



Grupa Kapitałowa Orbis

Raport roczny za 2020 rok

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

21 maja 2021 roku

SPIS TREŚCI

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	3
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	4
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	5
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ c.d.	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	8
1. WPROWADZENIE	9
1.1 GRUPA KAPITAŁOWA ORBIS	10
2. STOSOWANE ZASADY RACHUNKOWOŚCI I ICH ZMIANY	11
2.1 OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI	11
2.2 PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	11
2.3 ZASADY RACHUNKOWOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ	12
2.4 ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI ORAZ ZMIANY W PREZENTACJI DANYCH	33
2.5 NOWE STANDARDY RACHUNKOWOŚCI I INTERPRETACJE KIMSF	33
2.6 WAŻNE OSZACOWANIA I ZAŁOŻENIA	35
3. OPIS ISTOTNYCH WYDARZEŃ 2020 ROKU MAJĄCYCH WPŁYW NA DANE FINANSOWE GRUPY	37
4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI	41
4.1 SEGMENTY OPERACYJNE	41
4.2 INFORMACJE DOTYCZĄCE OBSZARÓW GEOGRAFICZNYCH	43
4.3 PRZYCHODY SEGMENTÓW OPERACYJNYCH W PODZIALE NA RODZAJE USŁUG I OBSZARY GEOGRAFICZNE	46
4.4 PRZYCHODY Z GŁÓWNYCH PRODUKTÓW I USŁUG	46
4.5 INFORMACJE DOTYCZĄCE GŁÓWNYCH KLIENTÓW	46
4.6 SEZONOWOŚĆ LUB CYKLICZNOŚĆ DZIAŁALNOŚCI	47
5. PRZYCHODY I KOSZTY	48
5.1 PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY	48
5.2 KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	48
5.3 KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH	48
5.4 POZOSTAŁE PRZYCHODY/KOSZTY OPERACYJNE	49
5.5 WYNIK NA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI	49
5.6 AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW TRWAŁYCH	49
5.7 KOSZTY RESTRUKTURYZACJI	51
5.8 WYNIK INNYCH ZDARZEŃ JEDNORAZOWYCH	51
5.9 PRZYCHODY FINANSOWE	51
5.10 KOSZTY FINANSOWE	52
6. PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY I ODROZCZONY	52
7. DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA	55
8. ZYSK/(STRATA) PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ	56
9. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	56
10. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE	60
11. WARTOŚCI NIEMATERIALNE	62
12. POZOSTAŁE AKTYWA DŁUGOTERMINOWE	64
13. ZAPASY	64
14. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	65

15. POŻYCZKI UDZIELONE	67
16. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	67
17. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	68
18. AKTYWA Z TYTUŁU PRAWA DO UŻYTKOWANIA ORAZ ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU	69
18.1 UMOWY LEASINGU	69
18.2 AKTYWA Z TYTUŁU PRAWA DO UŻYTKOWANIA	70
18.3 ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU	75
18.4 INWESTYCJA LEASINGOWA NETTO	76
19. KAPITAŁ WŁASNY	77
19.1 KAPITAŁ ZAKŁADOWY	77
19.2 POZOSTAŁE KAPITAŁY	78
19.3 KAPITAŁ REZERWOWY W CELU UMORZENIA AKCJI	79
19.4 KAPITAŁ Z PRZELICZENIA JEDNOSTEK ZAGRANICZNYCH	79
19.5 ZYSKI ZATRZYMANE	79
19.6 UDZIAŁY NIEKONTROLUJĄCE	79
19.7 ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	79
20. WYEMITOWANE OBLIGACJE	80
21. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE INNE	81
22. ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE	81
23. ZOBOWIĄZANIA KONTRAKTOWE	82
24. PRZYPADKI PRZYSZŁYCH OKRESÓW	83
25. INNE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	83
26. ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE	84
27. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	90
28. PRZYSZŁE ZOBOWIĄZANIA INWESTYCYJNE	91
29. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE I INNE ZOBOWIĄZANIA UMOWNE	91
29.1 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z EMISJI OBLIGACJI ORAZ OBOWIĄZUJĄCEGO PRAWA	91
29.2 ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCE Z UMÓW O UDZIELENIE GWARANCJI	91
29.3 SPRAWY SPORNE	92
30. RYZYKO DZIAŁALNOŚCI	93
30.1 RYZYKO BIZNESOWE	93
30.2 RYZYKO FINANSOWE	93
30.3 RYZYKO PRAWNE	98
30.4 RYZYKO UTRATY REPUTACJI	98
30.5 CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OBLIGACJAMI	98
31. INSTRUMENTY FINANSOWE	99
31.1. KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH	99
31.2. WARTOŚĆ GODZIWA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH	99
32. INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH (TRANSAKCJE)	100
32.1. WYNAGRODZENIE CZŁONKÓW ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ EMITENTA	100
32.2. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	101
33. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	102
34. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM	103

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
za rok 2020

	Nota	2020	2019
Przychody netto ze sprzedaży	5.1	397 653	1 455 296
Usługi obce	5.2	(158 802)	(323 370)
Koszty świadczeń pracowniczych	5.3	(208 404)	(363 886)
Zużycie materiałów i energii	5.2	(84 195)	(204 495)
Podatki i opłaty	5.2	(20 564)	(31 926)
Pozostałe koszty rodzajowe	5.2	(8 044)	(10 765)
Utrata wartości należności	5.2	(1 749)	(453)
Pozostałe przychody/(koszty) operacyjne netto	5.4	(570)	527
EBITDAR		(84 675)	520 928
Koszty wynajmu nieruchomości	5.2	16 134	(11 744)
EBITDA operacyjna		(68 541)	509 184
Amortyzacja	5.2	(231 799)	(222 248)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych		(300 340)	286 936
Wynik na sprzedaży nieruchomości	5.5	6 245	60 667
Aktualizacja wartości aktywów trwałych	5.6	(57 569)	(10 439)
Koszty restrukturyzacji	5.7	(2 763)	(2 329)
Wynik innych zdarzeń jednorazowych	5.8	(1 394)	(5 642)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej		(355 821)	329 193
Przychody finansowe, w tym:	5.9	37 393	6 390
- przychody odsetkowe	5.9	33 394	6 351
Koszty finansowe, w tym:	5.10	(95 302)	(52 231)
- odpis na oczekiwane straty kredytowe	5.10	(64 167)	0
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem		(413 730)	283 352
Podatek dochodowy	6	55 609	(52 654)
Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej		(358 121)	230 698
Zysk netto z działalności zaniechanej		0	1 027 888
Zysk/(strata) netto za okres		(358 121)	1 258 586
- przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej		(358 059)	1 258 246
- przypisany udziałom niekontrolującym		(62)	340
Zysk/(strata) na jedną akcję zwykłą			
Podstawowy i rozwodniony zysk/(strata) na akcję przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej za okres (w zł)	8	(7,77)	27,31
Podstawowy i rozwodniony zysk/(strata) na akcję przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej - działalność kontynuowana (w zł)		(7,77)	5,00
Podstawowy i rozwodniony zysk na akcję przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej - działalność zaniechana (w zł)		0,00	22,31

Definicje poszczególnych poziomów wyniku znajdują się w notcie 2.3.4.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
za rok 2020

	Nota	2020	2019
Zysk/(strata) netto za okres		(358 121)	1 258 586
Składniki, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:			
Zyski i straty aktuarialne z tyt. programu określonych świadczeń pracowniczych	26	(460)	(1 513)
Podatek dochodowy dotyczący składników, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach		88	276
Składniki, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:			
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	19.4	3 218	(29 943)
Inne całkowite dochody/(straty) po opodatkowaniu		2 846	(31 180)
Całkowite dochody/(straty) za okres		(355 275)	1 227 406
- przypisane akcjonariuszom jednostki dominującej		(355 200)	1 227 088
- przypisane udziałom niekontrolującym		(75)	318

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ
według stanu na 31 grudnia 2020 roku

Aktywa	Nota	Stan na:	
		31.12.2020	31.12.2019
Aktywa trwałe		3 387 949	2 810 055
Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	9	2 446 884	2 655 070
- aktywa z tytułu prawa do użytkowania	18.2	479 803	552 036
Nieruchomości inwestycyjne, w tym:	10	25 384	3 049
- aktywa z tytułu prawa do użytkowania	18.2	2 466	2 528
Wartości niematerialne, w tym:	11	93 260	98 120
- wartość firmy	11	91 349	95 621
Inwestycja leasingowa netto	18.4	0	3 314
Pożyczki udzielone	15	720 678	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6	101 114	49 734
Pozostałe aktywa długoterminowe	12	629	768
Aktywa obrotowe		593 037	2 092 017
Zapasy	13	3 033	6 777
Należności handlowe	14	12 995	54 625
Należności z tytułu podatku dochodowego	6	5 534	565
Należności krótkoterminowe inne	14	34 493	24 823
Inwestycja leasingowa netto	18.4	0	489
Pożyczki udzielone	15	218 500	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16	318 482	2 004 738
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, w tym:	17	0	3 321
- aktywa z tytułu prawa do użytkowania	18.2	0	2 647
AKTYWA RAZEM		3 980 986	4 905 393

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ c.d.
według stanu na 31 grudnia 2020 roku

Pasywa	Nota	Stan na:	
		31.12.2020	31.12.2019
Kapitał własny		3 059 403	3 414 678
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej		3 058 799	3 413 999
Kapitał zakładowy	19.1	517 754	517 754
Pozostałe kapitały	19.2	133 333	133 333
Kapitał rezerwowy w celu umorzenia akcji	19.3	850 000	850 000
Zyski zatrzymane	19.5	1 576 723	1 935 154
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	19.4	(19 011)	(22 242)
Udziały niekontrolujące	19.6	604	679
Zobowiązania długoterminowe		461 344	728 770
Obligacje	20	0	202 314
Zobowiązania z tytułu leasingu	18.3	429 220	461 277
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6	497	32 532
Zobowiązania długoterminowe inne	21	4 596	7 619
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	26	26 719	24 007
Rezerwy na zobowiązania	27	312	1 021
Zobowiązania krótkoterminowe		460 239	759 284
Obligacje	20	201 093	300 122
Zobowiązania z tytułu leasingu	18.3	70 964	52 217
Zobowiązania handlowe	22	102 218	100 627
Zobowiązania dotyczące środków trwałych	22	8 459	37 640
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	6	19 637	154 407
Zobowiązania kontraktowe	23	25 081	33 889
Przychody przyszłych okresów	24	2 483	3 431
Zobowiązania krótkoterminowe inne	25	21 483	71 928
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	26	4 669	3 411
Rezerwy na zobowiązania	27	4 152	1 612
Zobowiązania związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży, w tym:	17	0	2 661
- zobowiązania z tytułu leasingu	18.3	0	2 661
PASYWA RAZEM		3 980 986	4 905 393

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
za rok 2020

	Nota	Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej					Udziały niekontrolujące	Razem
		Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały	Kapitał rezerwowy w celu umorzenia akcji	Zyski zatrzymane	Kapitał z przeliczenia jednostek		

Dwanaście miesięcy zakończonych 31 grudnia 2019

Stan na 01.01.2019 (dane zaraportowane)		517 754	133 333	0	1 727 659	7 679	361	2 386 786
- korekta z tytułu wdrożenia MSSF 16		0	0	0	(199 514)	0	0	(199 514)
Stan na 01.01.2019 (dane przekształcone)		517 754	133 333	0	1 528 145	7 679	361	2 187 272
- zysk netto za okres		0	0	0	1 258 246	0	340	1 258 586
- inne całkowite dochody/(straty)		0	0	0	(1 237)	(29 921)	(22)	(31 180)
Całkowite dochody za okres		0	0	0	1 257 009	(29 921)	318	1 227 406
- utworzenie kapitału rezerwowego w celu umorzenia akcji		0	0	850 000	(850 000)	0	0	0
Stan na 31.12.2019	19	517 754	133 333	850 000	1 935 154	(22 242)	679	3 414 678

Dwanaście miesięcy zakończonych 31 grudnia 2020

Stan na 01.01.2020		517 754	133 333	850 000	1 935 154	(22 242)	679	3 414 678
- strata netto za okres		0	0	0	(358 059)	0	(62)	(358 121)
- inne całkowite dochody/(straty)		0	0	0	(372)	3 231	(13)	2 846
Całkowite dochody/(straty) za okres		0	0	0	(358 431)	3 231	(75)	(355 275)
Stan na 31.12.2020	19	517 754	133 333	850 000	1 576 723	(19 011)	604	3 059 403

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
za rok 2020

	Nota	2020	2019
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA			
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem, w tym:		(413 730)	1 501 904
- z działalności kontynuowanej		(413 730)	283 352
- z działalności zaniechanej		0	1 218 552
Korekty:		305 810	(944 807)
Amortyzacja	5.2	231 799	222 255
Straty/(zyski) z tytułu różnic kursowych		5 251	(1 286)
Odsetki i inne koszty finansowania zewnętrznego		(5 288)	32 715
Zysk z tytułu działalności inwestycyjnej		(6 695)	(1 265 430)
Zmiana stanu należności i aktywów kontraktowych	33	32 218	(35 764)
Zmiana stanu zobowiązań kontraktowych	33	(8 830)	3 436
Zmiana stanu pozostałych zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	33	(57 598)	85 843
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	33	(205)	497
Zmiana stanu rezerw	33	5 374	2 915
Zmiana stanu zapasów	33	3 776	(393)
Inne korekty	33	106 008	10 405
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej		(107 920)	557 097
Podatek dochodowy zapłacony	6	(167 586)	(73 452)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		(275 506)	483 645
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA			
Przychody ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych oraz nieruchomości inwestycyjnych		6 435	63 646
Splata udzielonych pożyczek		250 000	0
Przychody z tytułu odsetek		14 964	6 038
Wpływy netto ze sprzedaży działalności serwisowej		0	1 215 451
Inne wpływy inwestycyjne		431	6 720
Wydatki na rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne		(117 717)	(226 007)
Udzielenie pożyczek		(1 234 812)	0
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(1 080 699)	1 065 848
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA			
Splata obligacji	20	(300 000)	0
Splata odsetek i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia z tytułu obligacji	20	(9 848)	(13 950)
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu	18.3	(22 337)	(50 059)
Płatności z tytułu odsetek od zobowiązań z tytułu leasingu	18.3	(4 508)	(11 658)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		(336 693)	(75 667)
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(1 692 898)	1 473 826
Wpływ zmiany kursów walut na saldo środków pieniężnych w walutach obcych		6 642	(6 922)
Środki pieniężne na początek okresu		2 004 738	537 834
Środki pieniężne na koniec okresu	16	318 482	2 004 738

1. WPROWADZENIE

Prezentowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia dane finansowe w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej według stanu na dzień 31 grudnia 2020 roku i na dzień 31 grudnia 2019 roku, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, skonsolidowany rachunek zysków i strat, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów i skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych, obejmujące dane za 2020 rok i za 2019 rok, oraz noty objaśniające do wyżej wymienionych sprawozdań finansowych. Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za 2020 rok obejmuje jednostkę dominującą i jej jednostki zależne (zwane łącznie „Grupą Kapitałową Orbis”, „Grupą Kapitałową” lub „Grupą”).

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

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

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało podpisane przez Zarząd w dniu 21 maja 2021 roku.

Pozycje sprawozdań z sytuacji finansowej zagranicznych spółek zależnych przeliczono na walutę polską po kursie średnim NBP na dzień 31 grudnia 2020 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 2020 oraz 2019 roku. Wszystkie wynikające stąd różnice kursowe ujmuje się w innych całkowitych dochodach.

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

WALUTA	Kurs średni w okresie sprawozdawczym		Kurs na koniec okresu sprawozdawczego	
	2020	2019	31.12.2020	31.12.2019
EUR/PLN	4,4742	4,3018	4,6148	4,2585
HUF/PLN	0,012636	0,013198	0,012638	0,012885
CZK/PLN	0,1687	0,1676	0,1753	0,1676
RON/PLN	0,9239	0,9053	0,9479	0,8901

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

1.1 GRUPA KAPITAŁOWA ORBIS

1.1.1 Jednostka dominująca

Jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej jest spółka Orbis S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Złota 59, 00-120 Warszawa, Polska, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 22622. Zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności /PKD/ działalność Spółki jest zakwalifikowana w sekcji I w pozycji 5510Z. Spółka posiada nadany numer BDO (Baza Dana Odpadów) 000046640. Zgodnie z klasyfikacją Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie działalność Spółki jest klasyfikowana w branży hotele i restauracje.

W 2019 roku, Zarząd Orbis S.A. podjął decyzję dotyczącą transformacji firmy i podziału linii biznesowych na część serwisową, obejmującą umowy franczyzy i o zarządzanie (tzw. asset light) oraz na część związaną z posiadaniem nieruchomości hotelowych (tzw. asset heavy). W dniu 31 października 2019 roku nastąpiła sprzedaż całej hotelowej działalności serwisowej (tzw. asset light) prowadzonej przez Orbis S.A. i jego wybrane spółki zależne na rzecz spółek zależnych od Accor S.A.

Jednocześnie, w dniu 31 października, Orbis zawarł z Accorem długoterminowe umowy o zarządzanie, które objęły wszystkie hotele własne lub dzierżawione przez Orbis i jego spółki zależne. Tym samym współpraca z Accorem, będącym strategicznym partnerem i akcjonariuszem Orbis od 20 lat, jest kontynuowana.

W dniu 11 marca 2020 roku w wyniku nabycia przez Spółkę AccorInvest Group S.A. 98,56% akcji Orbis, w tym 85,8% akcji posiadanych przez grupę Accor S.A., długoterminowe umowy o zarządzanie hotelami zawarte w dniu 31 października 2019 roku z Accor S.A. zostały rozwiązane i zastąpione nowymi długoterminowymi umowami o zarządzanie hotelami.

Informacje na temat struktury akcjonariatu znajdują się w nocie 19.1 niniejszego sprawozdania finansowego.

1.1.2 Skład Grupy Kapitałowej

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

Grupa Orbis jest największym w Polsce i Europie Środkowo-Wschodniej operatorem hotelowym. Na koniec 2020 roku posiadała 72 hotele zlokalizowane w sześciu krajach. Hotele Grupy Orbis działają pod następującymi markami Accor: Sofitel, MGallery, Novotel, Mercure, ibis, ibis Styles oraz ibis budget.

Poniżej przedstawiono informacje dotyczące udziałów w kapitale własnym, udziałów w głosach na Walnym Zgromadzeniu oraz przedmiotu działalności spółek zależnych, w których Orbis S.A. posiada udziały.

Skład Grupy Kapitałowej Orbis

SPÓŁKI ZALEŻNE	% udziału w kapitale własnym	% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu	Przedmiot działalności
UAB Hekon, Wilno	bezpośrednio 100%	bezpośrednio 100%	hotelarsko-gastronomiczna
Orbis Corporate Sp. z o.o. w likwidacji, Warszawa *	bezpośrednio 100%	bezpośrednio 100%	turystyka, transport, hotelarsko-gastronomiczna
Katerinska Hotel s.r.o., Praga	bezpośrednio 100%	bezpośrednio 100%	hotelarsko-gastronomiczna
Accor Pannonia Hotels Zrt., Budapeszt	bezpośrednio 99,92%	bezpośrednio 99,92%	hotelarsko-gastronomiczna
Accor Hotels Romania s.r.l., Bukareszt	bezpośrednio 100%	bezpośrednio 100%	hotelarsko-gastronomiczna
5 Hotel Kft., Budapeszt	pośrednio 99,92%	pośrednio 99,92%	wynajem nieruchomości
Accor Pannonia Slovakia s.r.o., Bratislava	pośrednio 99,92%	pośrednio 99,92%	hotelarsko-gastronomiczna

* W dniu 13 stycznia 2021 roku został złożony wniosek o likwidację i z dniem 28 stycznia 2021 roku spółka została wykreślona z Rejestru Przedsiębiorców.

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

W 2020 roku nie nastąpiły zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej Orbis. W dniu 28 stycznia 2021 roku spółka zależna Orbis Corporate Sp. z o.o. w likwidacji została wykreślona z Rejestru Przedsiębiorców.

2. STOSOWANE ZASADY RACHUNKOWOŚCI I ICH ZMIANY

2.1 OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI

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

2.2 PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Główne zasady rachunkowości zastosowane przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawiono w nocy 2.3 niniejszego sprawozdania. Zasady te były stosowane w sposób ciągły we wszystkich latach objętych sprawozdaniem finansowym i nie uległy istotnym zmianom w ciągu roku obrotowego za wyjątkiem wynikających ze zmian przepisów przedstawionych w nocy 2.5.

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

Kontynuacja działalności

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę dominującą oraz jednostki Grupy Kapitałowej Orbis w dającej się przewidzieć przyszłości. Globalny kryzys spowodowany rozprzestrzenianiem się koronawirusa SARS-Cov-2 istotnie wpłynął na funkcjonowanie Grupy i osiągnięte przez nią wyniki, a tempo rozwoju Grupy będzie zdecydowanie wolniejsze od zakładanego jeszcze na początku 2020 roku.

W 2020 roku Grupa poniosła stratę netto w wysokości 358,1 mln zł, kapitał obrotowy netto na dzień 31 grudnia 2020 roku wyniósł 160,4 mln zł. Dług netto Grupy, tj. nadwyżka zobowiązań finansowych (w tym z tytułu leasingu finansowego) nad środkami pieniężnymi, wyniósł 382,8 mln zł. Spółka dominująca posiada natomiast krótkoterminowe zobowiązanie z tytułu wyemitowanych obligacji serii ORB B 290721 o łącznej wartości nominalnej 200 mln zł z terminem wykupu 29 lipca 2021 r. Powyższe zdarzenia i informacje wskazują na znaczącą niepewność co do zdarzeń lub warunków, które mogą budzić wątpliwości co do zdolności Grupy do kontynuacji działalności.

W ramach aktywów Grupa posiada 318,5 mln zł środków pieniężnych (w tym 251,5 mln zł w ramach cash poolingu zarządzanego przez AccorInvest Group S.A.) oraz pożyczki udzielone spółce dominującej AccorInvest Group S.A. w łącznej kwocie 939,2 mln zł, z terminem spłaty przypadającym na 17 czerwca 2021 r. (aktualnie ustalane jest przedłużenie okresu spłaty pożyczek o 3 lata). Grupa nie posiada zadłużeń z tytułu kredytów i pożyczek. Grupa posiada deklarację złożoną przez AccorInvest Group S.A., zgodnie z którą pożyczkobiorca zapewni Orbis S.A. spłatę część kapitału pożyczki w kwocie nie niższej niż 200 mln zł w celu zapewnienia środków niezbędnych do spłaty wszelkich zobowiązań związanych z wykupem obligacji. Dodatkowo spółki Grupy otrzymały listy poświadczające od spółki AccorInvest Group S.A. gwarantujące jej wsparcie finansowe w wypełnieniu wszelkich zobowiązań finansowych w okresie 12 miesięcy od zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego. Grupa AccorInvest posiada wystarczające środki na spłatę swoich zobowiązań wobec Orbisu m.in. dzięki uzyskaniu w bieżącym roku dodatkowego finansowania na poziomie 954 milionów Euro.

Wobec powyższego, pomimo trudnej i niestabilnej sytuacji w jakiej znalazła się branża hotelarska, Zarząd Orbisu S.A. przyjął za zasadne sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowania przy założeniu kontynuacji działalności.

Wpływ pandemii na sytuację finansową Grupy został opisany w nocie 3.1 niniejszego sprawozdania.

2.3 ZASADY RACHUNKOWOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ

2.3.1 Jednostki powiązane

2.3.1.1 Jednostki zależne

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

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

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

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

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

W przypadku przejęć pod wspólną kontrolą stosuje się metodę opisaną w nocie 2.3.3 do Skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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

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

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

2.3.2 Udziały niekontrolujące oraz transakcje z udziałowcami nie sprawującymi kontroli

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

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

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

2.3.3 Połączenia jednostek gospodarczych znajdujących się pod wspólną kontrolą

Połączenie jednostek pod wspólną kontrolą to połączenie jednostek gospodarczych, w ramach którego wszystkie łączące się podmioty znajdują się ostatecznie pod kontrolą tej samej strony lub stron zarówno przed, jak i po połączeniu oraz kontrola ta nie jest tymczasowa. W szczególności, chodzi tu o takie transakcje, jak transfer spółek lub przedsięwzięć pomiędzy jednostkami Grupy lub połączenie jednostki dominującej z jej jednostką zależną.

Do rozliczenia skutków połączeń pomiędzy jednostkami znajdującymi się pod wspólną kontrolą Grupa stosuje metodę łączenia udziałów, która zakłada, że:

- aktywa i zobowiązania łączących się jednostek wyceniane są według ich wartości księgowych, skorygowanych ewentualnie w celu ujednolicenia zasad rachunkowości stosowanych przez daną jednostkę z zasadami stosowanymi przez Grupę;
- koszty transakcyjne związane z połączeniem są odnoszone do rachunku zysków i strat;
- wzajemne salda należności i zobowiązań są eliminowane;
- różnica pomiędzy kwotą zapłaconą lub przekazaną i objętymi aktywami netto jest odzwierciedlona w kapitałach własnych Grupy;
- rachunek zysków i strat prezentuje wyniki połączonych jednostek od momentu, kiedy nastąpiło połączenie a dane za wcześniejsze okresy nie są przekształcane.

W przypadku przekształceń polegających na wniesieniu aportem inwestycji w jedną jednostkę zależną do drugiej jednostki zależnej lub połączenia dwóch jednostek zależnych od jednostki dominującej, następuje jedynie przeksięgowanie wartości inwestycji w przejmowaną jednostkę zależną na wartość inwestycji w przejmującą jednostkę zależną. Tym samym przeniesienie jednej jednostki zależnej pod drugą jednostkę zależną nie ma wpływu na wynik finansowy Grupy.

2.3.4 Rachunek zysków i strat

Grupa sporządza rachunek zysków i strat w układzie przedstawiającym koszty według ich rodzaju z wyodrębnieniem poniższych poziomów wyniku, które są systematycznie analizowane przez Zarząd jednostki dominującej, tj.:

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

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

2.3.5 Ujmowanie przychodów

Przychody ze sprzedaży ujmuje się w momencie oraz w stopniu odzwierciedlającym spełnienie przez Grupę zobowiązania do wykonania świadczenia (realizacji usługi) lub dostawy towaru. Spełnienie zobowiązania następuje w momencie uzyskania przez klienta kontroli nad przekazanym składnikiem aktywów. Przychody ze sprzedaży ujmuje się w wysokości ceny transakcyjnej, tj. w wysokości co do której oczekuje się zapłaty.

W zależności od spełnienia określonych w MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” kryteriów, przychody mogą być ujmowane jednorazowo (w momencie gdy kontrola nad dobrami i usługami jest przeniesiona na klienta) albo mogą być rozkładane w czasie w sposób obrazujący wykonanie świadczenia.

Struktura rodzajowa przychodów ze sprzedaży jest następująca:

- przychody ze sprzedaży usług noclegowych – są to przychody z tytułu wynajmu pokoi w hotelach własnych oraz hotelach leasingowanych przez Grupę. Przychody ze sprzedaży usług noclegowych ujmuje się w momencie świadczenia usług, (tj. gdy pokój jest wynajmowany przez klienta) w stopniu odzwierciedlającym wykonanie przez Grupę usługi,
- przychody ze sprzedaży usług gastronomicznych – obejmują przychody ze sprzedaży żywności oraz napojów we własnych oraz leasingowanych obiektach hotelowych. Przychód jest ujmowany w momencie wydania produktu/towaru klientowi. W tej grupie przychodów ujmowane są także przychody z organizacji konferencji, bankietów i imprez okolicznościowych,
- pozostałe przychody – obejmują przychody z tytułu usług dodatkowych świadczonych przez hotele (m.in. wynajem miejsc parkingowych, usługi o charakterze sportowo-rekreacyjnym), jak również przychody z wynajmu nieruchomości niehotelowych. Przychody te ujmuje się w momencie i w stopniu, w jakim usługa została wykonana.

Do końca października 2019 roku, tj. do dnia zbycia działalności serwisowej (tzw. asset light), Grupa osiągała także przychody z następujących tytułów:

- przychody z tytułu umów franczyzowych – opłaty franczyzowe otrzymywane były przez Grupę w związku z udzieloną licencją na korzystanie z marki należącej do Spółki, zazwyczaj na podstawie umów długoterminowych z właścicielem hotelu,
- przychody z tytułu umów o zarządzanie – przychody te otrzymywane były przez Spółkę z tytułu zarządzania działalnością operacyjną hoteli, zwykle na podstawie długoterminowych umów o zarządzanie podpisanych z właścicielem hotelu.

Przychody z tytułu odsetek ujmowane są memoriałowo przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Przychody z tytułu dywidend ujmuje się w momencie nabycia prawa do dywidendy.

2.3.6 Zobowiązania kontraktowe

Zobowiązania kontraktowe stanowią zobowiązanie Grupy do przeniesienia dóbr lub usług, za które klient już zapłacił. Jako zobowiązania kontraktowe ujmowane są przede wszystkim otrzymane zaliczki i przedpłaty na przyszłe świadczenie usług na rzecz klienta przez Grupę.

2.3.7 Koszty finansowe i koszty finansowania zewnętrznego

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

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

Wszelkie pozostałe koszty finansowania zewnętrznego są odnoszone bezpośrednio w rachunek zysków i strat z wykorzystaniem efektywnej stopy procentowej w okresie, w którym zostały poniesione.

Powyższe zasady kapitalizacji nie są stosowane do:

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

Element odsetkowy płatności z tytułu leasingu ujmuje się w rachunku zysków i strat z wykorzystaniem efektywnej stopy procentowej.

W kosztach finansowych ujmowany jest również koszt odsetkowy netto wynikający z wyceny rezerw na świadczenia pracownicze jak również zyski/straty aktuarialne wynikające ze zmian założeń finansowych do wyceny rezerw na nagrody jubileuszowe (więcej informacji w nocie 2.3.20)

2.3.8 Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

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

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

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

- Budynki i budowle oraz ich komponenty – od 5 do 50 lat,
- Maszyny, urządzenia i wyposażenie – od 3 do 25 lat,
- Środki transportu – do 5 lat,
- Grunty nie są amortyzowane.

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

2.3.9 Leasing

Umowa lub jej część jest leasingiem jeżeli przekazuje prawo do kontroli użytkowania zidentyfikowanego składnika aktywów przez dany okres w zamian za wynagrodzenie. Prawo do kontroli nad użytkowaniem składnika aktywów uznaje się za przekazane jeżeli są spełnione trzy warunki:

- prawo do użytkowania dotyczy zidentyfikowanego składnika aktywów (zazwyczaj wyraźnie określonego w umowie);
- umowa przekazuje zasadniczo wszystkie korzyści ekonomiczne z użytkowania danego aktywa;
- umowa daje prawo do kierowania tym, w jaki sposób i w jakim celu użytkuje się dany składnik aktywów.

2.3.9.1 Leasing u leasingobiorcy

Jeżeli umowa spełnia definicję leasingu, wówczas, w dacie rozpoczęcia leasingu, leasingobiorca ujmuje w sprawozdaniu z sytuacji finansowej składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania oraz zobowiązanie z tytułu leasingu.

Aktywo z tytułu prawa do użytkowania ujmuje się początkowo w wartości zobowiązania z tytułu leasingu, powiększonej o skapitalizowane opłaty leasingowe uiszczone przed datą rozpoczęcia umowy, początkowe koszty bezpośrednie leasingobiorcy związane z daną umową oraz szacunek kosztów do poniesienia przez leasingobiorcę na koniec umowy, a pomniejszonej o otrzymane zachęty. Prawo do użytkowania składnika aktywów amortyzuje się liniowo 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, opłaty w istocie stałe oraz opłaty zmienne 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 (z wyjątkiem opłat zależnych od indeksu lub stawki).

Na kolejne okresy sprawozdawcze zobowiązanie wycenia się podobnie do zobowiązań finansowych, z wykorzystaniem efektywnej stopy procentowej, z uwzględnieniem zmiany kursów walut obcych na te dni. Wartość zobowiązania z tytułu leasingu jest ponadto aktualizowana w celu uwzględnienia wszelkiej ponownej oceny lub zmiany umowy leasingu lub celu uwzględnienia zaktualizowanych zasadniczo stałych opłat leasingowych, przy czym aktualizacja dyskonta następuje jedynie w szczególnych przypadkach określonych w MSSF 16.

W sytuacji gdy umowa spełnia definicję leasingu, ale opłaty z tego tytułu są opłatami zmiennymi (nie zależnymi od indeksu lub stawki, ale np. od obrotu), wówczas koszty takich umów nie ujmują się w wycenie zobowiązania z tytułu leasingu, a odnosi się bezpośrednio w rachunek zysków i strat.

Grupa zidentyfikowała następujące typy istotnych umów leasingu:

- prawo wieczystego użytkowania gruntów,
- umowy leasingu gruntów,
- umowy leasingu hoteli,
- umowy leasingu biur,
- umowy leasingu samochodów.

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 ujmowane są w kosztach usług obcych.

Identyfikacja umowy leasingu skutkuje koniecznością dokonania szacunków oraz zastosowania osądów przez Zarząd Spółki, 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 mają 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 stosuje się dyskonto przy użyciu krańcowej stopy procentowej leasingobiorcy aktualnej na dzień rozpoczęcia leasingu, która to odzwierciedla przewidywany koszt finansowania zakupu przedmiotu leasingu. Stopę dyskonta ustala się dla każdej umowy indywidualnie (z wyjątkiem praw wieczystego użytkowania gruntów oraz leasingu samochodów) biorąc 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, jak również aktualną marżę, jaka zostałaby zapłacona przez Grupę w przypadku zaciągnięcia przez nią długu w celu sfinansowania zakupu przedmiotu leasingu w instytucji finansowej.

Natomiast dla spółek zagranicznych należących do Grupy Orbis, do wyliczenia krańcowej stopy procentowej leasingobiorcy przyjęto stopę wolną od ryzyka w danym kraju powiększoną o marżę Orbis S.A. oraz o dodatkowy koszt potencjalnie udzielonej przez Orbis gwarancji na zabezpieczenie przyszłych płatności.

W przypadku praw wieczystego użytkowania gruntów oraz samochodów przyjęto rozwiązanie praktyczne dopuszczone przez standard, polegające na zastosowaniu pojedynczej stopy dyskonta do portfela leasingów o w miarę podobnych cechach. Przyjęte stopy odzwierciedlają stopę wolną od ryzyka powiększoną o aktualną marżę Orbis w przypadku zaciągnięcia przez niego długu.

Okres leasingu obejmuje nieodwołalny okres leasingu wraz z okresami, w których istnieje opcja przedłużenia leasingu (jeżeli można z wystarczającą pewnością założyć, że spółka skorzysta z tej opcji) oraz okresami, w których istnieje opcja wypowiedzenia leasingu (jeżeli można z wystarczającą pewnością założyć, że spółka nie skorzysta z tej opcji). Skorzystanie przez spółkę Grupy z opcji przedłużenia/wypowiedzenia leasingu powinno uwzględniać wszystkie istotne fakty i okoliczności znane i kontrolowane przez Grupę. W przypadku umów zawartych na czas nieokreślony, spółka przyjmuje okres wypowiedzenia jako nieodwołalny okres leasingu, z wyjątkiem gruntów, na których posadowione są budynki hotelowe należące do Grupy. Za okres leasingu tych gruntów przyjmuje się wówczas okres ekonomicznej użyteczności wybudowanych na nich budynków.

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.

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. Elementy leasingowe jak i nieleasingowe wyodrębnione są w umowach leasingu oraz na otrzymywanych fakturach.

Ujawnienia wynikające z zapisów MSSF 16 "Leasing" przedstawiono w nocie 18.

2.3.9.2 Leasing u leasingodawcy

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

Przykładowe sytuacje, które osobno lub łącznie powodują, że leasing zostanie zaliczony do leasingu finansowego mogą być następujące:

- umowa leasingu daje możliwość przeniesienia na leasingobiorcę własności składnika aktywów przed końcem okresu leasingu,
- leasingobiorca ma opcję zakupu składnika aktywów za cenę niższą od wartości godziwej ustalonej na dzień zakupu oraz można z wystarczającą pewnością założyć (w dacie początkowej), że leasingobiorca skorzysta z tej opcji,
- okres leasingu stanowi większą część ekonomicznego okresu użytkowania danego składnika aktywów,
- wartość bieżąca przyszłych opłat leasingowych w dacie początkowej jest zbliżona do wartości godziwej danego składnika aktywów,
- składnik aktywów ma specjalistyczny charakter, co powoduje że jedynie leasingobiorca może z niego korzystać bez dokonywania w nim zmian.
- leasingodawca może wypowiedzieć leasing, przy czym straty leasingodawcy z tego tytułu ponosi leasingobiorca,
- zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej przypisanej do wartości końcowej przypadają leasingobiorcy,
- leasingobiorca ma możliwość kontynuowania leasingu przez dodatkowy okres za znacznie niższą niż obowiązującą na rynku opłatą.

Jeżeli leasing został zaklasyfikowany jako leasing finansowy, w dacie rozpoczęcia leasingodawca ujmuje aktywa oddane w leasing w sprawozdaniu z sytuacji finansowej i prezentuje je jako należność w kwocie równej inwestycji leasingowej netto.

Inwestycję leasingową netto wycenia się początkowo w wysokości zdyskontowanych przyszłych opłat za prawo do użytkowania składnika aktywów w okresie trwania leasingu. Do opłat tych należą: opłaty stałe (w tym zasadniczo stałe) pomniejszone o zachęty leasingowe, zmienne opłaty zależne od indeksu lub stawki, gwarantowane wartości końcowe, cena 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).

Leasingodawca stosuje stopę procentową leasingu w celu wyceny inwestycji leasingowej netto, a w przypadku subleasingu leasingodawca pośredni stosuje stopę dyskontową zastosowaną w leasingu głównym (jeżeli stopy procentowej subleasingu nie można z łatwością ustalić).

Na kolejne okresy sprawozdawcze inwestycję leasingową netto wycenia się z wykorzystaniem efektywnej stopy procentowej, z uwzględnieniem zmiany kursów walut obcych na te dni. Wartość inwestycji leasingowej netto jest ponadto aktualizowana o zmiany umowy leasingu.

Jeżeli leasing został zaklasyfikowany jako leasing operacyjny, opłaty leasingowe ujmowane są jako przychód w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania umowy leasingu. W kosztach natomiast ujmuje się koszty, łącznie z amortyzacją poniesione w celu uzyskania dochodów z tytułu leasingu operacyjnego. Do składników aktywów objętych leasingiem operacyjnym stosuje się MSR 36.

Więcej informacji na temat leasingu u leasingodawcy zamieszczono w nocie 18.4.

2.3.10 Nieruchomości inwestycyjne

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

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

Budynki, budowle oraz ich komponenty – od 5 do 50 lat,

Maszyny, urządzenia i wyposażenie – od 3 do 25 lat.

Grunty nie są amortyzowane.

2.3.11 Wartości niematerialne

2.3.11.1 Wartość firmy

Wartość firmy stanowi nadwyżkę kosztu przejęcia nad udziałem Grupy w wartości godziwej możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych przejętej jednostki na dzień objęcia nad nią kontroli.

Zyski i straty ze zbycia jednostki zależnej uwzględniają wartość bilansową wartości firmy dotyczącą sprzedanej jednostki. Wartość firmy jest wykazywana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej według kosztu pomniejszonego o odpisy z tytułu utraty wartości.

Wartość firmy powstała przy nabyciu jednostki stowarzyszonej wykazywana jest w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji Inwestycje w jednostce stowarzyszonej konsolidowanej metodą praw własności. Włączona jest ona do wartości bilansowej inwestycji, a utratę jej wartości wycenia się w ramach tej inwestycji.

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

2.3.11.2 Inne wartości niematerialne

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

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

Grupa nie prowadzi prac badawczych i rozwojowych. Koszty tworzenia stron internetowych są ujmowane w kosztach rodzajowych – usługach obcych.

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

Koncesje, patenty, licencje i podobne – do 7 lat,

Autorskie i pokrewne prawa majątkowe – do 10 lat.

2.3.12 Pozostałe aktywa długoterminowe

Pozostałe aktywa długoterminowe obejmują inne inwestycje długoterminowe oraz długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów.

Inne inwestycje długoterminowe obejmują aktywa nabyte przez Grupę w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych. Obecnie są to dzieła sztuki. Inwestycje długoterminowe wycenione zostały w wartości przeszacowanej określonej

na podstawie specjalistycznych katalogów. Skutki przeszacowania odniesiono na kapitał własny w pozycję pozostałe kapitały.

2.3.13 Zapasy

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

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

2.3.14 Aktywa finansowe

2.3.14.1 Początkowe ujęcie

Aktywa finansowe ujmuje się w chwili, gdy jednostka staje się stroną umowy instrumentu finansowego.

Wartość początkową aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej powiększonej o koszty transakcji (które można bezpośrednio przypisać do tych aktywów finansowych), z wyjątkiem tych aktywów finansowych, które wycenia się w wartości godziwej przez wynik finansowy. Koszty transakcji bezpośrednio przypisywane nabyciu aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy ujmuje się bezpośrednio w wynik. Wartością godziwą składnika aktywów finansowych w momencie początkowego ujęcia jest zazwyczaj jego cena transakcyjna, tj. wartość godziwa dokonanej zapłaty.

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

Aktywa finansowe klasyfikuje się jako:

- aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Klasyfikacja aktywów finansowych zgodnie z MSSF 9 uzależniona jest od modelu biznesowego zarządzania aktywami finansowymi oraz charakterystyki umownych przepływów pieniężnych składnika aktywów finansowych (test SPPI, solely payment of principal and interest). Klasyfikacja aktywów finansowych dokonywana jest w momencie początkowego ujęcia i może być zmieniona jedynie wówczas, gdy zmienił się biznesowy model zarządzania aktywami finansowymi.

2.3.14.2 Wycena po początkowym ujęciu

2.3.14.2 a) Instrumenty dłużne - Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

Składnik aktywów finansowych wycenia się w zamortyzowanym koszcie, jeśli spełnione są oba poniższe warunki:

- celem Grupy jest utrzymywanie tych aktywów finansowych dla uzyskania umownych przepływów pieniężnych, oraz
- dla których postanowienia umowne powodują w określonych terminach przepływy pieniężne, które są wyłącznie spłatami nierozliczonej kwoty głównej i odsetek od tej kwoty (tzw. SPPI).

Jako aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie wykazywane są:

- należności z tytułu dostaw i usług,
- udzielone pożyczki,
- środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

Wycena na dzień bilansowy ww. składników aktywów w zamortyzowanym koszcie następuje przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej z uwzględnieniem utraty wartości. Dochód odsetkowy ujemne się przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej z wyjątkiem należności (w tym z tytułu dostaw i usług), gdzie ujęcie odsetek byłoby nieistotne.

Wycena w zamortyzowanym koszcie ujmowana jest w wyniku finansowym.

2.3.14.2 b) Instrumenty dłużne - Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody

Składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, jeżeli spełnione są oba poniższe warunki:

- celem Grupy jest zarówno utrzymywanie tych aktywów finansowych dla uzyskania umownych przepływów pieniężnych, jak i sprzedaż składników aktywów finansowych, oraz
- dla których postanowienia umowne powodują w określonych terminach przepływy pieniężne, które są wyłącznie spłatami nierozliczonej kwoty głównej i odsetek od tej kwoty (test SPPI).

W przypadku zaprzestania ujmowania składnika aktywów finansowych łączny zysk lub stratę poprzednio ujęte w pozostałych całkowitych dochodach przenosi się z kapitału własnego do wyniku finansowego i ujemne jako pozostałe zyski/straty.

2.3.14.2 c) Instrumenty dłużne - Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej przez wynik finansowy, chyba że jest wyceniany w zamortyzowanym koszcie lub w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody. Ponadto Grupa, w momencie początkowego ujęcia, może dokonać nieodwołalnego wyboru odnośnie do inwestycji nieprzeznaczonych do obrotu, czy ujmować przyszłe zmiany wartości godziwej przez inne całkowite dochody (w przeciwnym razie wycenia je w wartości godziwej przez wynik finansowy).

Składnik aktywów finansowych może zostać sklasyfikowany jako wyceniany w wartości godziwej przez wynik finansowy przy ujęciu początkowym, jeżeli taka klasyfikacja eliminuje lub znacząco redukuje niespójność wyceny lub ujęcia występującą w innych okolicznościach („niedopasowanie księgowe”).

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

Na dzień 31 grudnia 2020 Grupa nie posiadała aktywów finansowych zakwalifikowanych do tej kategorii.

2.3.15 Środki pieniężne

Na środki pieniężne i ich ekwiwalenty składają się środki pieniężne w kasie, depozyty bankowe płatne na żądanie, krótkoterminowe lokaty o terminie zapadalności trzy miesiące lub krótszym oraz inne krótkoterminowe inwestycje o dużej płynności, łatwo wymienialne na określone kwoty środków pieniężnych oraz narażone na nieznaczące ryzyko zmiany wartości.

Ponadto, Grupa jest uczestnikiem umowy cash poolu, którego liderem jest AccorInvest Group S.A. a członkami spółki zależne AccorInvest. W związku z tym, że środki w ramach cash poolu są wysoce płynne, dostępne na żądanie lub w krótkim terminie i mają warunki podobne do tych, których można by oczekiwać, gdyby depozyty zostały złożone w niezależnej instytucji finansowej będącej stroną trzecią zaliczane są one do kategorii środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

Środki pieniężne wycenia się w kwocie nominalnej powiększonej o odsetki. Wartość księgowa tych aktywów odpowiada ich wartości godziwej.

2.3.16 Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana

Aktywa trwale i grupy do sprzedaży klasyfikuje się jako przeznaczone do sprzedaży, jeśli ich wartość bilansowa zostanie odzyskana raczej w wyniku transakcji sprzedaży niż w wyniku ich dalszego użytkowania. Warunek ten uznaje się za spełniony wyłącznie wówczas, gdy wystąpienie transakcji sprzedaży jest bardzo prawdopodobne, a składnik aktywów (lub grupa do sprzedaży) jest dostępny do natychmiastowej sprzedaży w swoim obecnym stanie. Klasyfikacja składnika aktywów jako przeznaczonego do sprzedaży zakłada zamiar kierownictwa Grupy do dokonania transakcji sprzedaży w ciągu roku od momentu zmiany klasyfikacji. W przypadku wystąpienia zdarzeń lub okoliczności znajdujących się poza kontrolą Grupy, oraz gdy zostaną spełnione kryteria wskazane w MSSF 5, okres potrzebny na sfinalizowanie transakcji sprzedaży może zostać wydłużony ponad jeden rok.

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

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

Działalność zaniechana to element jednostki gospodarczej (tj. ośrodek wypracowujący środki pieniężne, ich grupa lub część takiego ośrodka), który został zbyty lub jest zakwalifikowany jako przeznaczony do sprzedaży oraz:

- stanowi odrębną, istotną dziedzinę działalności jednostki lub jej geograficzny obszar działalności,
- jest częścią pojedynczego, skoordynowanego planu zbycia odrębnej, ważnej dziedziny działalności jednostki lub jej geograficznego obszaru działalności lub
- jest jednostką zależną nabytą wyłącznie z zamiarem jej odsprzedaży.

Grupa przekształca informacje ujawniane w zakresie działalności zaniechanej dla bieżącego, jak i poprzednich okresów sprawozdawczych prezentowanych w sprawozdaniu finansowym w taki sposób, aby ujawnienia te odnosiły się do wszystkich działalności, które zostały zaniechane przed dniem sprawozdawczym ostatniego prezentowanego okresu.

Jeśli Grupa zaprzestaje klasyfikacji elementu jednostki gospodarczej jako przeznaczonego do sprzedaży, wyniki tej działalności poprzednio zaprezentowane w działalności zaniechanej zostają przeklasyfikowane i włączone do wyników z działalności kontynuowanej dla wszystkich prezentowanych okresów. W takiej sytuacji Grupa wskazuje, że kwoty prezentowane dla poprzednich okresów zostały przekształcone.

2.3.17 Utrata wartości aktywów

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

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

Rzeczowe aktywa trwałe, nieruchomości inwestycyjne i wartości niematerialne są poddawane rocznym testom na utratę wartości, jeżeli zdarzenia lub zmiany okoliczności wskazują, że wartość bilansowa może być niemożliwa do odzyskania. W odniesieniu do wartości firmy test na utratę wartości przeprowadza się obowiązkowo co roku bez względu na okoliczności.

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

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

W odniesieniu do wyceny wartości firmy, ośrodkiem wypracowującym środki pieniężne jest segment operacyjny wyodrębniony w ramach spółki, do której odnosi się wartość firmy. Opis sposobu przeprowadzania testu na utratę wartości firmy zamieszczono w nocie 11.

W odniesieniu do rzeczowych aktywów trwałych na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia, czy występują przesłanki wskazujące na dokonanie lub zmianę wartości odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości. Grupa przyjmuje, że jedną z przesłanek wskazujących na możliwości dokonania lub zmiany odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości danego hotelu jest zmiana wartości EBITDA o +/- 20% w porównaniu do okresu poprzedniego.

Wybuch pandemii COVID-19 i jej negatywny wpływ na działalność Spółki, został uznany przez Zarząd za wystarczającą przesłankę do przeprowadzenia w 2020 roku testu na utratę wartości wszystkich hoteli.

Wartość odzyskiwalna każdego hotelu ustalana jest jako wyższa z dwóch wartości: wartość godziwa pomniejszona o koszty doprowadzenia do sprzedaży oraz wartość użytkowa. Jeśli jedna z tych dwóch wartości przewyższa wartość bilansową hotelu, Spółka odstępuje od szacowania drugiej z wymienionych wartości.

Wartość godziwa ustalana jest na podstawie wycen dokonanych przez niezależnych rzeczoznawców, aktualnych ofert kupna bądź analizy średnich cen transakcyjnych na danym rynku.

Oszacowanie wartości użytkowej danego hotelu następuje metodą DCF (zdyskontowanych przepływów pieniężnych).

Opis sposobu ustalenia wartości odzyskiwalnej rzeczowych aktywów trwałych w 2020 roku zamieszczono w nocie 10.

Ustalona wartość odzyskiwalna danego hotelu jest następnie porównywana z jego wartością księgową netto i ujmowana jest właściwa korekta, tj. ujęcie odpisu w przypadku, gdy wartość hotelu w księgach jest wyższa niż jego wartość odzyskiwalna, rozwiązanie odpisu (jeżeli istnieje taka możliwość) w przypadku, gdy wartość hotelu w księgach jest niższa niż jego wartość odzyskiwalna. Przed podjęciem decyzji o rozwiązaniu istniejącego odpisu aktualizującego Zarząd bierze również pod uwagę także dodatkowe czynniki, takie jak zmiany wartości wyniku na

poziomie EBITDA w okresie ostatnich 5 lat czy też istotne zmiany w poziomie corocznej wyceny wartości rynkowej hotelu dokonywanej przez rzeczoznawców.

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

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

2.3.17.2 Utrata wartości aktywów finansowych

Instrumenty dłużne wyceniane według zamortyzowanego kosztu oraz w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody podlegają ocenie oczekiwanych strat kredytowych (tzw. ECL, expected credit loss) przez Grupę, bez względu na wystąpienie przesłanek utraty ich wartości.

Grupa stosuje trzystopniowy model utraty wartości:

- stopień 1 - salda, dla których ryzyko kredytowe nie wzrosło znacząco od początkowego ujęcia,
- stopień 2 - obejmuje salda dla których nastąpił istotny wzrost ryzyka kredytowego od początkowego ujęcia,
- stopień 3 - obejmuje salda z obiektywną przesłanką utraty wartości.

Należności handlowe zaliczane są do Stopnia 2 lub 3.

Stopień 2 obejmuje należności handlowe, dla których zastosowano podejście uproszczone do wyceny oczekiwanych strat kredytowych.

Stopień 3 obejmuje należności handlowe przeterminowane o ponad 90 dni.

W przypadku należności handlowych, Spółka stosuje model oczekiwanych strat kredytowych zgodnie z uproszczoną metodą dopuszczalną do zastosowania przez MSSF 9. Uzasadnienie dla zastosowania powyższego modelu stanowią poniższe argumenty:

- należności posiadane przez Spółkę nie zawierały istotnego elementu finansowania w rozumieniu zasad określonych w MSSF 15, czyli nie istniał istotny komponent finansowania mogący korygować przyzrzeczoną kwotę wynagrodzenia,
- należności spełniały warunek oczekiwania, że zostaną spłacone w okresie krótszym niż rok.

Uproszczony model pozwala na obliczanie strat kredytowych w całym okresie życia należności. Model ten wykorzystuje macierz rezerw, która uwzględnia dane historyczne dotyczące strat kredytowych oraz ewentualny wpływ przyszłych czynników oraz podział należności handlowych zaliczonych do różnych przedziałów wiekowych.

W celu stworzenia macierzy rezerw Grupa:

- ustala definicję niewykonania zobowiązania, oraz
- dokonuje oszacowania prawdopodobieństwa niewykonania zobowiązania.

Za niewykonanie zobowiązania przez kontrahenta Orbis uznaje sytuację, w której w stosunku do należności objętych odpisem na koniec danego okresu stwierdzono konieczność jego zwiększenia na podstawie analizy tych należności w kolejnym roku.

Za niewykonanie zobowiązania przez kontrahenta Orbis uznaje sytuację, w której dane należności przeterminowane są powyżej 180 dni od dnia zapłaty. Przedział ten został ustalony na bazie analizy historycznej przez Spółkę spłat należności.

W celu określenia współczynnika niewypełnienia zobowiązania dla danego przedziału wiekowania, saldo należności odpisanych na koniec poprzedniego roku porównuje się z wysokością odpisów utworzonych w stosunku do tych należności w kolejnym okresie.

Natomiast prawdopodobieństwo niewykonania zobowiązania szacowane jest na podstawie liczby dni opóźnienia w spłacie należności przez kontrahenta. W celu oszacowania parametru niewykonania zobowiązania Spółka wyodrębniła pięć grup ryzyka:

1. Nieprzeterminowane;
2. Przeterminowane od 1 do 30 dni,
3. Przeterminowane od 31 do 90 dni,
4. Przeterminowane od 91 do 180 dni,
5. Przeterminowane powyżej 180 dni.

Dla każdej z powyższych grup Grupa szacuje parametr niewykonania zobowiązania, który uwzględnia historyczną spłatę faktur sprzedażowych przez kontrahentów.

Wartość oczekiwanej straty kredytowej liczona jest w wyniku przemnożenia poziomu należności w danej grupie ryzyka przez wyliczony parametr.

Dodatkowo, przy oszacowaniu oczekiwanej straty kredytowej, zgodnie z MSSF 9, Grupa uwzględnia ewentualny wpływ czynników makroekonomicznych na poszczególnych rynkach swojej działalności.

Z uwzględnieniem powyższej metodologii kalkulacji oczekiwanych strat kredytowych, wartość należności aktualizowana jest również indywidualnie, w szczególności w odniesieniu do:

- należności od dłużników postawionych w stan likwidacji lub w stan upadłości,
- należności kwestionowanych przez dłużników oraz z których zapłatą dłużnik zalega, a według oceny sytuacji majątkowej i finansowej dłużnika spłata należności w umownej kwocie nie jest prawdopodobna (w takiej sytuacji odpis na należności wątpliwe może być utworzony w wysokości 100% wartości długu ujętego wcześniej),
- pozostałych należności przeterminowanych, a także należności nieprzeterminowanych, których ryzyko nieściągalności jest znaczne według indywidualnej oceny Zarządu.

Dodatkowo Spółka szacuje odpis aktualizujący wartość należności dochodzonych na drodze sądowej, które były wg MSR 39 uznane za nieściągalne. Spółka podtrzymała swój szacunek 100% nieściągalności.

Grupa przyjęła zasadę, iż na należności przeterminowane powyżej 180 dni tworzony jest odpis aktualizujący w wysokości 100% należności. W wyniku indywidualnej analizy, w sytuacji gdy mimo przeterminowania należności powyżej 180 dni, Grupa posiada wiarygodną i sformalizowaną deklarację płatności kontrahenta, utworzenie odpisu może być wstrzymane.

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

Wartość bilansową brutto składnika aktywów finansowych (innych niż należności z tytułu dostaw i usług) pomniejsza się bezpośrednio o odpis z tytułu utraty wartości jeżeli nie ma uzasadnionych perspektyw na odzyskanie danego składnika aktywów finansowych w całości lub w części.

2.3.17.3 Utrata wartości zapasów

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

2.3.18 Zobowiązania finansowe oraz instrumenty kapitałowe wyemitowane przez Grupę

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

2.3.18.1 Instrumenty kapitałowe

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

Klasyfikacja jest ustalana indywidualnie dla poszczególnych instrumentów.

Odkupione przez Grupę własne instrumenty kapitałowe ujmuje się lub odnosi bezpośrednio na kapitał własny.

W przypadku sprzedaży, zakupu, emisji lub umorzenia własnych instrumentów kapitałowych Grupy w wynik nie ujmuje się żadnych związanych z tym zysków ani strat.

2.3.18.2 Złożone instrumenty finansowe

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

2.3.18.3 Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe ujmuje się w chwili, gdy jednostka staje się stroną umowy instrumentu finansowego.

Wartość początkową zobowiązań finansowych wycenia się w wartości godziwej. Koszty transakcji związane bezpośrednio z zaciągnięciem zobowiązań finansowych (z wyjątkiem zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik) odejmuje się od wartości godziwej zobowiązań finansowych w chwili początkowego ujęcia. Koszty transakcji bezpośrednio przypisywane przejęciu zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik ujmuje się bezpośrednio w wynik.

Grupa wyśięgowuje zobowiązania finansowe wyłącznie wówczas, gdy odpowiednie zobowiązania zostaną wykonane, unieważnione, gdy wygasną oraz w przypadku istotnych modyfikacji warunków umowy dotyczącej całości lub części zobowiązań finansowych.

Zobowiązania finansowe klasyfikuje się jako wyceniane w zamortyzowanym koszcie albo wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

2.3.18.4 Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Do grupy zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy zalicza się zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu.

Składnik zobowiązań finansowych klasyfikuje się jako przeznaczone do obrotu, jeżeli:

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

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

- taka klasyfikacja eliminuje lub znacząco redukuje niespójność wyceny lub ujęcia, jaka wystąpiłaby w innych warunkach („niedopasowanie księgowe”); lub
- składnik aktywów finansowych należy do grupy aktywów lub zobowiązań finansowych, lub do obu tych grup objętych zarządzaniem, a jego wyniki wyceniane są w wartości godziwej zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem lub inwestycjami Grupy, w ramach której informacje o grupowaniu aktywów są przekazywane wewnętrznie;

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wykazuje się w wartości godziwej, a wynikające z nich zyski lub straty finansowe ujmuje się w rachunku zysków i strat z uwzględnieniem odsetek zapłaconych od danego zobowiązania finansowego, z wyłączeniem ewentualnej zmiany wartości godziwej przypisanej do zmiany ryzyka kredytowego (związanego z niewypłacalnością emitenta), która jest prezentowana w pozostałych całkowitych dochodach. Dotyczy to zobowiązań finansowych wyznaczonych do wyceny w wartości godziwej przez wynik finansowy na moment początkowego ujęcia.

Do zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy należą m.in. instrumenty pochodne będące zobowiązaniami. Klasyfikacja zobowiązania finansowego wycenianego w wartości godziwej przez wynik finansowy jest dokonywana w momencie początkowego ujęcia i jest nieodwołalna.

2.3.18.5 Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie obejmują zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek, zobowiązania z tytułu emisji obligacji, zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania.

Na dzień bilansowy wycenia się je po zamortyzowanym koszcie historycznym metodą efektywnej stopy procentowej, a koszty odsetkowe ujmuje się metodą efektywnego dochodu (w rachunku zysków i strat), z wyjątkiem zobowiązań (w tym zobowiązań z tytułu dostaw i usług), gdzie ujęcie odsetek byłoby nieistotne.

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

2.3.18.6 Zobowiązania wynikające z umów gwarancji finansowej

Umowa gwarancji finansowej to umowa nakładająca na Grupę obowiązek dokonania określonych płatności kompensujących posiadaczowi stratę poniesioną wskutek niewywiązania się określonego dłużnika z obowiązku płatności wynikającego z warunków danego instrumentu dłużnego.

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

- kwoty odpisu na oczekiwane straty kredytowe oraz
- początkowo ujętej wartości pomniejszonej w odpowiednich przypadkach o skumulowaną kwotę dochodów ujętych zgodnie z zasadami ujmowania przychodów.

2.3.19 Instrumenty pochodne

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

(zabezpieczenia przepływów pieniężnych) lub też jako zabezpieczenia inwestycji netto w jednostki działające za granicą.

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

2.3.19.1 Wbudowane instrumenty pochodne

W przypadku instrumentów pochodnych wbudowanych w kontrakt hybrydowy, którego umowa zasadnicza stanowi składnik aktywów finansowych (objęty zakresem MSSF 9), dla całego kontraktu hybrydowego stosowane są wymogi dotyczące klasyfikacji i wyceny w zależności od modelu biznesowego oraz umownych przepływów pieniężnych.

Instrumenty pochodne wbudowane w kontrakt hybrydowy, którego umowa zasadnicza nie stanowi aktywa finansowego (objętego zakresem MSSF 9), traktowane są jako oddzielne instrumenty pochodne, jeżeli charakter instrumentu wbudowanego oraz ryzyko z nim związane nie jest ściśle powiązane z charakterem umowy bazowej i ryzykiem z niej wynikającym; samodzielny instrument o takich samych warunkach umownych jak wbudowany instrument pochodny spełniałby definicję instrumentu pochodnego oraz jeżeli kontrakt hybrydowy nie jest wyceniany według wartości godziwej, której zmiany ujmuje się w rachunku zysków i strat.

Nie rozpoznaje się instrumentów pochodnych w umowach zawieranych w walutach zwyczajowo przyjętych dla danego rodzaju transakcji, np. w umowach najmu zawieranych w EUR.

2.3.20 Świadczenia pracownicze

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

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

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

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

Przeszacowania dotyczące odpraw emerytalnych i rentowych, obejmujące zyski i straty aktuarialne, są natychmiast ujmowane w ciężar pozostałych całkowitych dochodów w okresie, w którym te zmiany wystąpiły. Przeszacowania ujęte w pozostałych całkowitych dochodach zostają natychmiast odzwierciedlone w zyskach zatrzymanych i nie będą podlegać przeniesieniu do rachunku zysków i strat. Koszty przeszłego zatrudnienia są ujmowane w rachunku zysków i strat w okresie, w którym dokonano zmiany planu.

Odsetki netto oblicza się przy zastosowaniu stopy dyskontowej z początku okresu zobowiązania z tytułu świadczenia netto. Koszty określonych świadczeń są podzielone na następujące składniki:

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

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

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

2.3.21 Rezerwy

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

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

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

Rezerwy są tworzone na podstawie decyzji Zarządu. Rezerwy restrukturyzacyjne wymagają zatwierdzonego planu restrukturyzacji i jego ogłoszenia lub są tworzone na podstawie zawartych porozumień z pracownikami.

Nie tworzy się rezerw na przyszłe straty operacyjne.

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

Zmiany stanu rezerw restrukturyzacyjnych są prezentowane w odrębnej pozycji rachunku zysków i strat. Zmiany stanu pozostałych rezerw odnoszone są bezpośrednio na wynik bieżący w pozostałe koszty i przychody operacyjne.

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

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

2.3.22 Aktywa i zobowiązania warunkowe

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

Zobowiązanie warunkowe to:

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

2.3.23 Podatki dochodowe

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

2.3.23.1 Podatek dochodowy bieżący

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

Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym. Zgodnie z polskimi przepisami w roku 2020 polskie Spółki naliczały zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości 19% dochodu do opodatkowania.

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

- Czechy 19%
- Litwa 15%
- Rumunia* 16%
- Słowacja 21%
- Węgry 9%.

**W Rumunii część działalności podlega opodatkowaniu stawką 16%, natomiast działalność między innymi hotelowa i usługi gastronomiczne podlegają specyficznej kalkulacji podatku, który jest zależny od takich czynników jak: ranga miasta, użyteczności powierzchni handlowych i usługowych, liczba miejsc noclegowych, współczynnik sezonowości.*

2.3.23.2 Odroczony podatek dochodowy

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

Rezerwa na podatek odroczony jest tworzona od wszystkich dodatnich różnic przejściowych podlegających opodatkowaniu, natomiast składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego jest rozpoznawany do wysokości w jakiej jest prawdopodobne, że będzie można pomniejszyć przyszłe zyski podatkowe o rozpoznane ujemne różnice przejściowe oraz straty podatkowe bądź ulgi podatkowe jakie spółki Grupy mogą wykorzystać. Pozycja aktywów lub rezerwy na podatek odroczony nie powstaje, jeśli różnica przejściowa powstaje z tytułu pierwotnego ujęcia wartości firmy lub z tytułu pierwotnego ujęcia innego składnika aktywów lub zobowiązania w transakcji, która nie stanowi połączenia w rozumieniu MSSF 3 oraz nie ma wpływu ani na wynik podatkowy ani na wynik księgowy. W przypadku umów leasingu, na moment wdrożenia MSSF16, Grupa rozpoznała podatek odroczony w szyku rozwartym, tj. ujęła aktywo z tyt. podatku odroczonego od rozpoznanych zobowiązań leasingowych oraz rezerwę na podatek odroczony od ujętych aktywów z tytułu praw do użytkowania.

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

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

Ujęcie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego w przypadku połączenia jednostek gospodarczych wpływa na wysokość wartości firmy lub nadwyżkę udziału jednostki przejmującej w wartości godziwej netto możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych jednostki przejętej ponad koszt połączenia jednostek gospodarczych.

2.3.23.3 Podatek bieżący i odroczony za bieżący okres obrotowy

Podatek bieżący i odroczony ujmuje się w wynik, z wyjątkiem przypadków dotyczących pozycji ujmowanych w pozostałych całkowitych dochodach lub bezpośrednio w kapitale własnym. W takiej sytuacji podatek bieżący i odroczony ujmuje się również odpowiednio w pozostałych całkowitych dochodach lub w kapitale własnym.

Podatek dochodowy bieżący, stanowiący obciążenie wyniku finansowego okresu sprawozdawczego, ustala się w wysokości kwoty podatku należnego, wynikającej z deklaracji podatkowej za bieżący okres sprawozdawczy, skorygowanej o kwotę podatku ujętą bezpośrednio w kapitale własnym.

Podatek dochodowy odroczony obciążający wynik finansowy okresu sprawozdawczego stanowi zmianę stanu aktywów i rezerw z tytułu podatku odroczonego, będących skutkiem zdarzeń ujętych w wyniku finansowym tego okresu.

2.3.23.4 Podatkowa Grupa Kapitałowa

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

Podatkowa Grupa Kapitałowa umożliwia ograniczenie kosztów administracyjnych związanych z rozliczeniami podatkowymi oraz kompensatę bieżących strat podatkowych spółek, które je ponoszą z zyskami podatkowymi innych spółek z Podatkowej Grupy Kapitałowej, zmniejszając obciążenie podatkowe Grupy Podatkowej.

Korzyści z kompensaty strat podatkowych z zyskami podatkowymi są dystrybuowane pomiędzy spółki zgodnie z zapisami umowy pomiędzy członkami Podatkowej Grupy Kapitałowej i pomniejszają ich obciążenia podatkowe.

Straty podatkowe ponoszone przez spółki wchodzące w skład Podatkowej Grupy Kapitałowej w latach poprzedzających jej utworzenie nie mogły być wykorzystywane przez Podatkową Grupę Kapitałową w okresie jej trwania.

Z dniem 1 stycznia 2020 roku na Węgrzech została powołana Podatkowa Grupa Kapitałowa, którą tworzyła spółka Accor Pannonia Hotels Zrt. wraz z jej spółką zależną 5 Hotel Kft.

Pozostałe spółki Grupy Kapitałowej Orbis w okresach objętych niniejszym sprawozdaniem rozliczały się samodzielnie (nie były członkami podatkowej grupy kapitałowej).

2.3.24 Dotacje rządowe

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

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

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

2.3.25 Wypłata dywidendy

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

2.3.26 Waluty obce

Transakcje przeprowadzane w walucie innej niż waluta funkcjonalna wykazuje się po kursie waluty obowiązującym na dzień transakcji.

Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania pieniężne denominowane w walutach obcych są przeliczane według kursu obowiązującego na ten dzień. Aktywa i zobowiązania wyceniane w wartości godziwej i denominowane w walutach obcych wycenia się po kursie obowiązującym w dniu ustalenia wartości godziwej. Pozycje niepieniężne wyceniane są według kosztu historycznego.

Różnice kursowe ujmuje się w rachunku zysków i strat w okresie, w którym powstają, z wyjątkiem różnic kursowych, które można uznać za korektę kosztów odsetkowych kredytów w walutach obcych dotyczących aktywów w budowie przeznaczonych do przyszłego wykorzystania produkcyjnego, które włącza się do kosztów tych aktywów.

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

W przypadku zbycia działalności prowadzonej za granicą wszystkie różnice kursowe skumulowane w kapitale własnym w odniesieniu do tej działalności i przypisywane akcjonariuszom jednostki dominującej przenosi się na wynik.

Ponadto w przypadku częściowego zbycia zagranicznej jednostki zależnej, niepowodującego utraty kontroli nad tą jednostką, proporcjonalna część skumulowanych różnic kursowych zostaje przeniesiona na udziały niedające kontroli, w związku z czym nie ujmuje się jej w wyniku. W przypadku innych transakcji częściowego zbycia (tj. zbycia udziałów w jednostkach stowarzyszonych lub wspólnych ustaleniach umownych, niepowodującego utraty przez Grupę znaczącego wpływu lub współkontroli) proporcjonalną część skumulowanych różnic kursowych przenosi się na wynik.

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

2.4 ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI ORAZ ZMIANY W PREZENTACJI DANYCH

W 2020 roku nie nastąpiły zmiany zasad rachunkowości w stosunku do opublikowanych sprawozdań finansowych na dzień 31 grudnia 2019 roku inne, niż wynikające z nowych przepisów prawa (patrz nota 2.5).

2.5 NOWE STANDARDY RACHUNKOWOŚCI I INTERPRETACJE KIMSF

Następujące zmiany do istniejących standardów wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE weszły w życie po raz pierwszy w roku 2020:

- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” i MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”** - Definicja istotności - zatwierdzone w UE w dniu 29 listopada 2019 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później),
- **Zmiany do MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć”** – definicja przedsięwzięcia - zatwierdzone w UE w dniu 21 kwietnia 2020 roku (obowiązujące w odniesieniu do połączeń, w przypadku których data przejęcia przypada na początek pierwszego okresu rocznego rozpoczynającego się 1 stycznia 2020 r. lub później oraz w odniesieniu do nabycia aktywów, które nastąpiło w dniu rozpoczęcia w/w okresu rocznego lub później),
- **Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe”, MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” oraz MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”** - Reforma Referencyjnej Stopy Procentowej - zatwierdzone w UE w dniu 15 stycznia 2020 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później),
- **Zmiany odniesień do założeń koncepcyjnych zawartych w MSSF** - zatwierdzone w UE w dniu 29 listopada 2019 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później).
- **Zmiany do MSSF 16 „Leasing”** - ulgi w spłatach czynszu w związku z Covid-19 (zatwierdzone w UE w dniu 9 października 2020 roku i obowiązujące najpóźniej od dnia 1 czerwca 2020 r. w odniesieniu do roku obrotowego rozpoczynającego się dnia 1 stycznia 2020 r. lub później).

Wyżej wymienione zmiany do istniejących standardów - z wyjątkiem MSSF 16 "Leasing" - nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy za 2020 rok.

Uproszczenie dozwolone przez te zmiany znosi obowiązek dokonywania analizy i modyfikacji umów leasingowych w przypadku, gdy zmiany w płatnościach leasingowych są bezpośrednią konsekwencją COVID-19. Grupa postanowiła przyjąć przewidywane w zmianie do MSSF 16 uproszczenie. W okresie 12 miesięcy 2020 roku zastosowane przez Grupę uproszczenie dotyczyło zwolnienia z konieczności modyfikacji umów leasingu w związku z czasowym zawieszeniem płatności z tyt. praw wieczystego użytkowania gruntów wprowadzonego przez polski rząd (tzw. Tarcza Antykryzysowa 4.0 wprowadziła przesunięcie terminu płatności opłaty rocznej za 2020 rok z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości do dnia 31 stycznia 2021 roku). Ponadto, w przypadku praw wieczystego użytkowania gruntów Grupa skorzystała z formy pomocy publicznej dla zapobieżenia ekonomicznym skutkom epidemii Covid-19. W przypadku użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa opłata za wieczyste użytkowanie mogła zostać pomniejszona proporcjonalnie o okres 2020 roku, w którym został ogłoszony stan zagrożenia epidemicznego lub stan epidemii. Łączna wartość umorzonych płatności za 2020 rok wyniosła 3,4 mln zł. Umorzenie części płatności nie wiązało się ze zmianą pozostałych warunków umów, w związku z czym Grupa nie dokonywała rekalkulacji umów.

W przypadku pozostałych umów leasingowych (umów najmu biur oraz hoteli), korzystając z uproszczenia wynikającego ze zmiany do MSSF 16, Grupa również nie dokonywała rekalkulacji umów w związku z czasowym zawieszeniem płatności czynszowych lub też umorzeniem należnych opłat.

Łączna wartość odroczonej opłaty w Grupie za leasingowane obiekty na dzień 31 grudnia 2020 roku wyniosła 21,1 mln zł. Natomiast łączna wartość zwolnienia z należnych opłat wyniosła 18,4 mln PLN w 2020 roku.

Na dzień 21 maja 2021 roku następujące zmiany do istniejących standardów zostały wydane przez RMSR i zatwierdzone do stosowania w UE, a które nie weszły jeszcze w życie:

- **Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” pt. „Przedłużenie tymczasowego zwolnienia ze stosowania MSSF 9”** zatwierdzone w UE w dniu 16 grudnia 2020 r. (data wygaśnięcia tymczasowego zwolnienia z MSSF 9 została przedłużona z 1 stycznia 2021 roku na okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2023 roku i później),
- **Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe”, MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena”, MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”, MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” oraz MSSF 16 „Leasing” - Reforma Referencyjnej Stopy Procentowej - Etap 2** zatwierdzone w UE w dniu 13 stycznia 2021 r. (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub później).

Ponadto na dzień 21 maja 2021 roku następujące nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów zostały wydane przez RMSR, ale jeszcze nie zostały zatwierdzone do stosowania w UE:

- **MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później) – Komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14,
- **MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe”** z późniejszymi zmianami do MSSF 17 (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później),
- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”** – Klasyfikacja zobowiązań jako krótkoterminowe lub długoterminowe (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później),
- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”** – Ujawnienia na temat stosowanej polityki rachunkowej (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później),
- **Zmiany do MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”** – Definicja wartości szacunkowych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później),
- **Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe”** – przychody uzyskiwane przed przyjęciem składnika aktywów trwałych do użytkowania (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później),
- **Zmiany do MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe”** – umowy rodzące obciążenia – koszt wypełnienia umowy (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później),
- **Zmiany do MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć”** – zmiany odniesień do założeń koncepcyjnych wraz ze zmianami do MSSF 3 (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później),

- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności),
- **Zmiany do MSSF 16 „Leasing”** - ulgi w spłatach czynszu w związku z Covid-19 po 30 czerwca 2021 r. (obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 kwietnia 2021 roku lub później. Wcześniejsze zastosowanie jest dozwolone, w tym także dla sprawozdań finansowych, które nie zostały jeszcze zatwierdzone do publikacji w dniu wydania zmiany lub później),
- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2018 - 2020)”** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 9, MSSF 16 oraz MSR 41) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (zmiany do MSSF 1, MSSF 9 oraz MSR 41 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później. Zmiany do MSSF 16 dotyczą jedynie przykładu ilustrującego, a zatem nie podano daty jej wejścia w życie).

Według szacunków Grupy, pozostałe w/w standardy oraz zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Grupę na dzień bilansowy.

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

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

2.6 WAŻNE OSZACOWANIA I ZAŁOŻENIA

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

Ważne oszacowania i osądy księgowe

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

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

(a) *Okresy ekonomicznej użyteczności*

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie aktualnej wiedzy dotyczącej przewidywanego okresu użytkowania składników rzeczowych aktywów trwałych, nieruchomości inwestycyjnych oraz wartości niematerialnych. Przewidywany okres użytkowania podlega okresowej weryfikacji.

(b) *Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych i nieruchomości inwestycyjnych*

Na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia, czy istnieją jakiegokolwiek przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników aktywów. Wartość odzyskiwalna poszczególnych ośrodków wypracowujących środki pieniężne szacowana jest przy wykorzystaniu metodologii opisanej w notcie 2.3.17.1. oraz w notcie 9.

(c) *Utrata wartości firmy*

Test na utratę wartości przeprowadza się raz na rok lub częściej, jeśli wystąpią ku temu przesłanki. Wartość odzyskiwalna ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których odnosi się wartość firmy, szacowana jest przy wykorzystaniu metodologii opisanej w nocie 11.

(d) *Obliczanie oczekiwanych strat kredytowych*

Dokonując wyliczenia oczekiwanych strat kredytowych, Grupa bierze pod uwagę odpowiednie i możliwe do uzasadnienia informacje, które opierają się na założeniach dotyczących zachowania różnorodnych czynników ekonomicznych i ich wzajemnego wpływu w najbliższej przyszłości.

(e) *Rezerwa na świadczenia pracownicze*

Rezerwy na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne i rentowe szacuje się przy zastosowaniu metod aktuarialnych. Wzrost stopy dyskontowej oraz zmiana tempa długookresowego wzrostu wynagrodzeń mają wpływ na zmianę szacunku. Przy kalkulacji rezerw aktuarialnych przeprowadza analizę wrażliwości w zakresie wpływu stopy dyskonta oraz planowanych wzrostów podstaw wymiaru świadczeń. Szczegóły analizy zawarte są w nocie 26 niniejszego sprawozdania finansowego.

(f) *Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego*

Grupa rozpoznaje aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego od ujemnych różnic przejściowych w takim zakresie, w jakim prawdopodobne będzie ich odwrócenie w dającej się przewidzieć przyszłości oraz osiągnięty zostanie dochód podatkowy pozwalający na zrealizowanie ujemnych różnic przejściowych. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione. Zarząd Orbis S.A. weryfikuje przyjęte szacunki dotyczące prawdopodobieństwa odzyskania aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego w oparciu o zmiany czynników branych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje oraz doświadczenia z przeszłości. Informacje dotyczące tytułów ujemnych różnic przejściowych, będących podstawą tworzenia aktywów z tytułu podatku odroczonego przedstawiono w nocie 6.

(g) *Stopy dyskonta przyjęte do wyceny zobowiązań z tytułu leasingu*

Zobowiązanie z tytułu leasingu wycenia się w wartości bieżącej opłat leasingowych pozostających do zapłaty na dzień rozpoczęcia leasingu. Opłaty leasingowe dyskontowane są z zastosowaniem krańcowej stopy procentowej spółki Orbis, co jest dopuszczone przez MSSF 16 wówczas, gdy ustalenie stopy procentowej leasingu nie jest możliwe w łatwy sposób. Stopę dyskonta ustala się dla każdej umowy indywidualnie (z wyjątkiem portfela leasingów o w miarę podobnych cechach, takich jak prawa wieczystego użytkowania gruntów oraz samochody, dla których zastosowano pojedynczą stopę dyskonta) biorąc pod uwagę specyficzne parametry każdej umowy leasingowej, tj. długość jej trwania, walutę umowy, etc. Stopa dyskonta odzwierciedla przewidywany koszt finansowania zakupu przedmiotu leasingu i uwzględnia stopę wolną od ryzyka opartą na rentowności obligacji skarbowych, jak również aktualną marżę, jaka zostałaby zapłacona przez Orbis S.A. w przypadku zaciągnięcia przez nią długu w celu sfinansowania zakupu przedmiotu leasingu w instytucji finansowej. Natomiast dla spółek zagranicznych należących do Grupy Orbis, tak wyliczoną krańcową stopę procentową powiększa się o dodatkowy koszt potencjalnie udzielonej przez Orbis gwarancji na zabezpieczenie przyszłych płatności.

(h) *Okres trwania umów leasingowych*

Okres leasingu obejmuje nieodwołalny okres leasingu wraz z okresami, w których istnieje opcja przedłużenia bądź wypowiedzenia leasingu (jeżeli można z wystarczającą pewnością założyć, że Grupa skorzysta z tych opcji). Skorzystanie przez Grupę z opcji przedłużenia/wypowiedzenia leasingu powinno uwzględniać wszystkie istotne fakty i okoliczności znane i kontrolowane przez Grupę. W przypadku umów zawartych na czas nieokreślony, Grupa przyjmuje okres wypowiedzenia jako nieodwołalny okres leasingu, z wyjątkiem gruntów, na których posadowione są budynki hotelowe należące do Grupy (wówczas za okres leasingu gruntów przyjmuje się okres ekonomicznej użyteczności wybudowanych na nich budynków).

3. OPIS ISTOTNYCH WYDARZEŃ 2020 ROKU MAJĄCYCH WPŁYW NA DANE FINANSOWE GRUPY

3.1 WPŁYW PANDEMII COVID-19 NA SYTUACJĘ FINANSOWĄ ORAZ WARTOŚĆ GODZIWĄ AKTYWÓW I ZOBOWIĄZAŃ GRUPY

Początek 2020 roku zapowiadał kolejne wzrosty na rynku hotelowym, ale wybuch epidemii koronawirusa SARS CoV-2 odwrócił długoletni pozytywny trend. Branża turystyczna jest jedną z branż, które zostały najbardziej dotknięte podczas pandemii. Ograniczenia w przemieszczaniu się, restrykcje sanitarne oraz wytyczne dot. zamykania obiektów noclegowych wpłynęły na istotne ograniczenie działalności hotelowej w całym regionie, w którym działa Orbis. W kwietniu, wskutek zawieszenia działalności prawie wszystkich hoteli (na koniec marca zamkniętych było 82% hoteli, w dniu 8 kwietnia było to już 94%), Grupa została niemal całkowicie pozbawiona możliwości generowania przychodów. Od maja, po zniesieniu przez rządy poszczególnych krajów zakazu świadczenia usług noclegowych, Grupa przystąpiła do stopniowego otwierania swoich obiektów. Decyzje dotyczące otwarcia kolejnych hoteli były podejmowane w oparciu o szczegółową analizę sytuacji na poszczególnych rynkach. W połowie maja otwartych było jedynie 13 hoteli (tj. 17%), natomiast na koniec czerwca otwartych było 26 hoteli (tj. 36% sieci Grupy Orbis). W połowie września otwarte były 63 hotele (tj. 86% sieci Grupy Orbis). Od 24 października w Polsce ponownie ograniczono działalność hotelarską do wyjazdów o charakterze służbowym, zaś wyjazdy o charakterze turystycznym zostały uniemożliwione. Wskutek tych restrykcji Grupa zdecydowała o ponownym zamknięciu znacznej ilości hoteli. Na koniec 2020 roku otwartych było 30 hoteli, natomiast na 20 maja 2021 roku - 57 hoteli. Więcej informacji w punkcie 2.2 Sprawozdania Zarządu o działalności Grupy Kapitałowej.

Utrata wartości aktywów

W związku z istotnym ograniczeniem skali działalności Grupa przeprowadziła analizę, czy na dzień 31 grudnia 2020 roku powinien być rozpoznany odpis aktualizujący wartość aktywów, w tym należności oraz zapasów.

Na koniec 2020 roku Grupa posiadała 13,0 mln zł należności handlowych, z czego 73% stanowiły należności od spółek z Grupy Accor i AccorInvest. Na dzień bilansowy Grupa przeprowadziła szczegółową analizę należności handlowych i objęła odpisem wszystkie należności, co do których zidentyfikowano ryzyko ich nieściągalności, niezależnie od okresu przeterminowania. W ocenie Grupy należności zaprezentowane w bilansie na dzień 31 grudnia 2020 roku stanowią kwoty możliwe do uzyskania od klientów.

Grupa na bieżąco analizuje sytuację na poszczególnych rynkach oraz spływające sygnały od kontrahentów mogące świadczyć o znacznym pogorszeniu ich sytuacji finansowej. Dedykowni pracownicy Grupy są w stałym kontakcie z największymi dłużnikami. W razie zidentyfikowania przesłanek wskazujących na istotny wzrost ryzyka nieściągalności należności, Grupa dokona odpowiednich odpisów wartość posiadanych należności.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku Grupa posiadała zapasy o wartości 3,0 mln zł, co stanowi jedynie 0,2% aktywów obrotowych Grupy. Zapasy te obejmują głównie produkty spożywcze i napoje. W momencie zamknięcia hoteli wszystkie zapasy zostały odpowiednio zabezpieczone. Po otwarciu hoteli oraz na dzień bilansowy zostały przeprowadzone inwentaryzacje mające na celu zidentyfikowanie, czy na stanie zapasów występują artykuły przeterminowane. Wartość zapasów spisanych w koszty w wyniku tych inwentaryzacji była nieistotna (wyniosła ok. 575 tys. zł).

W ramach aktywów Grupa posiada również pożyczki w łącznej kwocie 939,2 mln zł, udzielone w marcu 2020 roku spółce AccorInvest Group S.A. Termin płatności tych pożyczek przypada aktualnie na 17 czerwca 2021 roku, Grupa jest w trakcie prolongowania tych pożyczek na kolejne 3 lata. Na dzień 31 grudnia 2020 roku Grupa przeprowadziła test na utratę wartości tych pożyczek, w efekcie którego ujęła odpis na oczekiwane straty kredytowe w wysokości 64,2 mln zł.

Zarząd Grupy Orbis ma świadomość, że sytuacja, w jakiej znalazła się Grupa oraz cała branża turystyczna, jest wystarczającą przesłanką do przeprowadzenia testu na utratę wartości aktywów trwałych, tj. rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych oraz aktywów z tytułu praw do użytkowania. Na dzień 31 grudnia 2020 roku Grupa przeprowadziła testy na utratę wartości wszystkich posiadanych aktywów. Łączny odpis z tytułu utraty

wartości aktywów wyniósł 57,6 mln zł, w tym dotyczący wartości niematerialnych 4,5 mln zł, rzeczowych aktywów trwałych 21,0 mln zł, aktywów z tyt. praw do użytkowania budynków hotelowych 32,1 mln zł.

Płynność finansowa oraz wycena zobowiązań

Na dzień 31 grudnia 2020 roku dług netto Grupy, tj. nadwyżka zobowiązań finansowych nad środkami pieniężnymi, wyniósł 382,8 mln zł. Grupa nie posiada zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek, natomiast wielkość dostępnych, niewykorzystanych linii kredytowych z tytułu kredytów w rachunku bieżącym wynosi 26,3 mln zł.

Na koniec 2020 Grupa posiada zobowiązania z tytułu emisji obligacji, których łączna wartość wyceniona w zamortyzowanym koszcie wynosi 201,1 mln zł. Wyemitowane obligacje są zabezpieczone hipoteką na trzech hotelach Orbisu. Pierwsza transza obligacji w wysokości 300 mln zł została spłacona w terminie wynikającym z warunków emisji, tj. w dniu 26 czerwca 2020 roku.

W wyniku negatywnych skutków pandemii na działalność Grupy Orbis, w tym znacznego ograniczenia skali działalności spowodowanego różnymi zakazami wprowadzanymi przez władze poszczególnych krajów, w 2020 roku Grupa poniosła stratę w wysokości 68,5 mln zł na poziomie EBITDA operacyjna, co wpłynęło na negatywny poziom wskaźnika Zadłużenia Finansowego Netto do EBITDA, który wyniósł -5,585. Zgodnie z warunkami emisji obligacji wskaźnik ten nie powinien przekroczyć wartości 3,0. Na podstawie literalnego brzmienia przedmiotowego postanowienia, zdaniem Zarządu Orbisu nie występuje przypadek naruszenia warunków emisji.

Jednocześnie w ocenie Zarządu aktualna sytuacja finansowa Grupy nie będzie miała wpływu na terminowe wywiązanie się przez Orbis S.A. ze wszystkich zobowiązań wynikających z wyemitowanych Obligacji serii ORB B 290721, w tym wypłatę odsetek oraz wykup Obligacji, na zasadach i w terminach określonych w Warunkach Emisji Obligacji, uwzględniając Dzień Wykupu ustalony na 29 lipca 2021 roku.

Grupa posiada zobowiązania leasingowe, na które składają się zobowiązania wynikające z korzystania z gruntów oraz z praw wieczystego użytkowania gruntów, wynajmu hoteli i biur oraz leasingu samochodów. Łączna wartość tych zobowiązań na koniec grudnia 2020 roku wyniosła 500,2 mln zł. W przypadku opłat za użytkowanie wieczyste gruntów, Grupa skorzystała z opcji wprowadzonej przez polski rząd tzw. Tarczą Antykryzysową odroczenia płatności do 31 stycznia 2021 roku. Grupa podjęła także rozmowy z leasingodawcami w sprawie wstrzymania bądź ograniczenia płatności czynszów za leasingowane hotele oraz biura w poszczególnych krajach. Suma opłat leasingowych, które były wymagalne w 2020 roku, a które zostały odroczone na kolejne okresy, wyniosła 21,1 mln zł. Natomiast łączna wartość zwolnienia z należnych opłat wyniosła 18,4 mln PLN w 2020 roku. W przypadku dwóch leasingowanych hoteli na Węgrzech zakończeniem rozpoczętych w 2020 roku były podpisane w styczniu 2021 roku nowe umowy leasingu. Aktualnie nadal trwają negocjacje dotyczące redukcji opłat za najem jednego zagranicznego hotelu.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku zobowiązania handlowe Grupy wynosiły 102,2 mln zł, z czego ok. 57% stanowiły zobowiązania do spółek z Grupy Accor i AccorInvest, wynikające z podpisanych umów na zarządzanie hotelami. Na podstawie porozumienia zawartego pomiędzy Grupą Accor a Grupą AccorInvest znaczna część opłat należnych za 2020 rok będzie mogła być uregulowana w 30 ratach płatnych od lipca 2021 roku. Od momentu wybuchu pandemii Grupa podjęła także negocjacje z pozostałymi dostawcami, mające na celu obniżenie stawek, zawieszenie naliczania opłat w okresie zamknięcia hoteli oraz znaczne wydłużenie terminów płatności. Z większością głównych dostawców wypracowano rozwiązania, które powinny korzystnie wpłynąć na płynność finansową Grupy.

Grupa dąży do zastosowania wszystkich możliwych form pomocy oferowanych przez poszczególne władze państwowe. W ramach programów rządowych mających na celu ochronę miejsc pracy w 2020 roku spółki Grupy otrzymały dopłaty do wynagrodzeń w łącznej kwocie ok. 23,7 mln zł. W obszarze podatków wszystkie spółki Grupy skorzystały z możliwości odroczenia płatności podatku CIT oraz otrzymania przyspieszonego zwrotu podatku VAT. Orbis wystąpił także z wnioskami do rad gmin o odroczenie terminów płatności lub zwolnienie z opłat z tytułu podatku od nieruchomości. W ośmiu gminach Orbis uzyskał odroczenie terminów płatności, a przypadku jednej trzymiesięczne zwolnienie z podatku od nieruchomości. Spółka korzysta również z przysługującego od marca 2020 roku zwolnienia z płatności podatku od przychodów z budynków. W ramach programu zaoferowanego hotelarzom przez rząd czeski, w I kwartale 2021 roku Grupa otrzymała dofinansowanie za okres zamknięcia hoteli w wysokości ok. 600 tys. EUR.

Grupa podejmuje działania, mające na celu zapewnienie płynności finansowej oraz utrzymanie bezpiecznego poziomu długu netto. Analizowane są różne warianty optymalizacji kosztów stałych oraz opcje finansowania zewnętrznego. Analizie poddano także dotychczasowy budżet nakładów inwestycyjnych oraz wprowadzono nową strategię inwestycyjną (w związku z obecną sytuacją spowodowaną epidemią COVID-19 większość prac inwestycyjnych została wstrzymana, a Grupa koncentruje się głównie na koniecznych pracach związanych z przyszłym bezpieczeństwem gości).

Zarząd Orbisu na bieżąco monitoruje rozwój epidemii oraz rozwiązania i działania wdrażane przez poszczególne organy państwowe na poziomie krajowym i europejskim, w celu odpowiedniego dostosowania dalszych decyzji i podejmowanych działań tak, aby zminimalizować negatywny wpływ epidemii na sytuację finansową i operacyjną oraz przygotować się do jak najszybszego przywrócenia działalności do stanu sprzed jej wybuchu. Pomimo trudnej i niestabilnej sytuacji w jakiej znalazła się branża hotelarska, na podstawie podjętych działań oraz analiz przyszłych przepływów pieniężnych, zdaniem Zarządu Orbisu S.A. nie istnieją obecnie okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Grupę. Należy jednak zaznaczyć, że przeprowadzone analizy opierają się na najbardziej aktualnych informacjach dostępnych przed publikacją niniejszego sprawozdania finansowego.

3.2 POZOSTAŁE ISTOTNE ZDARZENIA 2020 ROKU

Do pozostałych ważnych wydarzeń 2020 roku należą:

Zmiana głównego akcjonariusza Spółki

W dniu 11 marca 2020 roku, w wyniku wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji Spółki ogłoszonego w dniu 17 grudnia 2019 roku, Spółka AccorInvest Group S.A. („AccorInvest”) nabyła 98,56% akcji Orbis, w tym 85,8% akcji posiadanych przez grupę Accor S.A.

W tym samym dniu Orbis i jego wybrane spółki zależne:

- a) rozwiązały 73 umowy o zarządzanie hotelami zawarte w dniu 31 października 2019 roku, na mocy których Accor S.A. i jej wybrane spółki zależne zarządzały wszystkimi hotelami będącymi własnością lub dzierżawionymi przez Spółki Orbis, oraz
- b) zastąpiły powyższe umowy zawartymi 73 nowymi długoterminowymi umowami o zarządzanie hotelami, na mocy których Spółki Accor będą zarządzały wszystkimi hotelami będącymi własnością lub dzierżawionymi przez Spółki Orbis.

Zakres usług zarządzania świadczonych na podstawie nowych umów o zarządzanie hotelami jest tożsamy z zakresem wynikającym z dotychczasowych umów o zarządzanie hotelami. Powyższe zmiany umów miały na celu dostosowanie warunków usług zarządzania hotelami świadczonych przez Spółki Accor do warunków usług zarządzania świadczonych przez grupę Accor na rzecz grupy AccorInvest w ramach umów zawartych pomiędzy tymi stronami w 2018 roku.

W dniu 15 kwietnia 2020 roku spółka AccorInvest Group S.A. nabyła 664 656 akcji Orbis S.A. odpowiadających 1,44% kapitału zakładowego Spółki. Nabycie nastąpiło w wyniku przymusowego wykupu akcji Spółki. Po rozliczeniu przymusowego wykupu AccorInvest posiada bezpośrednio 46 077 008 akcji Orbis S.A. odpowiadających 100% kapitału zakładowego Spółki.

Wycofanie akcji Orbis S.A. z obrotu na rynku regulowanym GPW

W dniu 17 kwietnia 2020 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Orbis S.A. podjęło uchwałę w sprawie wycofania akcji Spółki (ISIN PLORBIS00014) z obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. W tym samym dniu został złożony wniosek do Komisji Nadzoru Finansowego o udzielenie zezwolenia na wycofanie akcji Orbis S.A. z obrotu na rynku regulowanym oraz zezwolenia na zaprzestanie stosowania do Orbis S.A. przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych. Komisja Nadzoru Finansowego zezwoliła Spółce na wycofanie jej akcji z obrotu na rynku regulowanym z dniem 26 czerwca 2020 roku.

Zmiany w Zarządzie oraz Radzie Nadzorczej Spółki

W dniu 24 czerwca 2020 roku Rada Nadzorcza Orbis S.A. powołała w skład Zarządu Orbis S.A. XI kadencji:

- Pana Gilles Clavie na Prezesa Zarządu,
- Pana Dominika Sołtysika na Wiceprezesa Zarządu,
- Panią Inesę Kuczalską na Członka Zarządu.

W związku ze zmianą głównego akcjonariusza Spółki w I półroczu 2020 roku wystąpiły także zmiany w składzie Rady Nadzorczej, opisane w Sprawozdaniu Zarządu z działalności za 2020 roku, w punkcie 5.3.

Udzielenie pożyczek jednostce dominującej AccorInvest Group S.A.

W dniu 18 marca 2020 roku Orbis S.A. oraz jej węgierska spółka zależna Accor Pannonia Hotels Zrt. udzieliły na rzecz AccorInvest Group S.A. pożyczek w łącznej kwocie 286 mln EUR (odpowiednio w walutach PLN i HUF) na okres trzech miesięcy z możliwością ich przedłużenia. Orbis oraz Accor Pannonia Hotels mają możliwość zażądania wcześniejszej spłaty całości lub części pożyczek w przypadkach uzasadnionych ich sytuacją finansową.

Pożyczki oprocentowane zostały na warunkach rynkowych, co potwierdzone zostało w opinii sporządzonej przez niezależnego doradcę podatkowego z grupy EY.

W dniu 16 czerwca 2020 roku uzgodniono prolongowanie części w/w pożyczek na okres kolejnych 12 miesięcy. Prolongowanie pożyczek zostało zaakceptowane przez Radę Nadzorczą Orbisu. Jednocześnie część pożyczki udzielonej przez Orbis S.A. w kwocie 250 mln PLN została spłacona przez AccorInvest Group S.A. w dniu 17 czerwca 2020 roku.

Ponadto w I półroczu 2020 roku Orbis S.A. oraz jej wybrane spółki zależne przystąpiły do cash poolu, którego liderem jest AccorInvest Group S.A., a członkami są spółki zależne AccorInvest Group S.A. Cash pool jest narzędziem zarządzania płynnością, które umożliwia wzajemne równoważenie sald kont spółek należących do Grupy AccorInvest i pozwala wszystkim jej uczestnikom (w tym Orbis S.A. i jego spółkom zależnym) uzyskać silniejszą pozycję negocjacyjną, wyższą wiarygodność kredytową, bardziej wydajne zarządzanie gotówką i niższe koszty finansowe. Poziom środków zaangażowanych przez Orbis i jego spółki zależne w cash pool będzie dostosowywany do ich sytuacji finansowej i płynności. Każdorazowe wykorzystanie środków finansowych zaangażowanych przez Orbis lub jego spółki zależne przez innego uczestnika cash poolu będzie oprocentowane na warunkach rynkowych, co zostało potwierdzone w opinii powyżej wskazanego niezależnego doradcy podatkowego. Środki pozyskiwane w ramach cashpoolingu są przeznaczone do realizacji zobowiązań krótkoterminowych.

Wszystkie powyższe transakcje zostały zaakceptowane przez Radę Nadzorczą Orbisu.

Zbycie nieruchomości niehotelowej w Częstochowie

W dniu 18 marca 2020 roku, w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży z dnia 17 lipca 2019 roku, Orbis S.A. dokonał sprzedaży nieruchomości, obejmującej prawo wieczystego użytkowania gruntu w Częstochowie (stanowiące aktywo z tytułu prawa do użytkowania ujęte zgodnie z MSSF 16 "Leasing"), za pierwotnie uzgodnioną cenę 6 150 tys. zł netto.

Nabycie nieruchomości (gruntu) w Krakowie

W dniu 19 marca 2020 roku, Orbis S.A. zawarł umowę sprzedaży, na podstawie której spółka Orbis nabyła nieruchomość (działkę gruntu) o łącznej powierzchni 595 metrów kwadratowych, położoną w Krakowie przy ulicy Worcella 6 za cenę 9,2 mln zł netto, powiększoną o należną stawkę podatku od towarów i usług (VAT).

Umowa sprzedaży nieruchomości zawarta została po spełnieniu się warunków określonych w przedwstępnej umowie sprzedaży, w postaci przeniesienia na Orbis S.A. decyzji o warunkach zabudowy oraz wyburzenia budynku, który był posadowiony na tej nieruchomości.

Wypuk obligacji

W dniu 26 czerwca 2020 roku Orbis S.A. dokonał wykupu 300 000 obligacji zwykłych, na okaziciela serii ORB A 260620, o wartości nominalnej 1 000 złotych każda. Wykup obligacji nastąpił zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji w dniu wykupu określonym na dzień 26 czerwca 2020 roku, według ich wartości nominalnej wynoszącej łącznie 300 mln zł. Wykupione obligacje podlegają umorzeniu, co powoduje definitywne wygaśnięcie wszelkich praw i obowiązków wynikających z tych obligacji.

4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

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

4.1 SEGMENTY OPERACYJNE

Grupa Kapitałowa Orbis wyróżnia dwa sprawozdawcze segmenty operacyjne:

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

Poza wynikami segmentów operacyjnych Zarząd jednostki dominującej analizuje także wyniki w podziale na poszczególne obszary geograficzne, które zostały przedstawione w nocie 4.2

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

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

Działalność nieprzypisana obejmuje przychody i koszty Biura Zarządu (w tym przychody i koszty z wynajmu nieruchomości inwestycyjnych) oraz zdarzenia niepowtarzalne i jednorazowe, takie jak aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych, wynik na sprzedaży nieruchomości oraz koszty restrukturyzacji. Do dnia sprzedaży Działalności serwisowej tj. do 31 października 2019 działalność nieprzypisana obejmowała również przychody z franczyzy i zarządzania. W ramach działalności nieprzypisanej wykazywany jest również podatek dochodowy bieżący i odroczony (Grupa nie kalkuluje podatku dochodowego dla poszczególnych segmentów działalności).

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

Na dzień 31 grudnia 2020 roku w skład poszczególnych segmentów operacyjnych wchodziły:

- segment Up&Midscale: 2 hotele marki Sofitel, 20 hoteli marki Novotel, 14 hoteli marki Mercure oraz 1 hotel MGallery,
- segment Hoteli Ekonomicznych: 24 hotele marki ibis, 8 hoteli marki ibis budget i 3 hotele marki ibis Styles.

Natomiast na dzień 31 grudnia 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: 24 hotele marki ibis, 8 hoteli marki ibis budget i 3 hotele marki ibis Styles.

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

Dane za 2020 rok	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Przychody segmentu, w tym:	303 551	90 979	3 123	397 653
Sprzedaż klientom zewnętrznym	303 551	90 979	3 123	397 653
EBITDAR	(41 078)	(19 690)	(23 907)	(84 675)
EBITDA operacyjna	(25 115)	(19 266)	(24 160)	(68 541)
Amortyzacja	(167 973)	(57 491)	(6 335)	(231 799)
Strata z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	(193 088)	(76 757)	(30 495)	(300 340)
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	(55 481)	(55 481)
Strata z działalności operacyjnej (EBIT)	(193 088)	(76 757)	(85 976)	(355 821)
Przychody/(koszty) finansowe	(24 714)	(6 493)	(26 702)	(57 909)
Podatek dochodowy	0	0	55 609	55 609
Strata netto	(217 802)	(83 250)	(57 069)	(358 121)

Dane za 2019 rok	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Przychody segmentu, w tym:	1 091 822	354 155	9 319	1 455 296
Sprzedaż klientom zewnętrznym	1 091 822	354 155	9 319	1 455 296
EBITDAR	439 555	166 690	(85 317)	520 928
EBITDA operacyjna	429 194	166 073	(86 083)	509 184
Amortyzacja	(158 780)	(56 610)	(6 858)	(222 248)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej bez zdarzeń jednorazowych	270 414	109 463	(92 941)	286 936
Wynik zdarzeń jednorazowych	0	0	42 257	42 257
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej (EBIT)	270 414	109 463	(50 684)	329 193
Przychody/(koszty) finansowe	(18 512)	(7 234)	(20 095)	(45 841)
Podatek dochodowy	0	0	(52 654)	(52 654)
Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej	251 902	102 229	(123 433)	230 698
Działalność zaniechana	0	0	1 027 888	1 027 888
Zysk netto	251 902	102 229	904 455	1 258 586

Poniższe tabele zawierają inne wybrane dane finansowe segmentów operacyjnych:

Dane za 2020 rok	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Aktywa trwałe, w tym:	1 685 077	754 617	948 255	3 387 949
- wartość firmy	31 845	59 504	0	91 349
- pożyczki udzielone	0	0	720 678	720 678
- aktywa z tytułu podatku odroczonego	0	0	101 114	101 114
Aktywa obrotowe, w tym:	11 741	1 912	579 384	593 037
- pożyczki udzielone	0	0	218 500	218 500
- środki pieniężne	0	0	318 482	318 482
Wartość nakładów inwestycyjnych	57 444	33 747	3 448	94 639

Dane za 2019 rok	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Aktywa trwałe, w tym:	1 879 074	824 104	106 877	2 810 055
- wartość firmy	36 117	59 504	0	95 621
- aktywa z tytułu podatku odroczonego	0	0	49 734	49 734
Aktywa obrotowe, w tym:	43 550	10 838	2 037 629	2 092 017
- środki pieniężne	0	0	2 004 738	2 004 738
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	2 647	674	3 321
Wartość nakładów inwestycyjnych	144 307	36 328	13 059	193 694

4.2 INFORMACJE DOTYCZĄCE OBSZARÓW GEOGRAFICZNYCH

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

W poniższych tabelach zostały przedstawione dane dotyczące przychodów, wyników oraz aktywów poszczególnych segmentów geograficznych Grupy Kapitałowej Orbis za 2020 i za 2019 rok. Przedstawione dane prezentują wyniki hoteli własnych i leasingowanych.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku w skład poszczególnych segmentów geograficznych wchodziły:

- Polska: 2 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, 6 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 grudnia 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, 6 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.

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

Dane za 2020 rok	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Razem
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
Przychody segmentu, w tym:	298 629	54 835	21 384	22 805	0	397 653
Sprzedaż klientom zewnętrznym	298 629	54 835	21 384	22 805	0	397 653
EBITDAR	(30 117)	(32 417)	(11 611)	(10 530)	0	(84 675)
EBITDA operacyjna	(26 708)	(20 091)	(10 746)	(10 996)	0	(68 541)
Amortyzacja	(143 769)	(47 144)	(26 471)	(14 415)	0	(231 799)
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	(170 477)	(67 235)	(37 217)	(25 411)	0	(300 340)

Dane za 2019 rok	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Razem
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
Przychody segmentu, w tym:	934 818	297 535	122 717	104 078	(3 852)	1 455 296
Sprzedaż klientom zewnętrznym	931 111	297 522	122 717	103 946	0	1 455 296
Sprzedaż innym segmentom	3 707	13	0	132	(3 852)	0
EBITDAR	315 786	112 282	54 047	38 758	55	520 928
EBITDA operacyjna	315 786	112 282	53 885	27 176	55	509 184
Amortyzacja	(138 815)	(45 683)	(25 217)	(12 533)	0	(222 248)
EBIT bez zdarzeń jednorazowych	176 971	66 599	28 668	14 643	55	286 936

Poniższe tabele zawierają inne wybrane dane finansowe segmentów geograficznych:

Dane za 2020 rok	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Razem
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
Aktywa trwałe, w tym:	2 742 589	753 443	248 269	133 866	(490 218)	3 387 949
- wartość firmy	91 349	0	0	0	0	91 349
- pożyczki udzielone	523 239	197 439	0	0	0	720 678
- aktywa z tytułu podatku odroczonego	81 301	4 446	10 886	4 481	0	101 114
Aktywa obrotowe, w tym:	375 445	89 123	45 840	84 634	(2 005)	593 037
- pożyczki udzielone	215 416	3 084	0	0	0	215 800
- środki pieniężne	131 671	71 934	40 646	74 231	0	318 482
Wartość nakładów inwestycyjnych	76 023	12 278	223	6 115	0	94 639

Dane za 2019 rok	Segmenty geograficzne				Wzajemne eliminacje i korekty konsolidacyjne	Razem
	Polska	Węgry	Czechy	Pozostałe kraje		
Aktywa trwałe, w tym:	2 270 229	622 357	256 098	152 034	(490 663)	2 810 055
- wartość firmy	91 349	0	0	4 272	0	95 621
- aktywa z tytułu podatku odroczonego	45 853	0	3 800	81	0	49 734
Aktywa obrotowe, w tym:	1 492 507	385 006	99 144	121 652	(6 292)	2 092 017
- środki pieniężne	1 440 349	358 302	93 238	112 849	0	2 004 738
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	3 321	0	0	0	0	3 321
Wartość nakładów inwestycyjnych	131 461	52 155	4 164	5 914	0	193 694

4.3 PRZYCHODY SEGMENTÓW OPERACYJNYCH W PODZIALE NA RODZAJE USŁUG I OBSZARY GEOGRAFICZNE

Poniżej przedstawiono przychody Grupy za 2020 i 2019 rok w podziale na rodzaje usług i obszary geograficzne wraz z ich uzgodnieniem do prezentowanych w punkcie 4.1 segmentów operacyjnych.

Dane za 2020 rok	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Przychody w podziale na rodzaje usług:	303 551	90 979	3 123	397 653
Usługi noclegowe	194 566	68 548	0	263 114
Usługi gastronomiczne	83 382	16 314	0	99 696
Pozostałe	25 603	6 117	3 123	34 843
Przychody w podziale na obszary geograficzne:	303 551	90 979	3 123	397 653
Polska	234 531	61 229	2 869	298 629
Węgry	38 003	16 668	164	54 835
Czechy	13 634	7 662	88	21 384
Pozostałe kraje	17 383	5 420	2	22 805

Dane za 2019 rok	Segmenty operacyjne		Działalność nieprzypisana i korekty konsolidacyjne	Wartość skonsolidowana
	Hotele Up&Midscale	Hotele Ekonomiczne		
Przychody w podziale na rodzaje usług:	1 091 822	354 155	9 319	1 455 296
Usługi noclegowe	742 003	280 421	0	1 022 424
Usługi gastronomiczne	303 851	62 669	0	366 520
Pozostałe	45 968	11 065	9 319	66 352
Przychody w podziale na obszary geograficzne:	1 091 822	354 155	9 319	1 455 296
Polska	721 939	202 523	6 649	931 111
Węgry	224 802	70 836	1 884	297 522
Czechy	61 392	60 991	334	122 717
Pozostałe kraje	83 689	19 805	452	103 946

4.4 PRZYCHODY Z GŁÓWNYCH PRODUKTÓW I USŁUG

Przychody z głównych produktów i usług zostały zaprezentowane w nocie 5.1.

4.5 INFORMACJE DOTYCZĄCE GŁÓWNYCH KLIENTÓW

W 2020 oraz w 2019 roku Grupa Kapitałowa Orbis nie zidentyfikowała wiodących klientów, których wartość obrotów przekroczyła poziom 10% łącznych przychodów ze sprzedaży.

4.6 SEZONOWOŚĆ LUB CYKLICZNOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

Do momentu wybuchu pandemii, w przychodach ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Orbis w skali roku obserwowana była sezonowość. Zazwyczaj największa część przychodów wypracowywana była w drugim i trzecim kwartale roku. Następnym kwartałem pod względem udziału w przychodach ze sprzedaży był czwarty kwartał roku, a ostatnią pozycję zajmował pierwszy kwartał roku. W 2020 roku, na skutek pandemii COVID-19, sezonowość w działalności Grupy została zaburzona.

Poniżej przedstawiona jest wartość przychodów ze sprzedaży osiągniętych na przestrzeni ostatnich trzech lat.

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY *	2020		2019		2018	
	tys. zł.	udział w rocznych przychodach	tys. zł.	udział w rocznych przychodach	tys. zł.	udział w rocznych przychodach
I kwartał	209 781	52,7%	277 824	18,5%	271 465	18,9%
II kwartał	19 003	4,8%	428 146	28,5%	418 847	29,1%
III kwartał	117 982	29,7%	424 736	28,3%	391 693	27,2%
IV kwartał	50 887	12,8%	370 419	24,7%	358 023	24,8%
Razem	397 653	100,0%	1 501 125	100,0%	1 440 028	100,0%

* Łącznie działalność kontynuowana i zaniechana

5. PRZYCHODY I KOSZTY

5.1 PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY	2020	2019
Przychody z usług noclegowych	263 114	1 022 424
Przychody z usług gastronomicznych	99 696	366 520
Pozostałe przychody	34 843	66 352
Przychody netto ze sprzedaży razem	397 653	1 455 296
<i>w tym od jednostek powiązanych</i>	<i>774</i>	<i>4 265</i>

Informacje na temat przychodów Grupy w podziale na rodzaje usług i obszary geograficzne wraz z ich uzgodnieniem do prezentowanych segmentów operacyjnych zamieszczono w nocie 4.3

5.2 KOSZTY WEDŁUG RODZAJU

KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	2020	2019
Amortyzacja	(231 799)	(222 248)
(Koszt)/przychód zmienny z wynajmu nieruchomości *	16 134	(11 744)
Usługi obce	(158 802)	(323 370)
Koszty świadczeń pracowniczych	(208 404)	(363 886)
Zużycie materiałów i energii	(84 195)	(204 495)
Podatki i opłaty	(20 564)	(31 926)
Pozostałe koszty rodzajowe, w tym:	(8 044)	(10 765)
podróże służbowe	(501)	(2 239)
składki na ubezpieczenia	(3 771)	(3 549)
tantiemy praw autorskich	(1 783)	(2 104)
zmiana stanu odpisu aktualizującego wartość zapasów	(151)	0
inne	(1 838)	(2 873)
Utrata wartości należności	(1 749)	(453)
Koszty według rodzaju razem	(697 423)	(1 168 887)

* pozycja zawiera umorzenie części opłat leasingowych oraz zmienne koszty leasingowe, opisane szerzej w nocie 2.5.

5.3 KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH

KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH	2020	2019
Wynagrodzenia	(186 130)	(285 468)
Rezerwa na niewykorzystane i zaległe urlopy	1 849	(1 344)
Rezerwa na wynagrodzenia i pochodne	25 047	(979)
Rezerwa na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne	(3 178)	(1 766)
Świadczenia na rzecz pracowników	(45 992)	(74 329)
Koszty świadczeń pracowniczych razem	(208 404)	(363 886)

Szczegółowa informacja na temat rezerw na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne znajduje się w nocie 26 niniejszego sprawozdania finansowego.

5.4 POZOSTAŁE PRZYCHODY/KOSZTY OPERACYJNE

POZOSTAŁE PRZYCHODY/KOSZTY OPERACYJNE NETTO	2020	2019
Rozwiązanie rezerwy na pozostałe zobowiązania	0	470
Otrzymane odszkodowania	833	605
Inne	3 045	1 907
Pozostałe przychody operacyjne razem	3 878	2 982
Utworzone rezerwy na inne zobowiązania	(2 342)	0
Niedopłata z tytułu zmiany kursu walut	(174)	(1 000)
Zapłacone odszkodowania, kary, grzywny	(250)	(186)
Koszty związane z zamknięciem hoteli i likwidacją majątku	(421)	(311)
Inne	(1 261)	(958)
Pozostałe koszty operacyjne razem	(4 448)	(2 455)
Pozostałe przychody/(koszty) operacyjne razem	(570)	527

5.5 WYNIK NA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

WYNIK NA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI	2020	2019
Przychody netto ze sprzedaży	7 005	75 089
Wartość netto sprzedanych nieruchomości oraz pozostałych aktywów i zobowiązań	(760)	(15 849)
Dodatkowe koszty sprzedaży	0	(798)
Korekta rozliczenia transakcji sprzedaży nieruchomości*	0	2 225
Wynik na sprzedaży nieruchomości razem	6 245	60 667

* dot. sprzedaży hotelu Sofitel Budapest Chain Bridge na Węgrzech

W 2020 roku Grupa Kapitałowa Orbis osiągnęła następujące wyniki na transakcjach sprzedaży nieruchomości:

- przychód ze sprzedaży **nieruchomości niehotelowej położonej w Częstochowie, obejmującej prawo wieczystego użytkowania gruntu**, wyniósł 6 255 tys. zł, natomiast zysk na tej transakcji osiągnął wartość 6 169 tys. zł,
- sprzedaż **nieruchomości niehotelowej zlokalizowanej w Elblągu** za cenę 750 tys. zł, natomiast zysk Grupy na tej transakcji wyniósł 76 tys. zł,

5.6 AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW TRWAŁYCH

AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW TRWAŁYCH	2020	2019
Ujęcie odpisów na środki trwałe	(20 651)	(3 811)
Ujęcie odpisów na środki trwałe w budowie	(311)	(955)
Ujęcie odpisów na wartości niematerialne	(4 518)	(2 485)
Ujęcie odpisów na aktywa z tytułu prawa do użytkowania	(32 089)	(5 755)
Odwrocenie odpisów na środki trwałe	0	2 567
Aktualizacja wartości aktywów trwałych razem	(57 569)	(10 439)

Polityka rachunkowości Grupy dotycząca odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych została opisana w pkt. 2.3.17.1

Wybuch pandemii COVID-19 i jej negatywny wpływ na działalność Spółki, został uznany przez Zarząd za wystarczającą przesłankę do przeprowadzenia w 2020 roku testu na utratę wartości posiadanych aktywów, w tym wszystkich hoteli.

Każdy hotel jest traktowany przez Grupę jako odrębna jednostka generująca niezależne przepływy pieniężne (cash generating unit - CGU). Wartość księgowana netto hotelu jako CGU obejmuje rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne oraz aktywa z tytułu prawa do użytkowania pomniejszone o zobowiązania leasingowe.

Odpis z tytułu utraty wartości hotelu jest ujmowany w przypadku, gdy wartość księgowa hotelu jest wyższa niż jego wartość odzyskiwalna.

W ramach przeprowadzonych testów została określona wartość odzyskiwalna każdego hotelu ustalana jest jako wyższa z dwóch wartości: wartość godziwa pomniejszona o koszty doprowadzenia do sprzedaży oraz wartość użytkowa.

Na koniec 2020 roku wartość godziwa każdego hotelu została ustalona przez niezależnych rzeczoznawców (JLL oraz C&W). Wycena została dokonana metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych (DCF). Przyszłe przepływy pieniężne zostały oszacowane dla każdego hotelu osobno w oparciu o prognozowaną na kolejne lata zmianę obłożenia i średniej ceny za pokój oraz z uwzględnieniem lokalizacji i aktualnego standardu każdego hotelu (w tym wymagających poniesienia nakładów inwestycyjnych). Do wyceny przyjęto 10-letni okres prognozy.

Dokonane przez niezależnych rzeczoznawców wyceny zostały dokonane na podstawie ich najlepszej wiedzy co do oczekiwań rynku. Jednakże ze względu na fakt, iż branża hotelarska nadal znajduje się w bezprecedensowej sytuacji spowodowanej pandemią, sporządzone wyceny obarczone są znacznie większą dozą niepewności, niż gdyby były dokonane w normalnych warunkach rynkowych, co zostało zaznaczone w przygotowanych raportach z wyceny (oszacowania zostały dokonane zgodnie z wymogami VPS 3 oraz VPGA 10 Globalnych Standardów RICS). W ocenie Zarządu Spółki nie oznacza to, że takie wyceny nie mogą być podstawą do określenia wartości godziwej posiadanych aktywów, jednakże trzeba brać pod uwagę większe ryzyko zmienności tych wycen w kolejnych okresach.

W wyniku przeprowadzonego testu zidentyfikowano 11 hoteli, w przypadku których wartość księgowa netto na dzień bilansowy przewyższyła ustaloną przez rzeczoznawców wartość godziwą. Siedem hoteli zostało objętych odpowiednim odpisem aktualizującym w łącznej kwocie 49 439 tys. zł (z tego sześć hoteli z segmentu up&midscale oraz jeden z segmentu ekonomicznego). W przypadku trzech hoteli Spółka odstąpiła od ujęcia odpisu na podstawie otrzymanych po dniu bilansowym ofert zakupu, które przewyższają wartość księgową. Dla jednego hotelu wartość odzyskiwalna została określona jako wartość użytkowa na podstawie przygotowanego wewnętrznie biznes planu.

W przypadku, gdyby ustalona przez rzeczoznawców wartość godziwa hoteli, dla których stwierdzono utratę wartości, była wyższa lub niższa o 10% to wartość ujętego w księgach 2020 roku odpisu byłaby odpowiednio niższa o 9 534 tys. zł / wyższa o 12 271 tys. zł.

Niezależnie od przeprowadzonego testu, Grupa stwierdziła trwałą utratę wartości leasingowanego hotelu Sofitel we Wrocławiu (segment up&midscale) i ujęła w księgach 2020 roku odpis z tego tytułu w kwocie 3 543 tys. zł (w tym 2 187 tys. zł dotyczy aktywów z tyt. prawa do użytkowania, 1 197 tys. zł środków trwałych, 155 tys. zł środków trwałych w budowie, 4 tys. zł wartości niematerialnych). Główną przyczyną ujęcia odpisu była podjęta w 2020 roku decyzja o zakończeniu działalności tego hotelu.

Dodatkowo na dzień bilansowy Grupa dokonała oceny, czy nie wystąpiła trwała utrata wartości środków trwałych w budowie. Efektem przeglądu było ujęcie odpisu aktualizującego w kwocie 156 tys. zł.

W 2020 roku, na podstawie analiz przeprowadzonych już w pierwszym półroczu, zdecydowano także o ujęciu 100% odpisu aktualizującego wartość firmy odnoszącą się do hotelu Mercure Unirii w Rumunii.

Podsumowanie ujętych w 2020 roku odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości w podziale na główne grupy aktywów i segmenty:

- rzeczowe aktywa trwałe - 20 888 tys. zł, w tym:
3 hotele w Polsce (segment up&midscale) - 9 118 tys. zł
3 hotele na Węgrzech (segment up&midscale) - 4 039 tys. zł
2 hotele na Litwie - 7 731 tys. zł (w tym segment up&midscale -4 881 tys. zł, segment ekonomiczny -2 850 tys. zł)
- aktywa z tytułu prawa do użytkowania -32 089 tys. zł, w tym:
1 hotel w Polsce (segment up&midscale) - 2 187 tys. zł
2 hotele na Węgrzech (segment up&midscale) - 17 589 tys. zł
1 hotel na Litwie (segment up&midscale) - 12 313 tys. zł
- wartość firmy (segment up&midscale) -4 435 tys. zł

5.7 KOSZTY RESTRUKTURYZACJI

KOSZTY RESTRUKTURYZACJI	2020	2019
Koszty restrukturyzacji zatrudnienia	(3 253)	(2 165)
(Utworzone)/rozwiązane rezerwy na restrukturyzację zatrudnienia	490	(164)
Koszty restrukturyzacji razem	(2 763)	(2 329)

5.8 WYNIK INNYCH ZDARZEŃ JEDNORAZOWYCH

WYNIK INNYCH ZDARZEŃ JEDNORAZOWYCH	2020	2019
Koszty związane z podziałem spółek z Grupy i procesem sprzedaży działalności związanej z posiadaniem nieruchomości (tzw. asset heavy)	(672)	(2 472)
Koszty związane z wykupem hotelu MGallery z leasingu*	(679)	(1 702)
Koszty likwidacji środków trwałych	0	(1 246)
Pozostałe	(43)	(222)
Wynik innych zdarzeń jednorazowych razem	(1 394)	(5 642)

* w tym koszty sporu z właścicielem hotelu w związku z uniemożliwieniem skorzystania z opcji wykupu hotelu

5.9 PRZYCHODY FINANSOWE

PRZYCHODY FINANSOWE	2020	2019
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek udzielonych, należności własnych	29 287	6
Odsetki od depozytów/lokat	4 107	6 345
Różnice kursowe	3 944	0
Pozostałe	55	39
Przychody finansowe razem	37 393	6 390

5.10 KOSZTY FINANSOWE

KOSZTY FINANSOWE	2020	2019
Odpis na oczekiwane straty kredytowe	(64 167)	0
Naliczone odsetki od zobowiązań z tytułu obligacji	(8 505)	(14 276)
Naliczone odsetki od zobowiązań leasingowych	(19 713)	(21 056)
Koszt odsetkowy dotyczący rezerw na świadczenia pracownicze	(586)	(705)
Zyski/(straty) aktuarialne wynikające z wyceny rezerw na nagrody jubileuszowe	(1 382)	(951)
Różnice kursowe	0	(7 150)
Odsetki za zwłokę	(860)	(7 908)
Odsetki i koszty związane z obsługą zadłużenia z tytułu kredytów w rachunku bieżącym	(85)	(184)
Pozostałe	(4)	(1)
Koszty finansowe razem	(95 302)	(52 231)

W 2020 roku Grupa zapłaciła 9 848 tys. zł tytułem odsetek od wyemitowanych obligacji oraz 4 508 tys. zł odsetek od zobowiązań z tytułu leasingu ujmowanych zgodnie z MSSF 16.

W prezentowanych danych finansowych za rok 2020 i porównywalnych za rok 2019 Grupa Kapitałowa odniosła wszystkie koszty finansowania zewnętrznego na wynik finansowy okresu, w którym zostały poniesione. W obu porównywanych latach nie wystąpiły koszty finansowania zewnętrznego, które spełniłyby warunki klasyfikujące je do kapitalizacji.

6. PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY I ODROZCHONY

Główne składniki obciążenia podatkowego przedstawiają się następująco:

	2020	2019
Bieżący podatek dochodowy	(26 548)	(46 240)
- bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	(26 509)	(47 444)
- korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	(39)	1 204
Odroczony podatek dochodowy	82 157	(6 414)
- związany z powstaniem i odwróceniem różnic przejściowych	82 157	(6 414)
Obciążenie podatkowe w skonsolidowanym rachunku zysków i strat (działalność kontynuowana)	55 609	(52 654)

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

	2020	2019
Zysk przed opodatkowaniem (działalność kontynuowana)	(413 730)	283 352
Podatek przy zastosowaniu stawki ustawowej wynoszącej 19%	78 609	(53 837)
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	(777)	(1 803)
Korekty dotyczące odroczonego podatku dochodowego z lat ubiegłych	170	0
Efekt podatkowy przychodów i kosztów trwale niestanowiących przychodów i kosztów podatkowych	(5 311)	(7 209)
Efekt podatkowy korekt podatku oraz ujęcia podatku odroczonego od strat podatkowych i różnic przejściowych z lat ubiegłych	(222)	1 505
Efekt podatkowy nieuwjętych strat podatkowych	(3 142)	(235)
Efekt podatkowy wykorzystanych strat podatkowych oraz kosztów limitowanych z lat poprzednich	0	1 942
Wpływ zróżnicowania stawek podatkowych jednostek zależnych działających w innych systemach prawnych	(12 505)	6 146
Inne	(1 213)	837
Obciążenie podatkowe według efektywnej stawki podatkowej (działalność kontynuowana)	55 609	(52 654)

Zgodnie z polskimi przepisami w roku 2020 oraz 2019 spółka Orbis naliczała zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości 19% dochodu do opodatkowania.

Zagraniczne spółki zależne Grupy w 2020 i w 2019 roku naliczały zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych w oparciu o następujące stawki podatkowe:

- Litwa 15%
- Czechy 19%
- Rumunia* 16%
- Słowacja 21%
- Węgry 9%

* W Rumunii część działalności podlega opodatkowaniu stawką 16%, natomiast między innymi działalność hotelowa i usługi gastronomiczne podlegają specyficznej kalkulacji podatku, który jest zależny od takich czynników jak: ranga miasta, powierzchnia użytkowa wykorzystywana dla celów handlowych i usługowych, liczba miejsc noclegowych, współczynnik sezonowości.

Rozrachunki z tytułu podatku dochodowego składają się z następujących pozycji:

NALEŻNOŚCI/ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO	stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
Należności z tytułu podatku dochodowego	5 534	565
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	19 637	154 407

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji różnic przejściowych:

PODATEK ODROZONY	stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, w tym:	151 366	136 533
Odnoszone na wynik finansowy	150 439	135 693
- rezerwy na wynagrodzenia, premie oraz niewykorzystane urlopy	792	5 995
- rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	4 973	4 269
- pozostałe rezerwy i bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	4 050	5 419
- aktualizacja należności	578	427
- aktualizacja wartości pożyczek udzielonych	10 451	0
- różnica pomiędzy wartością podatkową i księgową niefinansowych aktywów trwałych	41 469	34 043
- wycena zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji wg zamortyzowanego kosztu	216	487
- aktywowane straty podatkowe	37 572	0
- zobowiązania z tytułu leasingu	50 338	84 970
- inne	0	83
Odniesione w pozostałe całkowite dochody	927	840
- zyski/straty aktuarialne z tyt. programu określonych świadczeń pracowniczych	927	840
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, w tym:	50 749	119 331
Odnoszona na wynik finansowy	50 658	119 240
- różnica pomiędzy wartością podatkową i księgową niefinansowych aktywów trwałych	45 645	83 743
- przychody niezafakturowane	1 107	3 191
- różnice kursowe	214	214
- należności z tyt. udzielonych pożyczek - naliczone odsetki oraz wycena bilansowa	2 929	0
- rezerwa na podatek dotyczący sprzedaży działalności serwisowej na Węgrzech	0	32 000
- wycena środków pieniężnych	745	0
- inne	18	92
Odniesione w pozostałe całkowite dochody	91	91
- inwestycje długoterminowe	91	91

Podatek odroczony jest prezentowany per saldo w pozycji Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego i Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w ramach każdej spółki.

	stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	101 114	49 734
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	497	32 532

Na dzień 31 grudnia 2020 roku Grupa nie ujęła aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego od niewykorzystanych strat podatkowych w kwocie 14 840 tys. zł, ponieważ mało prawdopodobne jest osiągnięcie w przyszłości zysku do opodatkowania, od którego byłoby możliwe odpisanie tych niewykorzystanych strat podatkowych.

Informacje dotyczące niewykorzystanych strat podatkowych na dzień 31 grudnia 2020 roku (kwoty po przeliczeniu na PLN) zostały przedstawione w poniższej tabeli:

	Niewykorzystane straty podatkowe	Stawka podatku	Nieujęte aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Data wygaśnięcia
Polska	6 042	19%	1 148	2023-2025
Słowacja	9 719	21%	2 041	2021-2024
Rumunia	2 269	16%	363	2021-2027
Węgry	125 419	9%	11 288	-
Razem	143 449		14 840	

W Polsce, w wyniku wprowadzonych zmian do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, począwszy od roku 2018 na przedmiot opodatkowania podatkiem CIT składa się dochód stanowiący sumę dochodu osiągniętego z dwóch źródeł: zysków kapitałowych oraz z pozostałej działalności. Brak jest możliwości kompensowania strat poniesionych w ramach jednego źródła dochodami uzyskanymi z innych źródeł przychodów. Wartość nieujętego aktywa z tytułu podatku odroczonego dotyczy nierozliczonej straty ze źródła zyski kapitałowe poniesionej w roku 2018 oraz 2020.

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

Zgodnie z przepisami podatkowymi obowiązującymi w Rumunii stratę podatkową można rozliczyć w okresie 7 kolejnych lat następujących po roku, w którym została poniesiona. Nie ma ograniczenia kwoty straty podatkowej do wykorzystania w danym roku.

Strata podatkowa poniesiona na Węgrzech dotyczy spółki zależnej Accor Pannonia Hotels Zrt. - 5 Hotel Kft. W związku z utworzeniem Podatkowej Grupy Kapitałowej w dniu 1 stycznia 2020 roku straty poniesione przed tym rokiem nie będą mogły być rozliczone.

Grupa nie rozpoznała odroczonego podatku dochodowego od różnic przejściowych związanych z inwestycjami w jednostki zależne korzystając z możliwości jaką daje MSR 12 pkt 39 i 44. Wartość dodatnich różnic przejściowych związanych z inwestycjami w jednostki zależne na dzień 31 grudnia 2020 roku wyniosła 708 540 tys. zł, a na 31 grudnia 2019 roku wyniosła 828 120 tys. zł. Natomiast wartość ujemnych różnic przejściowych związanych z inwestycjami w jednostki zależne na dzień 31 grudnia 2020 roku wyniosła 146 674 tys. zł, a na 31 grudnia 2019 roku wyniosła 103 268 tys. zł.

7. DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA

W 2020 roku nie wystąpiła działalność zaniechana w Grupie.

W dniu 17 maja 2019 roku Zarząd Orbis S.A., na podstawie przeprowadzonych analiz, podjął decyzję o podziale prowadzonej w ramach całej Grupy Kapitałowej Orbis działalności na część serwisową, obejmującą świadczenie usług dla hoteli na podstawie umów franczyzy i umów o zarządzanie (tzw. asset light) oraz na część związaną z posiadaniem nieruchomości hotelowych (tzw. asset heavy), a następnie w dniu 29 maja 2019 roku podjął decyzję dotyczącą zbycia działalności serwisowej świadczonej przez Orbis S.A. i spółki należące do Grupy Kapitałowej Orbis. W dniu 31 października 2019 roku sfinalizowana została sprzedaż całej hotelowej działalności serwisowej (tzw. light asset business) przez Orbis S.A. i jego wybrane spółki zależne na rzecz spółek zależnych od Accor S.A.

8. ZYSK/(STRATA) PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

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

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

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

Poniżej przedstawione są dane dotyczące zysku/(straty) oraz akcji, które posłużyły do wyliczenia podstawowego i rozwodnionego zysku/(straty) na akcję przypisanego akcjonariuszom jednostki dominującej:

	2020	2019
Zysk/(strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(358 059)	1 258 246
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych (tys. szt)	46 077	46 077
Zysk/(strata) na akcję	(7,77)	27,31

9. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Na rzeczowe aktywa trwałe składają się środki trwałe, środki trwałe w budowie oraz aktywa z tytułu prawa do użytkowania ujęte zgodnie z MSSF 16 "Leasing".

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
Środki trwałe	1 905 847	2 006 476
Środki trwałe w budowie	61 234	96 558
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania*	479 803	552 036
Rzeczowe aktywa trwałe razem	2 446 884	2 655 070

* informacja na temat aktywów z tytułu prawa do użytkowania znajduje się w notce 18.2.

Poniżej zaprezentowano środki trwałe według stanu na **31 grudnia 2020 roku**:

	Grunty i prawa wieczystego użytkowania gruntu nabyte odpłatnie	Prawa wieczystego użytkowania gruntu nabyte nieodpłatnie	Budynki i budowle	Maszyny, urządzenia i wyposażenie	Środki transportu	Środki trwałe razem
Stan na 1 stycznia 2020 roku						
Wartość brutto na początek okresu	197 976	0	2 902 672	1 318 460	210	4 419 318
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	0	0	(1 631 358)	(781 285)	(199)	(2 412 842)
Wartość netto na początek okresu	197 976	0	1 271 314	537 175	11	2 006 476
Zwiększenia	9 415	0	44 949	74 793	0	129 157
zakup	9 415	0	44 110	71 527	0	125 052
przyjęcie z inwestycji w toku	0	0	0	2 586	0	2 586
inne	0	0	839	680	0	1 519
Zmniejszenia	(22 422)	0	(48)	(829)	0	(23 299)
sprzedaż	0	0	(12)	(40)	0	(52)
likwidacja	0	0	(36)	(789)	0	(825)
przeniesienie do nieruchomości inwestycyjnych	(22 422)	0	0	0	0	(22 422)
Zwiększenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	0	(11 010)	(9 641)	0	(20 651)
Odpis amortyzacyjny za okres	0	0	(90 049)	(97 651)	(3)	(187 703)
Różnice kursowe z przeliczenia	(1 043)	0	4 127	(1 217)	0	1 867
Wartość netto na koniec okresu	183 926	0	1 219 283	502 630	8	1 905 847
Stan na 31 grudnia 2020 roku						
Wartość brutto na koniec okresu	183 926	0	2 859 065	1 366 253	215	4 409 459
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	0	0	(1 639 782)	(863 623)	(207)	(2 503 612)
Wartość netto na koniec okresu	183 926	0	1 219 283	502 630	8	1 905 847

Zwiększenia z tytułu zakupu środków trwałych w 2020 roku zostały szczegółowo opisane w punkcie 3.8 Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Orbis oraz Orbis S.A. za 2020 rok.

Zmniejszenie z tytułu reklasyfikacji do nieruchomości inwestycyjnych dotyczy działki zlokalizowanej w Krakowie.

Poniżej zaprezentowano środki trwałe według stanu na **31 grudnia 2019 roku**:

	Grunty i prawa wieczystego użytkowania gruntu nabyte odpłatnie	Prawa wieczystego użytkowania gruntu nabyte nieodpłatnie	Budynki i budowle	Maszyny, urządzenia i wyposażenie	Środki transportu	Środki trwałe razem
Stan na 1 stycznia 2019 roku						
Wartość brutto na początek okresu	274 627	291 664	2 947 257	1 232 051	213	4 745 812
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(12 068)	(53 608)	(1 631 673)	(752 535)	(200)	(2 450 084)
Wartość netto na początek okresu	262 559	238 056	1 315 584	479 516	13	2 295 728
Eliminacja praw wieczystego użytkowania gruntów wynikająca z wdrożenia MSSF 16 "Leasing"	(58 539)	(238 056)	0	0	0	(296 595)
Zwiększenia	0	0	57 423	155 754	0	213 177
zakup	0	0	9 488	118 144	0	127 632
przyjęcie z inwestycji w toku	0	0	47 935	36 754	0	84 689
inne	0	0	0	856	0	856
Zmniejszenia	(674)	0	(5 918)	(4 826)	0	(11 418)
sprzedaż	0	0	(3 788)	(3 755)	0	(7 543)
likwidacja	0	0	(1 236)	(305)	0	(1 541)
inne	0	0	(864)	0	0	(864)
przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	(674)	0	0	0	0	(674)
przeniesienie do nieruchomości inwestycyjnych	0	0	(30)	(766)	0	(796)
Zwiększenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	0	(3 811)	0	0	(3 811)
Zmniejszenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	0	2 475	91	0	2 566
Odpis amortyzacyjny za okres	0	0	(86 008)	(85 775)	(3)	(171 786)
Różnice kursowe z przeliczenia	(5 370)	0	(8 431)	(7 585)	1	(21 385)
Wartość netto na koniec okresu	197 976	0	1 271 314	537 175	11	2 006 476
Stan na 31 grudnia 2019 roku						
Wartość brutto na koniec okresu	197 976	0	2 902 672	1 318 460	210	4 419 318
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	0	0	(1 631 358)	(781 285)	(199)	(2 412 842)
Wartość netto na koniec okresu	197 976	0	1 271 314	537 175	11	2 006 476

Na dzień 31 grudnia 2020 roku oraz 31 grudnia 2019 roku stan środków trwałych w budowie oraz ich odpisów aktualizujących przedstawia tabela poniżej:

ŚRODKI TRWAŁE W BUDOWIE	stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
Wartość brutto środków trwałych w budowie	61 545	99 033
Odpis aktualizujący wartość środków trwałych w budowie	(311)	(2 475)
Razem	61 234	96 558

Zmiana stanu pozycji środków trwałych w budowie pomiędzy 31 grudnia 2020 roku a 31 grudnia 2019 roku wynika z poniesionych nakładów inwestycyjnych w wysokości 94 639 tys. zł oraz przyjęć na stan aktywów trwałych w kwocie 127 638 tys. zł. Dodatkowo na zmniejszenie środków trwałych w budowie wpłynęło utworzenie odpisu aktualizującego w kwocie 311 tys. zł.

Nakłady inwestycyjne poniesione w 2020 roku zostały przeznaczone głównie na budowę nowych hoteli ibis Styles Szczecin i Tribe Kraków Stare Miasto, jak również na modernizację funkcjonujących w sieci hoteli, w tym m.in. Novotel Gdańsk Marina, Novotel Poznań Centrum, Mercure Warszawa Grand, Novotel Warszawa Centrum, ibis Warszawa Centrum, ibis Warszawa Stare Miasto oraz Mercure Budapest Korona (więcej informacji na temat nakładów inwestycyjnych zamieszczono w punkcie 3.8 Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Orbis oraz Orbis S.A. za rok 2020).

Informacja na temat zabezpieczeń ustanowionych na rzeczowych aktywach trwałych znajduje się w notce 29 do niniejszego sprawozdania finansowego.

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

ODPIS AKTUALIZUJĄCY Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI ŚRODKÓW TRWAŁYCH I ŚRODKÓW TRWAŁYCH W BUDOWIE	stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
Stan na początek okresu	(24 571)	(36 248)
ujęcie odpisu na środki trwałe	(20 651)	(3 811)
ujęcie odpisu na środki trwałe w budowie	(311)	(955)
odwrócenie odpisu na środki trwałe	0	2 567
zmniejszenie odpisów związane ze sprzedażą/likwidacją	2 479	11 213
odpis aktualizujący wartość środków trwałych niepodlegający odwróceniu	2 174	2 485
różnice kursowe z przeliczenia	(382)	178
Stan na koniec okresu	(41 262)	(24 571)

Na podstawie przeprowadzonych testów na utratę wartości w 2020 roku (opis w notce 5.6), Grupa ujęła odpis aktualizujący wartość rzeczowych aktywów trwałych w łącznej kwocie 20 962 tys. zł.

Ujęcia oraz odwrócenia odpisów aktualizacyjnych wartość środków trwałych i środków trwałych w budowie pokazane są w rachunku zysków i strat w pozycji Aktualizacja wartości aktywów trwałych.

10. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

Na pozycję nieruchomości inwestycyjnych w łącznej wysokości 25 384 tys. zł składają się, oprócz nieruchomości ujętych zgodnie z MSR 40 "Nieruchomości inwestycyjne" (22 918 tys. zł), również aktywa z tytułu prawa do użytkowania ujęte zgodnie z MSSF 16 "Leasing" (2 466 tys. zł). Informacja na temat aktywów z tytułu prawa do użytkowania znajduje się w nocie 18.2.

Poniżej zaprezentowano nieruchomości inwestycyjne według stanu na **31 grudnia 2020 roku**:

	Grunty i prawa wieczystego użytkowania gruntu nabyte nieodpłatnie	Budynki i budowle	Maszyny, urządzenia i wyposażenie	Nieruchomości inwestycyjne razem
Stan na 1 stycznia 2020 roku				
Wartość brutto na początek okresu	0	2 044	16	2 060
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	0	(1 523)	(16)	(1 539)
Wartość netto na początek okresu	0	521	0	521
Zwiększenia	22 422	0	0	22 422
przekwalifikowanie ze środków trwałych	22 422	0	0	22 422
Zmniejszenia	0	0	0	0
Odpis amortyzacyjny za okres	0	(25)	0	(25)
Wartość netto na koniec okresu	22 422	496	0	22 918
Stan na 31 grudnia 2020 roku				
Wartość brutto na koniec okresu	22 422	2 044	16	24 482
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	0	(1 548)	(16)	(1 564)
Wartość netto na koniec okresu	22 422	496	0	22 918

Wzrost salda nieruchomości inwestycyjnych związany jest z przeniesieniem ze środków trwałych niezabudowanej działki zlokalizowanej w Krakowie oddanej częściowo pod krótkoterminowy najem.

Poniżej zaprezentowano nieruchomości inwestycyjne według stanu na **31 grudnia 2019 roku**:

	Prawa wieczystego użytkowania gruntu nabyte nieodpłatnie	Budynki i budowle	Maszyny, urządzenia i wyposażenie	Nieruchomości inwestycyjne razem
Stan na 1 stycznia 2019 roku				
Wartość brutto na początek okresu	1 828	10 409	1 016	13 253
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(323)	(8 376)	(1 016)	(9 715)
Wartość netto na początek okresu	1 505	2 033	0	3 538
Eliminacja praw wieczystego użytkowania gruntów wynikająca z wdrożenia MSSF 16 "Leasing"	(1 505)	0	0	(1 505)
Zwiększenia	0	30	766	796
przekwalifikowanie ze środków trwałych	0	30	766	796
Zmniejszenia	0	(1 463)	(718)	(2 181)
sprzedaż	0	(1 463)	(718)	(2 181)
Odpis amortyzacyjny za okres	0	(79)	(48)	(127)
Wartość netto na koniec okresu	0	521	0	521
Stan na 31 grudnia 2019 roku				
Wartość brutto na koniec okresu	0	2 044	16	2 060
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	0	(1 523)	(16)	(1 539)
Wartość netto na koniec okresu	0	521	0	521

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

Na dzień 31 grudnia 2020 roku nie stwierdzono przesłanek do utworzenia odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości nieruchomości inwestycyjnych.

Zgodnie z polityką rachunkowości, wszelkie ujęcia oraz odwrócenia odpisów aktualizujących wartość nieruchomości inwestycyjnych prezentowane są w rachunku zysków i strat w pozycji Aktualizacja wartości aktywów trwałych.

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

ODPIS AKTUALIZUJĄCY Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH	stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
Stan na początek okresu	0	(252)
zmniejszenie odpisów związane ze sprzedażą/likwidacją	0	248
odpis aktualizujący niepodlegający odwróceniu	0	4
Stan na koniec okresu	0	0

Na dzień 31 grudnia 2020 roku nie była dokonywana wycena nieruchomości inwestycyjnych w oparciu o wycenę niezależnego rzeczoznawcy.

11. WARTOŚCI NIEMATERIALNE

Poniżej zaprezentowano wartości niematerialne według stanu na **31 grudnia 2020 roku**:

	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i podobne	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Wartości niematerialne razem
Stan na 1 stycznia 2020 roku					
Wartość brutto na początek okresu	96 522	1 149	24 435	612	122 718
Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(901)	(1 108)	(22 064)	(525)	(24 598)
Wartość netto na początek okresu	95 621	41	2 371	87	98 120
Zwiększenia	0	82	1 130	720	1 932
zakup	0	82	393	720	1 195
inne	0	0	737	0	737
Zmniejszenia	0	0	(2)	(803)	(805)
likwidacja	0	0	(2)	0	(2)
inne	0	0	0	(803)	(803)
Zwiększenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	(4 435)	0	(83)	0	(4 518)
Odpis amortyzacyjny za okres	0	(46)	(1 586)	0	(1 632)
Różnice kursowe z przeliczenia	163	1	0	(1)	163
Wartość netto na koniec okresu	91 349	78	1 830	3	93 260
Stan na 31 grudnia 2020 roku					
Wartość brutto na koniec okresu	96 800	1 306	23 554	572	122 232
Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(5 451)	(1 228)	(21 724)	(569)	(28 972)
Wartość netto na koniec okresu	91 349	78	1 830	3	93 260

W 2020 roku ujęto 100% odpis aktualizujący wartość firmy dotyczący hotelu Mercure Unirii w Bukareszcie.

Poniżej zaprezentowano wartości niematerialne według stanu na **31 grudnia 2019 roku**:

	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i podobne	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Wartości niematerialne razem
Stan na 1 stycznia 2019 roku					
Wartość brutto na początek okresu	112 583	1 115	25 549	821	140 068
Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(901)	(1 057)	(22 733)	(546)	(25 237)
Wartość netto na początek okresu	111 682	58	2 816	275	114 831
Zwiększenia	0	93	1 548	951	2 592
zakup	0	9	487	951	1 447
inne	0	84	1 061	0	1 145
Zmniejszenia	(13 418)	0	(196)	(1 137)	(14 751)
sprzedaż	(13 418)	0	(196)	0	(13 614)
inne	0	0	0	(1 137)	(1 137)
Zwiększenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	(2 485)	0	0	0	(2 485)
Odpis amortyzacyjny za okres	0	(110)	(1 771)	(1)	(1 882)
Różnice kursowe z przeliczenia	(158)	0	(26)	(1)	(185)
Wartość netto na koniec okresu	95 621	41	2 371	87	98 120
Stan na 31 grudnia 2019 roku					
Wartość brutto na koniec okresu	96 522	1 149	24 435	612	122 718
Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	(901)	(1 108)	(22 064)	(525)	(24 598)
Wartość netto na koniec okresu	95 621	41	2 371	87	98 120

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

Na dzień bilansowy wartości niematerialne nie stanowią zabezpieczenia zobowiązań Grupy.

Informacja na temat odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości wartości niematerialnych prezentuje się następująco:

ODPIS AKTUALIZUJĄCY Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH	stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
Stan na początek okresu	(309)	(347)
ujęcie odpisu	(4 518)	(2 485)
odpis aktualizujący niepodlegający odwróceniu	40	34
zmniejszenie odpisów związane ze sprzedażą/likwidacją	0	2 485
różnice kursowe z przeliczenia	(134)	4
Stan na koniec okresu	(4 921)	(309)

Test na utratę wartości w odniesieniu do wartości firmy

Na dzień 31 grudnia 2020 roku na pozycję wartość firmy w kwocie 91 349 tys. zł składa się wartość firmy powstała w wyniku zakupu udziałów w spółce zależnej Hekon - Hotele Ekonomiczne S.A.

Wartość firmy jest corocznie badana pod kątem utraty wartości. Dla celów testowania wartość firmy została alokowana do ośrodków wypracowujących środki pieniężne tj. hoteli spółki Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. (obecnie Orbis S.A.) wchodzących w skład dwóch segmentów operacyjnych:

- Hotele up&midscale – przypisana im wartość firmy na moment alokacji wynosiła 31 845 tys. zł
- Hotele ekonomiczne – przypisana im wartość firmy na moment alokacji wynosiła 59 504 tys. zł.

W 2020 roku wartość firmy przypisana do hoteli up&midscale uległa zmniejszeniu o 4 435 tys. zł w wyniku ujęcia odpisu aktualizującego wartość firmy dotyczącego hotelu Mercure Unirii w Bukareszcie.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku Spółka przeprowadziła coroczny test na utratę wartości w odniesieniu do wartości firmy. Możliwą do odzyskania wartość przypisaną do grupy aktywów będących częścią obydwu powyższych segmentów operacyjnych ustalono na podstawie wartości godziwej, oszacowanej przez niezależnego rzeczoznawcę. Więcej informacji na temat przeprowadzonej wyceny znajduje się w notcie 5.6.

W wyniku przeprowadzonego testu nie stwierdzono utraty wartości w odniesieniu do grupy aktywów będących częścią wyodrębnionych segmentów, do których została zaalokowana wartość firmy.

12. POZOSTAŁE AKTYWA DŁUGOTERMINOWE

POZOSTAŁE AKTYWA DŁUGOTERMINOWE	stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów ubezpieczeń	412	531
Inne inwestycje długoterminowe - dzieła sztuki	212	237
Pozostałe	5	0
Pozostałe aktywa długoterminowe razem	629	768

13. ZAPASY

ZAPASY	stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
Materiały	2 978	6 699
Towary	55	78
Zapasy razem	3 033	6 777

ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW	stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
Stan na początek okresu	0	0
Zawiązanie odpisu	(155)	0
Stan na koniec okresu	(155)	0

W 2020 roku Grupa utworzyła odpis aktualizujący wartość zapasów w kwocie 155 tys. zł. Natomiast w 2019 w Grupie nie wystąpiły przesłanki do utworzenia odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Zapasy nie stanowią zabezpieczenia zobowiązań spółek Grupy Kapitałowej.

14. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE

Należności handlowe przedstawione są w poniższej tabeli:

NALEŻNOŚCI HANDLOWE	stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
Należności z tytułu dostaw i usług	15 901	56 241
<i>w tym należności od jednostek powiązanych</i>	9 507	13 123
Odpisy aktualizujące wartość należności	(2 906)	(1 616)
Należności handlowe netto	12 995	54 625

Inne należności krótkoterminowe składają się z następujących pozycji:

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE INNE	stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
Należności krótkoterminowe	28 012	21 231
Należności z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	21 463	16 319
Należności sporne	1 776	1 874
Należności z tytułu sprzedaży środków trwałych	0	33
Przedpłaty	2 307	2 129
Pozostałe należności	4 242	2 750
Odpisy aktualizujące wartość należności	(1 776)	(1 874)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6 481	3 592
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	6 481	3 592
z tytułu najmu nieruchomości	2 148	91
pozostałe	4 333	3 501
Należności krótkoterminowe inne netto	34 493	24 823

Poniżej przedstawiona jest zmiana stanu odpisów na należności:

ODPIS AKTUALIZUJĄCY WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI	stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
Stan odpisu na początek okresu	(3 490)	(4 999)
sprzedaż działalności serwisowej (tzw. asset light)	0	1 125
ujęcie odpisu	(2 243)	(1 935)
rozwiązanie odpisu	748	2 176
wykorzystanie odpisu	340	78
różnice kursowe z przeliczenia	(37)	65
Stan odpisu na koniec okresu	(4 682)	(3 490)

Ujęcie i cofnięcie odpisu aktualizującego wartość należności zostało rozpoznane w rachunku zysków i strat w pozycji Utrata wartości należności i zaprezentowane w nocie 5.2 niniejszego sprawozdania finansowego.

Maksymalne ryzyko kredytowe występujące w odniesieniu do posiadanych przez Grupę należności to ich wartość prezentowana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej. Nie ma znaczącej koncentracji ryzyka z uwagi na duży udział stosunkowo niewielkich transakcji w całości obrotu.

Wszystkie należności zagrożone pokryte są odpisem aktualizującym. Grupa dokonuje odpisów aktualizujących wartość należności na podstawie ich indywidualnej analizy. W przypadku wystąpienia wysokiego prawdopodobieństwa straty Grupa tworzy odpis aktualizujący.

Więcej informacji na temat ryzyka kredytowego znajduje się w nocie 30.2.3 niniejszego sprawozdania.

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

WIEKOWANIE NALEŻNOŚCI	stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
Należności nieprzeterminowane	44 875	63 679
Należności przeterminowane, w tym:	7 295	19 259
- do 1 miesiąca	1 371	11 061
- od 1 miesiąca do 3 miesięcy	1 338	4 193
- od 3 miesięcy do 6 miesięcy	365	965
- od 6 miesięcy do 1 roku	511	243
- powyżej roku	3 710	2 797
Razem należności krótkoterminowe brutto	52 170	82 938
Odpis aktualizujący należności nieprzeterminowane	(154)	(54)
Odpis aktualizujący należności przeterminowane, w tym:	(4 528)	(3 436)
- do 1 miesiąca	(205)	(10)
- od 1 miesiąca do 3 miesięcy	(225)	(62)
- od 3 miesięcy do 6 miesięcy	(142)	(411)
- od 6 miesięcy do 1 roku	(510)	(165)
- powyżej roku	(3 446)	(2 788)
Razem odpisy aktualizujące należności	(4 682)	(3 490)
Należności krótkoterminowe netto	47 488	79 448

Na rzecz Grupy nie ustanowiono zabezpieczeń należności.

Informacje na temat ryzyka walutowego znajdują się w nocie 30.2.2 niniejszego sprawozdania.

15. POŻYCZKI UDZIELONE

Data umowy	Kwota i waluta pożyczki (w tys.) wg stanu na 31.12.2020	Termin spłaty ostatniej raty wg umowy	stan na 31.12.2020
AccorInvest Group S.A			
17.03.2020	770 000 PLN	17.06.2021	738 655
17.03.2020	17 244 035 HUF	17.06.2021	200 523
RAZEM POŻYCZKI UDZIELONE			939 178
Pożyczki długoterminowe			720 678
Pożyczki krótkoterminowe			218 500

Na dzień 31 grudnia 2020 roku pozycja pożyczki udzielone obejmuje pożyczki udzielone w dniu 18 marca 2020 roku spółce AccorInvest Group S.A. przez Orbis S.A. i spółkę zależną Accor Pannonia Hotels Zrt. Pożyczki te udzielone zostały w łącznej kwocie 286 mln EUR (odpowiednio w walutach PLN i HUF) na okresy trzech miesięcy z możliwością ich przedłużenia. W dniu 16 czerwca 2020 roku pożyczki te zostały przedłużone na okres następnych 12 miesięcy. Jednocześnie w dniu 17 czerwca 2020 roku AccorInvest Group spłacił kwotę 250 mln zł spółce Orbis S.A. Na podstawie podpisanych aneksów termin płatności tych pożyczek przypada na 17 czerwca 2021 roku, jednakże aktualnie ustalane jest przedłużenie terminu ich spłaty (po pomniejszeniu o 200 mln zł, które ma być spłacone Orbis S.A.) do czerwca 2024 roku.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku Grupa przeprowadziła analizę odzyskiwalności udzielonych pożyczek. W efekcie przeprowadzonego testu został utworzony odpis na oczekiwane straty kredytowe w łącznej wysokości 64 167 tys. zł.

16. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
Środki pieniężne w banku i w kasie	63 013	903 390
Krótkoterminowe lokaty bankowe	3 920	1 100 094
Cashpool	251 480	0
Inne środki pieniężne	69	1 254
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	318 482	2 004 738

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

Do marca 2020 roku spółki Grupy lokowały swoje wolne środki pieniężne głównie na krótkoterminowych lokatach bankowych, których termin zapadalności był nie dłuższy niż 3 miesiące. Od marca wolne środki pieniężne są przeznaczane głównie na zasilenie grupowego cash poola, którego liderem jest AccorInvest Group S.A., a członkami są spółki zależne AccorInvest Group S.A. (więcej informacji o cash poolu w nocie 3).

Na koniec 2020 roku saldo cash poolu wynosiło 251 480 tys. zł. Do dnia 31 grudnia 2020 roku Grupa nie korzystała z cash poola.

Pozostałe wolne środki pieniężne są lokowane na jednodniowe lokaty bankowe w formie overnight. Na koniec 2020 roku na saldo lokat składała się lokata w PLN w kwocie 3 920 tys. zł

17. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY

Na aktywa i zobowiązania klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży składają się:

AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania*	0	2 647
Pozostałe aktywa	0	674
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży razem	0	3 321
Zobowiązania z tytułu leasingu*	0	2 661
Zobowiązania związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży razem	0	2 661

* informacja na temat aktywów z tytułu prawa do użytkowania oraz zobowiązań z tytułu leasingu znajduje się w notcie 18

Na dzień 31 grudnia 2020 roku Grupa nie posiada aktywów i zobowiązań klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży. W marcu 2020 roku dokonano sprzedaży prawa wieczystego użytkowania gruntu w Częstochowie stanowiące aktywo z tytułu prawa do użytkowania ujęte zgodnie z MSSF 16 "Leasing". W lipcu 2020 roku sfinalizowano transakcje sprzedaży niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Elblągu. Nieruchomość ta stanowiła na dzień 31 grudnia 2019 roku pozostałe aktywo klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży.

Poniżej przedstawiona jest zmiana stanu aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży w 2020 i 2019 roku:

AKTYWA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
Stan na początek okresu	674	8 690
Eliminacja praw wieczystego użytkowania gruntów wynikająca z wdrożenia MSSF 16 "Leasing"	0	(6 752)
Zwiększenia	0	674
przeniesienie ze środków trwałych i środków trwałych w budowie	0	674
Zmniejszenia	(674)	(1 938)
sprzedaż	(674)	(1 938)
Stan na koniec okresu	0	674

Na dzień 31 grudnia 2020 roku oraz 2019 roku aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży nie były objęte odpisem aktualizującym z tytułu utraty wartości.

18. AKTYWA Z TYTUŁU PRAWA DO UŻYTKOWANIA ORAZ ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU

18.1 UMOWY LEASINGU

Ze względu na rodzaj prowadzonej działalności, zobowiązania Grupy z tytułu leasingu dotyczą głównie umów, których przedmiotem są budynki hotelowe lub grunty, na których posadowione są hotele należące do Grupy. Na dzień 31 grudnia 2020 roku Grupa była stroną umów leasingu w 10 hotelach. Ponadto w Pradze wynajmowany jest grunt, na terenie którego posadowione są 2 hotele należące do Grupy. Większość z tych umów denominowana jest w walucie obcej. Dodatkowo, w oparciu o literalne brzmienie paragrafu 9 MSSF 16, począwszy od 1 stycznia 2019 roku prawa wieczystego użytkowania gruntów traktowane są przez Grupę jako leasing.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku Grupa posiadała następujące umowy leasingu w poszczególnych krajach:

Polska

- 1 hotel we Wrocławiu z opłatą stałą; umowa wygaśa z końcem marca 2021 roku;
- biuro w Warszawie z opłatą stałą, termin wygaśnięcia umowy przypada na 2024 rok;
- prawa wieczystego użytkowania gruntów, na których posadowionych jest 40 hoteli oraz nieruchomości niehotelowe należące do Grupy, opłata z tego tytułu jest stała z możliwością zmiany nie częściej niż co 3 lata, termin wygaśnięcia przypada na lata 2030-2097;
- samochody z opłatą stałą, terminy wygaśnięcia umów mieszczą się w przedziale do 2 lat.

Czechy

- 2 hotele w Pradze z opłatą stałą i z terminem wygaśnięcia umów przypadającym na lata 2027, 2031;
- biuro w Pradze z opłatą stałą, termin wygaśnięcia umowy przypada na 2023 rok;
- grunty w Pradze, na których zlokalizowane są 2 hotele Grupy, opłata zmienna z opłatą minimalną, umowy zawarte zostały na czas nieokreślony;

Litwa

- 1 hotel w Wilnie z opłatą zmienną z opłatą minimalną i z terminem wygaśnięcia przypadającym na 2029 rok.

Rumunia

- 1 hotel w Bukareszcie z opłatą zmienną bez opłaty minimalnej i z terminem wygaśnięcia umowy w 2030 roku.

Słowacja

- 1 hotel w Bratysławie z opłatą stałą, termin wygaśnięcia umowy przypada na 2023 rok;
- 1 hotel w Bratysławie z opłatą zmienną bez opłaty minimalnej i z terminem wygaśnięcia umowy w 2025 roku.

Węgry

- 2 hotele w Budapeszcie z opłatą stałą, termin wygaśnięcia umów przypada na lata 2023, 2027;
- 1 hotel w Szekesfehervar z opłatą stałą, termin wygaśnięcia umowy przypada na rok 2023;

Opłaty leasingowe stałe lub opłaty zmienne z opłatą minimalną ujmowane są w wycenie zobowiązania z tytułu leasingu w dacie początkowego ujęcia leasingu. W kolejnych okresach opłaty te pomniejszają zobowiązania z tytułu leasingu w momencie dokonania płatności.

Z kolei opłaty zmienne bez opłaty minimalnej nie są ujęte w wycenie zobowiązań z tytułu leasingu, a ujmowane są tak jak dotychczas, tj. w rachunku wyników w pozycji Koszty wynajmu nieruchomości. W 2020 roku ujęto z tego tytułu 2 444 tys. zł.

Z uwagi na rodzaj prowadzonej działalności, Grupa korzysta również z leasingu krótkoterminowego oraz z leasingu niskocennych przedmiotów, w tym m.in. leasingu sprzętu gastronomicznego i cateringowego, ekspresów do kawy,

dystributorów z wodą, telewizorów, wyposażenia pokoi (pościel, meble), sprzętu IT (drukarki, kserokopiarki, telefony, terminale, serwery, okablowanie), etc.

Opłaty dotyczące leasingów krótkoterminowych oraz leasingów przedmiotów niskowartościowych ujmowane są w kosztach usług obcych.

Poniżej przedstawiono kwoty z tytułu leasingu ujęte w rachunku zysków i strat:

KWOTY Z TYTUŁU LEASINGU UJĘTE W RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	2020	2019
Amortyzacja aktywów z tytułu prawa do użytkowania	(42 436)	(48 460)
Koszt odsetek od zobowiązań z tytułu leasingu	(19 713)	(21 056)
Koszt związany z leasingami krótkoterminowymi	(124)	(229)
Koszt związany z leasingami aktywów o niskiej wartości, z wyłączeniem leasingów krótkoterminowych aktywów o niskiej wartości	(4 393)	(5 662)
(Koszt)/przychód zmienny z wynajmu nieruchomości	16 134	(11 744)
Dochód (część kapitałowa i odsetkowa raty) uzyskany poprzez subleasing aktywów z tytułu prawa do użytkowania	431	86
Łączna wartość ujęta w rachunku zysków i strat	(50 101)	(87 065)

Całkowity wpływ środków pieniężnych z tytułu leasingów wyniósł 26 845 tys. zł.

18.2 AKTYWA Z TYTUŁU PRAWA DO UŻYTKOWANIA

Aktywa z tytułu prawa do użytkowania zostały na dzień 31 grudnia 2020 roku oraz 31 grudnia 2019 roku zaprezentowane w ramach następujących pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej:

AKTYWA Z TYTUŁU PRAWA DO UŻYTKOWANIA	stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
Rzeczowe aktywa trwałe	479 803	552 036
Nieruchomości inwestycyjne	2 466	2 528
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	2 647
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania razem	482 269	557 211

Poniżej zaprezentowano **aktywa z tytułu prawa do użytkowania** uwzględnione w pozycji **rzeczowych aktywów trwałych** według stanu na **31 grudnia 2020 roku**:

	Prawa wieczystego użytkowania gruntu	Budynki hotelowe	Biura	Środki transportu	Grunty	Aktywa z tytułu prawa do użytkowania razem
Stan na 1 stycznia 2020 roku						
Wartość brutto na początek okresu	299 272	270 699	8 547	1 783	25 192	605 493
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(4 240)	(46 604)	(1 396)	(430)	(787)	(53 457)
Wartość netto na początek okresu	295 032	224 095	7 151	1 353	24 405	552 036
Zwiększenia	123	1 215	272	0	343	1 953
indeksacja	0	1 215	29	0	343	1 587
zwiększenie opłaty	123	0	243	0	0	366
Zmniejszenia	(6 907)	(78)	0	(344)	0	(7 329)
likwidacja	0	0	0	0	0	0
zmniejszenie opłaty	(6 907)	(78)	0	0	0	(6 985)
inne	0	0	0	(344)	0	(344)
Zwiększenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	(32 089)	0	0	0	(32 089)
Odpis amortyzacyjny za okres	(4 194)	(35 435)	(1 643)	(461)	(670)	(42 403)
Różnice kursowe z przeliczenia	0	6 453	75	(3)	1 110	7 635
Wartość netto na koniec okresu	284 054	164 161	5 855	545	25 188	479 803
Stan na 31 grudnia 2020 roku						
Wartość brutto na koniec okresu	292 490	280 131	8 935	1 184	26 707	609 447
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(8 436)	(115 970)	(3 080)	(639)	(1 519)	(129 644)
Wartość netto na koniec okresu	284 054	164 161	5 855	545	25 188	479 803

Zmniejszenie opłaty w pozycji prawa wieczystego użytkowania gruntu jest efektem zakończonej sprawy spornej dotyczącej aktualizacji stawek za użytkowanie wieczyste gruntów w Warszawie.

Utworzony w 2020 roku odpis aktualizujący w kwocie 32 089 tys. zł dotyczy następujących hoteli: Sofitel Wrocław Old Town, Novotel Vilnius oraz dwóch leasingowanych hoteli w Budapeszcie.

Poniżej zaprezentowano **aktywa z tytułu prawa do użytkowania** według stanu na **31 grudnia 2019 roku**:

	Prawa wieczystego użytkowania gruntu	Budynki hotelowe	Biura	Środki transportu	Grunty	Aktywa z tytułu prawa do użytkowania razem
Stan na 1 stycznia 2019 roku						
Wartość brutto na początek okresu	302 655	274 208	2 463	859	25 147	605 332
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	0	0	0	0	0	0
Wartość netto na początek okresu	302 655	274 208	2 463	859	25 147	605 332
Zwiększenia	1 428	3 910	9 931	1 645	0	16 914
nowe umowy	275	0	9 888	1 645	0	11 808
indeksacja	0	3 910	43	0	0	3 953
zwiększenie opłaty	1 153	0	0	0	0	1 153
Zmniejszenia	(4 780)	(3 761)	(3 851)	(496)	0	(12 888)
sprzedaż	(1 067)	0	0	(496)	0	(1 563)
przeniesienie do nieruchomości inwestycyjnych	(735)	0	0	0	0	(735)
przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	(2 647)	0	0	0	0	(2 647)
zmniejszenie opłaty	(331)	0	0	0	0	(331)
skrócenie okresu leasingu	0	(3 761)	0	0	0	(3 761)
zmniejszenie z tytułu subleasingu	0	0	(3 851)	0	0	(3 851)
Zwiększenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości	0	(5 755)	0	0	0	(5 755)
Odpis amortyzacyjny za okres	(4 271)	(41 298)	(1 396)	(648)	(787)	(48 400)
Różnice kursowe z przeliczenia	0	(3 209)	4	(7)	45	(3 167)
Wartość netto na koniec okresu	295 032	224 095	7 151	1 353	24 405	552 036
Stan na 31 grudnia 2019 roku						
Wartość brutto na koniec okresu	299 272	270 699	8 547	1 783	25 192	605 493
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(4 240)	(46 604)	(1 396)	(430)	(787)	(53 457)
Wartość netto na koniec okresu	295 032	224 095	7 151	1 353	24 405	552 036

Poniżej zaprezentowano **aktywa z tytułu prawa do użytkowania** uwzględnione w pozycji **nieruchomości inwestycyjnych** według stanu na **31 grudnia 2020 roku**:

	Prawa wieczystego użytkowania gruntu
Stan na 1 stycznia 2020 roku	
Wartość brutto na początek okresu	2 571
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(43)
Wartość netto na początek okresu	2 528
Zwiększenia	0
Zmniejszenia	(26)
zmniejszenie opłaty	(26)
Odpis amortyzacyjny za okres	(36)
Wartość netto na koniec okresu	2 466
Stan na 31 grudnia 2020 roku	
Wartość brutto na koniec okresu	2 545
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(79)
Wartość netto na koniec okresu	2 466

Poniżej zaprezentowano **aktywa z tytułu prawa do użytkowania** według stanu na **31 grudnia 2019 roku**:

	Prawa wieczystego użytkowania gruntu
Stan na 1 stycznia 2019 roku	
Wartość brutto na początek okresu	4 843
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	0
Wartość netto na początek okresu	4 843
Zwiększenia	735
przeniesienie z rzeczowych aktywów trwałych	735
Zmniejszenia	(2 990)
sprzedaż	(2 471)
zmniejszenie opłaty	(519)
Odpis amortyzacyjny za okres	(60)
Wartość netto na koniec okresu	2 528
Stan na 31 grudnia 2019 roku	
Wartość brutto na koniec okresu	2 571
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(43)
Wartość netto na koniec okresu	2 528

Poniżej zaprezentowano **aktywa z tytułu prawa do użytkowania** uwzględnione w pozycji **aktywów zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży** według stanu na **31 grudnia 2020 roku**:

	Prawa wieczystego użytkowania gruntu
Stan na 1 stycznia 2020 roku	
Wartość brutto na początek okresu	2 666
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(19)
Wartość netto na początek okresu	2 647
Zmniejszenia	(2 647)
sprzedaż	(2 647)
Wartość netto na koniec okresu	0
Stan na 31 grudnia 2020 roku	
Wartość brutto na koniec okresu	0
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	0
Wartość netto na koniec okresu	0

Zmniejszenie z tytułu sprzedaży aktywów z tytułu prawa do użytkowania obejmuje prawo wieczystego użytkowania gruntu sprzedanej w 2020 roku nieruchomości zlokalizowanej w Częstochowie.

Poniżej zaprezentowano **aktywa z tytułu prawa do użytkowania** według stanu na **31 grudnia 2019 roku**:

	Prawa wieczystego użytkowania gruntu
Stan na 1 stycznia 2019 roku	
Wartość brutto na początek okresu	5 455
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	0
Wartość netto na początek okresu	5 455
Zwiększenia	2 647
przeniesienie z rzeczowych aktywów trwałych	2 647
Zmniejszenia	(5 455)
sprzedaż	(5 455)
Wartość netto na koniec okresu	2 647
Stan na 31 grudnia 2019 roku	
Wartość brutto na koniec okresu	2 666
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	(19)
Wartość netto na koniec okresu	2 647

18.3 ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU

Poniżej zaprezentowano szczegółową informację na temat zmian zobowiązań z tytułu leasingu:

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU	stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
Stan na początek okresu, w tym:	513 494	550 395
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	461 277	501 694
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	52 217	48 701
Zwiększenia	40 012	39 091
naliczone odsetki	19 679	20 969
nowe umowy	0	11 700
indeksacja	1 587	3 953
wycena zobowiązań w walucie obcej	9 870	1 316
zwiększenie opłaty	123	1 153
reklasyfikacja	133	0
różnice kursowe z przeliczenia	8 620	0
Zmniejszenia	(53 322)	(75 992)
splata raty	(26 846)	(61 717)
zmniejszenie z tytułu sprzedaży	0	(3 960)
zmniejszenie opłaty	(26 153)	(850)
reklasyfikacja do zobowiązań przeznaczonych do sprzedaży	0	(2 597)
skrócenie okresu leasingu	0	(3 769)
inne	(323)	0
różnice kursowe z przeliczenia	0	(3 099)
Stan na koniec okresu, w tym:	500 184	513 494
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	429 220	461 277
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	70 964	52 217

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU ZWIĄZANE Z AKTYWAMI KLASYFIKOWANYMI JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
Stan na początek okresu, w tym:	2 661	5 455
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	2 561	5 446
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	100	9
Zwiększenia	33	2 684
naliczone odsetki	33	87
reklasyfikacja	0	2 597
Zmniejszenia	(2 694)	(5 478)
zmniejszenie z tytułu sprzedaży	(2 561)	(5 478)
reklasyfikacja	(133)	0
Stan na koniec okresu, w tym:	0	2 661
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	0	2 561
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	0	100

Przyszłe niezdykontowane opłaty Grupy z tytułu leasingu prezentują się następująco:

ANALIZA TERMINÓW WYMAGALNOŚCI ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU LEASINGU	stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
Przyszłe niezdykontowane opłaty leasingowe, wymagalne w ciągu:		
jednego roku	58 723	61 870
od 1 roku do 5 lat	180 367	192 849
powyżej 5 lat	849 302	923 824
Przyszłe niezdykontowane opłaty leasingowe	1 088 392	1 178 543

18.4 INWESTYCJA LEASINGOWA NETTO

W dniu 30 października 2019 roku, wraz ze sprzedażą działalności serwisowej, spółka dominująca Orbis zawarła z nabywcą tej działalności umowę podnajmu leasingowanej powierzchni biurowej na okres od 1 listopada 2019 roku do 16 kwietnia 2024 roku. W związku z tym, że okres subleasingu pokrywał się z okresem, na jaki Orbis zawarł umowę leasingu biura, umowa subleasingu została zaklasyfikowana przez spółkę Orbis jako leasing finansowy. Aktywa oddane w najem zostały zaprezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako Inwestycja leasingowa netto.

Z dniem 1 listopada 2020 roku, w związku z przejęciem przez Accor Services Poland Sp. z o.o. części praw i obowiązków Orbis z Umowy Najmu nastąpiło wycofanie inwestycji leasingowej netto oraz ponowne przeliczenie zobowiązania z tytułu umowy najmu biura w Warszawie.

Inwestycja leasingowa netto w podziale na część długoterminową i krótkoterminową kształtuje się następująco:

INWESTYCJA LEASINGOWA NETTO	stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
Stan na początek okresu, w tym:	3 803	0
Długoterminowa	3 314	0
Krótkoterminowa	489	0
Zwiększenia	334	3 889
rozpoznanie inwestycji leasingowej netto	0	3 876
naliczone odsetki	42	9
wycena inwestycji w walucie obcej	292	4
Zmniejszenia	(4 137)	(86)
splata raty	(431)	(86)
wycofanie inwestycji leasingowej netto	(3 706)	0
Stan na koniec okresu, w tym:	0	3 803
Długoterminowa	0	3 314
Krótkoterminowa	0	489

Przychody finansowe z inwestycji leasingowej netto wyniosły w 2020 roku 42 tys. zł.

Przyszłe niezdykontowane należne opłaty Grupy z tytułu subleasingu prezentowały się następująco:

TERMINY WYMAGALNOŚCI NALEŻNYCH OPŁAT LEASINGOWYCH Z TYTUŁU SUBLEASINGU	stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
Przyszłe niezdykontowane należne opłaty leasingowe, wymagalne w ciągu:		
jednego roku	0	539
od 1 roku do 2 lat	0	1 029
od 2 lat do 3 lat	0	1 029
od 3 lat do 4 lat	0	1 029
od 4 lat do 5 lat	0	302
powyżej 5 lat	0	0
Przyszłe niezdykontowane opłaty leasingowe netto	0	3 928
Niezrealizowane dochody finansowe	0	(125)
Inwestycja leasingowa netto	0	3 803

19. KAPITAŁ WŁASNY

19.1 KAPITAŁ ZAKŁADOWY

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

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

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

	stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
Liczba akcji zwykłych wyemitowanych i opłaconych	46 077 008	46 077 008
Wartość nominalna akcji	2	2
Akcje na początek okresu	46 077 008	46 077 008
Zmiana w ciągu okresu	0	0
Akcje na koniec okresu	46 077 008	46 077 008

W dniu 11 marca 2020 roku, po rozliczeniu transakcji nabycia akcji Orbis S.A., objętych zapisami na sprzedaż akcji złożonych w ramach wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji ogłoszonego przez AccorInvest Group S.A. dnia 17 grudnia 2019 roku, AccorInvest Group S.A. nabył 45 412 352 akcji Orbis S.A., odpowiadających 98,56% kapitału zakładowego Orbis.

Jednocześnie w dniu 15 kwietnia 2020 roku, w wyniku rozliczenia przymusowego wykupu akcji Orbis S.A., AccorInvest Group S.A. posiadał bezpośrednio 46 077 008 akcji Orbis S.A., odpowiadających 100% kapitału zakładowego Orbis S.A., dających prawo łącznie do wykonywania 46 077 008 głosów na walnym zgromadzeniu Orbis S.A., co odpowiada 100% ogólnej liczby głosów.

Stan posiadania akcji Orbis S.A. na dzień 21 maja 2021 roku przez akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu ustalony w oparciu o zawiadomienia określone w art. 69 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, jak również zmianę stanu posiadania akcji przez tych akcjonariuszy w okresie od 1 stycznia 2020 roku do dnia 21 maja 2021 roku, przedstawiono poniżej:

Akcjonariusz (wyszczególnienie)	Liczba posiadanych akcji na dzień 21.05.2021	Procentowy udział w kapitale zakładowym na dzień 21.05.2021	Zmiana w strukturze własności znaczących pakietów akcji w okresie od 01.01.2020 do 21.05.2021
	(odpowiada liczbie głosów na WZA)	(odpowiada % udziałowi w ogólnej liczbie głosów na WZA)	
Accor S.A.	0	0,00%	-85,84 p.p.
<i>w tym spółka zależna Accor S.A. - Accor Polska Sp. z o.o.</i>	0	0,00%	-4,99%
Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny oraz Nationale-Nederlanden Dobrowolny Fundusz Emerytalny zarządzane przez Nationale-Nederlanden Powszechnie Towarzystwo Emerytalne S.A.	0	0,00%	-10,22%
AccorInvest	46 077 008	100,00%	+100,00 p.p.

Na dzień publikacji jedynym akcjonariuszem, posiadającym 100 procent głosów na Walnym Zgromadzeniu Orbis S.A., jest Spółka AccorInvest Group S.A. z siedzibą w Luksemburgu.

19.2 POZOSTAŁE KAPITAŁY

Pozostałe kapitały obejmują na dzień 31 grudnia 2020 roku nadwyżkę ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej oraz efekt wyceny dzieł sztuki, prezentowanych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji pozostałe aktywa długoterminowe.

	stan na 31.12.2020			stan na 31.12.2019		
	Kwota brutto	Podatek odroczony	Kwota netto	Kwota brutto	Podatek odroczony	Kwota netto
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	132 944	0	132 944	132 944	0	132 944
Kapitał z aktualizacji wartości inwestycji długoterminowych do wartości godziwej	480	(91)	389	480	(91)	389
Pozostałe kapitały	133 424	(91)	133 333	133 424	(91)	133 333

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

19.3 KAPITAŁ REZERWOWY W CELU UMORZENIA AKCJI

Działając na podstawie art. 362 § 1 pkt 5 oraz art. 396 § 4 i 5 ustawy z dnia 15 września 2000 roku - KSH, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Orbis S.A. uchwaliło nr 5 z dnia 12 listopada 2019 roku wyraziło zgodę oraz upoważniło Zarząd Spółki do nabywania w pełni pokrytych akcji zwykłych na okaziciela Spółki w celu ich umorzenia.

W celu sfinansowania nabywania akcji w ramach Programu, stosownie do postanowień art. 396 § 4 i 5 i art. 348 § 1 KSH, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę nr 5 z dnia 12 listopada 2019 roku o utworzeniu kapitału rezerwowego na potrzeby Programu i przeznaczonego na zapłatę ceny za akcje nabyte przez Spółkę w ramach Programu i pokrycie kosztów ich nabycia. Na potrzeby zasilenia kapitału rezerwowego, kwota 850 mln zł została przeniesiona z zysków zatrzymanych Spółki (a dokładnie ze środków pochodzących z zysku, które mogą być przeznaczone na wypłatę dywidendy) na kapitał rezerwowi utworzony na potrzeby realizacji Programu.

W związku z ogłoszonym w grudniu 2019 roku przez AccorInvest Group S.A. wezwaniem na sprzedaż wszystkich akcji Orbisu, Zarząd Orbis S.A. podjął decyzję o wstrzymaniu analiz dotyczących możliwości realizacji programu odkupu akcji w celu ich umorzenia. W związku z tym, że aktualnie nie ma żadnych planów, aby taki wykup był realizowany, Zarząd Spółki zamierza zarekomendować Walnemu Zgromadzeniu Orbis S.A. likwidację kapitału rezerwowego utworzonego na ten cel.

19.4 KAPITAŁ Z PRZELICZENIA JEDNOSTEK ZAGRANICZNYCH

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

19.5 ZYSKI ZATRZYMANE

Na zyski zatrzymane składają się wyniki z lat ubiegłych, wynik finansowy netto z roku bieżącego oraz zyski przekazane na kapitał podlegające ograniczonej możliwości dystrybucji, tworzone zgodnie z obowiązującymi w Polsce przepisami Kodeksu Spółek Handlowych. Na dzień 31 grudnia 2020 roku i na 31 grudnia 2019 roku zyski o ograniczonej możliwości dystrybucji zgodnie z KSH wynosiły 30 718 tys. zł.

Uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 24 czerwca 2020 roku zysk netto osiągnięty przez Orbis S.A. w roku 2019 w kwocie 778 676 tys. zł postanowiono pozostawić w Spółce jako zysk zatrzymany z przeznaczeniem na cele statutowe.

19.6 UDZIAŁY NIEKONTROLUJĄCE

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

19.7 ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM

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

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

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

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

Wskaźnik rentowności kapitału własnego pokazuje stopę zysku osiąganą od zainwestowanego w przedsiębiorstwo kapitału. Wyliczany jest dla okresu rocznego jako iloraz wyniku netto oraz średniego kapitału w okresie. Wskaźnik rentowności kapitału spadł w 2020 roku w porównaniu z rokiem ubiegłym czego powodem była poniesiona strata netto spowodowana ograniczeniem działalności gospodarczej branży hotelarskiej wywołanej przez COVID-19. Ponadto w 2019 roku dokonano sprzedaży działalności serwisowej co wpłynęło na pozytywny wynik finansowy dla tego okresu.

	2020	2019
Zysk/(strata) netto	(358 121)	1 258 586
Kapitał własny BO	3 414 678	2 386 786
Kapitał własny BZ	3 059 403	3 414 678
Wskaźnik rentowności kapitału	-11,06%	43,39%

Wskaźnik pokrycia aktywów kapitałem własnym kalkulowany jest jako iloraz wartości kapitału własnego Grupy oraz aktywów trwałych i przedstawia relację między źródłami finansowania a majątkiem Grupy. W 2020 roku nastąpił spadek wskaźnika pokrycia aktywów kapitałem własnym o 31,2 p.p. w porównaniu z rokiem poprzednim. Jest to głównie efekt spadku kapitałów własnych w związku z poniesioną stratą netto.

	stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
Kapitał własny	3 059 403	3 414 678
Aktywa trwałe	3 387 949	2 810 055
Wskaźnik pokrycia aktywów kapitałem własnym	90,30%	121,52%

Analizę kapitału uzupełnia wskaźnik stopy zadłużenia, prezentowany w nocie 30.2.4 niniejszego sprawozdania.

20. WYEMITOWANE OBLIGACJE

W dniu 26 czerwca 2020 roku została wykupiona pierwsza transza obligacji zwykłych na okaziciela, serii ORB A 260620 w wysokości 300 000 tys. zł. Obligacje zostały wykupione według ich wartości nominalnej.

Spółka nadal posiada 200 tys. obligacji zwykłych na okaziciela serii ORB B 290721 wyemitowanych w dniu 29 lipca 2016 roku, o wartości nominalnej 1 000 zł każda i o łącznej wartości nominalnej 200 000 tys. zł. Cena emisyjna obligacji jest równa ich wartości nominalnej.

Oprocentowanie obligacji w skali roku ustalone zostało według zmiennej stopy procentowej równej stawce WIBOR dla depozytów sześciomiesięcznych (WIBOR 6M), powiększonej o marżę odsetkową w wysokości 1,05%. Oprocentowanie płatne jest w 6-miesięcznych okresach odsetkowych. Termin wykupu obligacji według ich wartości nominalnej przypada w dniu 29 lipca 2021 roku.

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 Catalist.

W 2020 roku spółka Orbis S.A. zapłaciła łącznie 9 848 tys. zł tytułem odsetek od wyemitowanych obligacji.

OBLIGACJE	stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
Zobowiązanie z tytułu obligacji (kapitał pozostały do spłaty)	0	200 000
Wycena obligacji według zamortyzowanego kosztu	0	2 314
Zobowiązania długoterminowe z tytułu obligacji	0	202 314
Zobowiązanie z tytułu obligacji (kapitał pozostały do spłaty)	200 000	300 000
Wycena obligacji według zamortyzowanego kosztu	1 093	122
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu obligacji	201 093	300 122
Zobowiązania z tytułu obligacji razem	201 093	502 436

Informacje na temat zabezpieczeń ustanowionych w związku z emisją obligacji znajdują się w notce 29.1 niniejszego sprawozdania finansowego.

21. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE INNE

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE INNE	stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
Zobowiązania dotyczące środków trwałych	4 175	7 230
Kaucje otrzymane z tytułu wynajmu nieruchomości	421	389
Zobowiązania długoterminowe inne razem	4 596	7 619

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

22. ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE

Zobowiązania handlowe przedstawione są w poniższej tabeli:

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE	stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	102 218	100 627
w tym zobowiązania wobec jednostek powiązanych	57 776	29 810
Zobowiązania handlowe razem	102 218	100 627

ZOBOWIĄZANIA DOTYCZĄCE ŚRODKÓW TRWAŁYCH	stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
Zobowiązania dotyczące środków trwałych	8 459	37 640
Zobowiązania dotyczące środków trwałych razem	8 459	37 640

Wartość zobowiązań dotyczących środków trwałych na dzień 31 grudnia 2020 roku zmniejszyła się o 29 181 tys. zł w porównaniu z saldem zobowiązań z roku ubiegłego. Spadek tych zobowiązań wynika z niższego poziomu zakupów inwestycyjnych dokonanych w 2020 roku w porównaniu z 2019 rokiem.

23. ZOBOWIĄZANIA KONTRAKTOWE

Zobowiązania kontraktowe stanowią zobowiązanie Grupy do przeniesienia dóbr lub usług, za które klient już zapłacił. Na dzień 31 grudnia 2020 roku stan zobowiązań kontraktowych przedstawia się następująco:

ZOBOWIĄZANIA KONTRAKTOWE	stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
Otrzymane zaliczki i przedpłaty	25 081	33 889
Zobowiązania kontraktowe krótkoterminowe	25 081	33 889

Jako zobowiązanie kontraktowe ujmowane są przede wszystkim **otrzymane zaliczki i przedpłaty** na przyszłe świadczenie usług na rzecz klienta. Charakter dóbr i usług, które Grupa zobowiązuje się przekazać swoim klientom przedstawiony został w nocie 2.3.5. Grupa spełnia swoje zobowiązania do wykonania świadczenia w momencie oraz w stopniu odzwierciedlającym wykonanie świadczenia (realizacji usługi) lub dostawy towaru. Zobowiązanie kontraktowe powstaje natomiast w momencie złożenia rezerwacji oraz uiszczenia płatności z góry przez klienta.

Rezerwacje

Klienci mogą dokonywać rezerwacji usług dla własnych celów osobistych (rezerwacje indywidualne), jak również dla celów korporacyjnych. Rezerwacji usług hotelowych można dokonać przez stronę internetową www.all.accor.com, mailowo lub faxem bezpośrednio w hotelu bądź też można założyć rezerwację telefonicznie przez infolinię. Rezerwacji można również dokonać za pośrednictwem partnerów Grupy, tj. biur podróży, wypożyczalni samochodów, dostawców biletów lotniczych i kolejowych, jak również przez internetowe witryny rezerwacji hotelowych oraz zewnętrzne witryny o tematyce podróżniczej. Za pośrednictwem wymienionych kanałów dystrybucji klienci Grupa Orbis mogą dokonywać rezerwacji pokoi w hotelach różnych marek AccorHotels.

Rezerwację uznaje się za przyjętą przez klienta z końcem procesu rezerwacji. Rezerwację uznaje się za dokonaną wraz z przyjęciem formularza rezerwacji, wniosku rezerwacyjnego lub wraz z uiszczeniem płatności z góry/podaniem danych karty kredytowej (w przypadku rezerwacji gwarantowanej – opisanej poniżej).

Rezerwacje są potwierdzane w zależności od dostępności pokoi. Wraz z potwierdzeniem rezerwacji podaje się klientowi numer rezerwacji. Potwierdzenie rezerwacji stanowi wiążące zobowiązanie stron do spełnienia wzajemnych świadczeń.

Klient może dokonać rezerwacji gwarantowanej lub niegwarantowanej. Rezerwacja niegwarantowana zachowuje ważność do godziny 18:00 planowanego dnia przyjazdu. Rezerwacja gwarantowana zachowuje ważność do końca pierwszej nocy hotelowej, tj. do godziny 12:00 następnego dnia. W celu dokonania rezerwacji gwarantowanej hotel wymaga zabezpieczenia finansowego w celu pokrycia ewentualnych opłat związanych z opóźnieniem anulowania lub niestawieniem się klienta w hotelu (tzw. no-show). Akceptowane są następujące formy zabezpieczenia:

- Karta kredytowa – wprowadzenie danych karty kredytowej jest potrzebne do celów pre-autoryzacji płatności,
- Przedpłata - kwota odpowiadająca opłacie za jedną noc w hotelu powinna zostać zapłacona przelewem na konto bankowe hotelu lub bezpośrednio w recepcji hotelu przed przyjazdem.

Anulowanie oraz zmiana rezerwacji

Możliwość oraz warunki anulowania oraz zmiany rezerwacji określają warunki sprzedaży dla zarezerwowanej ceny.

W przypadku klientów indywidualnych, dokonanych rezerwacji z zapłatą z góry nie można zmieniać ani anulować w żaden sposób, a kwoty zapłacone z wyprzedzeniem jako zaliczki nie są zwracane, chyba że odnoszą się do tego warunki sprzedaży dla zarezerwowanej ceny. O ile warunki sprzedaży dla zarezerwowanej ceny sprzedaży na to pozwalają, rezerwacje można anulować za pośrednictwem strony internetowej lub bezpośrednio w hotelu. W przypadku wcześniejszego zakończenia pobytu przez klienta zapłacona zostanie pełna uzgodniona cena, natomiast w przypadku rezerwacji z zapłatą z góry nie przysługuje żaden zwrot z tego tytułu.

W przypadku klientów korporacyjnych rezerwacje gwarantowane i niegwarantowane mogą być anulowane bezpośrednio w hotelu, którego dotyczy rezerwacja (telefonicznie lub e-mailem) lub na stronie internetowej www.all.accor.com. W obydwu przypadkach, anulowanie rezerwacji do godziny 18:00 nie powoduje konsekwencji finansowych. Rezerwacje niegwarantowane, które nie zostały anulowane przed godziną 18:00 w dniu przyjazdu zostają automatycznie anulowane po godzinie 18:00. W przypadku rezerwacji gwarantowanych niepojawienie się klienta do godziny 12:00 kolejnego dnia skutkuje obciążeniem kwotą za pierwszą noc hotelową za każdy zarezerwowany pokój zgodnie z warunkami (stawkami) określonymi w umowie.

Faktury za usługi hotelowe wystawiane są przez dany hotel po zakończonym pobycie. Zobowiązanie za usługi nie przedpłacone wcześniej w całości lub w części jest regulowane przez klienta w recepcji danego hotelu przy wymeldowaniu (check-out) gotówką lub kartą płatniczą. Klienci korporacyjni w zależności od warunków podpisanych umów mają również możliwość opłacenia faktur w terminie późniejszym.

Z kolei w ramach pakietów konferencyjnych na rzecz klienta świadczone są kompleksowe usługi obejmujące obsługę spotkań organizowanych przez klienta w hotelach Grupy. Klient, po zawarciu umowy na świadczenie usług zawartych w ramach tzw. pakietu konferencyjnego, wpłaca zaliczkę w wysokości określonego % od wartości umowy. Umowa szczegółowo reguluje terminy wpłacania zaliczek na poczet należnego wynagrodzenia z tytułu pakietu konferencyjnego, jak i terminy ostatecznego rozliczenia po wykonaniu przez Grupę zobowiązania. Klient uprawniony jest do anulowania całości lub części Pakietu Konferencyjnego na zasadach i terminach określonych w umowie, z zastrzeżeniem, iż zobowiązanie klienta do poniesienia przewidzianych opłat z tytułu anulowania całości / części rezerwacji ma charakter gwarancyjny.

24. PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW

PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW KRÓTKOTERMINOWE	stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
Zaliczki dotyczące sprzedaży nieruchomości	0	690
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe przychodów	2 483	2 741
Przychody przyszłych okresów krótkoterminowe razem	2 483	3 431

25. INNE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE

Inne zobowiązania krótkoterminowe składają się z następujących pozycji:

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE INNE	stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
Zobowiązania krótkoterminowe	12 462	24 746
Zobowiązania z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	7 085	10 733
Rozrachunki z pracownikami	3 756	4 612
Kaucje otrzymane	462	428
Zobowiązania z tytułu zakupu hoteli	0	748
Zobowiązania wynikające ze sprzedaży działalności serwisowej	0	7 423
Inne zobowiązania	1 159	802
Rozliczenia międzyokresowe	9 021	47 182
Zobowiązania wobec pracowników	5 991	37 537
Zobowiązania publiczno-prawne	2 741	6 978
Zobowiązania związane z podziałem spółek z Grupy i procesem sprzedaży działalności związanej z posiadaniem nieruchomości (tzw. asset heavy)	0	2 263
Pozostałe	289	404
Inne zobowiązania krótkoterminowe razem	21 483	71 928

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

26. ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE

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

Rezerwa na świadczenia pracownicze kalkulowane są dla pracowników jednostki dominującej oraz jednostki zależnej na Węgrzech, stąd ich wycena została przeprowadzona przez różnych aktuariuszy i przy zastosowaniu odmiennych założeń do modeli.

Rezerwa na odprawy emerytalne i podobne

POLSKA

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

Na 31 grudnia 2020 roku rezerwa została obliczona metodą indywidualną, dla każdego pracownika osobno.

Podstawą obliczenia rezerwy dla pracownika jest przewidywana kwota odprawy emerytalnej lub rentowej, jaką Orbis zobowiązuje się wypłacić na podstawie Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy. Odprawa pieniężna stanowi określony procent podstawy wymiaru, zależny od długości okresu zatrudnienia w spółce. Podstawę wymiaru odprawy stanowi jednomiesięczne wynagrodzenie pracownika. Przewidywana kwota odprawy uwzględnia przewidywany wzrost podstawy wymiaru do czasu osiągnięcia wieku emerytalnego. Obliczona w powyższy sposób kwota jest dyskontowana aktuarialnie na dzień 31 grudnia 2020. Zdyskontowaną kwotę pomniejsza się o zdyskontowane aktuarialnie na ten sam dzień kwoty rocznych odpisów na rezerwę, jakich spółka dokonuje w celu powiększenia rezerw na pracownika.

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

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

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

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

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

Prawdopodobieństwo przejścia pracownika na rentę inwalidzką oszacowane zostało na podstawie tabeli pttz2019.

Poniżej przedstawiono główne założenia aktuarialne dla odpraw emerytalno-rentowych kalkulowanych dla pracowników jednostki dominującej Orbis S.A.:

Główne przyjęte założenia aktuarialne dla odpraw emerytalno-rentowych - Polska	2019	2020	2021	2022 - 2025	2026-2030	następne lata
- stopa dyskonta	2,10%	1,20%	1,20%	1,20%	1,20%	1,20%
- przewidywany przyszły wzrost podstawy wymiaru świadczeń			5,00%	4,00%	7,00%	4,50%

WĘGRY

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

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

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

- ryzyko niespełnienia warunków przyznania odprawy emerytalnej przez pracowników,
- śmiertelność pracowników, określoną na podstawie opublikowanych tabel śmiertelności,
- rotację pracowników,
- wzrost wynagrodzeń.

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

Główne przyjęte założenia aktuarialne dla odpraw emerytalno-rentowych - Węgry	2019	2020	2021	2022 - 2025	2026-2030	następne lata
- stopa dyskonta	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%
- przewidywany przyszły wzrost podstawy wymiaru świadczeń		4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%

Rezerwa na nagrody jubileuszowe

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

Na 31 grudnia 2020 roku rezerwa została obliczona metodą indywidualną, dla każdego pracownika osobno.

Podstawą obliczenia rezerwy dla pracownika są przewidywane kwoty nagród jubileuszowych, jakie Orbis S.A. zobowiązuje się wypłacić na podstawie Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy. Nagroda jubileuszowa stanowi określony procent podstawy wymiaru, zależny od długości okresu zatrudnienia w Spółce. Podstawę wymiaru nagrody stanowi minimalne wynagrodzenie. Przewidywana kwota nagrody uwzględnia przewidywany wzrost podstawy wymiaru do czasu nabycia praw do nagrody jubileuszowej. Obliczona w powyższy sposób kwota jest dyskontowana aktuarialnie na dzień 31 grudnia 2020 roku. Zdyskontowaną kwotę pomniejsza się o zdyskontowane aktuarialnie na ten sam dzień kwoty rocznych odpisów na rezerwę, jakich spółka dokonuje w celu powiększenia rezerw na pracownika.

Poniżej przedstawiono główne założenia aktuarialne dla nagród jubileuszowych kalkulowanych dla pracowników jednostki dominującej Orbis S.A.:

Główne przyjęte założenia aktuarialne dla nagród jubileuszowych - Polska	2019	2020	2021	2022 - 2025	2026-2030	następne lata
- stopa dyskonta	2,10%	1,20%	1,20%	1,20%	1,20%	1,20%
- przewidywany przyszły wzrost podstawy wymiaru świadczeń			7,70%	4,00%	4,00%	3,50%

Pracownicy spółki węgierskiej, na podstawie wewnętrznego regulaminu, mają prawo do otrzymania nagrody jubileuszowej w określonej wysokości w zależności o stażu pracy w spółce. Wyliczona przez aktuarium na dzień 31 grudnia 2020 roku rezerwa z tytułu tych świadczeń wyniosła 77 tys. zł.

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

Ryzyko stopy procentowej

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

Ryzyko długowieczności

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

Ryzyko wynagrodzeń

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

Kwoty dotyczące programów świadczeń pracowniczych ujmowane w całkowitych dochodach:

2020	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno-rentowe	Ogółem koszty
Koszty świadczeń:			
koszty bieżącego zatrudnienia	1 592	540	2 132
koszty przeszłego zatrudnienia i (zysk)/strata z rozliczenia	0	0	0
Koszty odsetkowe netto	395	193	588
Przeszacowanie zobowiązań netto z tytułu przyszłych świadczeń pracowniczych:			
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń demograficznych	(234)	(81)	(315)
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń finansowych	1 382	913	2 295
aktuarialne zyski i straty wynikające z korekt doświadczalnych	1 280	(372)	908
Składniki kosztów programu przyszłych świadczeń pracowniczych ujęte w wyniku finansowym	4 415	733	5 148
Składniki kosztów programu przyszłych świadczeń pracowniczych ujęte w pozostałych całkowitych dochodach	0	460	460
Razem	4 415	1 193	5 608

2019	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno-rentowe	Ogółem koszty
Koszty świadczeń:			
koszty bieżącego zatrudnienia	1 391	421	1 812
koszty przeszłego zatrudnienia i (zysk)/strata z rozliczenia	(1 194)	(774)	(1 968)
Koszty odsetkowe netto	471	234	705
Przeszacowanie zobowiązań netto z tytułu przyszłych świadczeń pracowniczych:			
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń demograficznych	(554)	(197)	(751)
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń finansowych	951	1 434	2 385
aktuarialne zyski i straty wynikające z korekt doświadczalnych	2 872	276	3 148
Składniki kosztów programu przyszłych świadczeń pracowniczych ujęte w wyniku finansowym	3 937	(119)	3 818
Składniki kosztów programu przyszłych świadczeń pracowniczych ujęte w pozostałych całkowitych dochodach	0	1 513	1 513
Razem	3 937	1 394	5 331

Koszty bieżącego zatrudnienia oraz (zysk)/stratę z rozliczenia uwzględniono w wyniku finansowym Grupy jako koszty świadczeń pracowniczych w pozycji świadczenia na rzecz pracowników. W roku ubiegłym pozycja koszty przeszłego zatrudnienia oraz (zysk)/strata z rozliczenia obejmuje również rezerwy aktuarialne w wysokości 1 922 tys. zł przekazane w ramach sprzedanej pod koniec października 2019 roku działalności serwisowej (tzw. asset light). Kwota tych rezerw została ujęta w zysku netto z działalności zaniechanej.

Koszty odsetkowe netto zaprezentowano w kosztach finansowych.

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

Zmiany wartości bieżącej zobowiązania z tytułu przyszłych świadczeń pracowniczych:

	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno-rentowe	Ogółem zobowiązania
Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 1 stycznia 2020 roku	18 079	9 339	27 418
Koszty bieżących świadczeń	1 592	540	2 132
Koszt przeszłego zatrudnienia i (zysk)/strata z rozliczenia	0	0	0
Koszt odsetkowy	395	193	588
(Zyski)/straty z przeszacowania:			
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń demograficznych	(234)	(81)	(315)
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń finansowych	1 382	913	2 295
aktuarialne zyski i straty wynikające z korekt doświadczalnych	1 280	(372)	908
Świadczenia wypłacone	(629)	(1 000)	(1 629)
Różnice kursowe z przeliczenia	(2)	(7)	(9)
Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 31 grudnia 2020 roku	21 863	9 525	31 388
Rezerwy krótkoterminowe	3 332	1 337	4 669
Rezerwy długoterminowe	18 531	8 188	26 719
Razem wartość bieżąca zobowiązań - stan na 31 grudnia 2020 roku	21 863	9 525	31 388

	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno-rentowe	Ogółem zobowiązania
Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 1 stycznia 2019 roku	16 250	8 480	24 730
Koszty bieżących świadczeń	1 391	421	1 812
Koszt przeszłego zatrudnienia i (zysk)/strata z rozliczenia	(1 194)	(774)	(1 968)
Koszt odsetkowy	471	234	705
(Zyski)/straty z przeszacowania:			
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń demograficznych	(554)	(197)	(751)
aktuarialne zyski i straty wynikające ze zmian założeń finansowych	951	1 434	2 385
aktuarialne zyski i straty wynikające z korekt doświadczalnych	2 872	276	3 148
Świadczenia wypłacone	(2 108)	(517)	(2 625)
Różnice kursowe z przeliczenia	0	(18)	(18)
Wartość bieżąca zobowiązań - stan na 31 grudnia 2019 roku	18 079	9 339	27 418
Rezerwy krótkoterminowe	1 668	1 743	3 411
Rezerwy długoterminowe	16 411	7 596	24 007
Razem wartość bieżąca zobowiązań - stan na 31 grudnia 2019 roku	18 079	9 339	27 418

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

rezerwy na 31 grudnia 2020 roku. Niżej przedstawione analizy wrażliwości opracowano na podstawie prawdopodobnych zmian odpowiednich założeń występujących na koniec okresu sprawozdawczego, przy pozostałych założeniach niezmiennych.

Zastosowanie stopy dyskonta finansowego niższej o 0,5 p.p. od przyjętej spowodowałoby wzrost łącznej kwoty rezerw o 1 324 tys. zł. Gdyby natomiast zastosowano stopę dyskonta o 0,5 p.p. wyższą od bazowej, kwota rezerwy byłaby o 1 224 tys. zł niższa.

Analiza wrażliwości dla przewidywanych wzrostów podstaw wymiaru świadczeń wykazała, że przyjęcie wymiaru niższego o 0,5 p.p. skutkowałoby spadkiem rezerwy o 1 177 tys. zł, a podniesienie wymiaru o 0,5 p.p. spowodowałoby wzrost kwoty rezerw o 1 519 tys. zł.

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

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

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

Średni ważony okres trwania planu określonych świadczeń na dzień 31 grudnia 2020 roku wynosi 6 lat w spółce Orbis oraz 17,3 lat w spółce Accor Pannonia Hotels Zrt.

Analiza terminów płatności wypłaconych świadczeń prezentuje się następująco:

Prognozowane przepływy pieniężne z tytułu świadczeń pracowniczych w okresie kolejnych 10 lat	Nagrody jubileuszowe	Odprawy emerytalno-rentowe	Ogółem zobowiązania
2021	3 388	1 320	4 708
2022	2 306	590	2 896
2023	2 766	631	3 397
2024	2 424	501	2 925
2025	2 421	646	3 067
lata 2026 - 2030	17 753	3 488	21 241
Razem	31 058	7 176	38 234

Prognozowane przepływy pieniężne w tabeli powyżej są wartościami niezdyskontowanymi.

27. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA

ZMIANA STANU REZERW NA ZOBOWIĄZANIA	Rezerwa na procesy sądowe	Rezerwa na koszty restrukturyzacji	Pozostałe rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na zobowiązania razem
Stan na 1 stycznia 2020 roku	879	733	1 021	2 633
Utworzenie rezerwy w ciągu okresu	0	243	2 342	2 585
Wykorzystanie rezerwy w ciągu okresu	0	(517)	0	(517)
Rozwiązanie rezerwy w ciągu okresu	0	(215)	0	(215)
Różnice kursowe z przeliczenia	0	(3)	(19)	(22)
Stan na 31 grudnia 2020 roku	879	241	3 344	4 464
Rezerwy krótkoterminowe	879	241	3 032	4 152
Rezerwy długoterminowe	0	0	312	312
Rezerwy razem na 31 grudnia 2020 roku	879	241	3 344	4 464

ZMIANA STANU REZERW NA ZOBOWIĄZANIA	Rezerwa na procesy sądowe	Rezerwa na koszty restrukturyzacji	Pozostałe rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na zobowiązania razem
Stan na 1 stycznia 2019 roku	774	578	1 538	2 890
Utworzenie rezerwy w ciągu okresu	154	1 175	(470)	859
Wykorzystanie rezerwy w ciągu okresu	0	(643)	0	(643)
Rozwiązanie rezerwy w ciągu okresu	(49)	(368)	0	(417)
Różnice kursowe z przeliczenia	0	(9)	(47)	(56)
Stan na 31 grudnia 2019 roku	879	733	1 021	2 633
Rezerwy krótkoterminowe	879	733	0	1 612
Rezerwy długoterminowe	0	0	1 021	1 021
Rezerwy razem na 31 grudnia 2019 roku	879	733	1 021	2 633

Opis istotnych spraw spornych znajduje się w nocie 29.3.

Informacja na temat rezerw na świadczenia emerytalne i podobne znajduje się w nocie 26.

28. PRZYSZŁE ZOBOWIĄZANIA INWESTYCYJNE

Na dzień 31 grudnia 2020 roku Grupa Orbis posiadała przyszłe zobowiązania inwestycyjne wynikające z zawartych umów na łączną kwotę 14,4 mln zł. 9,8 mln zł dotyczy budowy nowego hotelu ibis Styles Szczecin. Pozostała kwota zobowiązań inwestycyjnych Grupy dotyczy głównie budowy nowego hotelu Jo&Joe Budapeszt na Węgrzech oraz renowacji fasady hotelu Mercure Unirii w Bukareszcie.

29. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE I INNE ZOBOWIĄZANIA UMOWNE

29.1 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 23 maja 2019 roku operatem szacunkowym z dnia 3 czerwca 2019 roku wyniosła 837 332 tys. zł. Wartość księgowa tych nieruchomości na dzień 31 grudnia 2020 roku wynosi 190 499 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.

29.2 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 beneficjenta gwarancji - spółki Gold Project Sp. z o.o. sp jawna (dawniej 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 (aktualnie Gold Project Sp. z o.o. sp 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 140,9 tys. EUR w przypadku najmu powierzchni biurowej oraz 6,6 tys. EUR w przypadku najmu miejsc parkingowych. Termin ważności gwarancji przypada odpowiednio na 7 października oraz 4 listopada 2021 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 (Zleceńodawca 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.

W dniu 4 lutego 2020 roku bank Komerční banka a.s. wystawił gwarancję, której beneficjentem jest Praha City Center s.r.o. Gwarancja została wystawiona na biuro spółki zależnej Katerinska s.r.o. na kwotę 52 tys. EUR. Termin ważności gwarancji przypada na dzień 20 grudnia 2021 roku.

29.3 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.

W związku ze wstrzymaniem wykonania opcji nabycia hotelu MGallery Praha Old Town (ogłoszonym 30 sierpnia 2018 roku) przez spółkę zależną Katerinska Hotel s.r.o. na skutek nieoczekiwanego zakwestionowania przez sprzedającego finansowych warunków wykonania opcji, Katerinska Hotel s.r.o. zwróciła się jako powód do sądu arbitrażowego w Pradze o rozstrzygnięcie sporu, którego celem jest umożliwienie wyegzekwowania nabycia hotelu MGallery. Wartość przedmiotu postępowania arbitrażowego wynosi ok. 16,9 mln EUR.

Na 31 grudnia 2020 roku prowadzono 2 postępowania przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym dotyczących aktualizacji stawek opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów zlokalizowanych w następujących miastach:

- Warszawa (ibis Warszawa Centrum),
- Gdańsk (Novotel Centrum),

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 1 610,5 tys. zł i została ujęta w zobowiązaniach krótkoterminowych.

W 2020 roku zakończono sprawę dotyczącą aktualizacji opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu pod hotelami ibis oraz ibis budget Reduta. Na podstawie prawomocnego wyroku, w lipcu 2020 roku Orbis zapłacił kwotę 1 798,2 tys. zł, stanowiącą różnicę pomiędzy ustalonymi przez sąd opłatami a opłatami dotychczas uiszczanymi za lata 2013-2019, natomiast od 2020 roku Spółka będzie uiszczala wyższą niż dotychczas (ale dużo niższą niż dochodził Skarb Państwa) opłatę roczną.

W dniu 30 lipca 2020 roku do spółki Orbis S.A. wpłynął pozew złożony w sądzie w Grecji w Patrii, w którym powodowie domagają się od Orbis S.A. zapłaty zobowiązania w łącznej kwocie 2 470 tys. EUR. Podstawą roszczenia jest szkoda majątkowa i moralna, jaka według strony powodowej została wyrządzona w wyniku przerwania przez Orbis S.A. negocjacji, których przedmiotem było planowane nabycie przez Orbis S.A. 100% udziałów w serbskiej spółce NEW COMPANY D.O.O. z siedzibą w Belgradzie, prowadzącej hotel w Belgradzie pod nazwą „Hotel IN”, w której każdy z powodów posiadał po 25% udziałów. Orbis wniósł o odrzucenie lub oddalenie powództwa podnosząc w szczególności następujące argumenty: (i) brak jurysdykcji greckiego sądu, (ii) brak wiążącego zobowiązania Orbisu do zakupu hotelu, (iii) brak podstaw i uzasadnienia dla roszczeń odszkodowawczych. Obecnie Orbis oczekuje na pierwsze posiedzenie sądu.

30. RYZYKO DZIAŁALNOŚCI

30.1 RYZYKO BIZNESOWE

30.1.1 Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną i stanem branży hotelarskiej

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

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

Wpływ pandemii COVID-19 na działalność hotelarską został opisany w nocie 3.

30.1.2 Ryzyko związane z konkurencją

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

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

30.1.3 Ryzyko wynikające ze współpracy z agencjami i pośrednikami turystycznymi

Celem Grupy Orbis jest sprzedaż poprzez tradycyjne kanały lub stronę internetową Accor. Jednakże klienci korzystają obecnie regularnie ze stron internetowych agencji turystycznych. Niektórzy z tych dużych pośredników rozwijają własne programy lojalnościowe dla swoich systemów rezerwacyjnych. W sytuacji, gdy poziom sprzedaży poprzez OTA (Online Travel Agencies) wzrósłby istotnie, mogłoby to wpłynąć negatywnie na wyniki Grupy Orbis.

30.2 RYZYKO FINANSOWE

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

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

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

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

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

30.2.1 Ryzyko stopy procentowej

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

Ewentualny wzrost stóp procentowych od kredytów oraz wyemitowanych obligacji spowoduje wzrost kosztów finansowania i wpłynie niekorzystnie na wynik finansowy Grupy.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku Grupa Orbis posiadała zobowiązania z tytułu emisji obligacji w wysokości 201,1 mln zł oprocentowane zmienną stopą. Transza obligacji, wyemitowanych w dniu 29 lipca 2016 roku jest oprocentowana w skali roku, według zmiennej stopy procentowej równej stawce WIBOR dla depozytów sześciomiesięcznych (WIBOR 6M), powiększonej o marżę odsetkową w wysokości 1,05 p.p.

Stopy procentowe, na których oparte jest oprocentowanie obligacji (WIBOR 6M), od stycznia do lipca 2020 roku wyniosły 1,79, natomiast od sierpnia do grudnia 2020 roku, stopy procentowe spadły do poziomu 0,28.

Analiza wrażliwości na ryzyko stopy procentowej wynikające z zadłużenia z tytułu wyemitowanych obligacji została przeprowadzona w oparciu o saldo zadłużenia z tytułu obligacji na dzień bilansowy. Zmiana wysokości oprocentowania obligacji o 0,5 p.p. wpłynęłaby na wzrost/spadek kosztów finansowych o 1 005 tys. zł.

30.2.2 Ryzyko walutowe

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

Grupa stara się przy zabezpieczaniu ekspozycji walutowej wykorzystywać w pierwszej kolejności mechanizm hedgingu naturalnego. Do zarządzania ryzykiem dopuszcza się również wykorzystanie instrumentów pochodnych, w tym stosowanie transakcji typu forward oraz swap, jak również strategii opcyjnych. Zarówno w 2020 oraz 2019 Grupa nie skorzystała z zabezpieczenia związanego z instrumentami pochodnymi.

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

		stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			
w walucie obcej	EUR	25 864	42 057
równowartość w walucie polskiej	PLN	119 358	179 101
w walucie obcej	USD	115	731
równowartość w walucie polskiej	PLN	432	2 776
w walucie obcej	RON	0	16 058
równowartość w walucie polskiej	PLN	0	14 293
Należności			
w walucie obcej	EUR	593	3 262
równowartość w walucie polskiej	PLN	2 737	13 891
Zobowiązania			
w walucie obcej	EUR	1 933	7 366
równowartość w walucie polskiej	PLN	8 920	31 368
Ekspozycja netto (w PLN)		113 607	178 693

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

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

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

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

	Wzrost kursu o 10%	
	Wynik za rok 2020	Wynik za rok 2019
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11 979	19 617
Należności/(Zobowiązania)	(618)	(1 748)
Razem wpływ zmiany kursu na wynik	11 361	17 869

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

30.2.3 Ryzyko kredytowe

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

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

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

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

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

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

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

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

W celu ograniczenia ryzyka kredytowego Grupa współpracuje z renomowanymi bankami o dobrej pozycji finansowej oraz posiadającymi wiarygodne ratingi.

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

30.2.4 Ryzyko płynności

Do końca 2019 roku Grupa Kapitałowa Orbis zabezpieczała płynność poprzez wykorzystanie kredytów i pożyczek zewnętrznych długoterminowych oraz posiadanie czynnych linii kredytowych w rachunku bieżącym. Przejściowo wolne środki pieniężne były lokowane w krótkoterminowe lokaty bankowe.

Na dzień 31 grudnia 2020 wielkość niewykorzystanych linii kredytowych z tytułu kredytów w rachunku bieżącym wyniosła 26,3 mln zł i dotyczy spółki zależnej Katerinska Hotel s.r.o. (tj. 150 mln CZK). Pozostałe Spółki Grupy nie posiadały niewykorzystanych linii kredytowych.

Od marca 2020 roku, tj. od wybuchu pandemii COVID-19, utrzymanie płynności finansowej stało się jednym z kluczowych obszarów analiz Zarządu **Orbis**. Poziom dostępnej gotówki jest na bieżąco monitorowany przez

Dział Zarządzania Płynnością Finansową. Systematycznie sporządzane są analizy zrealizowanych przepływów pieniężnych oraz prognozy tych przepływów na kolejne kilka miesięcy.

Zarządzanie płynnością finansową odbywa się w ścisłej współpracy z właścicielem - AccorInvest Group S.A. W marcu Grupa Orbis przystąpiła do grupowego cash pooling, do którego przekazywane są nadwyżki środków pieniężnych posiadanych przez spółki wchodzące w skład Grupy. W przypadku wystąpienia zaburzeń w bieżącym regulowaniu zobowiązań, spółki Grupy mają możliwość korzystania z tych środków.

Prześciśco wolne środki pieniężne są lokowane w krótkoterminowe lokaty bankowe.

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

Stopa zadłużenia jest obliczana jako iloraz zobowiązań ogółem oraz sumy pasywów. Na koniec 2020 roku stopa zadłużenia spadła o 7,2 p.p. w porównaniu do stanu z 31 grudnia 2019 roku. Jest to w szczególności efekt spłaty pierwszej transzy obligacji w wysokości 300 mln zł w terminie wynikającym z warunków emisji tj. w dniu 26 czerwca 2020 roku. Ponadto Grupa na dzień 31 grudnia 2020 wykazuje dużo niższe zobowiązania z tytułu podatku dochodowego.

	stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
Zobowiązania ogółem	921 583	1 490 715
Suma pasywów	3 980 986	4 905 393
Stopa zadłużenia	23,1%	30,4%

Wskaźnik bieżącej płynności kalkulowany jest jako iloraz aktywów obrotowych oraz zobowiązań krótkoterminowych. Wskaźnik ten poprawił się nieznacznie w porównaniu z rokiem ubiegłym. Jest to głównie efekt spadku zobowiązań z tytułu obligacji i zobowiązań z tytułu podatku dochodowego.

	stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
Aktywa obrotowe i zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	593 037	2 095 338
Zobowiązania krótkoterminowe	460 239	759 284
Wskaźnik bieżącej płynności	1,29	2,76

Kapitał obrotowy netto na koniec 2020 roku wyniósł 160 362 tys. zł, w porównaniu z kapitałem obrotowym netto w wysokości 1 373 374 tys. zł na koniec ubiegłego roku. Spadek kapitału obrotowego wynika przede wszystkim ze spadku salda środków pieniężnych na koniec 2020 roku.

Grupa prognozuje przyszłe przepływy z tytułu zobowiązań finansowych. Prognoza uwzględnia zobowiązania istniejące na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania. Dla przyszłych okresów odsetkowych przyjmuje się stopy procentowe aktualne na dzień 31 grudnia 2020 roku. Odsetki i raty obligacji kwalifikowane są według dat płatności.

Prognozowane wydatki w okresie	do 1 roku	od 1 roku do 3 lat	od 3 do 10 lat
Zobowiązania z tytułu emisji obligacji	202 660	0	0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	65 639	36 579	0
Inne zobowiązania*	13 799	4 041	592
Razem wydatki z tytułu zobowiązań	282 098	40 620	592

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

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

30.3 RYZYKO PRAWNE

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

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

Spółka dominująca posiada wewnętrzny system compliance, którego bieżące funkcjonowanie realizowane jest przez Dział Prawny. W ramach systemu compliance, przede wszystkim monitorowana jest zgodność działań spółek należących do Grupy z obowiązującymi je regulacjami prawnymi. Praktyczne stosowanie systemu compliance obejmuje w szczególności analizę zmian prawa i ich ewentualny wpływ na funkcjonowanie Grupy oraz podejmowanie działań przygotowujących spółki Grupy do przedmiotowo istotnych zmian legislacyjnych. Ponadto system compliance obejmuje czynności polegające na opracowywaniu lub opiniowaniu projektów (wzorów) umów i dokumentów wewnętrznych Grupy, jak również wydawanie interpretacji obowiązujących przepisów prawa oraz wyjaśnianie zgłaszanych lub stwierdzonych w toku działalności spółek z Grupy wątpliwości dotyczących praktycznego stosowania określonych regulacji prawnych.

30.4 RYZYKO UTRATY REPUTACJI

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

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

30.5 CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OBLIGACJAMI

30.5.1 Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji z przyczyn innych niż żądanie Obligatariusza

W przypadku, gdy wystąpi likwidacja spółki Orbis S.A. wówczas, zgodnie z art. 74 ust. 5 Ustawy o Obligacjach, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby termin ich wykupu jeszcze nie nastąpił.

30.5.2 Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza

Warunki Emisji Obligacji zawierają szereg klauzul, których naruszenie daje prawo obligatariuszowi (po spełnieniu określonych działań i wypełnieniu odpowiedniej procedury) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji przez Orbis S.A. Istnieje ryzyko, że w przypadku zażądania wcześniejszego wykupu Obligacji, Orbis S.A. nie będzie posiadał wystarczających środków na realizację takiego żądania wcześniejszego wykupu Obligacji. Spółka

podkreśla jednak, że Obligacje zostały zabezpieczone hipotekami ustanowionymi na nieruchomościach Emitenta (hotelach), których wartość przewyższa wartość wyemitowanych Obligacji.

31. INSTRUMENTY FINANSOWE

31.1. KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

Na dzień 31 grudnia 2020 roku i 31 grudnia 2019 roku wszystkie aktywa i zobowiązania finansowe Grupy wyceniane są w zamortyzowanym koszcie.

Poniższa tabela prezentuje główne kategorie instrumentów finansowych:

	stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
Aktywa finansowe		
Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	1 277 204	2 064 275
Zobowiązania finansowe		
Koszt zamortyzowany (w tym zobowiązania handlowe)	321 743	662 335

31.2. WARTOŚĆ GODZIWA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

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

	stan na 31.12.2020		stan na 31.12.2019	
	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa
Aktywa finansowe				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	318 482	318 482	2 004 738	2 004 738
Pożyczki udzielone	939 178	939 178	0	0
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	19 544	19 544	59 537	59 537
Zobowiązania finansowe				
Dłużne papiery wartościowe - wyemitowane obligacje	201 093	198 200	502 436	505 470
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długo- i krótkoterminowe	120 650	120 650	159 899	159 899

Zdaniem Zarządu, na dzień 31 grudnia 2020 oraz 31 grudnia 2019 roku wartość bilansowa instrumentów finansowych Grupy - 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, iż 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).

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).

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

W 2020 roku Grupa nie posiadała powiązań zabezpieczających z wykorzystaniem instrumentów pochodnych.

32. INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH (TRANSAKCJE)

W rozumieniu MSR 24 podmiotami powiązanymi z Grupą są członkowie kadry zarządzającej i nadzorującej oraz bliscy członkowie ich rodzin, spółki zależne nie objęte konsolidacją oraz Accor S.A. (znaczący akcjonariusz do dnia 11 marca 2020 roku) i AccorInvest (od dnia 11 marca 2020 roku) wraz z ich podmiotami powiązanymi.

32.1. WYNAGRODZENIE CZŁONKÓW ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ EMITENTA

Płace i inne krótkoterminowe świadczenia z tytułu pełnienia funkcji w Zarządzie i Radzie Nadzorczej Orbis S.A. wypłacone oraz potencjalnie należne przedstawiają się następująco:

	za rok 2020	za rok 2019
Zarząd	6 952	6 656
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	5 441	5 528
Świadczenia po okresie zatrudnienia	135	0
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	1 376	1 128
Rada Nadzorcza	492	566
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	302	566
Świadczenia po okresie zatrudnienia	0	0
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	190	0
RAZEM	7 444	7 222

Członkowie Zarządu Orbis nie otrzymywali w 2020 i 2019 roku wynagrodzenia z tytułu zasiadania we władzach spółek zależnych Grupy Orbis, z wyjątkiem Pana Dominika Sołtysika, który w 2020 roku otrzymał 1,9 tys. EUR (oraz 1,9 tys. EUR w 2019 roku) z tytułu pełnienia funkcji Dyrektora Zarządzającego w litewskiej spółce zależnej UAB Hekon.

Członkowie Rady Nadzorczej będący pracownikami Accor S.A. oraz AccorInvest nie pobierają wynagrodzenia z tytułu pełnionej funkcji w Orbis S.A.

32.2. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

W rozumieniu MSR 24 podmiotami powiązanymi z Grupą są członkowie kadry zarządzającej i nadzorującej oraz bliscy członkowie ich rodzin, spółki zależne i stowarzyszone nie objęte konsolidacją oraz jednostka dominująca i podmioty z nią powiązane. Do dnia 11 marca 2020 roku podmiotem dominującym w stosunku do Orbisu był Accor S.A., natomiast od 11 marca jest nim spółka AccorInvet Group S.A.

Przychody od podmiotów powiązanych w 2020 roku obejmują głównie przychody z tyt. odsetek od pożyczek udzielonych. Natomiast w 2019 roku przychody te obejmowały głównie przychody za wsparcie w sprzedaży, promowanie sieci Accor i rozwój programu lojalnościowego w Polsce oraz w krajach bałtyckich.

Koszty zakupu usług od podmiotów powiązanych obejmują przede wszystkim:

- opłaty franchisingowe,
- opłaty za zarządzanie,
- opłaty rezerwacyjne,
- opłaty marketingowe, dystrybucyjne,
- opłaty za korzystanie z aplikacji informatycznych,
- koszty dotyczące programu lojalnościowego.

PRZYCHODY I KOSZTY	2020	2019
Przychody	41 497	10 259
od jednostki dominującej	29 325	6 933
od jednostek zależnych od jednostki dominującej	6 179	3 326
od jednostek z Grupy Accor mających istotny wpływ na jednostkę	5 993	0
Koszty	57 933	90 414
wobec jednostki dominującej	5 707	60 169
wobec jednostek zależnych od jednostki dominującej	25 728	30 245
wobec jednostek z Grupy Accor mających istotny wpływ na jednostkę	26 498	0

NALEŻNOŚCI I ZOBOWIĄZANIA	stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
Należności	10 871	13 123
od jednostki dominującej	96	1 121
od jednostek zależnych od jednostki dominującej	0	12 002
od jednostek z Grupy Accor mających istotny wpływ na jednostkę	10 775	0
Pożyczki udzielone	939 178	0
jednostce dominującej	939 178	0
Zobowiązania	57 776	29 810
wobec jednostki dominującej	6 120	1 643
wobec jednostek zależnych od jednostki dominującej	0	28 167
wobec jednostek z Grupy Accor mających istotny wpływ na jednostkę	51 656	0

Do marca 2020 roku pozycje dotyczące jednostki dominującej obejmują transakcje dokonane przez Grupę ze spółką Accor S.A. natomiast od marca 2020 roku - ze spółką AccorInvest.

Zaprezentowane należności nie zostały objęte odpisem aktualizującym.

Transakcje z jednostkami powiązanymi przeprowadzane są na warunkach rynkowych.

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

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

33. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Objaśnienia korekt wyniku w przepływach działalności operacyjnej.

	2020	2019
Bilansowa zmiana stanu należności i aktywów kontraktowych	31 960	35 406
zmiana stanu innych długoterminowych należności i rozliczeń międzyokresowych	114	279
zmiana stanu innych należności	(99)	0
zmiana stanu należności z tytułu sprzedaży środków trwałych	0	(5 917)
różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	243	(1 610)
korekta z tytułu wdrożenia MSSF 16	0	(4 657)
zmiana stanu należności z tytułu sprzedaży działalności serwisowej (tzw. asset light)	0	(59 265)
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	32 218	(35 764)
Bilansowa zmiana stanu zobowiązań kontraktowych	(8 808)	1 013
różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	(22)	413
zmiana stanu zobowiązań kontraktowych z tytułu sprzedaży działalności serwisowej (tzw. asset light)	0	2 010
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(8 830)	3 436
Bilansowa zmiana stanu pozostałych zobowiązań z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(81 058)	(19 811)
zmiana stanu zobowiązań inwestycyjnych	23 803	28 874
inne	368	0
zaliczka na podatek dochodowy dotycząca roku ubiegłego	0	(2 084)
różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	(711)	2 437
zmiana stanu pozostałych zobowiązań z tytułu sprzedaży działalności serwisowej (tzw. asset light)	0	76 427
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(57 598)	85 843
Bilansowa zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	(948)	(14 232)
korekta z tytułu wdrożenia MSSF 16	0	3 480
zmiana stanu z tyt. otrzymanych zaliczek na sprzedaż środków trwałych	690	11 154
różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	53	95
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(205)	497

Bilansowa zmiana stanu rezerw	5 801	2 431
zyski i straty aktuarialne z tyt. programu określonych świadczeń pracowniczych	(460)	(1 513)
ujęte w innych całkowitych dochodach		
różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	33	75
zmiana stanu rezerw z tytułu sprzedaży działalności serwisowej (tzw. asset light)	0	1 922
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	5 374	2 915
Bilansowa zmiana stanu zapasów	3 744	(314)
różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	32	(79)
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	3 776	(393)
Inne korekty	106 008	10 405
aktualizacja wartości aktywów trwałych	57 569	10 439
wycofanie subleasingu	55	0
odpis na oczekiwane straty kredytowe	64 167	0
zmniejszenie opłat leasingowych	(15 735)	0
inne	(48)	(34)
Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	106 008	10 405

34. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

W dniu 18 marca 2021 roku spółka Orbis poinformowała, iż w konsekwencji porozumienia poczynionego przez jedynego akcjonariusza Orbis S.A. - AccorInvest Group S.A. z siedzibą w Luksemburgu, jako kredytobiorcę w ramach umowy kredytowej o łącznej wartości 4.500.000.000 Euro z kredytodawcami, obejmującymi wskazane w Umowie Kredytowej banki i instytucje:

- w dniu 23 lutego 2021 roku AccorInvest Group S.A. zawarła Aneks do Umowy Kredytowej ze Stronami Finansującymi (Umowa Zmieniająca i Ujednolicająca - Amendment and Restatement Agreement), który zawiera jako warunek zawieszający zobowiązanie **Orbis** do ustanowienia zabezpieczenia w formie cesji wierzytelności na rzecz AccorInvest Group S.A. z tytułu pożyczki z dnia 17 marca 2020 roku ze zmianami z dnia 15 czerwca 2020 roku, przy czym cesja zostanie zawarta po dokonaniu przez **Orbis** spłaty obligacji serii ORB B 290721, o łącznej wartości 200.000.000 PLN i nie później niż 27 września 2021 roku;
- w dniu 17 marca 2021 roku została zawarta umowa pomiędzy określonymi Stronami Finansującymi (Głównymi Kredytodawcami w rozumieniu Umowy Zmieniającej i Ujednolicającej), Grupą AccorInvest SA, określonymi spółkami Grupy AccorInvest, w tym **Orbisem** oraz określonymi innymi stronami („Intercreditor Agreement”), która reguluje i organizuje ranking i pierwszeństwo zobowiązań spółek Grupy AccorInvest;
- w dniu 18 marca 2021 roku zawarta została umowa gwarancji (Guarantee Agreement), na podstawie której Orbis S.A. udzielił gwarancji za wykonanie zobowiązań finansowych Grupy AccorInvest wynikających z Umowy Kredytowej.

Ponadto w ramach ustaleń poczynionych na podstawie Umowy Zmieniającej i Ujednolicającej (Amendment and Restatement Agreement), AccorInvest Group S.A. ustanowi na rzecz Stron Finansujących zastaw rejestrowy na wszystkich posiadanych akcjach Orbisu, stanowiących 100 % kapitału zakładowego.

Spółka Orbis wyjaśnia, iż zawarcie powyżej wskazanych umów i ustanowienie zastawu rejestrowego, było niezbędne, jako warunek zawarcia Umowy Zmieniającej i Ujednolicającej (Amendment and Restatement Agreement), mającej na celu znaczące wydłużenie terminu zapadalności Umowy Kredytowej jak również jest związane z uzyskaniem przez AccorInvest SAS, francuską spółkę zależną AccorInvest Group S.A. dodatkowego finansowania obejmującego pożyczkę gwarantowaną przez państwo francuskie (PGE) w wysokości 477 mln Euro oraz dokapitalizowanie AccorInvest Group S.A. przez akcjonariuszy w kwocie 477 mln Euro. Poprzez realizację wszystkich tych kroków AccorInvest Group SA zabezpiecza płynność całej Grupy AccorInvest.

W związku z powyższym zaangażowanie i wsparcie ze strony Orbisu w restrukturyzacji Umowy Kredytowej, pozostaje w interesie i jest korzystne dla Spółki. Wynika to w szczególności z udziału Orbisu oraz jej spółek zależnych w porozumieniu cashpool, którego liderem jest AccorInvest Group S.A., zapewniającym bieżące finansowanie działalności spółek uczestniczących w cashpool, w ramach środków finansowych posiadanych przez wszystkie spółki grupy kapitałowej AccorInvest.

Orbis S.A. uzyskał zgodę Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy na zawarcie powyżej wskazanych umów, przy czym w ramach powyższej zgody, jedyny akcjonariuszy Spółki Orbis – AccorInvest Group S.A. potwierdził jednocześnie możliwość spłaty swoich zobowiązań z tytułu Umowy Kredytowej, po jej zmianie i odnowieniu, w związku z czym udzielone przez Orbis zabezpieczenia, nie powinny wpływać na bieżącą działalność i wypłacalność Spółki.

Z uwagi na powyższe Orbis stoi na stanowisku, iż zawarcie powyższych umów i zagwarantowanie zabezpieczeń, o których mowa powyżej, nie będzie miało wpływu na prawidłowe i terminowe wywiązanie się przez **Orbis** ze wszystkich zobowiązań wynikających z Obligacji, w tym wypłatę odsetek oraz wykup obligacji, na zasadach i w terminach określonych w Warunkach Emisji Obligacji, uwzględniając Dzień Wykupu ustalony na 29 lipca 2021 roku.

Ponadto, Obligacje zabezpieczone są hipoteką umowną na nieruchomościach (hotelach), należących do Orbis S.A., opisanych szczegółowo w notcie 29.

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU

Data	Imię i nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
21.05.2021	Gilles Stephane Clavie	Prezes Zarządu	
21.05.2021	Dominik Sołtysik	Wiceprezes Zarządu	
21.05.2021	Inesa Kuczalska	Członek Zarządu	

PODPIS OSOBY, KTÓREJ POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH

Data	Imię i nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
21.05.2021	Inesa Kuczalska	Członek Zarządu	