzień. Do najważniejszych z nich należą:

- stopy dyskonta przyjęte do wyceny zobowiązań z tytułu leasingu oraz
- okres trwania leasingów uwzględniający możliwość przedłużenia umowy leasingu, jak i wcześniejszego jej zakończenia (wypowiedzenia).

Do szacunków, które będą mieć wpływ na wartość rozpoznanych aktywów z tytułu prawa do użytkowania w kolejnych okresach, należą także stawki amortyzacji oraz wartości rezydualne przyjęte dla poszczególnych aktywów.

Dla celów wyceny zobowiązania z tytułu leasingu zastosowano dyskonto przy użyciu krańcowej stopy procentowej leasingobiorcy na dzień 1 stycznia 2019 roku, która to odzwierciedla przewidywany koszt finansowania zakupu przedmiotu leasingu. Grupa przeanalizowała różne metodologie możliwe do zastosowania przy wyznaczeniu krańcowej stopy procentowej leasingobiorcy.

Ostatecznie stopa dyskonta została ustalona dla każdej umowy indywidualnie (z wyjątkiem praw wieczystego użytkowania gruntów oraz leasingu samochodów). Ustalając stopę dyskonta Grupa wzięła pod uwagę specyficzne parametry każdej umowy leasingowej, tj. długość jej trwania, walutę umowy, etc. Stopa dyskonta uwzględnia stopę wolną od ryzyka ustaloną indywidualnie dla każdej umowy w zależności od wskazanych wyżej parametrów. Przy ustalaniu stopy dyskonta dla umów zawartych przez Orbis S.A. wzięto również pod uwagę aktualną marżę, jaka zostałaby zapłacona przez Spółkę w przypadku zaciągnięcia przez nią długu w celu sfinansowania zakupu przedmiotu leasingu w instytucji finansowej. Natomiast dla spółek zagranicznych należących do Grupy Orbis, mając na uwadze, że na dzień pierwszego zastosowania MSSF 16 spółki te finansowałyby się głównie z długu zaciągniętego przez spółkę dominującą Orbis S.A., do wyliczenia krańcowej stopy procentowej leasingobiorcy przyjęto aktualny koszt długu zaciągniętego przez Orbis S.A. powiększony o dodatkowy koszt potencjalnie udzielonej gwarancji na zabezpieczenie przyszłych płatności.

Na dzień 1 stycznia 2019 roku stopy dyskonta przyjęte przez Grupę dla leasingowanych hoteli i powierzchni biurowych mieściły się w przedziale:

- umowy w walucie EUR: 1,52% - 3,76%,
- umowy w walucie CZK: 4,36%.

W przypadku praw wieczystego użytkowania gruntów, jak również leasingu samochodów przyjęto rozwiązanie praktyczne dopuszczone przez standard, polegające na zastosowaniu pojedynczej stopy dyskonta (w ramach danego kraju) do portfela leasingów o w miarę podobnych cechach. Dla praw wieczystego użytkowania gruntów, których pierwotny okres użytkowania kończy się w większości przypadków w 2089 roku, przyjęto stopę procentową na poziomie 5,03%. Stopa ta odzwierciedla stopę wolną od ryzyka powiększoną o aktualną marżę jaka zostałaby zapłacona przez Grupę w przypadku zaciągnięcia przez nią długu. Natomiast dla samochodów leasingowanych przez Grupę, dla których okres trwania leasingu wynosi zwykle 3 lata, przyjęto stopy dyskonta w przedziale 2,61% - 3,11% (tj. na poziomie stopy wolnej od ryzyka powiększonej o marżę Orbis S.A.).

Należy zaznaczyć, że na wartość aktywów / zobowiązań z tytułu leasingu na dzień zastosowania MSSF 16 po raz pierwszy wpływ ma zarówno stopa dyskonta ustalona na ten dzień, jak również obowiązujące kursy walut obcych. Wartość zobowiązań z tytułu leasingu na kolejne dni bilansowe będzie uwzględniać zmianę kursów walut obcych na te dni, która będzie odzwierciedlona w rachunku wyników w kosztach/przychodach finansowych.

Grupa zdecydowała o zastosowaniu praktycznych rozwiązań dozwolonych przez paragraf C10 MSSF 16, tj. wyłączyła początkowe koszty bezpośrednie z wyceny składników aktywów z tytułu prawa do użytkowania w dniu pierwszego zastosowania. Ponadto Grupa skorzystała z wiedzy zdobytej po fakcie w odniesieniu do określenia okresu leasingu oraz przyszłych wykupów przedmiotu leasingu. Podejście takie jest dopuszczone przez paragraf C10 e) standardu.

W przypadku samochodów w leasingu, z uwagi na to, że rata leasingowa obejmuje zarówno element leasingowy jak i elementy nie leasingowe, takie jak serwis, ubezpieczenie oraz pozostałe usługi, Grupa ujmuje ww. elementy nieleasingowe odrębnie, tj. w kosztach usług obcych (tak jak było to prezentowane do tej pory). Elementy leasingowe jak i nieleasingowe wyodrębnione są w umowach leasingu oraz na otrzymywanych fakturach.

Poniżej przedstawiono wpływ zastosowania MSSF 16 na sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 1 stycznia 2019 roku. W zakresie prezentacji leasingów w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, Aktywa z tytułu prawa do użytkowania wykazywane są w tych samych pozycjach, w jakich zaprezentowane zostałyby odpowiednie składniki aktywów, gdyby były własnością spółek Grupy, tj. w rzeczowych aktywach trwałych lub nieruchomościach inwestycyjnych. Zobowiązania z tytułu leasingu są natomiast prezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oddzielnie od innych zobowiązań. Dodatkowo, prawa wieczystego użytkowania gruntów, z uwagi na możliwość zbycia tych praw osobom trzecim (co stanowi specyficzną ich cechę odróżniającą je od pozostałych umów leasingowych), w przypadku wystąpienia przesłanek określonych w MSSF 5, prezentowane są w aktywach klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży. Zobowiązania z tytułu leasingu dotyczące tych praw ujmowane są w pozycji zobowiązań związanych z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży.

Przekształcenie danych na dzień pierwszego zastosowania MSSF 16, tj. na dzień 1 stycznia 2019 roku

	01.01.2019 (bez wpływu MSSF 16)	korekta z tytułu ujęcia prawa wieczystego użytkowania gruntów		korekta z tytułu ujęcia leasingu hoteli oraz powierzchni biurowych	korekta z tytułu ujęcia leasingu samochodów	01.01.2019 (dane przekształ- cone)
		a)	b)			
Aktywa trwałe	2 546 642	(192 762)	240 041	276 671	859	2 871 451
Rzeczowe aktywa trwałe	2 415 834	(238 056)	235 310	276 671	859	2 690 618
<i>w tym Prawa wieczystego użytkowania gruntów ujmowane zgodnie z MSR 16</i>	296 595	(238 056)	(58 539)	0	0	0
<i>w tym Aktywa z tytułu prawa do użytkowania</i>	0	0	293 849	276 671	859	571 379
Nieruchomości inwestycyjne	3 538	(1 505)	4 731	0	0	6 764
<i>w tym Prawa wieczystego użytkowania gruntów ujmowane zgodnie z MSR 16</i>	1 505	(1 505)	0	0	0	0
<i>w tym Aktywa z tytułu prawa do użytkowania</i>	0	0	4 731	0	0	4 731
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 983	46 799	0	0	0	57 782
Aktywa obrotowe	663 148	0	0	(4 715)	0	658 433
Należności krótkoterminowe inne	44 759	0	0	(4 715)	0	40 044
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	8 690	(6 752)	5 455	0	0	7 393
<i>w tym Prawa wieczystego użytkowania gruntów ujmowane zgodnie z MSR 16</i>	6 752	(6 752)	0	0	0	0
<i>w tym Aktywa z tytułu prawa do użytkowania</i>	0	0	5 455	0	0	5 455
AKTYWA RAZEM	3 218 480	(199 514)	245 496	271 956	859	3 537 277
Kapitał własny	2 386 786	(199 514)	0	0	0	2 187 272
Zyski zatrzymane	1 727 659	(199 514)	0	0	0	1 528 145
Zobowiązania długoterminowe	545 411	0	227 636	229 294	250	1 002 591
Zobowiązania z tytułu leasingu	0	0	227 636	229 294	250	457 180
Zobowiązania krótkoterminowe	286 283	0	12 405	42 662	609	341 959
Zobowiązania z tytułu leasingu	0	0	12 405	46 136	609	59 150
Przychody przyszłych okresów	6 735	0	0	(3 474)	0	3 261
Zobowiązania związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	0	0	5 455	0	0	5 455
PASYWA RAZEM	3 218 480	(199 514)	245 496	271 956	859	3 537 277

a) eliminacja ze sprawozdania z sytuacji finansowej praw wieczystego użytkowania gruntów nabytych nieodpłatnie ujmowanych dotychczas zgodnie z MSR 16 "Rzeczowe aktywa trwałe" (więcej informacji o dotychczasowym ujęciu praw wieczystego użytkowania gruntów przedstawiono w nocie 2.3 informacji dodatkowej do rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2018 rok).

b) ujęcie zgodnie z MSSF 16 "Leasing".

Łączny wpływ pierwszego zastosowania nowego standardu MSSF 16 na sumę bilansową Grupy wynosi 318 797 tys. zł. Różnica pomiędzy tą wartością a pierwotnym szacunkiem wpływu MSSF 16 przedstawionym w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2018 rok (272 422 tys. zł) wynika głównie z ujęcia leasingu hotelu MGallery Praha Old Town w Czechach. Na moment publikacji sprawozdania rocznego Grupa przewidywała wykup tego hotelu z leasingu w I kwartale 2019 roku i w związku z tym zdecydowała o wyłączeniu tej umowy leasingowej z grupy umów podlegających przekształceniu. W związku z istotną niepewnością co do realizacji tej transakcji ostatecznie Grupa zdecydowała o ujęciu leasingu tego hotelu zgodnie z MSSF 16.

Wpływ zastosowania MSSF 16 na sprawozdanie finansowe za I kwartał 2019 roku

W celu zapewnienia porównywalności danych za poszczególne okresy, w poniższych tabelach przedstawiono wpływ zastosowania MSSF 16 na pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 31 marca 2019 roku oraz na wyniki Grupy Orbis w I kwartale 2019 roku.

	31.03.2019 (bez wpływu MSSF 16)	korekta z tytułu ujęcia praw wieczystego użytkowania gruntów	korekta z tytułu ujęcia leasingu hotelu oraz powierzchni biurowych	korekta z tytułu ujęcia leasingu samochodów	31.03.2019 (dane zaraportowane)
Aktywa trwałe	2 534 699	45 496	269 822	631	2 850 648
Rzeczowe aktywa trwałe	2 405 190	(3 336)	269 670	630	2 672 154
<i>w tym Prawa wieczystego użytkowania gruntów ujmowane zgodnie z MSR 16</i>	295 073	(295 073)	0	0	0
<i>w tym Aktywa z tytułu prawa do użytkowania</i>	0	291 737	269 670	630	562 037
Nieruchomości inwestycyjne	4 424	3 434	0	0	7 858
<i>w tym Prawa wieczystego użytkowania gruntów ujmowane zgodnie z MSR 16</i>	1 634	(1 634)	0	0	0
<i>w tym Aktywa z tytułu prawa do użytkowania</i>	0	5 068	0	0	5 068
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9 382	45 398	152	1	54 933
Aktywa obrotowe	681 493	(8 325)	(4 015)	0	669 153
Należności krótkoterminowe inne	45 431	(8 325)	(4 015)	0	33 091
AKTYWA RAZEM	3 216 192	37 171	265 807	631	3 519 801
Kapitał własny	2 410 888	(193 654)	(545)	(3)	2 216 686
Zyski zatrzymane	1 753 160	(193 654)	(545)	(3)	1 558 958
Zobowiązania długoterminowe	535 807	217 354	228 979	250	982 390
Zobowiązania z tytułu leasingu	0	217 354	228 979	250	446 583
Zobowiązania krótkoterminowe	269 497	13 471	37 373	384	320 725
Zobowiązania z tytułu leasingu	0	13 791	41 919	384	56 094
Przychody przyszłych okresów	17 186	0	(3 459)	0	13 727
Zobowiązania krótkoterminowe inne	68 089	(320)	(1 087)	0	66 682
PASYWA RAZEM	3 216 192	37 171	265 807	631	3 519 801

Zastosowanie nowego standardu ma również istotny wpływ na sprawozdanie z całkowitych dochodów. W poprzednich latach koszty wynikające z umów leasingowych traktowanych przez Grupę jako leasing operacyjny, prezentowane były jako koszty usług obcych bądź koszty wynajmu nieruchomości. Z kolei prawa wieczystego użytkowania gruntów były dotychczas wykazywane w aktywach Grupy i amortyzowane, a opłaty z tego tytułu (w wartości nominalnej) obciążały rachunek wyników w pozycji Podatki i opłaty. Od 1 stycznia 2019 roku koszty tych umów prezentowane są jako koszty amortyzacji i koszty odsetek.

	3 miesiące 2019 (bez wpływu MSSF 16)	korekta z tytułu ujęcia praw wieczystego użytkowania gruntów	korekta z tytułu ujęcia leasingu hotelu oraz powierzchni biurowych	korekta z tytułu ujęcia leasingu samochodów	3 miesiące 2019 (dane zaraportowane)
Przychody netto ze sprzedaży	277 824	0	0	0	277 824
Usługi obce	(71 311)	0	0	231	(71 080)
Podatki i opłaty	(11 031)	3 095	0	0	(7 936)
EBITDAR	56 192	3 095	0	231	59 518
Koszty wynajmu nieruchomości	(14 239)	0	11 639	0	(2 600)
EBITDA operacyjna	41 953	3 095	11 639	231	56 918
Amortyzacja	(42 839)	40	(10 386)	(230)	(53 415)
Zysk z działalności operacyjnej bez	(886)	3 135	1 253	1	3 503
Wynik na sprzedaży nieruchomości	40 450	7 166	0	0	47 616
Zysk z działalności operacyjnej	39 505	10 301	1 253	1	51 060
Koszty finansowe	(4 246)	(3 040)	(1 949)	(5)	(9 240)
Zysk przed opodatkowaniem	36 009	7 261	(696)	(4)	42 570
Podatek dochodowy	(10 511)	(1 401)	151	1	(11 760)
Zysk netto za okres	25 498	5 860	(545)	(3)	30 810
- przypisany akcjonariuszom jednostki	25 501	5 860	(545)	(3)	30 813
- przypisany udziałom niekontrolującym	(3)	0	0	0	(3)
Całkowite dochody/(straty) za okres	24 102	5 860	(545)	(3)	29 414

W związku z wdrożeniem MSSF 16 zmianie uległa także prezentacja w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych. Płatności leasingowe dotyczące umów uprzednio klasyfikowanych jako leasing operacyjny, jak również praw wieczystego użytkowania gruntów, które zakwalifikowane zostały jako leasing zgodnie z MSSF 16, do końca 2018 roku były wykazywane w całości w przepływach pieniężnych z działalności operacyjnej. Od 1 stycznia 2019 roku zarówno część płatności leasingowych odzwierciedlająca spłatę kwoty głównej zobowiązania z tytułu leasingu, jak również płatności pieniężne związane z odsetkami od tego zobowiązania, są ujmowane w działalności finansowej.

5.9 Kursy walut

Pozycje sprawozdań z sytuacji finansowej zagranicznych spółek zależnych przeliczono na walutę polską po kursie średnim NBP na dzień 29.03.2019 roku. Pozycje rachunku zysków i strat, sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdań z przepływów środków pieniężnych zagranicznych spółek zależnych przeliczono na walutę polską po kursie stanowiącym średnią arytmetyczną średnich kursów NBP na dzień kończący każdy miesiąc I kwartału 2019 oraz I kwartału 2018 roku. Kursy walutowe użyte w celu przeliczenia sprawozdań zagranicznych spółek zależnych przedstawia poniższa tabela:

Waluta	Kurs średni w okresie sprawozdawczym		Kurs na koniec okresu sprawozdawczego		
	3 miesiące zakończone 31.03.2019	3 miesiące zakończone 31.03.2018	31.03.2019	31.12.2018	31.03.2018
EUR/PLN	4,2978	4,1784	4,3013	4,3000	4,2085
HUF/PLN	0,0135	0,0134	0,0134	0,0134	0,0135
CZK/PLN	0,1670	0,1648	0,1666	0,1673	0,1659
RON/PLN	0,9053	0,8968	0,9029	0,9229	0,9034

5.10 Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek

Na dzień 31 marca 2019 roku Grupa nie posiadała zobowiązań z tytułu kredytów.

Na dzień 31 marca 2018 roku spółka zależna Accor Pannonia Hotels Zrt. posiadała zobowiązania z tytułu kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 56,7 mln zł (13 485 tys. EUR).

Wielkość niewykorzystanych linii kredytowych z tytułu kredytów w rachunku bieżącym wyniosła na dzień 31 marca 2019 roku 45,0 mln zł, w tym wartość niewykorzystanych linii kredytowych przez Orbis S.A. wyniosła 20,0 mln zł, a przez spółkę zależną Katerinska Hotel s.r.o. – 25,0 mln zł (tj. 150,0 mln CZK). Pozostałe spółki należące do Grupy nie posiadały niewykorzystanych linii kredytowych.

5.11 Emisje, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

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. Termin wykupu obligacji według ich wartości nominalnej przypada w dniu 26 czerwca 2020 roku.

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

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

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

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

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

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

W I kwartale 2019 roku spółka Orbis S.A. zapłaciła 2 854 tys. zł tytułem odsetek od wyemitowanych obligacji.

Obligacje	Stan na:		
	31 marca 2019	31 grudnia 2018	31 marca 2018
Zobowiązanie z tytułu obligacji (kapitał pozostały do spłaty)	500 000	500 000	500 000
Wycena obligacji wg zamortyzowanego kosztu	2 779	2 111	2 458
Zobowiązania z tytułu obligacji razem	502 779	502 111	502 458

5.12 Instrumenty finansowe

5.12.1 Wartość godziwa instrumentów finansowych

Na dzień 31 marca 2019 i 31 grudnia 2018 roku wszystkie aktywa i zobowiązania finansowe Grupy wyceniane są w zamortyzowanym koszcie. Na dzień 31 marca 2018 roku instrumentem finansowym, które jako jedyny został ujęty w wartości godziwej przez wynik finansowy był instrument pochodny - SWAP stopy procentowej.

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

	Stan na 31.03.2019		Stan na 31.12.2018		Stan na 31.03.2018	
	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa
Aktywa finansowe						
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	557 533	557 533	537 834	537 834	192 707	192 707
Inne aktywa finansowe	0	0	0	0	6 944	6 944
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	77 944	77 944	81 605	81 605	75 154	75 154
Zobowiązania finansowe						
Kredyty i pożyczki	0	0	0	0	56 703	56 703
Dłużne papiery wartościowe - wyemitowane obligacje	502 779	504 520	502 111	503 380	502 458	504 500
Pochodne instrumenty finansowe (zobowiązania)	0	0	0	0	74	74
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długo- i krótkoterminowe	121 807	121 807	168 812	168 812	122 174	122 174

Zdaniem Zarządu, na dzień 31 marca 2019, 31 grudnia 2018 oraz 31 marca 2018 roku wartość bilansowa instrumentów finansowych Grupy - z wyjątkiem zobowiązań z tytułu kredytów i wyemitowanych obligacji - była zbliżona do ich wartości godziwej.

W przypadku środków pieniężnych i ich ekwiwalentów oraz należności i zobowiązań krótkoterminowych wartość bilansowa jeśli zbliżona do wartości godziwej ze względu na ich gotówkowy charakter, krótki termin zapadalności tych instrumentów oraz fakt, że wycena bilansowa należności uwzględnia utratę ich wartości.

Za wartość godziwą kredytów w rachunku bieżącym przyjęto ich wartość bilansową. Na dzień 31 marca 2019 roku oraz 31 grudnia 2018 roku Grupa nie posiadała zobowiązań z tytułu kredytów.

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 na dzień 31 marca 2018 roku 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 instrument pochodny kwalifikowane są do Poziomu 2 hierarchii wartości godziwej (wartość godziwa ustalana jest na bazie wartości obserwowanych na rynku, jednakże niebędących bezpośrednim kwotowaniem rynkowym).

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

5.12.2 Rachunkowość zabezpieczeń

W 2019 roku Grupa nie posiadała powiązań zabezpieczających z wykorzystaniem instrumentów pochodnych.

5.13 Zmiany wartości szacunkowych

5.13.1 Odpisy aktualizujące wartość aktywów

Zmiana stanu odpisów w I kwartale 2019 roku	Odpisy aktualizujące wartość:					
	rzeczowych aktywów trwałych	nieruchomości inwestycyjnych	wartości niematerialnych	udziałów	należności	aktywów finansowych
Stan na 01.01.2019 roku	(36 248)	(252)	(347)	(57)	(4 999)	(456)
Ujęcie odpisu	0	0	0	0	(556)	0
Rozwiązanie odpisu	0	0	0	0	248	0
Wykorzystanie odpisu	0	0	0	0	19	0
Zmniejszenie odpisów związane ze sprzedażą/likwidacją	3 312	0	0	0	0	0
Odpis aktualizujący niepodlegający odwróceniu *	470	2	0	0	0	0
Różnice kursowe z przeliczenia	(15)	0	0	0	10	0
Stan na 31.03.2019 roku	(32 481)	(250)	(347)	(57)	(5 278)	(456)

* 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, nieruchomości inwestycyjnych i wartości niematerialnych wynikająca z odwrócenia odpisu z tytułu utraty wartości nie powinna przekroczyć kwoty, która zostałaby ustalona, gdyby odpis z tytułu utraty wartości nie miał miejsca). Wartość tych odpisów jest odnoszona na umorzenie. W efekcie stan odpisów z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu odpowiada kwocie możliwej do odwrócenia w przypadku ustania przesłanek będących przyczyną jego utworzenia.

W I kwartale 2019 roku oraz w 2018 roku w Grupie nie wystąpiły przesłanki wskazujące na konieczność utworzenia odpisów aktualizujących wartość zapasów.

5.13.2 Rezerwy

Zmiana stanu rezerw w I kwartale 2019 roku	Rezerwa na:				
	nagrody jubileuszowe	odprawy emerytalno- rentowe	procesy sądowe	restrukturyzację	pozostałe zobowiązania
Stan na 1.01.2019 roku	16 250	8 480	774	578	1 538
Utworzenie rezerwy	402	92	0	20	111
Rozwiązanie rezerwy	(39)	(7)	(2)	0	0
Wykorzystanie rezerwy	(402)	(92)	0	(160)	0
Różnice kursowe z przeliczenia	0	1	0	0	1
Stan na 31.03.2019 roku, w tym:	16 211	8 474	772	438	1 650
Rezerwy krótkoterminowe	1 992	1 388	772	438	0
Rezerwy długoterminowe	14 219	7 086	0	0	1 650

5.14 Aktywa i rezerwa na podatek odroczony

Podatek odroczony	Stan na:		Wpływ na sprawozdanie z całkowitych dochodów
	31 marca 2019	31 grudnia 2018	
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	54 933	10 983	43 950
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	591	196	(395)
Zmiana aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego, w tym:			43 555
wpływ na wynik finansowy			(3 230)
wpływ na saldo początkowe zysków zatrzymanych			46 799
wpływ na pozostałe całkowite dochody (w tym różnice kursowe z przeliczenia)			(14)

5.15 Zobowiązania warunkowe

5.15.1 Zobowiązania wynikające z emisji obligacji oraz obowiązującego prawa

Wyemitowane obligacje zabezpieczone zostały hipoteką umowną łączną na hotelach Mercure Warszawa Grand (KW nr WA4M/00159685/9), Novotel Warszawa Centrum (KW nr WA4M/00072550/0) oraz Mercure Warszawa Centrum (KW nr WA4M/00097244/3) do sumy 625 000 tys. zł. Hipoteka ustanowiona została na rzecz administratora hipoteki - Banku Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie, który będzie działał w imieniu własnym, lecz na rachunek obligatariuszy. Łączna wartość rynkowa wyżej wymienionych hoteli obciążonych hipoteką, ustalona przez niezależnych rzeczoznawców na dzień 19 maja 2017 roku operatem szacunkowym z dnia 1 czerwca 2017 roku wyniosła 773 176 tys. zł. Wartość księgową tych nieruchomości na dzień 31 marca 2019 roku wynosi 201 223 tys. zł.

Ponadto, następujące hotele zlokalizowane na terenie Węgier: Mercure Budapest City Center oraz Novotel Budapest City, objęte są zakresem działania Ustawy o ochronie dziedzictwa kulturowego, która zawiera specjalne regulacje prawne, przewidujące określone ograniczenia lub obowiązki związane ze sposobem użytkowania, rekonstrukcji (remontowania) i wyburzania takich budynków (hotelu). Istotnym elementem reżimu prawnego wynikającego z wyżej wymienionej ustawy jest objęcie wymienionych hoteli ustawowym prawem pierwokupu, które przysługuje Państwu Węgierskiemu lub władzom lokalnym w przypadku sprzedaży nieruchomości.

5.15.2 Zobowiązania wynikające z umów o udzielenie gwarancji

W dniu 8 października oraz 5 listopada 2018 roku, bank Société Générale Spółka Akcyjna Oddział w Polsce, na zlecenie spółki Orbis S.A., wystawił Gwarancje Bankowe na rzecz spółki Złote Tarasy Warsaw III S.Á.R.L. spółka jawna z siedzibą w Warszawie (beneficjent gwarancji). Gwarancje zostały wystawione w celu zabezpieczenia zapłaty wymaganych płatności wynikających z podpisanej w dniu 27 września 2018 roku Umowy najmu, zawartej pomiędzy Orbis S.A. a Złote Tarasy Warsaw III S.Á.R.L. spółka jawna, dotyczącej najmu powierzchni biurowej oraz miejsc parkingowych, położonych w kompleksie handlowo-usługowo-biurowym o nazwie Złote Tarasy w Warszawie.

Gwarancje Bankowe zostały udzielone do kwoty 224,7 tys. EUR w przypadku najmu powierzchni biurowej oraz 8,6 tys. EUR w przypadku najmu miejsc parkingowych. Termin ważności gwarancji przypada odpowiednio na 7 października oraz 4 listopada 2019 roku.

W dniu 31 marca 2019 roku wygasła gwarancja bankowa wystawiona przez Société Générale S.A. Oddział w Polsce, na rzecz spółki Vastint Lithuania UAB (Beneficjent gwarancji) za zobowiązania spółki UAB Hekon (Zleceniodawca gwarancji), w związku z umową leasingu hotelu Novotel w Wilnie. W dniu 1 kwietnia 2019 roku na rzecz leasingodawcy tego hotelu została wystawiona nowa gwarancja bankowa przez Luminor Bank AS w wysokości 250 tys. EUR. Gwarancja jest ważna do dnia 1 kwietnia 2022 roku.

5.15.3 Zobowiązania wynikające z umów sprzedaży aktywów

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

Orbis S.A. zostanie zwolniony z tej odpowiedzialności po upływie 5 pełnych lat obrotowych za zapewnienia dotyczące kwestii podatkowych i zobowiązań publicznoprawnych.

5.16 Sprawy sporne

Grupa nie zidentyfikowała istotnych wartościowo postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań i wierzytelności Grupy z wyjątkiem opisanych poniżej.

Na dzień 31 marca 2019 roku prowadzono 8 postępowań przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym dotyczących aktualizacji stawek opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów zlokalizowanych w następujących miastach:

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

W I kwartale 2019 roku zakończono sprawę dotyczącą aktualizacji opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu pod hotelem Novotel Łódź Centrum. Na mocy otrzymanego wypowiedzenia Orbis S.A. stosował będzie niższą stawkę opłaty rocznej.

W ocenie Grupy, dokonane przez Prezydentów poszczególnych miast aktualizacje opłat są nieuzasadnione bądź też powinny być skalkulowane według innych stawek. Na dzień bilansowy skumulowana wartość kwestionowanych przez Grupę opłat wynosi 9 383,8 tys. zł i została ujęta w zobowiązaniach krótkoterminowych.

5.17 Transakcje z podmiotami powiązаныmi

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

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

Koszty zakupu usług od podmiotów powiązanych obejmują przede wszystkim:

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

Wykazane poniżej wielkości dotyczą transakcji ze spółkami z Grupy Accor S.A.

Przychody i koszty	I kwartał 2019	I kwartał 2018
Przychody	2 177	1 770
- od jednostki dominującej	1 802	1 542
- od pozostałych jednostek z grupy Accor	375	228
Koszty	14 896	13 584
- od jednostki dominującej	11 131	10 198
- od pozostałych jednostek z grupy Accor	3 765	3 386

Należności i zobowiązania	Stan na:		
	31 marca 2019	31 grudnia 2018	31 marca 2018
Należności	6 079	6 376	4 001
- od jednostki dominującej	4 848	5 515	3 784
- od pozostałych jednostek z grupy Accor	1 181	861	217
Zobowiązania	20 708	13 407	9 670
- wobec jednostki dominującej	18 135	12 634	8 911
- wobec pozostałych jednostek z grupy Accor	2 573	773	759

Zaprezentowane należności nie zostały objęte odpisem aktualizującym.

Transakcje z jednostkami powiązаныmi przeprowadzane są na warunkach rynkowych.

Świadczenia (w tym wynagrodzenia, nagrody, świadczenia po okresie zatrudnienia oraz odprawy) wypłacone zgodnie z umownymi zobowiązaniami na rzecz Członków Zarządu i Rady Nadzorczej Orbis S.A. w okresach 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2019 i 2018 roku wyniosły odpowiednio 1 482,6 tys. zł i 1 284,6 tys. zł.

Grupa nie dokonywała transakcji odpłatnego i nieodpłatnego przeniesienia praw lub zobowiązań pomiędzy Grupą 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., podmiotów zależnych od Orbis S.A. i z nim stowarzyszonych,
- osobami związanymi z tytułu opieki, przysposobienia lub kurateli z członkami Zarządu i Rady Nadzorczej Orbis S.A., podmiotów zależnych od Orbis S.A. i z nim stowarzyszonych.

5.18 Istotne zdarzenia po dniu bilansowym

W Grupie nie wystąpiły istotne zdarzenia po dniu bilansowym.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ORBIS S.A.



6 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ORBIS S.A.

6.1 Rachunek zysków i strat

	3 miesiące zakończone 31.03.2019	3 miesiące zakończone 31.03.2018
Przychody netto ze sprzedaży	187 152	171 954
Usługi obce	(48 013)	(43 243)
Koszty świadczeń pracowniczych	(63 529)	(61 148)
Zużycie materiałów i energii	(31 316)	(30 983)
Podatki i opłaty	(5 648)	(7 518)
Pozostałe koszty rodzajowe	(2 024)	(1 725)
Utrata wartości należności	(104)	(53)
Pozostałe przychody/(koszty) operacyjne netto	40	(235)
EBITDAR	36 558	27 049
Koszty wynajmu nieruchomości	0	(1 859)
EBITDA operacyjna	36 558	25 190
Amortyzacja	(33 009)	(31 835)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	3 549	(6 645)
Wynik na sprzedaży nieruchomości	47 616	879
Koszty restrukturyzacji	(24)	0
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej	51 141	(5 766)
Przychody finansowe	1 951	6 307
Koszty finansowe	(7 154)	(3 573)
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem	45 938	(3 032)
Podatek dochodowy	(11 330)	519
Zysk/(strata) netto za okres	34 608	(2 513)
Zysk/(strata) na jedną akcję zwykłą		
Podstawowy i rozwodniony zysk/(strata) na akcję (w zł)	0,75	(0,05)

6.2 Sprawozdanie z całkowitych dochodów

	3 miesiące zakończone 31.03.2019	3 miesiące zakończone 31.03.2018
Zysk/(strata) netto za okres	34 608	(2 513)
Inne całkowite dochody/(straty) po opodatkowaniu	0	0
Całkowite dochody/(straty) za okres	34 608	(2 513)

6.3 Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	Stan na:		
	31 marca 2019	31 grudnia 2018	31 marca 2018
Aktywa trwałe	2 331 518	2 271 603	2 507 203
Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	1 660 044	1 660 408	1 578 165
- aktywa z tytułu prawa do użytkowania	311 046	0	0
Nieruchomości inwestycyjne, w tym:	8 803	4 483	6 046
- aktywa z tytułu prawa do użytkowania	5 068	0	0
Wartości niematerialne, w tym:	109 012	109 320	109 911
- wartość firmy	107 252	107 252	107 252
Inwestycje w jednostkach zależnych	467 529	467 529	467 529
Pożyczki udzielone	35 385	22 815	330 263
Inne aktywa finansowe	0	0	6 944
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	49 707	5 980	7 159
Pozostałe aktywa długoterminowe	1 038	1 068	1 186
Aktywa obrotowe	582 768	567 489	184 696
Zapasy	3 466	3 820	3 792
Należności handlowe	30 218	25 132	25 318
Należności z tytułu podatku dochodowego	0	0	5 360
Należności krótkoterminowe inne	9 899	22 841	21 328
Pożyczki udzielone	144 828	156 526	74 126
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	394 357	359 170	54 772
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	8 690	31 111
AKTYWA RAZEM	2 914 286	2 847 782	2 723 010

Grupa Kapitałowa Orbis
 Raport kwartalny za I kwartał 2019 roku
 Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe
 (dane w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Pasywa	Stan na:		
	31 marca 2019	31 grudnia 2018	31 marca 2018
Kapitał własny	1 956 557	2 121 463	2 051 683
Kapitał zakładowy	517 754	517 754	517 754
Pozostałe kapitały	133 333	133 333	133 272
Zyski zatrzymane	1 305 470	1 470 376	1 400 657
Zobowiązania długoterminowe	761 626	543 010	540 103
Obligacje	502 779	502 111	502 458
Zobowiązania z tytułu leasingu	228 754	0	0
Zobowiązania kontraktowe	1 814	1 854	1 395
Przychody przyszłych okresów	0	10 928	12 127
Zobowiązania długoterminowe inne	7 399	7 200	5 329
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	20 880	20 917	18 794
Zobowiązania krótkoterminowe	196 103	183 309	131 224
Zobowiązania z tytułu leasingu	21 745	0	0
Inne zobowiązania finansowe	0	0	74
Zobowiązania handlowe	59 270	48 387	45 301
Zobowiązania dotyczące środków trwałych	11 870	53 907	6 139
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	9 336	11 455	0
Zobowiązania kontraktowe	31 352	16 822	27 220
Przychody przyszłych okresów	11 418	916	1 500
Zobowiązania krótkoterminowe inne	46 823	47 382	46 040
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	3 377	3 386	3 014
Rezerwy na zobowiązania	912	1 054	1 936
PASYWA RAZEM	2 914 286	2 847 782	2 723 010

6.4 Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
<u>Dwanaście miesięcy zakończonych 31 grudnia 2018 roku</u>				
Stan na 01.01.2018 (dane zaraportowane)	517 754	133 272	1 405 728	2 056 754
- korekta z tytułu wdrożenia MSSF 9	0	0	(1 395)	(1 395)
- korekta z tytułu wdrożenia MSSF 15	0	0	(1 163)	(1 163)
Stan na 01.01.2018 (dane przekształcone)	517 754	133 272	1 403 170	2 054 196
- zysk netto za okres	0	0	141 901	141 901
- inne całkowite dochody/(straty)	0	61	(972)	(911)
Całkowite dochody za okres	0	61	140 929	140 990
- dywidendy	0	0	(73 723)	(73 723)
Stan na 31.12.2018	517 754	133 333	1 470 376	2 121 463
<u>w tym: trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 roku</u>				
Stan na 01.01.2018 (dane zaraportowane)	517 754	133 272	1 405 728	2 056 754
- korekta z tytułu wdrożenia MSSF 9	0	0	(1 395)	(1 395)
- korekta z tytułu wdrożenia MSSF 15	0	0	(1 163)	(1 163)
Stan na 01.01.2018 (dane przekształcone)	517 754	133 272	1 403 170	2 054 196
- strata netto za okres	0	0	(2 513)	(2 513)
Całkowite straty za okres	0	0	(2 513)	(2 513)
Stan na 31.03.2018	517 754	133 272	1 400 657	2 051 683
<u>Trzy miesiące zakończone 31 marca 2019 roku</u>				
Stan na 01.01.2019 (dane zaraportowane)	517 754	133 333	1 470 376	2 121 463
- korekta z tytułu wdrożenia MSSF 16	0	0	(199 514)	(199 514)
Stan na 01.01.2019 (dane przekształcone)*	517 754	133 333	1 270 862	1 921 949
- zysk netto za okres	0	0	34 608	34 608
Całkowite dochody za okres	0	0	34 608	34 608
Stan na 31.03.2019	517 754	133 333	1 305 470	1 956 557

* opis przekształcenia danych znajduje się w punkcie 8.4.

6.5 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	3 miesiące zakończone 31.03.2019	3 miesiące zakończone 31.03.2018
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem	45 938	(3 032)
Korekty:	13 524	20 748
Amortyzacja	33 009	31 835
(Zysk)/strata z tytułu różnic kursowych	98	(3 769)
Odsetki i inne koszty finansowania zewnętrznego	4 726	857
Zysk z tytułu działalności inwestycyjnej	(48 148)	(860)
Zmiana stanu należności	5 886	(6 300)
Zmiana stanu zobowiązań kontraktowych	14 490	13 228
Zmiana stanu pozostałych zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	3 297	(14 056)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	0	(75)
Zmiana stanu rezerw	(188)	(159)
Zmiana stanu zapasów	354	47
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	59 462	17 716
Podatek dochodowy zapłacony	(10 376)	(4 257)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	49 086	13 459
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Przychody ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych, nieruchomości inwestycyjnych oraz wartości niematerialnych	55 659	1 841
Przychody z tytułu odsetek	670	275
Inne wpływy inwestycyjne	74	5 445
Wydatki na rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne	(54 546)	(40 515)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 857	(32 954)
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Splata odsetek i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia z tytułu obligacji	(2 854)	(2 884)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu	(1 028)	0
Płatności z tytułu odsetek od zobowiązań z tytułu umów leasingu	(12 152)	0
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(16 034)	(2 884)
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów netto	34 909	(22 379)
Wpływ zmiany kursów walut na saldo środków pieniężnych w walutach obcych	278	178
Środki pieniężne na początek okresu	359 170	76 973
Środki pieniężne na koniec okresu	394 357	54 772

7 KOMENTARZ DO WYNIKÓW ORBIS S.A. W I KWARTALE 2019 ROKU

7.1 Otoczenie zewnętrzne

Informacje na temat sytuacji makroekonomicznej i kondycji branży hotelarskiej zamieszczono w punkcie 4.1 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis.

7.2 Rachunek zysków i strat

W I kwartale 2019 roku Orbis S.A. osiągnął zysk netto w wysokości 34,6 mln zł wobec straty netto na poziomie 2,5 mln zł w I kwartale 2018 roku.

Rachunek zysków i strat w ujęciu analitycznym	I kwartał 2019	I kwartał 2019 bez wpływu MSSF 16	I kwartał 2018	Zmiana w %	
				IQ 2019/ IQ 2018	IQ 2019 bez wpływu MSSF 16/ IQ 2018
Przychody netto ze sprzedaży	187 152	187 152	171 954	8,8	8,8
w tym:					
Przychody z usług noclegowych	119 350	119 350	112 748	5,9	5,9
Przychody z usług gastronomicznych	53 382	53 382	46 951	13,7	13,7
Przychody z tytułu franczyzy i zarządzania	3 441	3 441	2 836	21,3	21,3
Pozostałe przychody	10 979	10 979	9 419	16,6	16,6
EBITDAR	36 558	33 301	27 049	35,2	23,1
EBITDA operacyjna	36 558	31 383	25 190	45,1	24,6
Wynik z działalności operacyjnej (EBIT)	51 141	40 801	(5 766)	-	-
Wynik na działalności finansowej	(5 203)	(2 079)	2 734	-	-
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem	45 938	38 722	(3 032)	-	-
Zysk/(strata) netto	34 608	28 784	(2 513)	-	-

Przychody netto ze sprzedaży Spółki Orbis ukształtowały się w I kwartale 2019 roku na poziomie 187,2 mln zł, tj. znacząco wzrosły (o 8,8%) w porównaniu do danych za I kwartał ubiegłego roku. W przypadku każdej kategorii przychodów zanotowano wzrosty w porównaniu do roku ubiegłego.

Hotele funkcjonujące w spółce Orbis w I kwartale 2019 roku odnotowały w porównaniu z analogicznym okresem 2018 roku wzrost średniej ceny o 4,2% (o 2,8% w ujęciu like-for-like), przy nieznacznie wyższej frekwencji o 1,1 p.p. (o 2,1 p.p. w ujęciu like-for-like). W efekcie powyższych zmian, hotele funkcjonujące w spółce Orbis zanotowały wzrost przychodów w przeliczeniu na 1 dostępny pokój (RevPAR) o 6,0% (o 6,3% w ujęciu like-for-like). Większość hoteli spółki zanotowało poprawę przychodów z usług noclegowych, przy czym największy wzrost osiągnęły hotele z Wrocławia, Krakowa i Katowic. Wzrost wskaźnika RevPAR uzyskano dzięki wprowadzeniu elastycznej strategii cenowej dostosowanej do sytuacji na poszczególnych rynkach, wprowadzeniu sezonowych ofert promocyjnych oraz atrakcyjnych pakietów biznesowych.

Koszty działalności operacyjnej spółki Orbis (w tym koszty wynajmu nieruchomości oraz amortyzacja) wyniosły w analizowanym okresie 183,6 mln zł, czyli nieznacznie wzrosły o 3,0% w porównaniu do I kwartału 2018 roku. Udział poszczególnych rodzajów kosztów w przychodach netto ze sprzedaży nie zmienił się w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego, tj. największymi kosztami w spółce były koszty świadczeń pracowniczych (33,9%), następnie usługi obce (25,7%) oraz amortyzacja i zużycie materiałów i energii (odpowiednio 17,6% i 16,7%). W porównaniu z I kwartałem 2018 roku wzrosły przede wszystkim koszty świadczeń pracowniczych (wskutek podwyżek wynagrodzeń i wzrostu kosztów związanych z rotacją pracowników) oraz koszty usług obcych, m. in. usług w zakresie sprzedaży (głównie w efekcie wzrostu obłożenia i cen w hotelach), usług sprzątnięcia oraz usług remontowych.

W porównaniu do I kwartału 2018 roku spadły natomiast koszty podatków i opłat na skutek zmiany sposobu ujmowania opłat z tyt. wieczystego użytkowania gruntów w związku z implementacją MSSF 16 w 2019 roku. Prawa wieczystego użytkowania gruntów, które były do końca 2018 roku wykazywane w aktywach Spółki i amortyzowane, a opłaty z tego tytułu (w wartości nominalnej) obciążały rachunek wyników w pozycji podatki i opłaty, od 1 stycznia br. prezentowane są jako koszty amortyzacji i odsetek.

W analizowanym okresie odnotowano również spadek kosztów wynajmu nieruchomości. Jest to efekt odmiennej niż dotychczas prezentacji kosztów leasingu hotelu Sofitel Wrocław Old Town w związku z wdrożeniem MSSF 16. Opłaty wynikające z umowy najmu hotelu wykazywane są w rachunku zysków i strat jako koszty amortyzacji oraz koszty odsetek.

W efekcie powyższych zmian **EBITDAR i EBITDA operacyjna** spółki Orbis **wyniosły** w I kwartale 2019 roku **36,6 mln zł**, zaś **wynik z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych wyniósł 3,5 mln zł**.

W I kwartale 2019 roku Orbis S.A. wygenerował dodatni wynik zdarzeń jednorazowych w wysokości 47,6 mln zł w porównaniu do 0,9 mln zł w I kwartale 2018 roku. W roku ubiegłym Spółka osiągnęła zysk na sprzedaży nieruchomości niehotelowej położonej w Karpaczu, natomiast w I kwartale 2019 roku wynik na sprzedaży nieruchomości dotyczył sprzedaży dwóch nieruchomości niehotelowych: we Wrocławiu (41,6 mln zł) i w Szczecinie (3,7 mln zł) oraz hotelu ibis budget Toruń (2,3 mln zł).

W I kwartale 2019 roku Spółka odnotowała istotną zmianę wyniku na działalności finansowej. W okresie styczeń - marzec 2019 roku Orbis osiągnął ujemny wynik z działalności finansowej w wysokości 5,2 mln zł w porównaniu do zysku na poziomie 2,7 mln zł w analogicznym okresie 2018 roku. Wzrost kosztów finansowych poniesionych przez Spółkę w I kwartale 2019 roku jest przede wszystkim konsekwencją wdrożenia MSSF 16 oraz naliczania odsetek od zobowiązań leasingowych (3,1 mln zł w I kwartale 2019 roku). Z kolei przychody finansowe zmniejszyły się o 4,4 mln zł, głównie w wyniku niższych odsetek naliczonych od pożyczek udzielonych spółkom zależnym (1,2 mln zł w I kwartale 2019 roku oraz 2,4 mln zł w I kwartale 2018 roku). Na wyższy poziom przychodów finansowych w I kwartale 2018 roku miały wpływ dodatkowo niezrealizowane różnice kursowe dotyczące pożyczek udzielonych spółkom zależnym w wysokości 3,6 mln zł.

W efekcie powyższych zmian, Orbis S.A. zakończył I kwartał 2019 roku **zyskiem netto na poziomie 34,6 mln zł** w porównaniu do straty na poziomie 2,5 mln zł w analogicznym okresie 2018 roku.

7.3 Wyniki finansowe Orbis S.A. w podziale na segmenty operacyjne

Orbis S.A. prowadzi na terenie Polski działalność hotelową, w ramach której wyróżnia dwa sprawozdawcze segmenty operacyjne:

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

Na dzień 31 marca 2019 roku w skład poszczególnych segmentów operacyjnych wchodziły:

- segment Up&Midscale: 3 hotele marki Sofitel, 13 hoteli marki Novotel oraz 8 hoteli marki Mercure,
- segment Hoteli Ekonomicznych: 13 hoteli marki ibis, 8 hoteli marki ibis budget i 1 hotele marki ibis Styles.

Natomiast na dzień 31 marca 2018 roku w skład poszczególnych segmentów operacyjnych wchodziły:

- segment Up&Midscale: 3 hotele marki Sofitel, 13 hoteli marki Novotel oraz 9 hoteli marki Mercure,
- segment Hoteli Ekonomicznych: 12 hoteli marki ibis, 9 hoteli marki ibis budget i 1 hotel marki ibis Styles.

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

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

Wyłączenia zawierają uzgodnienia danych dotyczących wydzielonych segmentów do pozycji wynikowych Spółki za I kwartał 2019 i I kwartał 2018 roku.

W poniższych tabelach przedstawiono dane dotyczące przychodów, wyników oraz nakładów inwestycyjnych poszczególnych segmentów operacyjnych spółki Orbis w I kwartale 2019 roku i I kwartale 2018 roku. Przedstawione dane obejmują wyniki hoteli własnych i leasingowanych.

I kwartał 2019 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i wyłączenia	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
Przychody segmentu, w tym:	141 788	39 027	6 337	187 152
Sprzedaż klientom zewnętrznym	141 788	39 027	6 337	187 152
EBITDAR	42 755	14 339	(20 536)	36 558
EBITDA operacyjna	42 755	14 339	(20 536)	36 558
Amortyzacja	(23 812)	(8 258)	(939)	(33 009)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	18 943	6 081	(21 475)	3 549
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	47 592	47 592
Zysk z działalności operacyjnej (EBIT)	18 943	6 081	26 117	51 141
Przychody/(koszty) finansowe	(2 170)	(773)	(2 260)	(5 203)
Podatek dochodowy	0	0	(11 330)	(11 330)
Zysk netto	16 773	5 308	12 527	34 608
Nakłady inwestycyjne	15 850	3 705	340	19 895

I kwartał 2019 roku bez wpływu MSSF 16	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i wyłączenia	RAZEM bez wpływu MSSF 16
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
Przychody segmentu, w tym:	141 788	39 027	6 337	187 152
Sprzedaż klientom zewnętrznym	141 788	39 027	6 337	187 152
EBITDAR	40 634	13 579	(20 912)	33 301
EBITDA operacyjna	38 716	13 579	(20 912)	31 383
Amortyzacja	(22 075)	(8 180)	(753)	(31 008)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	16 641	5 399	(21 665)	375
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	40 426	40 426
Zysk z działalności operacyjnej (EBIT)	16 641	5 399	18 761	40 801
Przychody/(koszty) finansowe	(32)	1	(2 048)	(2 079)
Podatek dochodowy	0	0	(9 938)	(9 938)
Zysk netto	16 609	5 400	6 775	28 784
Nakłady inwestycyjne	15 850	3 705	340	19 895

I kwartał 2018 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i wyłączenia	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
Przychody segmentu, w tym:	130 858	36 266	4 830	171 954
Sprzedaż klientom zewnętrznym	130 858	36 266	4 830	171 954
EBITDAR	34 523	12 977	(20 451)	27 049
EBITDA operacyjna	32 664	12 977	(20 451)	25 190
Amortyzacja	(23 919)	(6 933)	(983)	(31 835)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	8 745	6 044	(21 434)	(6 645)
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	879	879
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)	8 745	6 044	(20 555)	(5 766)
Przychody/(koszty) finansowe	(50)	(2)	2 786	2 734
Podatek dochodowy	0	0	519	519
Zysk/(strata) netto	8 695	6 042	(17 250)	(2 513)
Nakłady inwestycyjne	12 980	17 073	312	30 365

7.4 Przychody segmentów operacyjnych w podziale na rodzaje usług

Poniżej przedstawiono przychody Orbis S.A. za I kwartał 2019 roku i I kwartał 2018 roku w podziale na rodzaje usług wraz z ich uzgodnieniem do prezentowanych w punkcie 7.3 segmentów operacyjnych.

I kwartał 2019 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i wyłączenia	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
Przychody w podziale na rodzaje usług:	141 788	39 027	6 337	187 152
Usługi noclegowe	89 729	29 621	0	119 350
Usługi gastronomiczne	45 555	7 827	0	53 382
Franczyza i zarządzanie	0	0	3 441	3 441
Pozostałe	6 504	1 579	2 896	10 979

I kwartał 2018 roku	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i wyłączenia	RAZEM
	Hotele Up&Midscale	Hotele ekonomiczne		
Przychody w podziale na rodzaje usług:	130 858	36 266	4 830	171 954
Usługi noclegowe	85 307	27 441	0	112 748
Usługi gastronomiczne	39 626	7 325	0	46 951
Franczyza i zarządzanie	0	0	2 836	2 836
Pozostałe	5 925	1 500	1 994	9 419

7.5 Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Na dzień 31 marca 2019 roku aktywa ogółem Orbis S.A. wyniosły 2 914,3 mln zł, tj. zwiększyły się o 66,5 mln zł w porównaniu do stanu na koniec 2018 roku.

Głównym elementem aktywów Spółki są aktywa trwałe, które stanowią 80,0% sumy bilansowej. Wśród nich największą pozycję stanowią rzeczowe aktywa trwałe o wartości 1 660,0 mln zł. Ich udział w aktywach ogółem wynosi 57,0%. W skład rzeczowych aktywów trwałych wchodzi środki trwałe (głównie budynki), środki trwałe w budowie oraz aktywa z tytułu prawa do użytkowania. Wpływ na wysokość środków trwałych na koniec I kwartału 2019 roku miała naliczona amortyzacja (-29,5 mln zł), a także poniesione nakłady inwestycyjne (+51,0 mln zł). W związku z implementacją MSSF 16 na dzień 1 stycznia 2019 roku Spółka rozpoznała aktywa z tyt. prawa do użytkowania w łącznej wartości 315,2 mln zł. Wartość ta obejmuje prawa wieczystego użytkowania gruntów (293,8 mln zł) oraz leasingowane hotel oraz samochody (21,4 mln zł). Główny wpływ na zmianę wysokości aktywów z tytułu prawa do użytkowania w ciągu I kwartału 2019 roku miała naliczona amortyzacja (-3,1 mln zł).

Drugą, pod względem udziału w sumie bilansowej, pozycją sprawozdania z sytuacji finansowej spółki Orbis S.A. są inwestycje w jednostkach zależnych wycenione na 467,5 mln zł (16,0% aktywów). Więcej informacji na temat inwestycji Orbis w jednostkach zależnych przedstawiono w punkcie 8.5.

Istotną pozycją majątku trwałego są także wartości niematerialne wycenione na 109,0 mln zł, w tym wartość firmy w kwocie 107,3 mln zł, która powstała w momencie objęcia kontroli nad przejętą spółką zależną, tj. na dzień zakupu udziałów w spółce Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. Udział wartości niematerialnych w aktywach Orbis na koniec marca 2019 roku wynosi 3,7%.

Wdrożenie MSSF 16 miało także istotny wpływ na saldo aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego. W związku z eliminacją ze sprawozdania z sytuacji finansowej otrzymanych nieodpłatnie praw wieczystego użytkowania gruntów, na dzień zastosowania nowego standardu została rozwiązana rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kwocie 46,8 mln zł wynikająca z wyceny do wartości rynkowej tych praw.

W aktywach obrotowych największe zmiany w I kwartale 2019 roku odnotowały: środki pieniężne i ich ekwiwalenty, należności krótkoterminowe inne oraz pożyczki udzielone.

W aktywach obrotowych największą pozycję stanowią środki pieniężne i ich ekwiwalenty w wysokości 394,4 mln zł, co stanowi 13,5% ogółu aktywów. Środki pieniężne wzrosły zatem o 35,2 mln zł w porównaniu z końcem 2018 roku (t.j. 9,8%).

Na pozycję należności krótkoterminowych innych (9,9 mln zł na koniec I kwartału 2019 roku) składają się głównie należności z tytułu sprzedaży środków trwałych oraz rozliczenia międzyokresowe czynne. Na koniec marca br. oraz na koniec grudnia 2018 roku Orbis posiadał krótkoterminową należność z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem w wysokości 3,9 mln zł. Należność ta zostanie zgodnie z umową uregulowana pod koniec 2019 roku. Na koniec 2018 roku w pozycji tej zaprezentowano dodatkowo 2,0 mln zł z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Mrągowo Resort & SPA. Należność ta została uregulowana w I kwartale br. Ponadto, na koniec grudnia 2018 roku Spółka posiadała należności z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń w wysokości 13,5 mln zł (w tym 11,3 mln zł z tytułu VAT), podczas gdy na koniec marca 2019 roku Spółka posiadała zobowiązanie z tego tytułu. Z kolei wzrost salda krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych czynnych o 3,5 mln zł w porównaniu z końcem 2018 roku wynika z charakterystycznego dla pierwszego kwartału wyższego poziomu rozliczeń międzyokresowych kosztów, przy czym na saldzie na koniec marca 2019 roku nie zostały ujęte, jak w latach poprzednich, opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów uiszczane z góry za cały rok. Zmiana ta wynika z odmiennego ujęcia tych opłat w związku z obowiązującym od 2019 roku MSSF 16.

Wśród aktywów obrotowych, 24,9% ich wartości na koniec marca 2019 roku stanowią długoterminowe pożyczki udzielone. Orbis posiada łącznie 180,2 mln zł należności z tytułu pożyczek udzielonych jednostkom zależnym, w tym 144,8 mln zł zaklasyfikowane jako część długoterminowa oraz 35,4 mln zł jako część krótkoterminowa. Więcej informacji na temat pożyczek udzielonych zamieszczono w punkcie 8.8. W I kwartale 2019 roku dokonano reklasyfikacji pożyczki udzielonej spółce UAB Hekon z części krótkoterminowej do długoterminowej w związku z podpisaniem aneksu przedłużającego termin jej spłaty.

Aktywa prezentowane jako przeznaczone do sprzedaży na koniec grudnia 2018 roku, które obejmowały nieruchomości niehotelową zlokalizowaną we Wrocławiu, zostały sprzedane w I kwartale 2019 roku. Na dzień 31 marca 2019 roku Orbis S.A. nie posiadał aktywów przeznaczonych do sprzedaży.

Źródłem finansowania aktywów Spółki jest głównie kapitał własny, który na dzień 31 marca 2019 roku stanowił 67,1% sumy bilansowej (1 956,6 mln zł). Kapitał obcy wynosił 957,7 mln zł, z czego 79,5% stanowiły zobowiązania i rezerwy długoterminowe.

Według stanu na dzień 31 marca 2019 roku Orbis S.A. posiadał długoterminowe, oprocentowane zobowiązania z tytułu emisji obligacji w wysokości 502,8 mln zł (17,3% pasywów). Termin wykupu obligacji przypada na 2020 i 2021 rok.

W związku z wdrożeniem MSSF 16 wprowadzona została do sprawozdania z sytuacji finansowej nowa kategoria zobowiązań - zobowiązania z tytułu leasingu. W pozycji tej wykazane są bieżące wartości przyszłych płatności leasingowych zdyskontowane przy użyciu krańcowej stopy procentowej leasingobiorcy. Łączna wartość tych zobowiązań na koniec marca 2019 roku wyniosła 250,5 mln zł, z czego 228,8 mln zł stanowią zobowiązania długoterminowe.

Na dzień 31 marca 2019 roku zadłużenie netto Spółki wynosiło 358,9 mln zł, czyli stanowiło 18,3% kapitałów własnych.

Wykazana na koniec grudnia 2018 roku w pozycji długoterminowych przychodów przyszłych okresów zaliczka na poczet sprzedaży hotelu Giewont w Zakopanem została w I kwartale 2019 roku przeklasyfikowana do przychodów przyszłych okresów krótkoterminowych, w związku z podpisaniem na początku kwietnia 2019 roku umowy sprzedaży ww. hotelu.

W zobowiązaniach krótkoterminowych Spółki na dzień 31 marca 2019 roku największy udział miały zobowiązania handlowe (30,2%) oraz zobowiązania krótkoterminowe inne (23,9%), na które składają się głównie zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych oraz bierne rozliczenia międzyokresowe dotyczące kosztów świadczeń pracowniczych (w tym z tytułu premii i niewykorzystanych urlopów) oraz zobowiązania publiczno-prawne (w tym głównie z tytułu kwestionowanych opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów). Nieznacznie niższy poziom zobowiązań krótkoterminowych innych w porównaniu z końcem grudnia 2018 roku wynika w szczególności ze spadku salda rezerw pracowniczych ze względu na dokonane w I kwartale 2019 roku wypłaty nagród i premii, przy jednoczesnym wzroście zobowiązań z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych. Z kolei zwiększenie salda zobowiązań handlowych związane jest ze wzrostem zakupów jakie odnotowano w hotelach spółki Orbis, jak również ze wzrostem zobowiązań wobec spółki Accor.

Zobowiązania kontraktowe wykazane zarówno w zobowiązaniach długo-, jak i krótkoterminowych Spółki obejmują przede wszystkim otrzymane zaliczki i przedpłaty na usługi noclegowe (94,1% salda), jak również opłaty za przystąpienie do sieci hotelowej (tzw. Entrance Fee). W I kwartale zanotowano wzrost zobowiązań kontraktowych w związku z otrzymaniem zaliczek i przedpłat na usługi noclegowe na okres wiosenno-letni (94,1% salda).

Spadek zobowiązań dotyczących środków trwałych w I kwartale 2019 roku w porównaniu do stanu na koniec 2018 roku wynika w szczególności z rozliczenia nakładów inwestycyjnych poniesionych na modernizację następujących hoteli: ibis Styles Warszawa Centrum, Novotel Gdańsk Marina, Mercure Poznań Centrum, Novotel Katowice Centrum, Mercure Wrocław Centrum oraz Novotel Warszawa Centrum i Warszawa Airport.

7.6 Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Na dzień 31 marca 2019 roku kapitały własne wyniosły 1 956,6 mln zł wobec 2 121,5 mln zł na koniec 2018 roku.

W zyskach zatrzymanych spółki Orbis uwzględniono zysk netto za I kwartał 2019 roku w wysokości 34,6 mln zł. Istotny wpływ na zmniejszenie zysków zatrzymanych Spółki w bieżącym okresie miało natomiast wdrożenie MSSF 16 i wiązana z nim zmiana ujęcia i wyceny praw wieczystego użytkowania gruntów. W związku z implementacją nowego standardu z zysków zatrzymanych został wycofany efekt wyceny do wartości rynkowej (skorygowany o wpływ podatku odroczonego) praw wieczystego użytkowania gruntów otrzymanych w przeszłości nieodpłatnie od Skarbu Państwa.

7.7 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

W ciągu trzech miesięcy 2019 roku przepływy pieniężne netto Orbis S.A. wyniosły 34,9 mln zł (-22,4 mln zł w I kwartale 2018 roku). Złożyły się na nie:

- **Przepływy z działalności operacyjnej**
Dobre wyniki operacyjne, wzrost przychodów ze sprzedaży oraz otrzymane zaliczki na poczet usług noclegowych wpłynęły na wyższe przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej w I kwartale 2019 roku w porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego roku. Dodatkowo pozytywny wpływ na poziom przepływów z tej działalności miało wdrożenie MSSF 16, wskutek którego płatności rat leasingowych wykazywane są obecnie w przepływach z działalności finansowej.
- **Przepływy z działalności inwestycyjnej**
Główną przyczyną dodatnich przepływów pieniężnych w I kwartale 2019 roku na poziomie 1,9 mln zł (-33,0 mln zł w I kwartale 2018 roku) były wpływy ze sprzedaży hotelu ibis budget w Toruniu, nieruchomości niehotelowej we Wrocławiu oraz w Szczecinie w łącznej kwocie 55,7 mln zł, które przewyższyły poniesione wydatki na budowę nowych hoteli oraz modernizację istniejących obiektów w kwocie -54,5 mln zł (więcej informacji zamieszczono w punkcie 4.14).
- **Przepływy z działalności finansowej**
W okresie trzech miesięcy 2019 roku przepływy pieniężne z działalności finansowej Orbis S.A. były ujemne i wyniosły 16,0 mln zł. Obejmują one płatności rat leasingowych w łącznej kwocie 13,2 mln zł oraz spłatę odsetek z tytułu obligacji (-2,9 mln zł).

8 INFORMACJE DODATKOWE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

8.1 Informacje ogólne

8.1.1 Podstawowe informacje o Emitencie

Sprawozdanie finansowe przedstawia dane Orbis Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie, ul. Bracka 16, 00-028 Warszawa. Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000022622.

8.1.2 Podstawowa działalność

Zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności (PKD), działalność Orbis S.A. zakwalifikowano w sekcji I w pozycji 5510Z.

Orbis S.A. jest największą w Polsce spółką hotelarską, zatrudniającą 2,5 tys. osób (zatrudnienie przeciętne w etatach). Według stanu na 31 marca 2019 roku Spółka prowadziła działalność w 46 hotelach (9 310 pokoi), zlokalizowanych w 11 miastach i miejscowościach wypoczynkowych w Polsce. Hotele należące do Orbis S.A. działają pod markami Accor: Sofitel, Novotel, Mercure, ibis, ibis budget i ibis Styles.

Orbis S.A. jest wyłącznym licencjodawcą marek Accor w 16 krajach Europy Środkowo-Wschodniej. Na dzień bilansowy w ramach umowy franczyzy funkcjonowały 44 hotele (4 850 pokoi), natomiast w ramach umów o zarządzanie działało łącznie 18 hoteli (2 674 pokoje).

Na dzień 31 marca 2019 roku Orbis S.A. był podmiotem dominującym w Grupie Kapitałowej Orbis. Strukturę Grupy przedstawiono w punkcie 5.7 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis.

8.2 Akcjonariusze Emitenta

Strukturę akcjonariatu Orbis S.A. na dzień publikacji zamieszczono w punkcie 5.3 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis.

8.3 Stan posiadania akcji Orbis S.A. przez członków Rady Nadzorczej oraz członków Zarządu

Informację o stanie posiadania akcji Orbis S.A. przez członków organów statutowych Spółki zawiera punkt 5.5 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis.

8.4 Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości

Niniejsze skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” i jest zgodne z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, wydanymi i obowiązującymi na dzień niniejszego sprawozdania finansowego.

Główne zasady rachunkowości, zastosowane przy sporządzaniu jednostkowego sprawozdania finansowego, zostały zaprezentowane w nocy 2.4 informacji dodatkowej do rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego za 2018 rok. Zasady te stosowane są w sposób ciągły we wszystkich latach objętych niniejszym sprawozdaniem finansowym i nie uległy istotnym zmianom za wyjątkiem zmian przepisów wynikających z wdrożenia nowych standardów.

Od 1 stycznia 2019 roku Spółka wprowadziła zmiany do stosowanych zasad rachunkowości w związku z wejściem w życie nowego standardu rachunkowości **MSSF 16 „Leasing”**. W punkcie 5.8.1 niniejszego raportu opisane zostały najważniejsze zmiany, które MSSF 16 wprowadza do rozliczeń umów leasingowych, jak również szczegółowo opisuje przyjęte przez Spółkę zasady rachunkowości w tym zakresie.

Poniżej przedstawiono wpływ zastosowania MSSF 16 na sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 1 stycznia 2019 roku. W zakresie prezentacji leasingów w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, Aktywa z tytułu prawa do użytkowania wykazywane są w tych samych pozycjach, w jakich zaprezentowane zostałyby odpowiednie składniki aktywów, gdyby były własnością Spółki, tj. w rzeczowych aktywach trwałych lub nieruchomościach inwestycyjnych. Zobowiązania z tytułu leasingu są natomiast prezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oddzielnie od innych zobowiązań. Dodatkowo, prawa wieczystego użytkowania gruntów, z uwagi na możliwość zbycia tych praw osobom trzecim (co

stanowi specyficzną ich cechą odróżniającą je od pozostałych umów leasingowych), w przypadku wystąpienia przesłanek określonych w MSSF 5, prezentowane są w aktywach klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży. Zobowiązania z tytułu leasingu dotyczące tych praw ujmowane są w pozycji zobowiązań związanych z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży.

Przekształcenie danych na dzień pierwszego zastosowania MSSF 16, tj. na 1 stycznia 2019 roku

	01.01.2019 (bez wpływu MSSF 16)	korekta z tytułu ujęcia prawa wieczystego użytkowania gruntów		korekta z tytułu ujęcia leasingu hotelu	korekta z tytułu ujęcia leasingu samochodów	01.01.2019 (dane przekształ- cone)
		a)	b)			
Aktywa trwałe	2 271 603	(192 762)	240 041	20 684	667	2 340 233
Rzeczowe aktywa trwałe	1 660 408	(238 056)	235 310	20 684	667	1 679 013
<i>w tym Prawa wieczystego użytkowania gruntów ujmowane zgodnie z MSR 16</i>	296 595	(238 056)	(58 539)	0	0	0
<i>w tym Aktywa z tytułu prawa do użytkowania</i>	0	0	293 849	20 684	667	315 200
Nieruchomości inwestycyjne	4 483	(1 505)	4 731	0	0	7 709
<i>w tym Prawa wieczystego użytkowania gruntów ujmowane zgodnie z MSR 16</i>	1 505	(1 505)	0	0	0	0
<i>w tym Aktywa z tytułu prawa do użytkowania</i>	0	0	4 731	0	0	4 731
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 980	46 799	0	0	0	52 779
Aktywa obrotowe	567 489	0	0	0	0	567 489
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	8 690	(6 752)	5 455	0	0	7 393
<i>w tym Prawa wieczystego użytkowania gruntów ujmowane zgodnie z MSR 16</i>	6 752	(6 752)	0	0	0	0
<i>w tym Aktywa z tytułu prawa do użytkowania</i>	0	0	5 455	0	0	5 455
AKTYWA RAZEM	2 847 782	(199 514)	245 496	20 684	667	2 915 115
Kapitał własny	2 121 463	(199 514)	0	0	0	1 921 949
Zyski zatrzymane	1 470 376	(199 514)	0	0	0	1 270 862
Zobowiązania długoterminowe	543 010	0	227 636	13 009	233	783 888
Zobowiązania z tytułu leasingu	0	0	227 636	13 009	233	240 878
Zobowiązania krótkoterminowe	183 309	0	12 405	7 675	434	203 823
Zobowiązania z tytułu leasingu	0	0	12 405	7 675	434	20 514
Przychody przyszłych okresów	916	0	0	0	0	916
Zobowiązania związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	0	0	5 455	0	0	5 455
PASYWA RAZEM	2 847 782	(199 514)	245 496	20 684	667	2 915 115

a) eliminacja ze sprawozdania z sytuacji finansowej praw wieczystego użytkowania gruntów nabytych nieodpłatnie ujmowanych dotychczas zgodnie z MSR 16 "Rzeczowe aktywa trwałe" (więcej informacji o dotychczasowym ujęciu praw wieczystego użytkowania gruntów przedstawiono w nocie 2.3 informacji dodatkowej do rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego za 2018 rok).

b) ujęcie zgodnie z MSSF 16 "Leasing"

Spółka wybrała metodę retrospektywnego zastosowania MSSF 16 z łącznym efektem pierwszego zastosowania nowego standardu ujętym jako korekta salda początkowego zysków zatrzymanych Spółki w dniu pierwszego zastosowania, tj. w dniu 1 stycznia 2019 roku.

Spółka skorzystała z praktycznego rozwiązania dopuszczonego paragrafem C3 a) MSSF 16, tj. nie dokonywała ponownej oceny umów zaklasyfikowanych jako leasingi zgodnie z MSR 17. Umowy, które do dnia wdrożenia nowego standardu klasyfikowane były jako leasing operacyjny zgodnie z MSR 17, ujmują się w dniu 1 stycznia 2019 roku jako zobowiązanie z tytułu leasingu, które wyceniane jest w wartości bieżącej opłat leasingowych pozostających do zapłaty na ten dzień, przy użyciu krańcowej stopy procentowej Spółki aktualnej na dzień rozpoczęcia stosowania standardu. Z kolei aktywa z tytułu prawa do użytkowania dotyczące umów zaklasyfikowanych jako leasing operacyjny Spółka wycenia w dniu pierwszego zastosowania nowego standardu w wysokości zobowiązania z tytułu leasingu na ten dzień powiększonego o kwoty dokonanych lecz nierozliczonych przed dniem 1 stycznia 2019 roku przedpłat oraz pomniejszonego o naliczone opłaty leasingowe ujęte w sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2018 roku.

Spółka wyróżnia następujące typy istotnych umów, ujmowanych dotychczas jako leasingi operacyjne (pozabilansowo): umowy leasingu hoteli, umowy leasingu biur oraz umowy leasingu samochodów. Na dzień 31 grudnia 2018 roku Spółka była stroną umowy leasingu operacyjnego hotelu Sofitel we Wrocławiu, najmu biura w Warszawie oraz umów leasingu 81 samochodów osobowych.

Spółka dokonała również analizy pozostałych zawartych umów pod kątem spełniania przez nie definicji leasingu określonej w MSSF 16.

Mimo pewnych wątpliwości związanych ze specyficzną naturą praw wieczystego użytkowania gruntów (opisanych w nocie 2.3 informacji dodatkowej do rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego za 2018 rok), w oparciu o literalne brzmienie paragrafu 9 MSSF 16, Spółka zdecydowała, iż począwszy od 1 stycznia 2019 roku prawa wieczystego użytkowania gruntów będą traktowane przez Spółkę jako leasing. Na podjęcie przez Zarząd Orbisu takiej decyzji w istotny sposób wpłynął m.in. fakt, iż zgodnie z wprowadzonym przez MSSF 16 modelem, prawa wieczystego użytkowania gruntów będą ujmowane w bilansie, co jest spójne z dotychczas stosowanym przez Spółkę podejściem.

Dla celów wyceny zobowiązania z tytułu leasingu zastosowano dyskonto przy użyciu krańcowej stopy procentowej Spółki na dzień 1 stycznia 2019 roku, która to odzwierciedla przewidywany koszt finansowania zakupu przedmiotu leasingu. Spółka przeanalizowała różne metodologie możliwe do zastosowania przy wyznaczeniu krańcowej stopy procentowej leasingobiorcy.

Ostatecznie stopa dyskonta została ustalona dla każdej umowy indywidualnie (z wyjątkiem praw wieczystego użytkowania gruntów oraz leasingu samochodów). Ustalając stopę dyskonta Spółka wzięła pod uwagę specyficzne parametry każdej umowy leasingowej, tj. długość jej trwania, walutę umowy, etc. Stopa dyskonta uwzględnia stopę wolną od ryzyka ustaloną indywidualnie dla każdej umowy w zależności od wskazanych wyżej parametrów oraz aktualną marżę, jaka zostałaby zapłacona przez Spółkę w przypadku zaciągnięcia długu w celu sfinansowania zakupu przedmiotu leasingu w instytucji finansowej. W przypadku umowy leasingu Sofitel Wrocław Old Town zdenominowanej w walucie EUR przyjęto stopę dyskonta na poziomie 1,52%.

W przypadku praw wieczystego użytkowania gruntów, jak również leasingu samochodów przyjęto rozwiązanie praktyczne dopuszczone przez standard, polegające na zastosowaniu pojedynczej stopy dyskonta do portfela leasingów o w miarę podobnych cechach. Dla praw wieczystego użytkowania gruntów, których pierwotny okres użytkowania kończy się w większości przypadków w 2089 roku, przyjęto stopę procentową na poziomie 5,03%. Natomiast dla samochodów leasingowanych przez Spółkę, dla których okres trwania leasingu wynosi zwykle 3 lata, przyjęto stopę dyskonta na poziomie 3,11%.

Należy zaznaczyć, że na wartość aktywów / zobowiązań z tytułu leasingu na dzień zastosowania MSSF 16 po raz pierwszy wpływ ma zarówno stopa dyskonta ustalona na ten dzień, jak również obowiązujące kursy walut obcych. Wartość zobowiązań z tytułu leasingu na kolejne dni bilansowe będzie uwzględniać zmianę kursów walut obcych na te dni, która będzie odzwierciedlona w rachunku wyników w kosztach/przychodach finansowych.

Wpływ zastosowania MSSF 16 na sprawozdanie finansowe za I kwartał 2019 roku

W celu zapewnienia porównywalności danych za poszczególne okresy, w poniższych tabelach przedstawiono wpływ zastosowania MSSF 16 na pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 31 marca 2019 roku oraz na wyniki spółki Orbis w I kwartale 2019 roku.

	31.03.2019 (bez wpływu MSSF 16)	korekta z tytułu ujęcia praw wieczystego użytkowania gruntów	korekta z tytułu ujęcia leasingu hotelu	korekta z tytułu ujęcia leasingu samochodów	31.03.2019 (dane zaraportowane)
Aktywa trwałe	2 266 704	45 496	18 811	507	2 331 518
Rzeczowe aktywa trwałe	1 644 071	(3 336)	18 803	506	1 660 044
<i>w tym Prawa wieczystego użytkowania gruntów ujmowane zgodnie z MSR 16</i>	295 073	(295 073)	0	0	0
<i>w tym Aktywa z tytułu prawa do użytkowania</i>	0	291 737	18 803	506	311 046
Nieruchomości inwestycyjne	5 369	3 434	0	0	8 803
<i>w tym Prawa wieczystego użytkowania gruntów ujmowane zgodnie z MSR 16</i>	1 634	(1 634)	0	0	0
<i>w tym Aktywa z tytułu prawa do użytkowania</i>	0	5 068	0	0	5 068
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 300	45 398	8	1	49 707
Aktywa obrotowe	591 093	(8 325)	0	0	582 768
Należności krótkoterminowe inne	18 224	(8 325)	0	0	9 899
AKTYWA RAZEM	2 857 797	37 171	18 811	507	2 914 286
Kapitał własny	2 150 247	(193 654)	(33)	(3)	1 956 557
Zyski zatrzymane	1 499 160	(193 654)	(33)	(3)	1 305 470
Zobowiązania długoterminowe	532 872	217 354	11 167	233	761 626
Zobowiązania z tytułu leasingu	0	217 354	11 167	233	228 754
Zobowiązania krótkoterminowe	174 678	13 471	7 677	277	196 103
Zobowiązania z tytułu leasingu	0	13 791	7 677	277	21 745
Zobowiązania krótkoterminowe inne	47 143	(320)	0	0	46 823
PASYWA RAZEM	2 857 797	37 171	18 811	507	2 914 286

Zastosowanie nowego standardu ma również istotny wpływ na sprawozdanie z całkowitych dochodów. W poprzednich latach koszty wynikające z umów leasingowych traktowanych przez Spółkę jako leasing operacyjny, prezentowane były w koszty usług obcych bądź koszty wynajmu nieruchomości. Z kolei prawa wieczystego użytkowania gruntów były dotychczas wykazywane w aktywach Spółki i amortyzowane, a opłaty z tego tytułu (w wartości nominalnej) obciążały rachunek wyników w pozycji Podatki i opłaty. Od 1 stycznia 2019 roku koszty tych umów prezentowane są jako koszty amortyzacji i koszty odsetek.

	3 miesiące 2019 (bez wpływu MSSF 16)	korekta z tytułu ujęcia praw wieczystego użytkowania gruntów	korekta z tytułu ujęcia leasingu hotelu	korekta z tytułu ujęcia leasingu samochodów	3 miesiące 2019 (dane zaraportowane)
Przychody netto ze sprzedaży	187 152	0	0	0	187 152
Usługi obce	(48 175)	0	0	162	(48 013)
Podatki opłaty	(8 743)	3 095	0	0	(5 648)
EBITDAR	33 301	3 095	0	162	36 558
Koszty wynajmu nieruchomości	(1 918)	0	1 918	0	0
EBITDA operacyjna	31 383	3 095	1 918	162	36 558
Amortyzacja	(31 008)	40	(1 880)	(161)	(33 009)
Zysk z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	375	3 135	38	1	3 549
Wynik na sprzedaży nieruchomości	40 450	7 166	0	0	47 616
Zysk z działalności operacyjnej	40 801	10 301	38	1	51 141
Koszty finansowe	(4 030)	(3 040)	(79)	(5)	(7 154)
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem	38 722	7 261	(41)	(4)	45 938
Podatek dochodowy	(9 938)	(1 401)	8	1	(11 330)
Zysk/(strata) netto za okres	28 784	5 860	(33)	(3)	34 608
Całkowite dochody/(straty) za okres	28 784	5 860	(33)	(3)	34 608

W związku z wdrożeniem MSSF 16 zmianie uległa również prezentacja w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych. Płatności leasingowe dotyczące umów uprzednio klasyfikowanych jako leasing operacyjny, jak również praw wieczystego użytkowania gruntów, które zakwalifikowane zostały jako leasing zgodnie z MSSF 16, do końca 2018 roku były wykazywane w całości w przepływach pieniężnych z działalności operacyjnej. Od 1 stycznia 2019 roku zarówno część płatności leasingowych odzwierciedlająca spłatę kwoty głównej zobowiązania z tytułu leasingu, jak również płatności pieniężne związane z odsetkami od tego zobowiązania, są ujmowane w działalności finansowej.

Poza zmianami wynikającymi z wdrożenia nowego standardu, w związku z wprowadzonymi w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym zmianami prezentacyjnymi polegającymi na wyodrębnieniu w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych pozycji zobowiązań kontraktowych, Spółka wprowadziła analogiczne zmiany w prezentowanych danych porównywalnych na dzień 31 marca 2018 roku.

8.5 Inwestycje w jednostkach zależnych

Poniżej przedstawiono podstawowe informacje o jednostkach zależnych.

Nazwa Spółki zależnej	% udziału w kapitale zakładowym	% udziału w głosach na walnym zgromadzeniu	Kraj rejestracji	Przedmiot działalności	Metoda ujmowania inwestycji	Wartość udziałów/ akcji w cenie nabycia	Korekty aktualizujące wartość	Wartość bilansowa udziałów/ akcji
Orbis Kontrakty Sp. z o.o.	bepośrednio 100,00%	bepośrednio 100,00%	Polska	organizacja zakupów	w cenie nabycia	100	0	100
Orbis Corporate Sp. z o.o.	bepośrednio 100,00%	bepośrednio 100,00%	Polska	turystyka, transport, hotelarsko-gastronomiczna	w cenie nabycia	55	(55)	0
UAB Hekon	bepośrednio 100,00%	bepośrednio 100,00%	Litwa	hotelarsko-gastronomiczna	w cenie nabycia	13 688	0	13 688
Katerinska Hotel s.r.o.	bepośrednio 100,00%	bepośrednio 100,00%	Czechy	hotelarsko-gastronomiczna	w cenie nabycia	279 260	0	279 260
Accor Pannonia Hotels Zrt.	bepośrednio 99,92%	bepośrednio 99,92%	Węgry	hotelarsko-gastronomiczna	w cenie nabycia	82 677	0	82 677
Accor Hotels Romania s.r.l.	bepośrednio 100,00%	bepośrednio 100,00%	Rumunia	hotelarsko-gastronomiczna	w cenie nabycia	91 804	0	91 804
Razem						467 584	(55)	467 529

Poniżej przedstawiono informacje o spółkach, 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
Accor Pannonia Slovakia s.r.o.	pośrednio 99,92%	pośrednio 99,92%	Słowacja	hotelarsko-gastronomiczna
5 Hotel Kft.	pośrednio 99,92%	pośrednio 99,92%	Węgry	wynajem nieruchomości

W I kwartale 2019 roku nie wystąpiły zmiany w inwestycjach w jednostkach zależnych.

8.6 Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek

Informację na temat zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek zamieszczono w punkcie 5.10 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis.

8.7 Emisje, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

Informację na temat emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych zamieszczono w punkcie 5.11 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis.

8.8 Pożyczki udzielone

Na dzień 31 marca 2019 roku Orbis S.A. posiadał następujące należności z tytułu pożyczek udzielonych spółkom zależnym:

Data umowy	Kwota i waluta pożyczki (w tys.)	Oprocentowanie	Termin spłaty ostatniej raty	stan na 31.03.2019
Accor Pannonia Hotels Zrt.				131 999
16.02.2016	16 000 EUR			
20.12.2016	65 000 EUR	EURIBOR 6M + marża 2,5%	31.12.2019	131 999
UAB Hekon				28 996
27.07.2018	1 000 EUR	EURIBOR 6M + marża 2,5%	31.12.2019	4 328
31.10.2017	3 000 EUR	EURIBOR 6M + marża 2,5%	31.12.2020	12 983
09.05.2018	1 000 EUR	EURIBOR 6M + marża 2,5%	31.12.2019	4 328
26.06.2018	1 700 EUR	EURIBOR 6M + marża 2,5%	31.12.2020	7 357
Accor Hotels Romania s.r.l.				19 218
28.06.2018	21 000 RON	ROBOR 6M + marża 2,2%	30.06.2022	19 218
RAZEM POŻYCZKI UDZIELONE				180 213
Pożyczki długoterminowe				35 385
Pożyczki krótkoterminowe				144 828

Pożyczki udzielone spółce Accor Pannonia Hotels Zrt.

Spółce węgierskiej w 2016 roku udzielona została pożyczka w łącznej wysokości 81,0 mln EUR (aneksem z dnia 30 czerwca 2017 roku została podzielona na dwie pożyczki o wartości 35,0 mln EUR oraz 46,0 mln EUR).

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

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

Accor Pannonia Hotels Zrt. spłaciła w czerwcu 2018 roku 46,0 mln EUR oraz w grudniu 2018 roku 1,5 mln EUR.

Pożyczki udzielone spółce UAB Hekon

Na dzień 31 marca 2019 roku Orbis S.A. posiadał również cztery pożyczki udzielone litewskiej spółce zależnej UAB Hekon. Pożyczki te udzielone zostały w celu sfinansowania przez spółkę litewską zakupu budynku hotelowego zlokalizowanego w Wilnie, wraz z prawem własności gruntu oraz miejscami parkingowymi.

Pożyczki udzielone spółce Accor Hotels Romania s.r.l.

Na koniec marca 2019 roku Spółka posiadała również należność z tytułu pożyczki udzielonej w dniu 28 czerwca 2018 roku spółce zależnej Accor Hotels Romania s.r.l. w wysokości 21,0 mln RON. Pożyczka udzielona została w celu sfinansowania przez spółkę rumuńską zakupu hotelu Mercure Bucharest Unirii.

Zgodnie z podpisanymi umowami, odsetki od pożyczek płatne są za okresy 6-miesięczne na koniec czerwca i grudnia każdego roku, przy czym jeżeli stopa zmienna (EURIBOR 6M, ROBOR 6M) jest ujemna, oprocentowanie pożyczek równe jest wysokości marży odsetkowej wynikającej z umowy.

W I kwartale 2019 roku nie wystąpiły przepływy środków pieniężnych z tytułu pożyczek udzielonych spółkom zależnym.

8.9 Instrumenty finansowe

8.9.1 Wartość godziwa instrumentów finansowych

Na dzień 31 marca 2019 i 31 grudnia 2018 roku wszystkie aktywa i zobowiązania finansowe Spółki wyceniane są w zamortyzowanym koszcie. Na dzień 31 marca 2018 roku instrumentem finansowym, który jako jedyny został ujęty w wartości godziwej przez wynik finansowy był instrument pochodny - SWAP stopy procentowej.

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

	Stan na 31.03.2019		Stan na 31.12.2018		Stan na 31.03.2018	
	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa
Aktywa finansowe						
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	394 357	394 357	359 170	359 170	54 772	54 772
Pożyczki udzielone	180 213	180 213	176 341	176 341	404 389	404 389
Inne aktywa finansowe	0	0	0	0	6 944	6 944
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	34 986	34 986	32 834	32 834	29 847	29 847
Zobowiązania finansowe						
Dłużne papiery wartościowe - wyemitowane obligacje	502 779	504 520	502 111	503 380	502 458	504 500
Pochodne instrumenty finansowe (zobowiązania)	0	0	0	0	74	74
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długo- i krótkoterminowe	79 825	79 825	110 705	110 705	57 634	57 634

Zdaniem Zarządu, na dzień 31 marca 2019, 31 grudnia 2018 oraz 31 marca 2018 roku wartość bilansowa instrumentów finansowych Spółki - z wyjątkiem zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji - była zbliżona do ich wartości godziwej.

W przypadku środków pieniężnych i ich ekwiwalentów oraz należności i zobowiązań krótkoterminowych wartość bilansowa jest zbliżona do wartości godziwej ze względu na ich gotówkowy charakter, krótki termin zapadalności tych instrumentów oraz fakt, że wycena bilansowa należności uwzględnia utratę ich wartości.

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 na dzień 31 marca 2018 roku 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). 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.

8.9.2 Rachunkowość zabezpieczeń

W 2019 roku Spółka nie posiadała powiązań zabezpieczających z wykorzystaniem instrumentów pochodnych.

8.10 Zmiany wartości szacunkowych

8.10.1 Odpisy aktualizujące wartość aktywów

Zmiana stanu odpisów w I kwartale 2019 roku	Odpisy aktualizujące wartość:			
	rzeczowych aktywów trwałych	nieruchomości inwestycyjnych	inwestycji w jednostkach zależnych i pozostałych	należności
Stan na 1 stycznia 2019 roku	(25 610)	(252)	(57)	(3 105)
Ujęcie odpisu	0	0	0	(158)
Rozwiązanie odpisu	0	0	0	181
Wykorzystanie odpisu	0	0	0	19
Zmniejszenie odpisów związane ze sprzedażą/likwidacją	2 938	0	0	0
Odpis aktualizujący niepodlegający odwróceniu *	123	2	0	0
Stan na 31 marca 2019 roku	(22 549)	(250)	(57)	(3 063)

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

W I kwartale 2019 roku oraz w 2018 roku w spółce Orbis S.A. nie wystąpiły przesłanki wskazujące na konieczność utworzenia odpisów aktualizujących wartość zapasów.

8.10.2 Rezerwy

Zmiana stanu rezerw w I kwartale 2019 roku	Rezerwa na:			
	nagrody jubileuszowe	odprawy emerytalno-rentowe	procesy sądowe	restrukturyzację
Stan na 1 stycznia 2019 roku	16 250	8 053	774	280
Utworzenie rezerwy	402	92	0	20
Rozwiązanie rezerwy	(39)	(7)	(2)	0
Wykorzystanie rezerwy	(402)	(92)	0	(160)
Stan na 31 marca 2019 roku, w tym:	16 211	8 046	772	140
Rezerwy krótkoterminowe	1 992	1 385	772	140
Rezerwy długoterminowe	14 219	6 661	0	0

8.11 Aktywa i rezerwa na podatek odroczony

Podatek odroczony	Stan na:		Wpływ na sprawozdanie z całkowitych dochodów
	31 marca 2019	31 grudnia 2018	
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	102 124	19 472	82 652
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	(52 417)	(13 492)	(38 925)
Razem	49 707	5 980	43 727
wpływ na wynik finansowy			(3 072)
wpływ na saldo początkowe zysków zatrzymanych			46 799

8.12 Sprawy sporne

Opis istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej zawarto w punkcie 5.16 Skonsolidowanego sprawozdania Grupy Kapitałowej Orbis.

8.13 Transakcje z podmiotami powiązаныmi

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

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

Koszty zakupu usług od spółek Grupy Accor obejmują przede wszystkim:

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

Przychody ze sprzedaży usług jednostkom zależnym obejmują przede wszystkim opłaty z tytułu franczyzy od spółki UAB Hekon, opłaty za zarządzanie spółką Orbis Kontrakty Sp. z o.o., jak również przychody z tytułu świadczenia usług IT dla spółek z Grupy Orbis.

Zakupy od jednostek zależnych obejmują przede wszystkim wzajemne świadczenie usług.

Przychody finansowe obejmują odsetki od pożyczki udzielonej węgierskiej spółce zależnej Accor Pannonia Hotels Zrt., litewskiej spółce zależnej UAB Hekon oraz rumuńskiej spółce zależnej Accor Hotels Romania s.r.l. (więcej informacji o pożyczkach udzielonych zamieszczono w punkcie 8.8).

Transakcje z podmiotami powiązаныmi – przychody	I kwartał 2019	I kwartał 2018
Przychody netto ze sprzedaży usług:	1 132	865
- od jednostki dominującej	404	393
- od pozostałych spółek z grupy Accor	217	227
- od jednostek zależnych	511	245
Przychody ze sprzedaży razem	1 132	865
Przychody finansowe:	1 244	2 432
- od jednostek zależnych	1 244	2 432
Przychody razem	2 376	3 297

Transakcje z podmiotami powiązаныmi – koszty	I kwartał 2019	I kwartał 2018
Koszty zakupu usług:	10 616	8 833
- od jednostki dominującej	7 595	6 603
- od pozostałych spółek z grupy Accor	2 385	2 125
- od jednostek zależnych	636	105
Koszty razem	10 616	8 833

Należności i zobowiązania	Stan na:		
	31 marca 2019	31 grudnia 2018	31 marca 2018
Należności z tytułu dostaw i usług:	1 860	1 839	454
- od jednostki dominującej	665	779	83
- od pozostałych spółek z grupy Accor	722	507	51
- od jednostek zależnych	473	553	320
Należności z tytułu udzielonych pożyczek:	180 213	179 341	404 389
- od jednostek zależnych	180 213	179 341	404 389
Razem należności	182 073	181 180	404 843
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług:	21 165	10 567	7 098
- wobec jednostki dominującej	14 012	6 456	4 770
- wobec pozostałych spółek z grupy Accor	2 398	19	17
- wobec jednostek zależnych	4 755	4 092	2 311
Razem zobowiązania	21 165	10 567	7 098

Na dzień 31 marca 2019 roku, 31 grudnia 2018 roku oraz 31 marca 2018 roku Spółka nie posiadała pożyczek otrzymanych od podmiotów powiązanych.

Zaprezentowane należności nie zostały objęte odpisem aktualizującym.

Transakcje z jednostkami powiązаныmi przeprowadzane są na warunkach rynkowych.

Świadczenia (w tym wynagrodzenia, nagrody, świadczenia po okresie zatrudnienia oraz odprawy) wypłacone zgodnie z umownymi zobowiązaniami na rzecz Członków Zarządu i Rady Nadzorczej Orbis S.A. w okresach 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2019 i 2018 roku wyniosły odpowiednio 1 482,6 tys. zł i 1 284,6 tys. zł.

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

8.14 Istotne zdarzenia po dniu bilansowym

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

ZAŁĄCZNIK NR 1: WSKAŹNIKI OPERACYJNE GRUPY ORBIS

Hotele własne²

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na główne kategorie	I kwartał 2019	I kwartał 2018	% zmiana	I kwartał 2019	I kwartał 2018	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
Grupa Hotelowa Orbis						
Frekwencja w %	61,4	61,1	0,3 p.p.	62,7	61,5	1,2 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	226,5	222,7	1,7%	227,3	218,6	4,0%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	139,1	136,0	2,3%	142,6	134,5	6,0%
Hotele Ekonomiczne						
Frekwencja w %	60,9	63,2	-2,3 p.p.	64,5	64,0	0,5 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	160,8	153,2	5,0%	158,5	154,8	2,4%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	97,9	96,8	1,1%	102,2	99,0	3,2%
Hotele Up&Midscale (3 gwiazdki i więcej)						
Frekwencja w %	61,7	59,9	1,8 p.p.	61,8	60,2	1,6 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	265,7	261,5	1,6%	266,1	254,5	4,6%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	164,0	156,7	4,7%	164,4	153,3	7,2%

Wskaźniki operacyjne hoteli własnych w podziale na segmenty geograficzne	I kwartał 2019	I kwartał 2018	% zmiana	I kwartał 2019	I kwartał 2018	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
Polska						
Frekwencja w %	62,1	61,0	1,1 p.p.	63,4	61,3	2,1 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	228,3	219,1	4,2%	227,8	221,5	2,8%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	141,7	133,7	6,0%	144,5	135,9	6,3%
Węgry						
Frekwencja w %	59,4	58,7	0,7 p.p.	59,4	59,0	0,4 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	210,9	226,9	-7,1%	210,9	194,1	8,7%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	125,2	133,2	-6,0%	125,2	114,6	9,2%
Czechy						
Frekwencja w %	63,5	61,6	1,9 p.p.	63,5	63,0	0,5 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	227,1	215,0	5,6%	227,1	220,2	3,1%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	144,3	132,4	9,0%	144,3	138,7	4,0%
Pozostałe kraje						
Frekwencja w %	58,6	71,2	-12,6 p.p.	65,2	71,2	-6,0 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	248,7	260,5	-4,5%	278,7	260,9	6,8%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	145,7	185,5	-21,5%	181,8	185,5	-2,0%

² Obejmują wyniki hoteli własnych i leasingowanych spółek: Orbis S.A., UAB Hekon, Katerinska Hotel s.r.o., Accor Pannonia Hotels Zrt., Accor Pannonia Slovakia s.r.o., Accor Hotels Romania s.r.l.

Hotele zarządzane i franczyzowane

Wskaźniki operacyjne hoteli zarządzanych i franczyzowanych w podziale na główne kategorie	I kwartał 2019	I kwartał 2018	% zmiana	I kwartał 2019	I kwartał 2018	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
Grupa Hotelowa Orbis						
Frekwencja w %	53,6	52,8	0,8 p.p.	54,8	54,0	0,8 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	212,0	184,7	14,8%	198,0	187,5	5,6%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	113,6	97,6	16,4%	108,6	101,3	7,2%
Hotele Ekonomiczne						
Frekwencja w %	53,7	53,9	-0,2 p.p.	55,5	54,5	1,0 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	163,1	137,8	18,4%	153,2	139,1	10,1%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	87,6	74,3	17,9%	85,0	75,8	12,1%
Hotele Up&Midscale (3 gwiazdki i więcej)						
Frekwencja w %	53,5	51,9	1,6 p.p.	54,2	53,6	0,6 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	264,6	229,1	15,5%	242,4	234,5	3,4%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	141,7	118,8	19,3%	131,4	125,6	4,6%

Wskaźniki operacyjne hoteli zarządzanych i franczyzowanych w podziale na segmenty geograficzne	I kwartał 2019	I kwartał 2018	% zmiana	I kwartał 2019	I kwartał 2018	% zmiana
	wyniki raportowane			wyniki „like-for-like”		
Polska						
Frekwencja w %	53,4	48,7	4,7 p.p.	54,2	50,8	3,4 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	193,8	190,3	1,8%	198,8	192,6	3,2%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	103,5	92,6	11,8%	107,8	97,8	10,2%
Węgry						
Frekwencja w %	58,2	59,3	-1,1 p.p.	70,4	61,6	8,8 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	339,9	223,0	52,4%	269,9	289,0	-6,6%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	197,7	132,2	49,5%	190,1	178,1	6,7%
Czechy						
Frekwencja w %	37,5	47,6	-10,1 p.p.	-	-	-
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	210,0	164,8	27,4%	-	-	-
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	78,8	78,5	0,4%	-	-	-
Pozostałe kraje						
Frekwencja w %	53,3	56,3	-3,0 p.p.	54,7	56,4	-1,7 p.p.
Średnia cena za pokój (ARR) bez VAT w zł	193,9	178,6	8,6%	193,3	178,8	8,1%
Przychód na 1 dostępny pokój (RevPAR) w zł	103,4	100,6	2,8%	105,7	100,9	4,8%

ZAŁĄCZNIK NR 2: SŁOWNIK TERMINÓW

ARR (ang. Average Room Rate) – średnia cena za pokój – przychody z usług noclegowych podzielone przez liczbę sprzedanych pokojonocy

CAPEX (ang. Capital Expenditure) – nakłady inwestycyjne

CSR (ang. Corporate Social Responsibility) – Społeczna Odpowiedzialność Biznesu

EBIT – (ang. Earning Before Interest & Taxes) – wynik z działalności operacyjnej przed uwzględnieniem odsetek i podatków

EBITDA (ang. Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) – wynik operacyjny przed uwzględnieniem amortyzacji, wyniku na działalności finansowej i podatku

EBITDAR (ang. Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, Amortization and Rent Costs) - wynik operacyjny przed uwzględnieniem kosztów wynajmu nieruchomości, amortyzacji, wpływu zdarzeń jednorazowych, wyniku na działalności finansowej i podatku

Frekwencja – pokoje zajęte przez gości hotelowych jako procent wszystkich dostępnych pokoi

Hotele ekonomiczne – jeden z dwóch sprawozdawczych segmentów operacyjnych Grupy Orbis, do którego należą hotele marki ibis, ibis Styles oraz ibis budget. Są to hotele posiadające 2 gwiazdki i mniej

Hotele Up&Midscale – jeden z dwóch sprawozdawczych segmentów operacyjnych Grupy Orbis, do którego należą hotele marki Sofitel, Pullman, MGallery, Novotel oraz Mercure. Są to hotele o wyższym i średnim standardzie (posiadające 3 gwiazdki i więcej)

Le Club Accorhotels (LCAH) - bezpłatny program lojalnościowy hoteli Grupy Accor, w którym można zbierać punkty nie tylko w hotelach marek Accor, ale także u partnerów Grupy m.in.: w ponad 20 liniach lotniczych takich jak Air France czy Lufthansa. Le Club Accorhotels jest w 100 proc. internetowy, wszelkie korzyści dostępne są on-line, gdzie Członek Programu może zarządzać swoimi preferencjami, sprawdzić rezerwacje, wybrać nagrody i skorzystać ze spersonalizowanych ofert w preferencyjnych cenach

MICE (ang. Meetings Incentives Conventions and Events) – turystyka biznesowa; segment turystyki, w którym podróże związane są z wykonywanym zawodem

NOVO² - połączenie baru i restauracji w hotelach Novotel. NOVO² opiera się na trzech wartościach: Vitality (zdrowie) polega na doborze produktów ekologicznych i zbilansowanym menu; Connect-ainment (rozrywka) ma sprawić, że dzięki międzynarodowemu wystrojowi i kuchni każdy gość będzie czuł się swobodnie; Imagination (inspiracje) przejawia się w prezentowaniu najciekawszych kulinarnych trendów z całego świata

RevPAR (ang. revenue per available room) – przychód na jeden dostępny pokój - przychody z usług noclegowych podzielone przez liczbę dostępnych pokoi (może być skalkulowany jako frekwencja przemnożona przez średnią cenę za pokój)

WAAG – (ang. Woman At Accor Generation) – sieć skupiająca kobiety w ramach Grupy Accor/Orbis, która wspiera kobiety w realizacji ich ambicji zawodowych

WineStone – koncept restauracji w hotelach marki Mercure, oparty na dwóch elementach: kolekcji win (Wine) wyselekcjonowanych na podstawie wiedzy i doświadczenia sommelierów oraz dań podawanych na „les planches” – kamiennych deskach (Stone), rodem z najmodniejszych francuskich restauracji

Wyniki „like-for-like” – wyniki dla porównywalnej bazy hotelowej, nie uwzględniają wyników sprzedanych, zamkniętych oraz nowootwartych hoteli

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU

Data	Imię i nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2019.04.25	Gilles Stephane Clavie	Prezes Zarządu	<i>Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym</i>
2019.04.25	Ireneusz Andrzej Węglowski	Wiceprezes Zarządu	<i>Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym</i>
2019.04.25	Dominik Sołtysik	Członek Zarządu	<i>Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym</i>
2019.04.25	Marcin Szewczykowski	Członek Zarządu	<i>Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym</i>