

**Sprawozdanie Zarządu
z działalności Grupy Kapitałowej Orbis
za 2014 rok**

Orbis

17 lutego 2015 r.

SPIS TREŚCI

1. CHARAKTERYSTYKA SPÓŁKI ORBIS S.A.	3
1.1 PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI PRZEDSIĘBIORSTWA ORBIS S.A.	3
1.2 ŁAD KORPORACYJNY	5
1.2.1 DEKLARACJA ŁADU KORPORACYJNEGO	5
1.2.2 SKŁAD AKCJONARIATU ORBIS S.A.	7
1.2.3 SKŁAD ORGANÓW ORBIS S.A. ZARZĄDZAJĄCEGO I NADZORUJĄCEGO	7
1.2.4 ZASADY DZIAŁANIA ORGANÓW ORBIS S.A.	8
1.2.5 KONTROLA WEWNĘTRZNA	9
2. SPÓŁKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS	9
2.1 SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ	9
2.2 OPIS PODMIOTÓW GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS OBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ	13
2.2.1 HEKON-HOTELE EKONOMICZNE S.A.	13
2.2.2 UAB HEKON	14
2.2.3 ORBIS KONTRAKTY SP. Z O.O.	14
2.3 ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY	15
2.4 INFORMACJA O ZDARZENIACH W GRUPIE	15
3. CZYNNIKI ISTOTNE DLA ROZWOJU GRUPY, W TYM OPIS PODSTAWOWYCH RYZYK I ZAGROŻEŃ, PERSPEKTYWY ZMIAN CZYNNIKÓW	16
3.1 CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE	16
3.1.1 CZYNNIKI MAKROEKONOMICZNE	16
3.1.2 TRENDY RYNKOWE	17
3.1.3 OTOCZENIE PRAWNE	19
3.2 CZYNNIKI WEWNĘTRZNE	21
3.2.1 PROGRAM INWESTYCJI GRUPY KAPITAŁOWEJ	21
3.2.2 ZATRUDNIENIE I KOSZTY OSOBOWE	23
3.3 PERSPEKTYWY GRUPY KAPITAŁOWEJ	24
3.3.1 OTOCZENIE MAKROEKONOMICZNE	24
3.3.2 PROGNOZA RUCHU TURYSTYCZNEGO I SYTUACJI NA RYNKU HOTELI W POLSCE	25
3.3.3 PLANY NA NASTĘPNE OKRESY	26
4. WYNIKI FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS	27
4.1 RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	27
4.2 WYNIKI I WSKAŹNIKI OPERACYJNE GRUPY HOTELOWEJ ORBIS	29
5. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS	34
5.1 OPIS POZYCJI SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ	34
5.2 KREDYTY I POŻYCZKI	36
5.3 DYWIDENDY OTRZYMANE I WYPŁACONE W 2014 ROKU	36
6. SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH	37
7. ANALIZA WSKAŹNIKOWA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH	38
7.1 WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI	38
7.2 WSKAŹNIKI AKTYWNOŚCI	39
7.3 WSKAŹNIKI FINANSOWANIA	40
8. WYDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU	41
9. INFORMACJA O PODMIOCIE UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH	41
10. OCENA RÓŻNIC MIĘDZY WYNIKAMI PROGNOZOWANYMI I OSIĄGNIĘTYMI	42
11. SPRAWY SPORNE	42
12. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	42
13. ZOBOWIĄZANIA I AKTYWA WARUNKOWE	42

1. CHARAKTERYSTYKA SPÓŁKI ORBIS S.A.

1.1 PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI PRZEDSIĘBIORSTWA ORBIS S.A.

Orbis Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie powstała w wyniku przekształcenia Państwowego Przedsiębiorstwa Orbis, na podstawie ustawy z dnia 13 lipca 1990 r. o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (Dz.U. z 1990 r. nr 51 poz. 298 z późn. zm.). Dnia 17 grudnia 1990 r. został sporządzony akt notarialny przekształcenia Przedsiębiorstwa Państwowego Orbis w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa (Akt Notarialny nr Rep. A 1882/90).

W dniu 9 stycznia 1991 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy Wydział XVI Gospodarczy wydał postanowienie o wpisaniu Orbis Spółki Akcyjnej do rejestru handlowego (RHB 25134).

Dnia 28 czerwca 2001 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał wpisu Orbis Spółki Akcyjnej do rejestru przedsiębiorców.

Orbis Spółka Akcyjna jest zarejestrowana pod numerem KRS 000022622 w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, aktualnie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

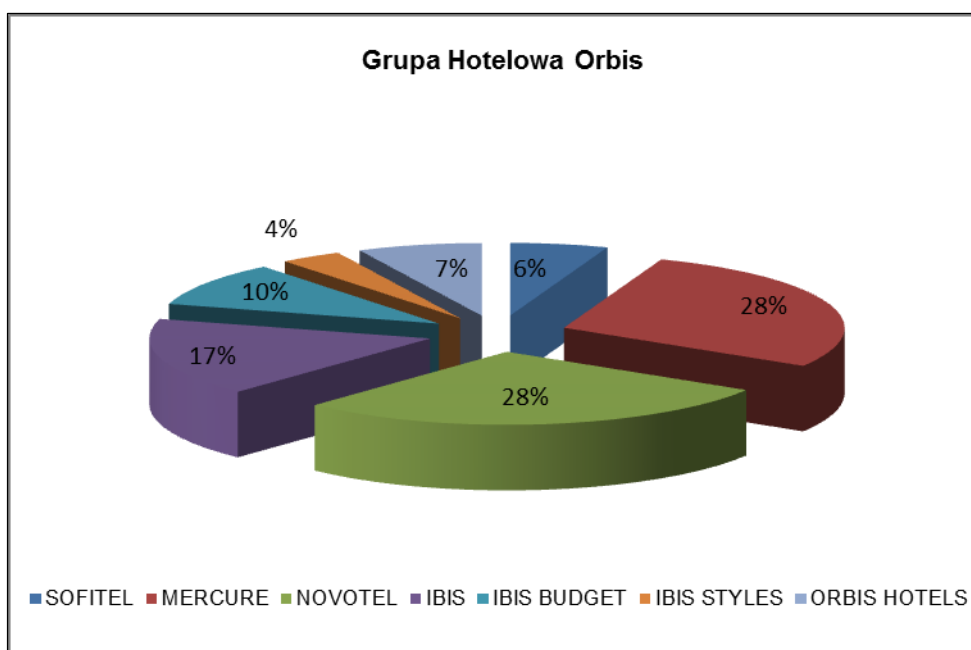
Przedmiot działalności Spółki to głównie:

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

Orbis S.A. wraz z podmiotami zależnymi Hekon–Hotele Ekonomiczne S.A., UAB Hekon oraz Orbis Kontrakty Sp. z o.o. tworzą **Grupę Hotelową Orbis**.

Wg stanu na dzień 31 grudnia 2014 roku w strukturze Grupy funkcjonowało 69 hoteli (w tym 52 własne, 1 w leasingu, 3 w zarządzaniu oraz 13 franczyzowanych) zlokalizowanych w 33 dużych miastach i miejscowościach wypoczynkowych w Polsce, na Litwie oraz na Łotwie. Hotele Grupy Hotelowej Orbis działają pod markami Accor: Sofitel, Novotel, Mercure, ibis, ibis budget, ibis Styles oraz pod marką Orbis Hotels.

Wykres 1. Struktura pokoi hotelowych wg marek Grupy Hotelowej Orbis



Grupa Hotelowa Orbis jest liderem rynku hotelowego w Polsce. Orbis to firma z wieloletnim doświadczeniem, która dzięki skutecznej realizacji swojej strategii wyznacza kierunki rozwoju polskiej branży hotelarskiej.

Standaryzacja usług oraz dostęp do nowoczesnych systemów zarządzania sieciami hotelowymi, uzyskane dzięki połączeniu z Grupą Accor, stanowią obecnie największą przewagę konkurencyjną Orbisu. Innowacyjne wizje i konsekwencja w dostosowywaniu się do wymagań otoczenia znacząco wyróżniają Grupę Orbis wśród pozostałych marek na polskim rynku.

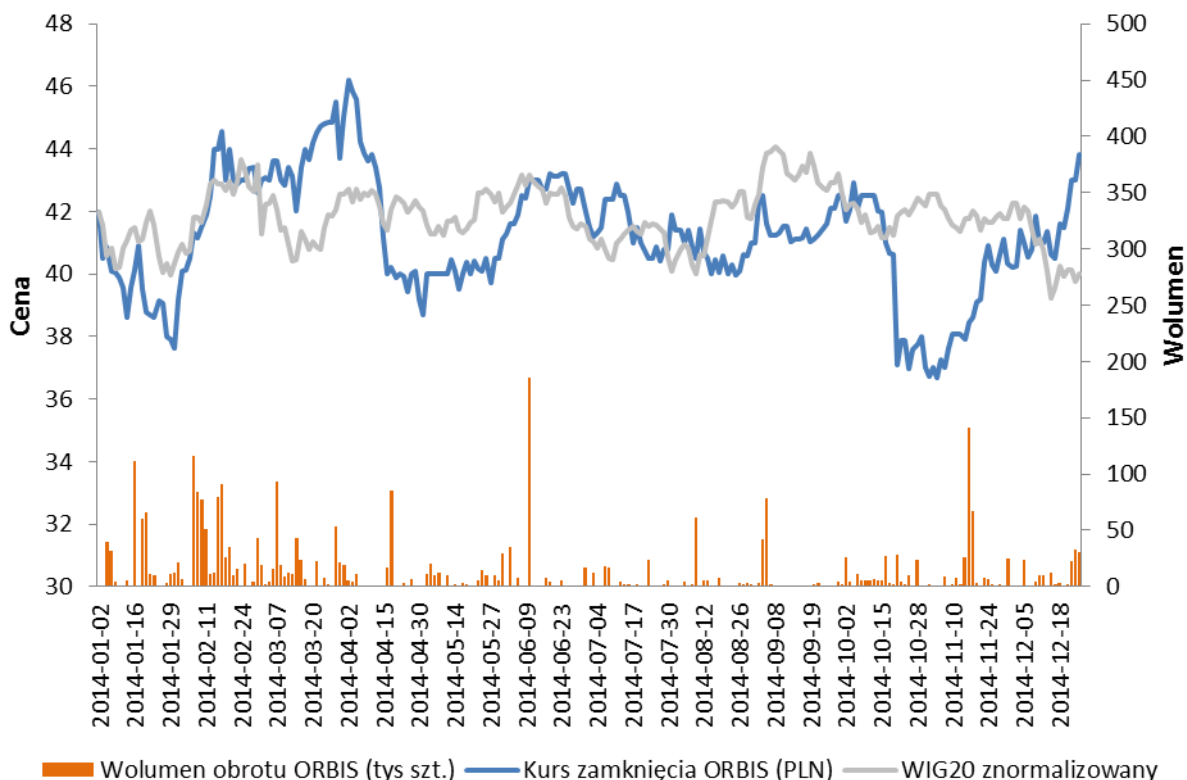
Hotele należące do Grupy są atrakcyjnie położone w centrach dużych miast lub w miejscowościach wypoczynkowych i oferują usługi o określonym standardzie od jednej do pięciu gwiazdek. Grupa Orbis jest nowoczesną i dynamicznie rozwijającą się firmą hotelarską, która konsekwentnie realizuje swój plan: otwiera nowe i modernizuje istniejące hotele, wprowadza międzynarodowe procedury działań, by lepiej odpowiadać na potrzeby gości.

Orbis rozwija sieć hoteli w Polsce i w Krajach Bałtyckich poprzez franczyzę i zarządzanie oraz inwestując we własne projekty rozwojowe. Oferuje swoim partnerom wiedzę, doświadczenie oraz potrzebne wsparcie w osiągnięciu sukcesu biznesowego.

Kurs akcji Orbis S.A.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku kurs akcji spółki Orbis znajdował się w przedziale 36,70 - 46,19 zł. Rozpiętość pomiędzy notowaniem najwyższym i najniższym wyniosła 9,49 zł, co stanowiło 26% ceny najniższej. Rok 2014 kurs akcji Orbis zakończył 9% powyżej benchmarku (WIG20). Najwyższe notowanie miało miejsce 2 kwietnia 2014 roku, kiedy kurs akcji osiągnął poziom 46,19 zł. Na koniec 2014 roku kurs akcji Orbisu osiągnął poziom 43,80 zł, co w porównaniu do 40,19 zł na koniec roku 2013 oznacza wzrost o 9%. Średni obrót akcjami Orbisu w 2014 roku wyniósł 12 137 sztuk.

Wykres 2. Kurs akcji Orbis S.A. i indeksu WIG-20 w okresie od 01.01.2014 do 31.12.2014 r.



1.2 ŁAD KORPORACYJNY

1.2.1 DEKLARACJA ŁADU KORPORACYJNEGO

Orbis S.A. stosuje zasady „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW”, które są dostępne na stronie http://www.corp-gov.gpw.pl/assets/library/polish/regulacje/dobre_praktyki_16_11_2012.pdf i w siedzibie Giełdy Papierów Wartościowych.

Orbis S.A. odstąpił od następujących postanowień zasad ładu korporacyjnego:

Zasada II.1. Zasada ta nie jest stosowana przez Orbis S.A. częściowo. Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową, lecz nie będzie na niej umieszczać informacji wymaganych przez ppkt.6), 7), 10) i 11) przedmiotowej zasady. Ma na to wpływ kilka przyczyn, wśród których należy wymienić w szczególności zaostrzenie obowiązków informacyjnych w stosunku do obowiązujących przepisów prawa (ppkt. 10) oraz w stosunku do aktualnej praktyki korporacyjnej Spółki (ppkt. 6 i 7), a także niejasność brzmienia tych części Zasady II.1 (ppkt. 7 i 10). Orbis S.A. deklaruje rozważenie stopniowego wprowadzenia odpowiednich mechanizmów korporacyjnych, a zwłaszcza dodatkowych środków organizacyjnych i technicznych, umożliwiających stosowanie w powyższym zakresie zasad ładu korporacyjnego.

Ad. II.1.6. - wdrożenie obowiązków Rady Nadzorczej (obowiązki sprawozdawcze), które nie są wymagane przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa wymagałoby zmodyfikowania zasad pracy Rady Nadzorczej. Jednocześnie na podstawie literalnego brzmienia tej zasady trudno jest określić precyzyjnie, jakim stopniem szczegółowości powinny się odznaczać sprawozdania Rady Nadzorczej w części dotyczącej pracy komitetów Rady oraz oceny systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem. W zakresie wymogu publikowania sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej zasada ta nie jest skorelowana z treścią Zasady III.1. Spółka informuje również o trwałym niestosowaniu Zasady III.8., gdyż obowiązujące regulacje wewnętrzne dotyczące pracy komitetów Rady Nadzorczej nie są w pełni zgodne z Załącznikiem I do Zalecenia Komisji Europejskiej z dnia 15 lutego 2005 roku dotyczącego roli dyrektorów niewykonawczych (...).

Ad. II.1.7. – wymóg zamieszczania na stronie internetowej pytań akcjonariuszy zadawanych przed i w trakcie Walnego Zgromadzenia, oraz udzielonych odpowiedzi wymaga wdrożenia przez Spółkę szczególnych i wymagających znacznych nakładów procedur. Treść tej zasady dość ogólnie obejmuje wszelkie sprawy objęte porządkiem obrad, co może dotyczyć zarówno spraw o charakterze organizacyjnym, jak i spraw merytorycznych. Udzielanie informacji o charakterze merytorycznym leży w kompetencji Zarządu, który zgodnie z obowiązującymi przepisami nie ma obowiązku udzielania odpowiedzi na pytania akcjonariuszy poza Walnym Zgromadzeniem. Spółka przewiduje również trudności z ustaleniem, czy konkretna osoba zwracająca się z pytaniem przed Walnym Zgromadzeniem jest akcjonariuszem i czy w konsekwencji treść pytania i udzielonej odpowiedzi powinna być umieszczona na stronie internetowej. Powyższe wątpliwości powodują obawy, że stosowanie Zasady II.1.7. zbyt sformalizuje prowadzenie polityki informacyjnej Spółki. Spółka deklaruje jednak, iż rozważy możliwość zastosowania odpowiednich procedur wewnętrznych w celu stosowania tej zasady.

Ad. II.1.10. - informacje na temat zdarzeń skutkujących nabyciem lub ograniczeniem praw po stronie akcjonariusza, mogących stanowić podstawę podejmowania decyzji inwestycyjnych (Zasada II.1.10) są publikowane przez Spółkę w formie raportów, w przypadkach określonych w przepisach regulujących publiczny obrót instrumentami finansowymi. Raporty te są następnie umieszczane na korporacyjnej stronie internetowej Spółki. Należy podkreślić, że strona internetowa Spółki ma jedynie dodatkowy walor informacyjny, natomiast inwestorzy powinni podejmować decyzje na podstawie raportów przekazywanych zgodnie z ustawą o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych. Wymóg traktowania strony internetowej jako wyłącznego środka informowania inwestorów o grupie zdarzeń, scharakteryzowanych bardzo nieprecyzyjnie w Zasadzie II.1.10., sprawia, że jej stosowanie może wiązać się z ryzykiem dla emitentów.

Ad. II.1.11. - w zakresie Zasady II.1.11., Spółka nie dysponuje obecnie mechanizmem uzyskiwania i podawania do publicznej wiadomości informacji na temat powiązań Członka Rady Nadzorczej z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Informacje dotyczące Członków Rady Nadzorczej są dostępne publicznie jedynie w takim zakresie, w jakim wymagają tego przepisy prawa. Ponadto, Spółka nie stosuje w sposób trwały Zasady III.2.

Zasada II.3. i Zasada III.9. Zgodnie z Kodeksem spółek handlowych, rozszerzenie uprawnień Rady Nadzorczej powinno nastąpić poprzez zmianę Statutu. Kompetencje Zarządu oraz Rady Nadzorczej określone są w Statucie Spółki, który nie przewiduje konieczności występowania do Rady Nadzorczej o zgodę na zawarcie umowy lub innej transakcji z uwagi na to, że drugą stroną jest podmiot powiązany. Przewiduje natomiast taki obowiązek, jeżeli wartość danej transakcji przekracza określoną kwotę. Poza takimi czynnościami, Zarząd może też zwracać się do Rady Nadzorczej o wyrażenie opinii bądź uchwał w innych sprawach. W ocenie Spółki, obecne brzmienie Statutu jest dostosowane do rozmiaru jej przedsiębiorstwa oraz prowadzonej działalności. Zarząd Spółki nie zamierza w najbliższym czasie występować z inicjatywą zmiany Statutu w powyższym zakresie. W praktyce, stosowanie tej zasady, utrudnia także mało precyzyjne określenie rodzaju umów, w stosunku do których dodatkowe kompetencje miałyby być przyznane Radzie Nadzorczej. Kryteria uznania umowy za „istotną”, „typową”, lub zawieraną „na warunkach rynkowych” są bardzo nieostre, w związku z czym mogą one powodować różnice w ocenie konkretnej umowy pomiędzy Zarządem i Radą Nadzorczą. Z powyższych względów Zasady II.3. i III.9 nie są przez Orbis S.A. przestrzegane w sposób trwały. Zarząd Orbis S.A. pragnie jednak podkreślić, że transakcje z akcjonariuszami oraz innymi osobami, których interesy wpływają na interes Spółki, dokonywane są ze szczególną starannością.

Zasada III.1. Zasada ta nie jest stosowana przez Spółkę w sposób trwały w zakresie ppkt.1). Spółka nie widzi obecnie możliwości, by w zakres zadań Rady Nadzorczej uwzględniona została kontrola funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem. Podjęcie takiej decyzji zostanie rozważone przy uwzględnieniu podziału zadań w ramach funkcjonujących komitetów Rady, tak by zastosowane środki kontroli umożliwiały regularną roczną ocenę funkcjonowania w Spółce przedmiotowych systemów.

Zasada III. 2. i Zasada III. 4. Sformułowanie przedmiotowych zasad może powodować wątpliwości w zakresie stopnia konkretności relacji pomiędzy Członkiem Rady Nadzorczej a akcjonariuszem, oraz pojęcia konfliktu interesów. Z uwagi na strukturę własnościową Spółki brak precyzyjnego określenia powyższych kwestii w dobrych praktykach ma bardzo istotne znaczenie, jeżeli w wyniku stosowania tych zasad miałyby następować nie uczestniczenie w pracach Rady Nadzorczej części jej członków. Z tych względów Spółka nie stosuje przedmiotowych zasad.

Zasada III. 8. Zasada ta dotyczy zadań i funkcjonowania komitetów działających w Radzie Nadzorczej. Spółka nie stosuje tej zasady z uwagi na fakt, iż wewnętrzne regulaminy prac komitetów Rady Nadzorczej nie są jednak obecnie dostosowane w pełni do Załącznika I do Zalecenia Komisji Europejskiej z dnia 15 lutego 2005 roku dotyczącego roli dyrektorów niewykonawczych (...). W ocenie Spółki, stosowanie Zalecenia Komisji Europejskiej dotyczącego zadań i funkcjonowania komitetów Rady Nadzorczej powinno spełniać podstawowe założenia tego dokumentu. Stopień transpozycji postanowień Zalecenia powinien jednak uwzględniać również wielkość struktury organizacyjnej spółki oraz kompetencje Rady Nadzorczej, wynikające z prawa krajowego.

Zasada IV.10. Spółka nie przewiduje obecnie możliwości uczestnictwa w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, zwłaszcza ze względu na zagrożenia, zarówno natury technicznej, jak i prawnej dla prawidłowego i sprawnego przeprowadzania obrad walnego zgromadzenia, a w szczególności:

- a) realne ryzyko takich zakłóceń technicznych, które uniemożliwią nieprzerwaną, dwustronną komunikację z akcjonariuszami znajdującymi się w miejscach innych niż sala obrad,
- b) znaczące, także w kontekście ryzyka technicznych zakłóceń przekazu, utrudnienia w identyfikacji każdego akcjonariusza/pełnomocnika przebywającego poza salą obrad walnego zgromadzenia, jak i w ustaleniu wyniku głosowania uwzględniającego głosy oddane "na odległość", zwłaszcza głosowania poufnego. Nie bez znaczenia dla tego problemu jest przysługujące akcjonariuszowi/pełnomocnikowi uprawnienie wykonywania prawa głosu przed walnym zgromadzeniem (art. 4065 par. 1 pkt 3 KSH) oraz udzielenia pełnomocnictwa w postaci elektronicznej, które nie wymaga opatrzenia bezpiecznym podpisem elektronicznym (art. 4121 par. 2 KSH).

W przypadku ewentualnego podjęcia decyzji o rozpoczęcia stosowania powyższej zasady, Spółka prześle stosowną informację w oddzielnym komunikacie. Do tego czasu Zasada IV.10. DPSN nie będzie stosowana.

1.2.2 SKŁAD AKCJONARIATU ORBIS S.A.

Stan posiadania akcji Orbis S.A. na dzień 17 lutego 2015 roku w oparciu o zawiadomienia określone w art. 69 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych:

Tabela 1. Skład akcjonariatu spółki na dzień 17.02.2015 r.

Nazwa udziałowca	Liczba akcji / liczba głosów na WZA	udział w kapitale zakładowym / liczba głosów na WZA
Accor S.A. (w tym spółka zależna Accor S.A. – Accor Polska Sp. z o.o. – 4,99%)	24 276 415	52,69%
Aviva Otwarty Fundusz Emerytalny Aviva BZ WBK	4 577 880	9,94%
ING Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A.	2 391 368	5,19%
Amplico Otwarty Fundusz Emerytalny oraz Metalife Amplico Dobrowolny Fundusz Emerytalny zarządzane przez Amplico Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A.	2 357 156	5,12%
Pozostali akcjonariusze	12 474 189	27,06%

1.2.3 SKŁAD ORGANÓW ORBIS S.A ZARZĄDZAJĄCEGO I NADZORUJĄCEGO

Skład organów Spółki, zarządzającego i nadzorującego, w okresie od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku był następujący:

Tabela 2. Skład organów spółki

Organ	Funkcja	Imię i nazwisko
Zarząd	Prezes	Gilles Stephane Clavie (od 27 czerwca 2014 r.)
	Prezes	Laurent Francois Picheral (do 27 czerwca 2014 r.)
	Wiceprezes	Ireneusz Andrzej Węglowski
	Członek	Marcin Szewczykowski
Rada Nadzorcza	Przewodniczący	Sophie Isabelle Stabile
		Bruno Coudry
		Jean-Jacques Dessors
		Artur Gabor
		Christian Karaoglanian
		Jacek Kseń
		Andrzej Procajło
		Andrzej Przytuła
		Jarosław Szymański
		Pascal Quint (do 9 stycznia 2014 roku)
		Peter Paul Verhoeven (od 12 lutego 2014 r. do 26 czerwca 2014 r.)
	Laurent Francois Picheral (od 1 lipca 2014 r.)	

Znany Spółce stan posiadania akcji Orbis S.A. przez Członków Zarządu na dzień publikacji sprawozdania przedstawia się następująco:

- Gilles Stephane Clavie - Prezes Zarządu, nie posiada akcji Orbis S.A.
- Ireneusz Andrzej Węglowski - Wiceprezes Zarządu, posiada 3 000 akcji Orbis S.A.
- Marcin Szewczykowski - Członek Zarządu, nie posiada akcji Orbis S.A.

Znany Spółce stan posiadania akcji Orbis S.A. przez Członków Rady Nadzorczej IX kadencji na dzień publikacji sprawozdania przedstawia się następująco:

- Sophie Isabelle Stabile - nie posiada akcji Orbis S.A.
- Bruno Coudry - nie posiada akcji Orbis S.A.
- Jean-Jacques Dessors - nie posiada akcji Orbis S.A.
- Artur Gabor - nie posiada akcji Orbis S.A.
- Christian Karaoglanian - nie posiada akcji Orbis S.A.
- Jacek Kseń - posiada 2 010 akcji Orbis S.A.
- Laurent Francois Picheral - nie posiada akcji Orbis S.A.
- Andrzej Procajło - nie posiada akcji Orbis S.A.
- Andrzej Przytuła - nie posiada akcji Orbis S.A.
- Jarosław Szymański - nie posiada akcji Orbis S.A.

1.2.4 ZASADY DZIAŁANIA ORGANÓW ORBIS S.A.

Spółka działa na podstawie Statutu, którego ostatni tekst jednolity został ustalony przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Orbis Spółki Akcyjnej w dniu 24.06.2013 roku (Akt Notarialny Rep. A nr 2403/2013).

Kadencja wspólna członków Zarządu trwa 3 lata. Rada Nadzorcza powołuje i odwołuje Prezesa Zarządu oraz - po zasięgnięciu opinii Prezesa Zarządu – pozostałych członków Zarządu. Prezes, członek Zarządu lub cały Zarząd mogą być odwołani przez Radę Nadzorczą przed upływem kadencji. Sprawy nie przekraczające zakresu zwykłych czynności Spółki może prowadzić każdy członek Zarządu bez podejmowania uchwały Zarządu. Do zwykłego zakresu czynności należy kierowanie całokształtem działania Spółki oraz takie czynności prawne i faktyczne Zarządu, jakie w normalnych warunkach powinny być podejmowane w celu należytego wykonywania zadań Spółki. Sprawy przekraczające zwykły zakres czynności Spółki oraz sprawy, których zamiar realizacji spotkał się ze sprzeciwem któregośkolwiek członka Zarządu wymagają podjęcia uchwały na posiedzeniu Zarządu. Podjęcie przez Zarząd wszelkich działań mających wpływ na kapitał zakładowy Spółki (w tym m.in. emisję akcji) oraz innych działań o charakterze strategicznym, wymienionych w Statucie Spółki (np. propozycje dotyczące wypłaty dywidendy, zawarcie transakcji o wartości przekraczającej 50 000 tys. zł netto), wymagają uzyskania uprzedniej zgody Rady Nadzorczej. Zarząd, zgodnie z postanowieniami Statutu, uchwalił swój regulamin, który określa szczegółowy tryb działania Zarządu, a Rada Nadzorcza go zatwierdziła.

Kadencja wspólna członków Rady Nadzorczej trwa 3 lata. Członków Rady Nadzorczej, poza trzema członkami wybieranymi przez pracowników zatrudnionych w Spółce, wybiera Walne Zgromadzenie. Pracownicy Spółki mogą przed upływem kadencji odwołać członka Rady Nadzorczej przez nich wybranego. Wniosek o odwołanie członka Rady Nadzorczej wymaga podpisu jednej piątej liczby wyborców. Rada Nadzorcza, zgodnie z postanowieniem Statutu Spółki, uchwaliła swój regulamin, który określa jej organizację i sposób wykonywania czynności.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd w terminie 6 miesięcy po upływie każdego roku obrotowego. Zgodnie z postanowieniami Statutu, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd, oraz w pewnych przypadkach Rada Nadzorcza bądź członkowie Rady Nadzorczej wybrani przez pracowników. Walne Zgromadzenie jest ważne, jeżeli liczba reprezentowanych na nim akcji wynosi przynajmniej 25% kapitału zakładowego Spółki. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają zwykłą większością głosów oddanych za uchwałą, o ile Statut nie stanowi inaczej lub bezwzględnie obowiązujące przepisy Kodeksu spółek handlowych nie wymagają innej większości. Uchwałę uważa się za przyjętą, gdy liczba głosów oddanych za uchwałą jest większa niż liczba głosów oddanych przeciwko uchwale. Głosów wstrzymujących nie liczy się. Każda akcja daje na Walnym Zgromadzeniu prawo do jednego głosu.

Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należy m.in. zmiana Statutu Spółki, zmiana przedmiotu działalności Spółki, rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy, powzięcie uchwały o podziale zysków lub o pokryciu strat, połączenie, podział lub przekształcenie Spółki oraz rozwiązanie i likwidacja Spółki. Nabycie i zbycie nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia, z wyjątkiem zbycia takich składników majątku o wartości transakcyjnej powyżej 200 000 tys. zł netto. Walne Zgromadzenie, zgodnie z postanowieniem Statutu Spółki, uchwaliło swój regulamin, określający szczegółowo tryb prowadzenia obrad.

1.2.5 KONTROLA WEWNĘTRZNA

Kontrola wewnętrzna funkcjonująca w Orbis S.A. opiera się na kontroli funkcjonalnej sprawowanej przez kadre kierowniczą w poszczególnych hotelach Spółki oraz jednostkach organizacyjnych Biura Zarządu. Kontrola ta oparta jest na procedurach operacyjnych oraz procedurach kontroli i nadzoru, wdrożonych w poszczególnych komórkach organizacyjnych.

Elementem zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych jest bieżący audyt systemu kontroli wewnętrznej sprawowany przez Zespół Audytu Wewnętrznego Spółki. System kontroli wewnętrznej obejmuje najistotniejsze procesy Spółki, w tym obszary mające bezpośrednio lub pośrednio wpływ na prawidłowość sprawozdań finansowych. Audyty wewnętrzne przeprowadzane są na polecenie i w zakresie określonym przez Zarząd i w porozumieniu z Komitetem Audytu wyłonionym w Radzie Nadzorczej Spółki.

2. SPÓŁKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS

2.1 SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ

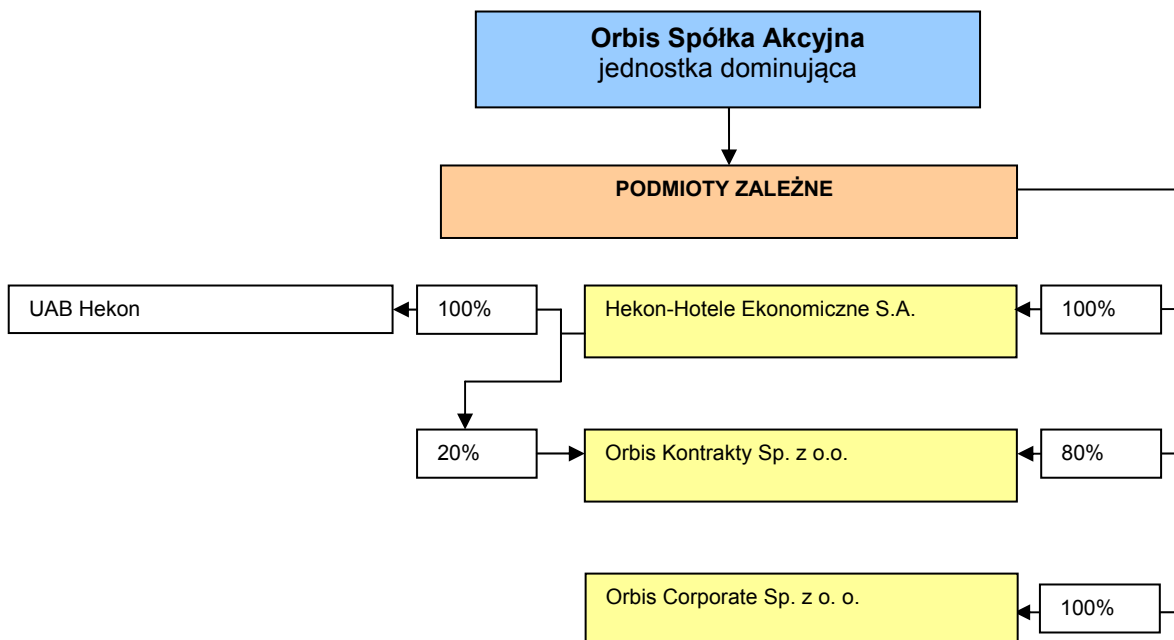
Według stanu na 31 grudnia 2014 roku w skład Grupy Kapitałowej Orbis wchodziły następujące Spółki prawa handlowego:

Tabela 3. Podmioty wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Orbis

nazwa, forma prawna i siedziba spółki	kapitał zakładowy w PLN	% udziału jednostki dominującej w kapitale zakładowym	% udziału jednostki dominującej w głosach na walnym zgromadzeniu	przedmiot działalności
jednostka dominująca				
Orbis S.A., Warszawa	517 754	-	-	hotelarstwo i gastronomia
podmioty zależne bezpośrednio				
Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A., Warszawa	300 000	100,00	100,00	hotelarstwo i gastronomia
Orbis Kontrakty Sp. z o.o., Warszawa	100	80,00	80,00	organizacja zakupów na rzecz hoteli zarządzanych przez wspólników
Orbis Corporate Sp. z o.o., Warszawa	5	100,00	100,00	turystyka, transport, hotelarsko-gastronomiczna
podmioty zależne pośrednio				
UAB Hekon, Wilno	9 383	100,00	100,00	hotelarstwo i gastronomia
Orbis Kontrakty Sp. z o.o., Warszawa	100	20,00	20,00	organizacja zakupów na rzecz hoteli zarządzanych przez wspólników

Wartość akcji i udziałów w jednostkach powiązanych, liczona w cenach nabycia, posiadanych bezpośrednio przez Orbis S.A., wyniosła na dzień sprawozdawczy 441 156 tys. zł. Ta sama pozycja w wartości bilansowej to 441 121 tys. zł. Ponadto Orbis S.A. posiada udziały i akcje mniejszościowe, objęte w ramach konwersji wierzytelności bądź w spółkach pozbawionych perspektyw rozwojowych. Do tej kategorii zaliczają się spółki: Meritum Bank ICB S.A. dawniej: Bank Współpracy Europejskiej S.A., Polskie Hotele Sp. z o.o. w likwidacji oraz Tarpan Sp. z o.o. w likwidacji. Wartość akcji i udziałów posiadanych w tych spółkach liczona w cenach nabycia wyniosła 1 313 tys. zł. i jest w całości objęta odpisem aktualizującym, dlatego ich wartość bilansowa na dzień 31 grudnia 2014 roku wynosi zero.

Wykres 3. Graficzne przedstawienie struktury organizacyjnej grupy kapitałowej emitenta oraz informacja na temat rodzaju powiązań w grupie.*



* % udział w podmiocie zależnym pośrednio jest kalkulowany z uwzględnieniem % udziału Orbis S.A. w spółkach zależnych bezpośrednio.

2.2 OPIS PODMIOTÓW GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS OBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Orbis, oprócz sprawozdania finansowego spółki Orbis S.A., obejmuje:

- sprawozdanie finansowe Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. oraz sprawozdanie finansowe UAB Hekon – podmiotu zależnego Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A., konsolidowane metodą pełną,
- sprawozdanie finansowe Orbis Kontrakty Sp. z o.o. – podmiotu zależnego (80% - Orbis S.A. i 20% - Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A.), konsolidowane metodą pełną,
- w okresie porównywalnym - sprawozdanie finansowe Orbis Transport Sp. z o.o. konsolidowane metodą pełną (do dnia sprzedaży wszystkich udziałów w tej spółce).

2.2.1 HEKON-HOTELE EKONOMICZNE S.A.

Spółka Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. została zawiązana 19 lutego 1997 r. i wpisana do Rejestru Handlowego dział B pod numerem 57835 w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy, XVI Wydział Gospodarczy. Rejestracja w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000113855 nastąpiła 21 maja 2002 r. w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy.

Jedynym akcjonariuszem Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. posiadającym 100% akcji spółki jest Orbis S.A.

Przedmiot działalności spółki obejmuje:

- usługi hotelarskie i gastronomiczne,
- roboty budowlane i wyposażeniowe,
- zakup, sprzedaż i wynajem nieruchomości.

Skład organów spółki, zarządzającego i nadzorującego, w 2014 r. był następujący:

Tabela 4. Skład organów spółki

Organ	Funkcja	Imię i nazwisko
Zarząd	Prezes	Stefan Potocki (od 24 czerwca 2014 r.)
		Laurent Francois Picheral (do 24 czerwca 2014 r.)
	Członkowie	Jean-Marc Vendieux
		Marcin Szewczykowski
Rada Nadzorcza	Członkowie	Ireneusz Węglowski
		Leszek Porembski
		Gilles Clavie

W dniu 3 lutego 2015 roku decyzją Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy nastąpiła zmiana w Zarządzie spółki Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. Na stanowisko Prezesa Zarządu kolejnej kadencji został wybrany Pan Jean-Marc Vendieux, pełniący wcześniej funkcję Członka Zarządu. Natomiast na miejsce Członka Zarządu został powołany Pan Dominik Sołtyśnik. Pozostały skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej pozostał niezmienny.

Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. jest operatorem 24 hoteli, które zlokalizowane są w 11 miastach w Polsce, działającymi pod markami ibis (11), ibis budget (9), Novotel (3) i Mercure (1). Dodatkowo spółka zarządza hotelem ibis Stare Miasto w Warszawie na podstawie umowy o zarządzanie.

Spółka Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. jest podmiotem dominującym jednoosobowej spółki prawa litewskiego pod nazwą UAB Hekon. Charakterystyka spółki w pkt 2.2.2.

Tabela 5. Udziały i akcje w innych podmiotach

nazwa, forma prawna i siedziba	udział w kapitale zakładowym w %	status wobec Hekon S.A.	przedmiot działalności
UAB Hekon, Wilno	100,00%	zależna	działalność hotelarska i gastronomiczna
Orbis Kontrakty Sp. z o.o., Warszawa	20,00 %	stowarzyszona	organizacja zakupów

2.2.2 UAB HEKON

UAB Hekon – jednoosobowa spółka prawa litewskiego z siedzibą w Wilnie została zawiązana przez Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A., oraz zarejestrowana w dniu 13 stycznia 2003 r. pod numerem UĮ 03-12. Spółkę utworzono w celu prowadzenia hotelu Novotel Vilnius w Wilnie, otwartego 1 kwietnia 2004 r. Jest to pierwszy hotel Grupy Hotelowej Orbis poza granicami Polski.

W spółce nie został powołany Zarząd ani Rada Nadzorcza. Od 22 października 2011 roku funkcję dyrektora zarządzającego pełni Pan Jean-Marc Vendieux.

UAB Hekon nie posiada udziałów ani akcji w innych podmiotach.

2.2.3 ORBIS KONTRAKTY SP. Z O.O.

Orbis Kontrakty Sp. z o.o. została zawiązana 24 stycznia 2005 roku przez Orbis S.A. oraz Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. Spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 14 lutego 2005 roku pod numerem KRS 0000228450 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Większościowym udziałowcem Orbis Kontrakty Sp. z o.o. jest spółka Orbis S.A. Poniższa tabela prezentuje udziałowców Spółki:

Tabela 6. Udziałowcy spółki

nazwa udziałowca	udział w kapitale zakładowym
Orbis S.A.	80,00%
Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A.	20,00%

Przedmiotem działalności spółki jest organizacja zakupów na rzecz hoteli zarządzanych przez każdego ze współników.

W spółce nie powołano Rady Nadzorczej.

Skład organu zarządzającego spółką w 2014 roku był następujący:

Tabela 7. Skład organów spółki

Organ	Funkcja	Imię i nazwisko
Zarząd	Prezes	Gilles Clavie
	Członek	Ireneusz Węglowski
	Członek	Marcin Szewczykowski

Informacja o Spółkach należących do Grupy Kapitałowej Orbis, wyłączonych z konsolidacji znajduje się w punkcie 1.1.4 skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2014 rok.

2.3 ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY

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

W dniu 26 maja 2014 roku została zawarta transakcja sprzedaży wszystkich posiadanych przez Orbis S.A. udziałów w spółce zależnej **Wioska Turystyczna Wilkasy Sp. z o.o.** Zgodnie z umową, w dacie jej podpisania, kupujący (trzy osoby fizyczne) nabyli 3 300 udziałów należących do Orbis S.A., stanowiących 100,0% łącznej liczby udziałów spółki Wioska Turystyczna Wilkasy, za łączną cenę 3 500 tys. zł.

2.4 INFORMACJA O ZDARZENIACH W GRUPIE

Zmiany w składzie organów spółek

Orbis S.A. – w dniu 27 czerwca 2014 roku Rada Nadzorcza Orbis S.A. powołała w skład Zarządu Orbis S.A. IX kadencji Pana Gilles Stephane Clavie na Prezesa Zarządu (więcej informacji patrz raport bieżący nr 26/2014 z 27 czerwca 2014 roku).

Orbis S.A. – w dniu 27 czerwca 2014 roku ze skutkiem na dzień 1 lipca 2014 roku do składu Rady Nadzorczej Orbis S.A. IX kadencji został powołany na Członka Rady Nadzorczej Pan Laurent Francois Picheral (więcej informacji patrz raport bieżący nr 24/2014 z 27 czerwca 2014 roku).

Hekon – Hotele Ekonomiczne S.A. - w dniu 24 czerwca 2014 roku upłynęła kadencja Zarządu i Rady Nadzorczej spółki Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. Na Prezesa Zarządu kolejnej kadencji został wybrany Pan Stefan Potocki. Pozostały skład Zarządu oraz skład Rady Nadzorczej pozostał niezmienny.

W dniu 3 lutego 2015 roku decyzją Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy nastąpiła zmiana w Zarządzie spółki Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A.. Na stanowisko Prezesa Zarządu kolejnej kadencji został wybrany Pan Jean-Marc Vendieux, pełniący wcześniej funkcję Członka Zarządu. Natomiast na miejsce Członka Zarządu został powołany Pan Dominik Sołtysik. Pozostały skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej pozostał niezmienny.

3. CZYNNIKI ISTOTNE DLA ROZWOJU GRUPY, W TYM OPIS PODSTAWOWYCH RYZYK I ZAGROŻEŃ, PERSPEKTYWY ZMIAN CZYNNIKÓW

3.1 CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE

3.1.1 CZYNNIKI MAKROEKONOMICZNE

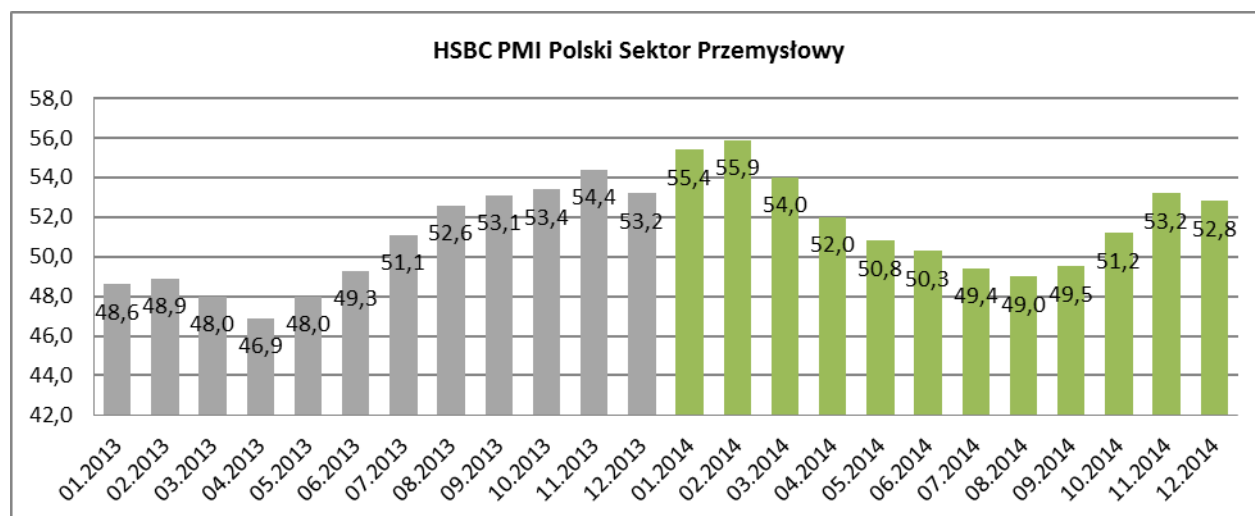
Sytuacja gospodarcza w kraju

W 2014 r., przy niewielkiej poprawie koniunktury w gospodarce europejskiej, w Polsce odnotowano umiarkowane, wyższe niż w dwóch poprzednich latach, tempo wzrostu gospodarczego. Z opublikowanych przez Główny Urząd Statystyczny wstępnych szacunków za rok 2014 wynika, że produkt krajowy brutto zwiększył się realnie o 3,3% w skali roku, wobec wzrostu o 1,7% w 2013 r.¹ Głównym czynnikiem wzrostu PKB był popyt krajowy, zarówno konsumpcyjny, jak i inwestycyjny. Popyt krajowy wzrósł w 2014 r. realnie o 4,6% w stosunku do roku poprzedniego, w którym wzrost wyniósł jedynie 0,2%. Negatywny wpływ na wzrost PKB, odmiennie niż w trzech poprzednich latach, miał natomiast popyt zagraniczny. W wyniku wyższego wzrostu importu niż eksportu, pogłębiło się ujemne saldo wymiany ogółem. Wzrosła wartość wymiany z krajami rozwiniętymi (w tym z krajami UE) oraz z krajami rozwijającymi się, natomiast obroty z krajami Europy Środkowo-Wschodniej, zwłaszcza po stronie eksportu, były niższe niż przed rokiem.

Ceny towarów i usług konsumpcyjnych w całym 2014 r. utrzymały się na poziomie sprzed roku, chociaż od lipca obserwowano ich spadek w porównaniu z rokiem ubiegłym (w grudniu o 1,0 procent). Średnie ceny usług w segmencie hotele i restauracje były w 2014 roku wyższe o około 1,4 procent w porównaniu do roku poprzedniego.

Na rynku pracy w kolejnych kwartałach 2014 r. obserwowano stopniową poprawę trudnej sytuacji. Według szacunków GUS, liczba pracujących na koniec 2014 r. była o 1,1% wyższa niż przed rokiem. Z każdym miesiącem umacniała się dynamika przeciętnego zatrudnienia w sektorze przedsiębiorstw i w rezultacie w całym roku zanotowano wzrost o 0,6%. W okresie trzech kwartałów 2014 r. utworzono więcej niż przed rokiem nowych miejsc pracy oraz zaobserwowano zmniejszenie skali likwidacji miejsc pracy. Stopa bezrobocia w kolejnych miesiącach 2014 r. kształtowała się poniżej poziomu notowanego przed rokiem i na koniec grudnia wyniosła 11,5% (wobec 13,4% przed rokiem).²

Badania kondycji polskiego sektora przemysłowego za pomocą wskaźnika PMI również potwierdziły trwające ożywienie w polskim przemyśle. Wskaźnik PMI w grudniu pozostał powyżej neutralnego progu (50,0) trzeci miesiąc z rzędu, odnotowując wartość 52,8. W IV kwartale średnia wartość wskaźnika wynosiła 52,4 i była wyższa od średniej za III kwartał – 49,3. Największy wpływ na poprawę warunków w sektorze miał dalszy wyraźny wzrost liczby nowych zamówień. Wzrost wielkości produkcji w grudniu utrzymywał się trzeci miesiąc z rzędu, a tempo wzrostu nie uległo zmianom w porównaniu do listopada, kiedy było na najwyższym poziomie od ośmiu miesięcy. Koszty produkcji nie uległy większym zmianom w porównaniu do listopada, natomiast sprzedaż była częściowo wspierana trwającą obniżką cen. Polscy producenci w grudniu ponownie zwiększyli poziom zatrudnienia. Liczba miejsc pracy w sektorze wzrasta nieprzerwanie od sierpnia 2013 roku, a tempo wzrostu w grudniu było największe od kwietnia 2014 r.³



Wykres 4: Wskaźnik PMI dla polskiego sektora przemysłowego za okres od stycznia 2013 do grudnia 2014

¹ Główny Urząd Statystyczny „Produkt krajowy brutto w 2014 r., Rachunek wstępny”, 27.01.2015.

² Główny Urząd Statystyczny „Informacja o sytuacji społeczno-gospodarczej kraju w 2014 r.”, 27.01.2015.

³ HSBC & Markit „HSBC PMI Polski Sektor Przemysłowy” 02/01/2015, 01/12/2014, 03/11/2014, 01/10/2014, 01/09/2014, 01/08/2014, 01/07/2014, 02/06/2014, 01/04/2014, 03/03/2014, 03/02/2014, 02/01/2014, 02/12/2013, 04/11/2013, 01/10/2013, 02/09/2013, 01/08/2013, 01/07/2013, 03/06/2013, 02/05/2013, 02/04/2013, 01/03/2013, 01/02/2013

Kursy walut

Znaczący wpływ na wielkość popytu z działalności turystyczno – hotelarskiej ma kurs euro do złotego. Wg danych NBP średni kurs EUR/PLN w 2014 roku wyniósł 4,1846 PLN i był niższy od średniego kursu EUR/PLN za 2013 rok o 0,3%. Zmiana kursu wpływa na atrakcyjność bazy hotelowej w Polsce dla obcokrajowców.

Ruch turystyczny

Według danych Ministerstwa Sportu i Turystyki, w ciągu trzech pierwszych kwartałów 2014 roku odnotowano 57,6 mln przyjazdów cudzoziemców, tj. o 1,5% więcej niż w analogicznym okresie 2013 roku. Liczbę turystów w tym samym okresie oszacowano na ponad 13,6 mln, czyli o 12% więcej niż w roku poprzednim. W ciągu dziewięciu miesięcy 2014 roku z obiektów noclegowych skorzystało o 4,1% więcej cudzoziemców niż w tym samym okresie 2013 r., a liczba udzielonych im noclegów wzrosła o prawie 4%⁴. Wstępne szacunki Ministerstwa Sportu i Turystyki wskazują, iż w całym 2014 roku do Polski mogło przyjechać około 16,4 mln turystów zagranicznych, czyli o około 3-4 procent więcej niż w roku 2013, kiedy to Polskę odwiedziło 15,8 mln turystów. Roczne przychody z turystyki mają wzrosnąć w 2014 roku do 110 mld zł wobec 104 mld zł w roku poprzednim⁵.

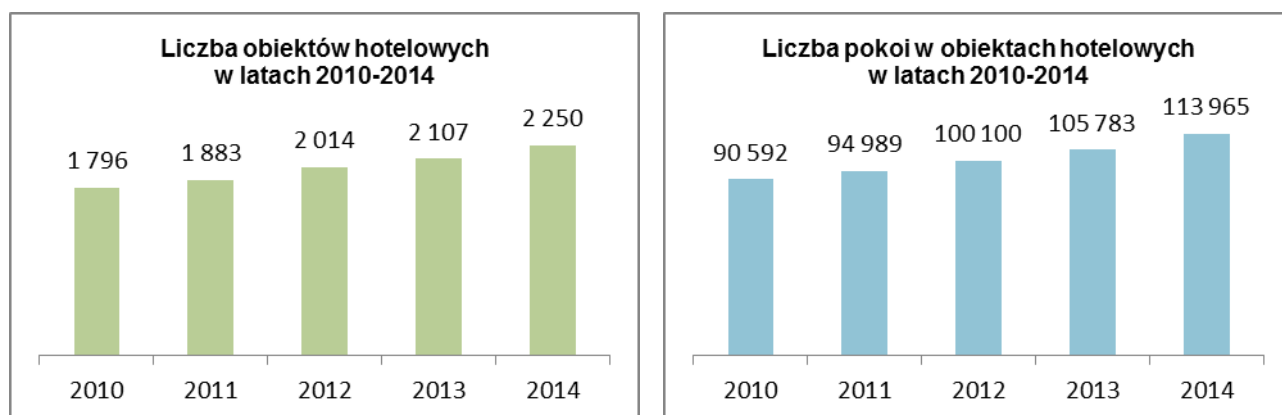
3.1.2 TRENDY RYNKOWE

Branża hotelarska to niezwykle dynamicznie rozwijająca się gałąź gospodarki w Polsce. Hotele zatrudniają ok. 80 tys. osób i mają wpływ na kolejne 300 tys. miejsc pracy⁶. Ministerstwo Sportu i Turystyki szacuje, iż jedno miejsce pracy w sektorze turystycznym tworzy około 3-4 miejsca pracy w branżach okołoturystycznych.

Rok 2014 okazał się stosunkowo pozytywny dla operatorów hotelowych w Polsce. W większości dużych miast odnotowano wzrost popytu na pokoje hotelowe, generowanego głównie przez segment biznesowy. W minionym roku odbyło się kilka dużych imprez sportowych, m.in. Halowe Mistrzostwa Świata w Lekkiej Atletyce, Mistrzostwa Świata w Piłce Siatkowej Mężczyzn, Mistrzostwa Świata w żeglarskiej klasie Laser oraz Mistrzostwa Świata w Pięcioboju Nowoczesnym. Wydarzenia te, zwłaszcza siatkówka, zgromadziły liczną grupę kibiców z wielu krajów świata. Podobnie jak mistrzostwa Europy w piłce nożnej EURO 2012, imprezy te miały ogromne znaczenie promocyjne i wizerunkowe dla Polski, co miało swój wyraz w bardzo dobrych opiniach o naszym kraju jako organizatorze tak dużych imprez. Potwierdziło to jednocześnie, że Polska jest zdolna do organizacji podobnych przedsięwzięć w przyszłości, a polska baza hotelowa jest gotowa na przyjęcie takiej ilości gości z zagranicy.

Z danych GUS wynika, że na koniec lipca 2014 roku w Polsce działało 2 250 hoteli – o 6,8 % więcej niż w analogicznym okresie 2013 roku (2 107). Liczba pokoi wzrosła do blisko 114 tys. W tym czasie najwięcej przybyło hoteli cztero- i pięciogwiazdkowych – w sumie 134 obiekty. Największy udział w bazie hotelowej (liczony liczbą miejsc noclegowych) mają hotele trzygwiazdkowe (41,1 %), a najmniejszy obiekty jednogwiazdkowe (5,1 %).

Według danych Horwath HTL, branża hotelowa w Polsce na koniec 2014 roku posiadała 2 450 skategoryzowanych obiektów hotelowych oferujących ponad 122 tys. pokoi hotelowych.



Wykres 5: Liczba obiektów hotelowych oraz liczba pokoi w obiektach hotelowych w latach 2010-2014 (dane na 31 lipca danego roku)⁷

⁴ Ministerstwo Sportu i Turystyki „Charakterystyka przyjazdów do Polski w trzech kwartałach 2014 roku”

⁵ Tur-Info.pl „Ile Polska zarobi na turystyce w 2014 roku?”

⁶ Izba Gospodarcza Hotelarstwa Polskiego „IGHP - Silny reprezentant branży hotelowej. Nowe wyzwania”

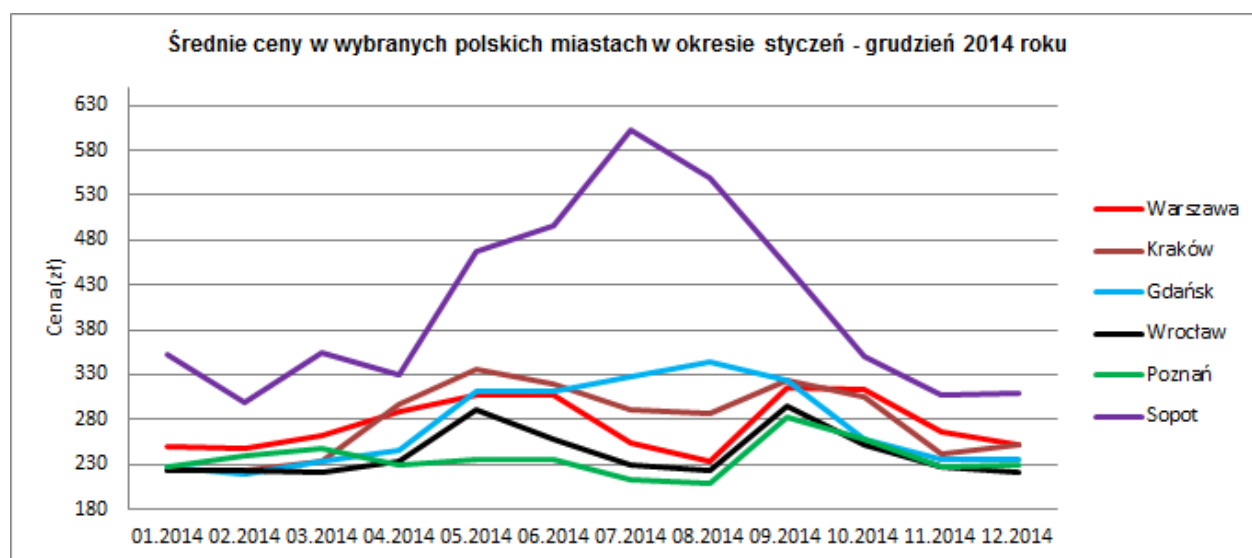
⁷ Główny Urząd Statystyczny „Turystyka w 2011”, „Turystyka w 2012”, „Turystyka w 2013”; Bank Danych Lokalnych 2012-2014; „Rocznik Statystyczny” za lata 2011, 2012, 2013

W 2014 roku najwięcej nowych obiektów powstało w stolicy. Warszawski rynek hotelowy powiększył się o niemal 900 pokoi. Otwarto hotele Hampton by Hilton City Centre (300 pokoi), DoubleTree by Hilton (358 pokoi), Warsaw Plaza (146 pokoi), a swoje możliwości noclegowe znacznie powiększył Airport Okęcie (rozbudowa o 94 pokoje do 264). Pomimo tego ceny noclegów w warszawskich hotelach w 2014 roku utrzymywały się na zbliżonym poziomie do tych z 2013 roku.

Hotele sieciowe w najważniejszych destynacjach turystycznych, takich jak: Kraków, Trójmiasto, Wrocław i Poznań, osiągnęły wzrost wskaźnika RevPAR (przychód na pokój) w przedziale 4-6 procent.

Podsumowania średnich cen pokoi hotelowych w Polsce w 2014 roku dokonał serwis trivago.pl. Pod względem zakwaterowania najdroższym miastem w Polsce był Sopot, w którym średnia cena noclegu w pokoju 2-osobowym typu standard wyniosła 406 zł. Jeśli chodzi o największe miasta Polski, średnie ceny w 2014 roku kształtowały się następująco: Warszawa - 275 zł, Kraków - 278 zł, Gdańsk - 273 zł, Wrocław - 242 zł i Poznań - 236 zł.

Poziom średnich cen w większych miastach Polski w 2014 roku przedstawia poniższy wykres ⁸.



Wykres 6: Średnie ceny hoteli w okresie styczeń – grudzień 2014 roku

Pozytywną tendencją jest to, że zmianom ilościowym w polskiej bazie hotelowej towarzyszy również zmiana jakościowa. Rosnąca konkurencja i coraz większe wymagania klientów hoteli sprawiają, że w celu utrzymania się na rynku nie wystarczy po prostu odpowiadać na potrzeby gości, należy przewidywać i spełniać ich oczekiwania, co staje się możliwe dzięki nowoczesnym systemom informatycznym.

Jakość usług świadczonych w polskich hotelach zaczyna być w coraz większym stopniu doceniana przez turystów. Trzy polskie miasta znalazły się na tworzonej co roku przez portal Trivago liście 100 miast z najlepiej ocenianą przez podróżnych bazą hotelową. Są to Kraków, który zajął 8. miejsce, Warszawa, która zajęła 21. miejsce, oraz Poznań, który zajął 36. miejsce. Ranking tworzony jest na podstawie ponad 120 milionów opinii gości hotelowych pochodzących z 200 różnych stron rezerwacyjnych o międzynarodowym zasięgu ⁹.

⁸ Trivago „trivago Hotel Price Index (HPI)”, 01/2014, 02/2014, 03/2014, 04/2014, 05/2014, 06/2014, 07/2014, 08/2014, 09/2014, 10/2014, 11/2014, 12/2014
⁹ Trivago „Ranking Reputacji trivago: Kraków, Warszawa i Poznań wśród miast z najlepiej ocenianą bazą hotelową”, 29/01/2015

3.1.3 OTOCZENIE PRAWNE

W 2014 r. zostały ogłoszone następujące akty prawne, które mogą mieć wpływ na działalność prowadzoną przez Grupę Kapitałową Orbis:

- Dz.U. z dnia 24 stycznia 2014 r., pod poz. 124: rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 14 stycznia 2014 r. zawierające nowe wzory formularzy wniosków o wpis do Krajowego Rejestru Sądowego. Rozporządzenie weszło w życie 25 stycznia 2014 r.;
- Dz.U. z dnia 17 lutego 2014 r., pod poz. 208: ustawa z 24 stycznia 2014 r. o zmianie ustawy – Kodeks pracy, zgodnie z którą ustawodawca nowelizacją rozszerzył katalog przypadków określonych w art. 151¹⁰ Kodeksu pracy, w których praca w niedzielę i święta jest dozwolona; zgodnie z nowelizacją w te dni dozwolona będzie także praca polegająca na świadczeniu usług odbieranych poza Polską, jeśli dla odbiorcy tych usług niedziela i polskie dni świąteczne są dniami pracy, warunkiem jest jednak, aby praca ta była wykonywana z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej lub urządzeń telekomunikacyjnych; ponadto praca w niedzielę i dni wolne od pracy w Polsce będzie dopuszczalna również w przypadku prac umożliwiających świadczenia ww. usług; na pracodawcę został jednocześnie nałożony obowiązek zapewnienia innego dnia wolnego od pracy pracownikowi, który wykonuje ww. prace;
- Dz.U. z dnia 28 lutego 2014 r., pod poz. 246: Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 11 lutego 2014 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie określenia wzorów i sposobu udostępniania urzędowych formularzy pism procesowych w postępowaniu cywilnym;
- Dz.U. z dnia 5 marca 2014 r., pod poz. 274: Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie wykazów zawierających informacje i dane o zakresie korzystania ze środowiska oraz o wysokości należnych opłat;
- Dz. U. z dnia 1 kwietnia 2014 r., pod poz. 423: Ustawa z dnia 14 marca 2014 r. o zmianie ustawy – Prawo zamówień publicznych oraz niektórych innych ustaw, na mocy której przepisy zmienionej ustawy przestały mieć zastosowanie do zamówień i konkursów, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30.000 euro (art. 4 pkt 8 Ustawy), podczas gdy wcześniejszy limit wynosił równowartość 14.000 euro;
- Dz. U. z dnia 12 maja 2014 r., pod poz. 598: Ustawa z dnia 14 marca 2014 r. o zmianie ustawy o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy oraz niektórych innych ustaw;
- Dz. U. z dnia 28 maja 2014 r., pod poz. 695: Ustawa z dnia 4 kwietnia 2014 r. o zmianie ustawy o odpadach;
- Dz. U. z dnia 16 czerwca 2014 r., pod poz. 791: Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 10 czerwca 2014 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych;
- Dz. U. z dnia 24 czerwca 2014 r., pod poz. 827: ustawa z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta, która to ustawa uchyliła ustawę o ochronie niektórych praw konsumentów oraz o odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną przez produkt niebezpieczny oraz ustawę o szczególnych warunkach sprzedaży konsumenckiej oraz o zmianie ustawy Kodeks cywilny;
- Dz. U. z dnia 30 czerwca 2014 r., pod poz. 865: Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie refundowania ze środków Funduszu Pracy wynagrodzeń wypłacanych młodocianym pracownikom;
- Dz. U. z dnia 2 lipca 2014 r., pod poz. 888: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 3 czerwca 2014 r. w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw charakterystyki energetycznej;
- Dz. U. z dnia 10 lipca 2014 r., pod poz. 915: Ustawa z dnia 9 maja 2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług, która określa w szczególności sposób informowania o cenach oferowanych towarów i usług oraz wprowadza zasadę, iż w przypadku rozbieżności lub wątpliwości co do ceny za oferowany towar lub usługę konsument ma prawo do żądania sprzedaży towaru lub usługi po cenie dla niego najkorzystniejszej;

- Dz. U. z dnia 11 lipca 2014 r., pod poz. 923: Ustawa z dnia 30 maja 2014 r. o zmianie ustawy o ochronie roszczeń pracowniczych w razie niewypłacalności pracodawcy;
- Dz. U. z dnia 17 lipca 2014 r., pod poz. 945: Ustawa z dnia 10 czerwca 2014 r. o zmianie ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów oraz ustawy – Kodeks postępowania cywilnego, wprowadzająca m.in. odpowiedzialność osób zarządzających przedsiębiorstwem za naruszenia ustawy;
- Dz. U. z dnia 21 sierpnia 2014 r., pod poz. 1101: Ustawa z dnia 11 lipca 2014 r. o zmianie ustawy – Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw;
- Dz. U. z dnia 2 września 2014 r., pod poz. 1161: Ustawa z dnia 26 czerwca 2014 r. o zmianie ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym oraz o zmianie niektórych innych ustaw;
- Dz. U. z dnia 8 września 2014 r., pod poz. 1200: Ustawa z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków, która m.in. reguluje zasady kontroli systemu ogrzewania i systemu klimatyzacji w budynkach;
- Dz. U. z dnia 15 września 2014 r., pod poz. 1220: Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 11 września 2014 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę w 2015 r. określające to wynagrodzenie na poziomie 1750 zł;
- Dz. U. z dnia 18 września 2014 r., pod poz. 1232: Ustawa z dnia 29 sierpnia 2014 r. o zmianie ustawy – Prawo zamówień publicznych, która wprowadziła istotne zmiany z punktu widzenia wykonawcy (o tajemnicy, o przyczynach wykluczenia, odpowiedzialności, wykazywania, że oferta nie zawiąza rażąco niskiej ceny);
- Dz. U. z dnia 30 września 2014 r., pod poz. 1306: Ustawa z dnia 29 sierpnia 2014 r. o zmianie ustawy – Prawo upadłościowe i naprawcze, ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym oraz ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych;
- Dz. U. z dnia 3 października 2014 r., pod poz. 1322: Ustawa z dnia 29 sierpnia 2014 r. o zmianie ustawy o bateriach i akumulatorach oraz niektórych innych ustaw;
- Dz. U. z dnia 27 listopada 2014 r., pod poz. 1662: Ustawa z dnia 7 listopada 2014 r. o ułatwieniu wykonywania działalności gospodarczej, która wprowadziła zmiany w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych w zakresie obowiązku wyznaczenia administratora bezpieczeństwa informacji (ABI);
- Dz. U. z dnia 22 grudnia 2014 r., pod poz. 1858: Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2014 r. w sprawie wysokości odsetek ustawowych, określające wysokość tych odsetek na poziomie 8% w stosunku rocznym;
- Dz. U. z dnia 29 grudnia 2014 r., pod poz. 1923: Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 grudnia 2014 r. w sprawie katalogu odpadów;
- Dz. U. z dnia 31 grudnia 2014 r., pod poz. 1973: Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 grudnia 2014 r. w sprawie wzorów dokumentów stosowanych na potrzeby ewidencji odpadów;
- Dz. U. z dnia 31 grudnia 2014 r., pod poz. 1974: Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 grudnia 2014 r. w sprawie rodzajów odpadów i ilości odpadów, dla których nie ma obowiązku prowadzenia ewidencji odpadów.

3.2 CZYNNIKI WEWNĘTRZNE

3.2.1 PROGRAM INWESTYCJI GRUPY KAPITAŁOWEJ

Grupa Kapitałowa Orbis w ciągu dwunastu miesięcy 2014 roku zainwestowała **112 251 tys. zł.**

Tabela 8. Nakłady inwestycyjne w Grupie Kapitałowej Orbis

Nazwa podmiotu	2014	2013
Grupa Hotelowa Orbis	112 251	94 453
w tym:		
- projekty rozwojowe	63 739	61 916
- pozostałe nakłady	48 512	32 537
Orbis Transport *	0	13 666
RAZEM Grupa Kapitałowa	112 251	108 119

* Spółka została sprzedana w maju 2013 roku.

Wydatki inwestycyjne w kwocie 63,7 mln zł zostały przeznaczone na projekty rozwojowe, w tym głównie na kontynuację modernizacji hoteli Sofitel Warszawa Victoria i Novotel Warszawa Centrum, na związaną ze zmianą marki modernizację hotelu Orbis Gdynia w Gdyni oraz na zakup działki pod nowy hotel w Krakowie i prace projektowe związane z budową tego hotelu.

W hotelu Sofitel Warszawa Victoria w 2014 roku została zakończona trwająca od 2012 roku modernizacja, która w 2014 roku objęła kolejne pokoje hotelowe, w tym pokoje dla niepełnosprawnych, powierzchnię ogólnodostępną w strefie parteru i sal konferencyjnych, nową aranżację holu i korytarzy przed salami konferencyjnymi, salę balową oraz wejście główne do hotelu. Prace te dotyczyły również modernizacji instalacji technicznych.

W hotelu Novotel Warszawa Centrum w 2014 roku zostały oddane do użytku restauracja śniadaniowa, restauracja dzienna i bar, oraz strefa konferencyjna i znaczna ilość zmodernizowanych pokoi. W czwartym kwartale trwały prace związane z modernizacją kolejnej restauracji dla grup na poziomie -1. W 2015 roku kontynuowane są prace modernizacyjne związane ze strefą fitness.

W hotelu Orbis Gdynia w Gdyni, w ramach rozpoczętej w 2014 roku kompleksowej modernizacji hotelu, została oddana do użytku znaczna część zmodernizowanych pokoi hotelowych oraz restauracja śniadaniowa. Rozpoczęto również modernizację powierzchni ogólnodostępnej, w tym sal konferencyjnych, lobby, recepcji oraz WineStone baru, która będzie kontynuowana w 2015 roku. W 2014 roku została również zmodernizowana elewacja hotelu oraz niektóre instalacje techniczne.

W 2014 roku została zakupiona działka w centrum Krakowa, na której w latach 2015 – 2016 planowana jest budowa hotelu Mercure Kraków Stare Miasto. W 2014 roku rozpoczęła się faza projektowa tej inwestycji.

Do istotnych projektów służących podniesieniu standardu hoteli, realizowanych w 2014 roku, można zaliczyć:

- modernizację 74 pokoi oraz restauracji i recepcji w hotelu Novotel Gdańsk Marina;
- zmianę aranżacji 76 pokoi oraz połączoną ze zwiększeniem powierzchni, zmianą aranżacji i wyposażenia, modernizację sal konferencyjnych w hotelu Novotel Katowice Centrum;
- zmianę aranżacji i wyposażenia sal konferencyjnych w hotelu Novotel Kraków City West;
- modernizację 22 pokoi według najnowszych standardów marki Novotel, 24 łazienek oraz zmianę aranżacji powierzchni ogólnodostępnej w hotelu Novotel Kraków Centrum; w 2015 r. planowana jest modernizacja kolejnych łazienek oraz restauracji;
- modernizację 60 pokoi i korytarzy, obejmującą prace budowlane, wymianę mebli i wykładziny w hotelu Novotel Poznań Centrum;
- modernizację 42 pokoi, zmianę aranżacji piętra konferencyjnego oraz korytarzy w hotelu Novotel Szczecin Centrum;
- modernizację baru do standardu WineStone w hotelu Mercure Warszawa Grand,

- modernizację 153 pokoi w hotelu Novotel Airport w Warszawie, obejmującą między innymi wymianę wyposażenia i wykładzin oraz zmianę aranżacji sal konferencyjnych na I piętrze hotelu; modernizacja powierzchni konferencyjnej na parterze hotelu planowana jest w 2015 roku, podobnie jak kolejny etap modernizacji pokoi i łazienek;
- modernizację 70 pokoi i korytarzy na VI piętrze w hotelu Mercure Wrocław Centrum,
- modernizację baru, restauracji i pokoju dla VIP-ów w hotelu Sofitel Grand w Sopocie; w 2015 roku planowana jest zmiana aranżacji 50 pokoi w tym hotelu.

W Grupie Hotelowej Orbis kontynuowana jest również modernizacja hoteli ekonomicznych, mająca na celu wprowadzenie aktualnych standardów marki ibis. W 2014 roku prace prowadzone były w hotelach: ibis Częstochowa Centrum, ibis Kraków Centrum, ibis Warszawa Centrum, ibis Warszawa Ostrobramska oraz ibis Poznań Centrum. Modernizacji poddano powierzchnie ogólnodostępne, pokoje i korytarze. W większości tych hoteli prace będą kontynuowane w 2015 roku.

Pozostałe nakłady poniesione w 2014 roku zostały przeznaczone na modernizację funkcjonujących w sieci hoteli, prace w zakresie podwyższenia poziomu bezpieczeństwa ochrony przeciwpożarowej oraz zakupy środków trwałych, w tym informatykę.

W zakresie wydatków na informatykę w roku 2014 kontynuowana była wymiana systemów recepcyjnych we wszystkich hotelach marek Sofitel, Novotel, Mercure i Orbis. Na koniec 2014 roku z nowego systemu Opera korzystało łącznie 24 hoteli Orbis w Polsce i na Litwie. Projekt będzie kontynuowany w 2015 roku.

Dodatkowo w 2015 roku rozpoczęty zostanie projekt wymiany systemów recepcyjnych w hotelach marek ibis oraz ibis budget na system FOLS, dostosowany do specyficznych wymogów hoteli ekonomicznych.

Nowe systemy Opera oraz FOLS umożliwiają znacznie lepszą integrację z globalnymi systemami rezerwacyjnymi oraz stanowią podstawę do realizacji nowych projektów, w tym projektu „Welcome”, którego celem jest usprawnienie obsługi gości hotelowych w oparciu o technologie mobilne.

W 2014 roku prowadzone były także prace związane z wdrożeniem w spółkach Grupy Orbis jednolitego systemu finansowo-księgowego wraz z systemem budżetowania, planowania, raportowania i narzędziami analitycznymi. W pierwszej połowie roku system finansowo-księgowy został wdrożony w trzech spółkach powiązanych z Orbis S.A., w styczniu 2015 roku wprowadzono go w pozostałych spółkach Grupy. W trzecim kwartale został wdrożony system planowania i budżetowania, w zakresie umożliwiającym wykonanie planów budżetowych na rok 2015 dla całej Grupy Hotelowej Orbis. Ze względu na skalę przedsięwzięcia, pełne zakończenie projektu we wszystkich spółkach planowane jest w pierwszej połowie 2015.

W drugiej połowie 2014 roku zakończony został projekt kompleksowej wymiany łączy teleinformatycznych we wszystkich hotelach Grupy Hotelowej Orbis. Nowe, wielokrotnie wydajniejsze łącza w technologii światłowodowej zaspokoją rosnące potrzeby Grupy w zakresie transmisji danych (korporacyjna sieć WAN, usługi dostępu do Internetu dla gości hotelowych, zdalne serwisy firm zewnętrznych itp.). Jednocześnie zostały zaimplementowane nowe, wysokie standardy bezpieczeństwa, które umożliwią spełnienie najnowszych wymogów, włącznie z PCI-DSS.

W 2014 roku kontynuowany był projekt wdrożenia profesjonalnej usługi dostępu do internetu WiFi. Całkowicie nowa instalacja WiFi została wykonana w 7 hotelach, a w kolejnych 3 hotelach uzupełniono zasięg sieci, aby pokryć wysokiej jakości sygnałem 100% pokoi. Ze względu na rosnące potrzeby gości hotelowych oraz zmiany technologiczne, projekt będzie kontynuowany w 2015 roku.

Pozostałe nakłady w zakresie informatyki w roku 2014 dotyczyły planowej wymiany i modernizacji elementów istniejącej infrastruktury IT w Biurze Zarządu i hotelach, wynikającej z okresu eksploatacji, polityki bezpieczeństwa, eliminacji przestarzałych technologicznie rozwiązań oraz bieżących potrzeb biznesowych.

3.2.2 ZATRUDNIENIE I KOSZTY OSOBOWE

Przeciętne zatrudnienie w Grupie Kapitałowej Orbis w 2014 roku wyniosło 2 502 etaty i było o 8,1% niższe w porównaniu do roku ubiegłego.

Największą redukcję etatów odnotowała spółka Orbis S.A. Wskutek wprowadzonych zmian organizacyjnych oraz w celu dostosowania poziomu zatrudnienia do aktualnych potrzeb operacyjnych, dokonano zmniejszenia zatrudnienia zarówno w poszczególnych hotelach Spółki, jak i w Biurze Zarządu.

Koszty świadczeń pracowniczych poniesione w roku 2014 wyniosły 191,4 mln zł, w roku 2013 - 189,9 mln zł.

Tabela 9. Zatrudnienie w Grupie Kapitałowej Orbis (w etatach)

Nazwa podmiotu	stan na 31.12.2014	stan na 31.12.2013	zmiana %	12 miesięcy zakończonych 31.12.2014	12 miesięcy zakończonych 31.12.2013	zmiana %
Grupa Hotelowa Orbis	2 480	2 518	-1,5%	2 502	2 616	-4,4%
Grupa Orbis Transport *	0	0	-	0	107	-
Grupa Kapitałowa Orbis	2 480	2 518	-1,5%	2 502	2 723	-8,1%

* Spółka została sprzedana w maju 2013 roku.

W 2014 roku, w szkoleniach stacjonarnych prowadzonych przez trenerów i ekspertów Grupy Hotelowej Orbis oraz szkoleniach e-learningowych, zrealizowano ponad 3600 dni szkoleniowych dla 9200 uczestników m.in. w obszarach takich jak:

- zarządzanie dla kadry kierowniczej,
- zarządzanie przychodami,
- obsługa gościa i umiejętności sprzedażowe,
- budowanie marki i wizerunku,
- komunikacja i wystąpienia publiczne,
- prawo i czas pracy,
- finanse.

W 2014 roku na platformie szkoleniowej LMS zostały udostępnione nowe szkolenia e-learningowe, dzięki którym certyfikaty uzyskało ponad 3000 uczestników wszystkich marek hotelowych m.in. z takich tematów jak:

- PCI-DSS (Payment Card Industry Data Security Standard) dotyczące wysokiej jakości standardów ochrony środków finansowych i danych osobowych użytkowników kart płatniczych
- Le Club – karta lojalnościowa
- ANAIS aplikacja sprzedażowa do zarządzania klientami i umowami.

W hotelach marki Mercure kontynuowany jest e-learningowy program „Mercure Gwarancja Jakości”, dostarczający uczestnikom szkolenia wiedzę zapewniającą klientom hoteli międzynarodowy standard w dziedzinie jakości.

W przygotowaniu znajdują się kolejne tematy dla różnych marek Accor, które będą realizowane metodą e-learningową.

W tej formie szkolenia wyraźnie został zauważony wzrost udziału przedstawicieli hoteli franczyzowych. W sumie we wszystkich formach szkoleniowych prowadzonych w Académie Accor w Polsce i Krajach Bałtyckich udział wzięło 569 uczestników z hoteli franczyzowych.

Priorytetem dla Grupy Hotelowej Orbis jest rozwój pracowników i kadry kierowniczej. W lutym 2014 roku odbył się finał rocznego programu rozwojowego OXYGEN dla przyszłej kadry kierowniczej, podczas którego zostało zaprezentowanych 26 projektów przygotowanych przez 36 uczestników programu. W efekcie tego programu Grupa Hotelowa Orbis pozyskała wielu pracowników przygotowanych do objęcia ważnych stanowisk kierowniczych. Aktualnie blisko 40% abiturientów pełni nowe role lub funkcje zawodowe, pozostali kontynuują rozwój biorąc czynny udział w projektach Grupy.

Po raz kolejny zorganizowany został międzynarodowy konkurs Accor Professions Challenge dla młodych profesjonalistów. Konkurs ma na celu rozwijanie kompetencji w czterech kategoriach zawodowych: obsługa w recepcji, restauracji i barze oraz gotowanie, rywalizacja odbywa się w podziale na dwie grupy wiekowe 18-22 i 23-25. W październiku 20 kandydatów uczestniczyło w eliminacjach regionalnych we Wrocławiu, Gdańsku i Warszawie. Zwycięzcy konkurowali w finale krajowym w Warszawie o udział w międzynarodowym konkursie w Paryżu. Sześciu przedstawicieli Orbisu współzawodniczyło z 70 finalistami z 25 krajów. Polska reprezentacja uzyskała 2 zwycięstwa spośród 8 możliwych.

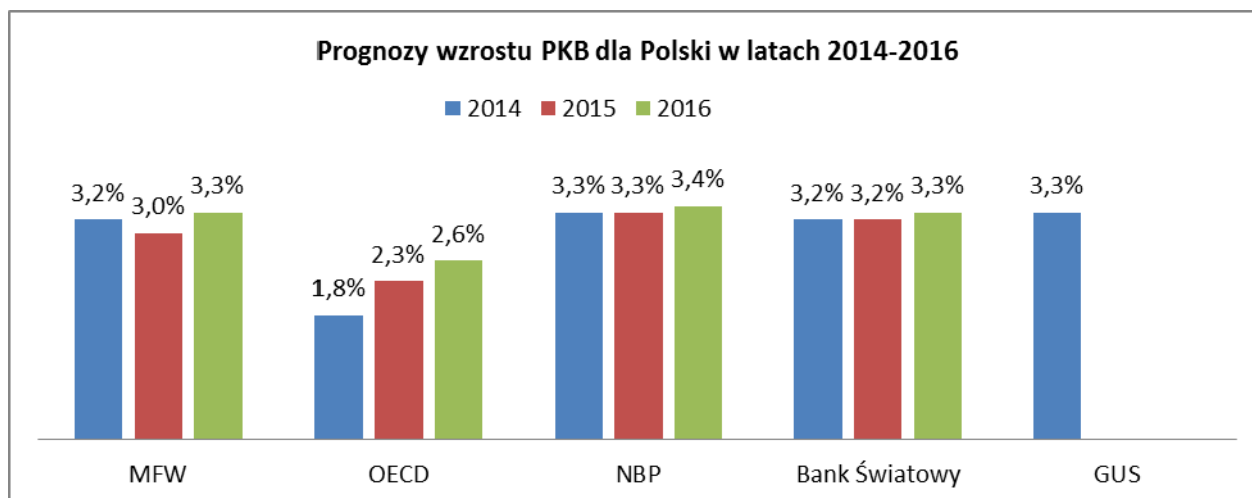
W ramach utrwalania i wzmocnienia polityki różnorodności, pod koniec roku Spółka Orbis zorganizowała warsztaty, w których udział wzięli pracownicy z najdłuższym stażem oraz młodzi pracownicy wyróżnieni w ramach eliminacji krajowych Accor Professions Challenge. Wydarzenie było okazją do nawiązania kontaktów oraz wymiany doświadczeń.

3.3 PERSPEKTYWY GRUPY KAPITAŁOWEJ

3.3.1 OTOCZENIE MAKROEKONOMICZNE

Zdaniem krajowych ekonomistów w 2015 roku nie można liczyć na znaczący skok wzrostu gospodarczego w Polsce i należy spodziewać się kontynuacji trendów, jakie zachodziły w gospodarce w 2014 r. W pierwszej połowie 2015 r. gospodarka nadal będzie odczuwać efekty wprowadzonego przez Rosję embarga na eksport żywności, nieco obniżonego popytu krajowego oraz niskich cen ropy. Przyszłoroczne tempo wzrostu zależy także od przygotowania i wykorzystania unijnych programów. Ich opóźnienie może przełożyć się na gorszy wynik PKB. Ważna też będzie kondycja krajów strefy euro. Przewiduje się, że wzrost gospodarczy w Unii Europejskiej nie będzie zbyt wysoki i wyniesie około 1,2 procent¹⁰. Trudno przewidzieć też jak rozwinie się konflikt między Rosją, a Ukrainą. Te dwa czynniki mają negatywny wpływ na polski eksport. Główną siłą napędową ma być nadal popyt krajowy, a w szczególności konsumpcja prywatna. Według analityków, dalszemu zwiększeniu konsumpcji będą służyć duży (dzięki deflacji) wzrost siły nabywczej wynagrodzeń, rosnące zatrudnienie i spadające bezrobocie, a także stopniowa poprawa dostępu do rynku. Ekonomiści podkreślają, że najtrudniejsze w przyszłym roku będą pierwsze miesiące, w których utrzymać się będzie spowolnienie gospodarcze, które rozpoczęło się w drugiej połowie 2014 roku.

Prognozy wzrostu produktu krajowego brutto na lata 2014-2016, sporządzone przez największe instytucje ekonomiczne, prezentuje wykres 7¹¹.



Wykres 7: Prognozy wzrostu PKB dla Polski w latach 2014-2016

¹⁰ IMF „World Economic Outlook”, January 2015

¹¹ Organizacja Współpracy Gospodarczej i Rozwoju [OECD] – Poland – Economic forecast summary (November 2014); Międzynarodowy Fundusz Walutowy [MFW] „IMF Country Report No. 15/16” January 2015; World Bank – perspektywy gospodarki globalnej - prognozy ; Narodowy Bank Polski „Prognozy makroekonomiczne profesjonalnych prognostów” nr.4 /2014, runda grudzień 2014”

3.3.2 PROGNOZA RUCHU TURYSTYCZNEGO I SYTUACJI NA RYNKU HOTELI W POLSCE

Dzięki wspólnym wysiłkom i działaniom promocyjnym w zakresie turystyki, podejmowanych w ostatnich latach przez Ministerstwo Sportu i Turystyki, Polską Organizację Turystyczną i liczne biura promocji miast i jednostek samorządu terytorialnego w całej Polsce, od pięciu lat notuje się stały wzrost liczby turystów zagranicznych, którzy odwiedzają nasz kraj. W coraz większym stopniu Polska kojarzy się z krajem atrakcyjnym turystycznie, krajem nowoczesnym i otwartym, krajem sukcesu gospodarczego, a nie jak dotąd jako kraj przegranych powstań i martyrologii. W ocenie Ministerstwa, Polska turystyka jako branża ma znaczące miejsce i swój udział w gospodarce i jest zdolna do generowania w przyszłości co najmniej 6 procent produktu krajowego brutto.

Zdaniem przedstawicieli Ministerstwa Sportu i Turystyki, geopolityczny konflikt na Wschodzie Ukrainy może być czynnikiem w pewnym stopniu pozytywnie wpływającym na liczbę turystów zagranicznych w Polsce. Trudna sytuacja na Wschodzie może powodować, że wielu turystów z części zachodniej Europy, zamiast Rosji i Ukrainy zdecyduje się na przyjazd do Polski. Jest to szansa zarówno dla turystyki wypoczynkowej, jak i turystyki biznesowej.

W polskich miastach powstają instytucje kultury, które powinny się przyczynić do wzrostu liczby gości w hotelach w 2015 roku i w latach kolejnych. Można do nich zaliczyć: Muzeum Historii Żydów Polskich w Warszawie, Europejskie Centrum Solidarności w Gdańsku, Muzeum II Wojny Światowej w Gdańsku, czy też Narodowe Centrum Muzyki we Wrocławiu. Jak zauważają eksperci Hotel Professionals, rok 2015 powinien być pozytywny również dla segmentu MICE. Stadion Narodowy będzie gospodarzem ponad 500 imprez, megakoncertów, wystaw i międzynarodowych widowisk, a nowopowstałe obiekty w Krakowie (Kraków Expo i ICE Kraków Congress Centre) przyczynią się do istotnego wzrostu liczby konferencji i spotkań biznesowych organizowanych na południu Polski.

Według informacji z portalu GlobeSpots.com prowadzonym przez niezależną grupę turystów i zarazem najbardziej obiektywnych jurorów, Polska znalazła się jako numer 1 w rankingu TOP 10 Destinations 2015¹². Polska została doceniona przez nich jako kraj o wielu walorach przyrodniczych, w szczególności za parki narodowe oraz dynamikę rozwoju. Według portalu, Polska oferuje bardzo różnorodny i szeroki wachlarz możliwości spędzenia wolnego czasu, a szczególnie warte odwiedzenia są takie miasta jak Wrocław ze swoją średniowieczną architekturą oraz Kraków, który staje się konkurencją dla Pragi. Ważnym czynnikiem jest też to, że ceny w segmencie hoteli i gastronomii są w Polsce nadal stosunkowo niskie w porównaniu do innych miast europejskich.

Według szacunków konsultantów Horwath HTL, w 2015 roku rynek hotelowy w Polsce powiększy się o ok. 80 hoteli. Poza Grupą Orbis, swoją ekspansję kontynuować będą lokalne sieci hotelowe, takie jak Puro hotels czy grupa Dobry Hotel, jak również sieci międzynarodowe, takie jak Best Western, Hilton, Louvre Hotels Group, Carlson Rezidor. W najbliższych dwóch latach powinny pojawić się w naszym kraju marki dotychczas nieobecne, a należące do sieci hotelowych, takich jak Marriott (Moxxy, AC Hotels, Autograph), Choice Hotels (Clarion, Quality, Comfort), Steigenberger (InterCity Hotel) czy Motel One (Motel One).¹³

Prognozy wzrostu PKB w Polsce o ok. 3-3,5 proc. w kolejnych dwóch latach (2015-2016) pozwalają optymistycznie patrzeć na rozwój hoteli w naszym kraju. Wzrost gospodarczy będzie dodatkowo stymulowany poprzez napływ nowych środków z budżetu UE, która przyznała nam na lata 2014-2020 kwotę ponad 80 mld euro. Spadki cen paliw, które mają miejsce od drugiej połowy 2014 roku, przełożą się na obniżkę cen biletów lotniczych, co z kolei powinno mieć wpływ na wzrost ilości turystów w hotelach.

W ocenie specjalistów z firmy Hotel Professionals, w 2015 roku najlepsze wyniki osiągać będą hotele działające pod szyldami globalnych marek. Dzięki rozwiniętej sieci dystrybucji oraz intensywnym działaniom marketingowym, w tym również reklamom w mediach społecznościowych, takich jak Facebook czy TripAdvisor, markowe hotele mają znaczną przewagę konkurencyjną nad obiektami niezależnymi. Polscy inwestorzy mają coraz większą świadomość korzyści z przystąpienia do znanej sieci, dlatego rok 2015 powinien charakteryzować się dalszym wzrostem liczby hoteli działających w ramach umów franczyzy czy też umów o zarządzanie. Z uwagi na znacznie niższy w porównaniu do innych krajów Unii Europejskiej wskaźnik miejsc w obiektach typu hotelowego na 10 tys. mieszkańców, zarówno w dużych, jak i małych miastach w Polsce wciąż jest miejsce na rozwój globalnych marek, szczególnie w segmencie ekonomicznym (tzw. budget) oraz średnim (tzw. midscale) w kategoriach 1-, 2- oraz 3- gwiazdkowych.¹⁴

¹² Polska Organizacja Turystyczna „Polska jako numer 1 w TOP 10 Destinations przez GlobeSpots.com”

¹³ „Rynek hoteli w 2015: pojawiają się marki dotychczas nieobecne” Horwath HTL Poland

¹⁴ „Raport Roczny 2014. Rynek Hotelowy w Polsce” opracowany w styczniu 2015 r. przez Hotel Professionals Sp. z o.o.

3.3.3 PLANY NA NASTĘPNE OKRESY

Rok 2015 będzie wyjątkowym w całej historii Orbisu. Poprzez zawartą w dniu 7 stycznia transakcję zakupu od Accoru sieci 46 hoteli, Grupa Orbis znacząco wzmocni swoją pozycję lidera branży hotelowej w Europie Środkowej. Przejęte hotele zlokalizowane są w sześciu krajach: Bułgarii, Czechach, Polsce, Rumunii, Słowacji i na Węgrzech. 76% hoteli zlokalizowanych jest w stolicach tych państw. Wszystkie hotele działają pod markami Accor: Sofitel, Pullman, MGallery, Novotel, Mercure, ibis oraz ibis budget. 38 obiektów już prowadzi działalność, kolejne 8 to hotele planowane, z których 3 będą zarządzane przez Grupę, natomiast 5 będzie przedmiotem franczyzy. W ocenie Zarządu, wejście na nowe, perspektywiczne rynki jest ogromną szansą dla Grupy na bardziej dynamiczny wzrost. Zarówno Orbis, jak i firmy działające na tych nowych rynkach, skorzystają na wzajemnej współpracy i będą w stanie w niedługim czasie osiągnąć synergii w prowadzonym biznesie.

7 stycznia 2015 r. Orbis podpisał z Accorem także Generalną Umowę Licencyjną, upoważniającą do prowadzenia działalności hotelowej pod markami Accor do roku 2035, w tym 10 lat na wyłączność, w następujących 16 krajach: Bośnia i Hercegowina, Bułgaria, Chorwacja, Czechy, Estonia, Węgry, Łotwa, Litwa, Macedonia, Mołdawia, Czarnogóra, Polska, Rumunia, Serbia, Słowacja i Słowenia. Podpisana umowa wpisuje się w dotychczasową strategię Orbisu, zakładającą ekspansję głównie poprzez zawieranie umów franczyzowych i umów o zarządzanie.

W 2015 roku Grupa skupiać się będzie na zwiększeniu efektywności funkcjonujących w sieci hoteli. Priorytetami dla rynku polskiego pozostają też ciągłe doskonalenie produktu poprzez modernizację hoteli, jak również realizacja potencjalnych projektów rozwojowych w kluczowych lokalizacjach. Do istotnych inwestycji, jakie będą prowadzone w 2015 roku, można zaliczyć rozpoczęcie budowy hotelu Mercure w Krakowie oraz hotelu ibis w Gdańsku. Prowadzone będą także prace związane ze zmianą marki trzech hoteli: Orbis Gdynia, Posejdon Gdańsk oraz Magura Bielsko-Biała.

Aby nadążyć za szybkim rozwojem technologii, Grupa Orbis i jej partner strategiczny Accor nieustannie dostosowują swoją ofertę, wdrażając nowoczesne rozwiązania, takie jak np. „e-check-in” i „e-check-out” czy też „wirtualny concierge” w hotelach Novotel. Odpowiadając na potrzeby gości, w listopadzie 2014 roku Orbis wprowadził także możliwość dokonywania płatności za pomocą przelewu online (wcześniej goście mogli dokonać rezerwacji wyłącznie poprzez podanie numeru karty kredytowej). W kolejnych miesiącach Grupa kontynuować będzie wprowadzanie do swoich hoteli rozwiązań cyfrowych, w tym np. możliwość elektronicznego zameldowania i wymeldowania (projekt „Welcome”).

Grupa skupia się także na odświeżaniu oferty gastronomicznej, biorąc pod uwagę aktualne preferencje sygnalizowane przez klientów. Po wprowadzonym w roku ubiegłym w hotelach Mercure koncepcie restauracji WineStone, w pierwszym półroczu 2014 ruszył projekt NOVO², stworzony dla hoteli marki Novotel, a pod koniec roku rozpoczął się pilotażowy projekt i-Burger w hotelach ibis. W 2015 roku projekty te będą wdrażane w kolejnych hotelach Grupy. Poza tym planowane jest również zmodernizowanie restauracji w hotelach ibis Częstochowa Centrum, ibis Szczecin Centrum, Ibis Łódź Centrum i ibis Zabrze.

Istotnym aspektem w działalności Orbisu jest świadomość społecznej odpowiedzialności biznesu (CSR). W 2015 roku Grupa będzie konsekwentnie wypełniała zobowiązania podjęte w ramach programu zrównoważonego rozwoju „Planet 21”. Kontynuowane będą zarówno projekty wspierające lokalne społeczności, jak np. „Accordeon Samodzielności”, jak i akcje propagujące ochronę środowiska. Realizację przyjętej strategii będzie nadzorować powołany w czerwcu 2014 roku Komitet Odpowiedzialności Społecznej Rady Nadzorczej Orbis S.A.

4. WYNIKI FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS

4.1 RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Tabela 10. Rachunek zysków i strat Grupy Kapitałowej Orbis

	12 miesięcy zakończonych 31.12.2014	12 miesięcy zakończonych 31.12.2013	% zmiany
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	707 785	682 601	3,7%
Koszt własny sprzedaży	(495 331)	(485 791)	-2,0%
Koszty sprzedaży i marketingu	(26 904)	(25 378)	-6,0%
Koszty ogólnego zarządu	(89 032)	(89 694)	0,7%
w tych:			
- amortyzacja	(111 394)	(114 346)	2,6%
- zużycie materiałów i energii	(111 645)	(110 795)	-0,8%
- usługi obce	(140 394)	(136 166)	-3,1%
- koszty świadczeń pracowniczych	(191 423)	(187 441)	-2,1%
Pozostałe przychody operacyjne	16 016	17 806	-10,1%
Pozostałe koszty operacyjne	(7 252)	(12 614)	42,5%
Aktualizacja wartości aktywów trwałych	(4 179)	(5 042)	17,1%
EBITDA	212 497	196 234	8,3%
<i>marża EBITDA (EBITDA/Przychody)</i>	<i>30,0%</i>	<i>28,7%</i>	<i>1,3pp</i>
Zysk z działalności operacyjnej - EBIT	101 103	81 888	23,5%
<i>marża EBIT (EBIT/Przychody)</i>	<i>14,3%</i>	<i>12,0%</i>	<i>2,3pp</i>
Strata na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	965	0	-
Przychody finansowe	13 121	4 259	208,1%
Koszty finansowe	(2 362)	(1 427)	-65,5%
Zysk przed opodatkowaniem	112 827	84 720	33,2%
Podatek dochodowy	(23 630)	(18 071)	-30,8%
Zysk netto z działalności kontynuowanej	89 197	66 649	33,8%
Strata z działalności zaniechanej*	0	(1 666)	-
Zysk netto za okres	89 197	64 983	37,3%
Inne całkowite dochody (straty) po opodatkowaniu	138	(285)	-
Całkowite dochody (straty) za okres	89 335	64 698	38,1%

* Strata z działalności zaniechanej – specyfikacja pozycji w nocie 6 informacji dodatkowej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za 2014 rok.

W ciągu 12 miesięcy 2014 roku Grupa Kapitałowa Orbis osiągnęła znacznie wyższe przychody w porównaniu do analogicznego okresu 2013 roku. Pozytywny wpływ na poziom przychodów Grupy miało ożywienie w segmencie konferencji i szkoleń (MICE) oraz wzrost liczby indywidualnych klientów biznesowych. Dodatkowo na poprawę wyników wpłynęły liczne targi i imprezy sportowe organizowane w różnych miastach Polski. Na wzrost przychodów odnotowany w Trójmieście wpłynęły m.in. Halowe Mistrzostwa Świata w lekkiej atletyce Sopot 2014 oraz Międzynarodowe Targi Bursztynu Amberif w Gdańsku. Hotele w Poznaniu skorzystały na takich wydarzeniach, jak: Międzynarodowe Targi Budownictwa i Architektury BUDMA, targi motoryzacyjne Motor Show, Kongres Top Medical Trends, XVIII Międzynarodowy Kongres Polskiego Towarzystwa Kardiologicznego. Dużym wydarzeniem we Wrocławiu był natomiast 16. Kongres Europejskiego Towarzystwa Endokrynologicznego.

Pomimo coraz większej konkurencji, największy wzrost przychodów w stosunku do roku ubiegłego osiągnęły warszawskie hotele Grupy. Dzięki licznym ofertom promocyjnym, jak np. „City Breaks” i „Early Booking”, udzielono więcej noclegów turystom, zwiększając istotnie frekwencję w trakcie weekendów. Na poprawę wyników osiągniętych w stolicy pozytywny wpływ miała także Konferencja Europejskiego Banku Odbudowy i Rozwoju oraz imprezy sportowe organizowane na stadionie narodowym, jak np. Halowy Puchar Świata w Windsurfingu czy też Verva street racing. Istotnym wydarzeniem 2014 roku były Mistrzostwa Świata w Piłce Siatkowej Mężczyzn. Miały one pozytywny wpływ zwłaszcza na wyniki hoteli zlokalizowanych w Łodzi i w Katowicach, gdyż w tych miastach rozgrywane były mecze fazy finałowej mistrzostw. Niemal pełne obłożenie po meczu otwarcia mistrzostw odnotowały także hotele warszawskie. W 2014 roku zauważalny wzrost w porównaniu do roku ubiegłego odnotowały także przychody z gastronomii. Pozytywne efekty przyniosło wprowadzenie nowego konceptu restauracji WineStone w hotelach marki Mercure oraz połączenie baru i restauracji (projekt NOVO²) w hotelach Novotel.

Większa liczba udzielonych noclegów wpłynęła na zwiększenie kosztu własnego sprzedaży. W porównaniu do 2013 roku odnotowano wzrost prowizji dla pośredników w sprzedaży oraz kosztów zużycia produktów w gastronomii. Wskutek prowadzonych nieustannie prac mających na celu poprawę standardu hoteli wzrosły także usługi konserwacyjne i remontowe. Na wzrost kosztów świadczeń pracowniczych wpływ miała przyznana pracownikom inflacyjna podwyżka wynagrodzeń oraz wyższe niż w roku ubiegłym rezerwy na premie zależne od wyników finansowych Grupy. W bieżącym roku Grupa poniosła także wyższe opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów, które są aktualizowane przez urzędy w poszczególnych miastach na podstawie przeprowadzanych na nowo wycen działek.

Wzrost kosztów sprzedaży i marketingu jest efektem zintensyfikowanych kampanii reklamowych mających na celu promocję franczyzy, jak również zwiększenie rozpoznawalności wszystkich marek należących do portfolio Grupy. W 2014 roku przeznaczono więcej środków na reklamę w prasie i w Internecie w porównaniu do roku ubiegłego.

Przy znacznym wzroście obrotów i wyższych kosztach wynagrodzeń, Koszty ogólnego zarządu zostały utrzymane na zbliżonym poziomie. Jest to efekt systematycznej kontroli i optymalizacji kosztów nie związanych bezpośrednio ze sprzedażą.

Pozostałe przychody operacyjne odnotowały spadek w porównaniu do roku ubiegłego. Wyższy poziom pozostałych przychodów w roku 2013 wynikał głównie z otrzymanych dotacji ze środków z Europejskiego Funduszu Społecznego na dofinansowanie programów szkoleniowych.

W bieżącym okresie Grupa wykazała również znacznie niższy poziom pozostałych kosztów operacyjnych. Największą pozycją tych kosztów w roku ubiegłym były koszty restrukturyzacji zatrudnienia, wynikające z wprowadzonego w spółce Orbis S.A. Programu Dobrowolnych Odejść Pracowników. W roku 2014 Grupa nie poniosła tak wysokich kosztów restrukturyzacji. Istotną pozycją pozostałych kosztów operacyjnych w roku bieżącym były natomiast koszty związane z zakupem od Accoru udziałów w spółkach prowadzących działalność w Europie Środkowej.

W pozycji Zysk na sprzedaży udziałów jednostek podporządkowanych został wykazany wynik zrealizowany na sprzedaży udziałów w spółce Wioska Turystyczna Wilkasy Sp. o.o. (więcej informacji w nocie 2.3 niniejszego sprawozdania).

Przychody finansowe wzrosły trzykrotnie w porównaniu do 2013 roku. Na wzrost ten wpłynęła przede wszystkim wycena bilansowa dwóch kontraktów forward na zakup określonej kwoty EUR z datą realizacji 5 stycznia 2015 roku. Dodatkowo w przychodach finansowych roku 2014 ujęto dodatnie różnice kursowe z wyceny bilansowej środków pieniężnych w walucie obcej (EUR), które zostały w styczniu 2015 roku przeznaczone na zakup udziałów w podmiotach zagranicznych.

Wzrost w porównaniu do roku ubiegłego został odnotowany także w kosztach finansowych. Na wzrost ten wpłynęły przede wszystkim ujęte w tej pozycji zyski/straty aktuarialne wynikające ze zmiany stopy dyskonta finansowego zastosowanej przy wycenie rezerw na nagrody jubileuszowe.

Wszystkie opisane powyżej czynniki spowodowały, że w 2014 roku Grupa Kapitałowa Orbis wygenerowała zysk netto z działalności kontynuowanej w wysokości 89 197 tys. zł, który jest jednocześnie zyskiem netto Grupy za ten okres i przedstawia blisko 40% wzrost w porównaniu z rokiem ubiegłym.

4.2 WYNIKI I WSKAŹNIKI OPERACYJNE GRUPY HOTELOWEJ ORBIS

Tabela 11. Wyniki finansowe Grupy Hotelowej Orbis

w tys. zł	3 miesiące	3 miesiące	% zmiana	12 miesięcy	12 miesięcy	% zmiana
	zakończone	zakończone		zakończonych	zakończonych	
	31.12.2014	31.12.2013		31.12.2014	31.12.2013	
	wyniki raportowane			wyniki raportowane		
	<i>nieaudytowane</i>			<i>audytowane</i>		
Grupa Hotelowa Orbis						
Przychody netto ze sprzedaży	176 841	169 161	4,5%	707 785	682 601	3,7%
EBITDA	50 286	43 994	14,3%	212 497	196 234	8,3%
EBIT	22 123	15 518	42,6%	101 103	81 888	23,5%
Zysk netto	23 032	12 166	89,3%	89 197	66 234	34,7%

w tys. zł	3 miesiące	3 miesiące	% zmiana	12 miesięcy	12 miesięcy	% zmiana
	zakończone	zakończone		zakończonych	zakończonych	
	31.12.2014	31.12.2013		31.12.2014	31.12.2013	
	wyniki "like-for-like"			wyniki "like-for-like"		
Przychody netto ze sprzedaży	176 841	169 161	4,5%	703 829	682 601	3,1%
EBITDA	47 647	47 020	1,3%	206 802	199 124	3,9%

Po eliminacji wpływu zdarzeń niepowtarzalnych i jednorazowych oraz wyników otwartych hoteli, EBITDA wygenerowana przez Grupę Hotelową Orbis w ciągu 12 miesięcy zakończonych 31.12.2014 jest o 3,9% wyższa w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego.

Tabela 12. Wyniki Grupy Hotelowej Orbis po eliminacji wpływu zdarzeń jednorazowych

w tys.zł	3 miesiące	3 miesiące	% zmiana	12 miesięcy	12 miesięcy	% zmiana
	zakończone 31.12.2014	zakończone 31.12.2013		zakończonych 31.12.2014	zakończonych 31.12.2013	
	<i>nieaudytowane</i>			<i>audytowane</i>		
EBITDA	50 286	43 994	14,3%	212 497	196 234	8,3%
1. wynik na sprzedaży i likwidacji nieruchomości	(8 238)	(2 587)		(11 649)	(10 834)	
2. aktualizacja wartości aktywów trwałych	4 179	5 042		4 179	5 042	
3. koszty restrukturyzacji zatrudnienia	(836)	571		561	8 682	
4. koszty zakupu udziałów w spółkach w Europie Środkowej	2 256	0		2 256	0	
EBITDA operacyjna	47 647	47 020	1,3%	207 844	199 124	4,4%
1. wyniki zamkniętych hoteli						
2. wyniki otwartych hoteli	0			(1 042)		
EBITDA "like-for-like"	47 647	47 020	1,3%	206 802	199 124	3,9%

EBITDA operacyjna – po eliminacji wpływu zdarzeń niepowtarzalnych i jednorazowych, uwzględnia te same parametry, co EBITDA prognozowana we wrześniu 2014

EBITDA "like-for-like" – po eliminacji wpływu zdarzeń niepowtarzalnych i jednorazowych, jak również wyników zamkniętych i nowootwartych hoteli

Wskaźniki operacyjne Grupy Hotelowej Orbis

W 2014 roku w obu segmentach biznesowych Grupy Hotelowej Orbis odnotowano wzrost przychodu na jeden dostępny pokój. Został on osiągnięty głównie dzięki wyższej frekwencji, która zrekompensowała odnotowany spadek średniej ceny za pokój. Wyraźny spadek cen został odnotowany w czwartym kwartale 2014 roku. Wpłynęła na to głównie zorganizowana w listopadzie ubiegłego roku w stolicy Konferencja Narodów Zjednoczonych w sprawie Zmian Klimatu (COP19), w trakcie której istotnie wzrosły ceny za nocleg w warszawskich hotelach Grupy. Dodatkowo na spadek średniej ceny w ostatnich miesiącach 2014 roku wpłynęły oferty promocyjne wprowadzone przez Grupę, jak np. noclegi za 39 zł w hotelach ibis budget.

W ciągu 12 miesięcy 2014 roku w hotelach wszystkich marek odnotowano istotny wzrost klientów w segmencie konferencji i szkoleń (MICE). W stosunku do roku ubiegłego wzrósł również popyt wśród indywidualnych klientów biznesowych. W Novotelach sprzedano także więcej noclegów załogom linii lotniczych. Liczne akcje promocyjne stosowane przez Grupę przyczyniły się do wzrostu liczby turystów indywidualnych w hotelach marki Sofitel, Mercure i Novotel. Spadek odnotowano natomiast w segmencie grup turystycznych, co w największym stopniu przełożyło się na wyniki hoteli marki Orbis zlokalizowanych w Gdyni i we Wrocławiu.

W segmencie up&midscale najlepsze wyniki w 2014 roku osiągnęły hotele Mercure Warszawa Centrum, Novotel Centrum Poznań, Mercure Centrum Poznań, Sofitel Victoria Warszawa oraz Novotel Centrum Katowice. Wśród hoteli ekonomicznych największy wzrost przychodów odnotowały hotele zlokalizowane w Krakowie.

Na koniec 2014 roku, w porównaniu do 31 grudnia 2013 roku, Grupa Hotelowa odnotowała większą liczbę oferowanych pokoi. Do hoteli współpracujących w formie franczyzy roku bieżącym dołączyły: hotel Mercure Raclawice Dosłońce Conference & SPA, Mercure Marijampole na Litwie, Mercure Riga Centre oraz ibis Styles Riga na Łotwie, ibis Styles Wrocław, a także Mercure Sepia Bydgoszcz.

Grupa Hotelowa Orbis	stan na	stan na	% zmiana	stan na	stan na	% zmiana
	31.12.2014	31.12.2013		31.12.2014	31.12.2013	
	<i>dane raportowane</i>			<i>dane "like-for-like"</i>		
liczba hoteli, w tym:	69	63	9,5%	63	63	0,0%
- hotele własne i leasingowane	53	53	0,0%	53	53	0,0%
- hotele w zarządzaniu	3	3	0,0%	3	3	0,0%
- hotele franczyzowane	13	7	85,7%	7	7	0,0%
liczba pokoi, w tym:	11 946	11 373	5,0%	11 371	11 371	0,0%
- hotele własne i leasingowane	9 902	9 904	0,0%	9 902	9 902	0,0%
- hotele w zarządzaniu	663	663	0,0%	663	663	0,0%
- hotele franczyzowane	1 381	806	71,3%	806	806	0,0%

Grupa Kapitałowa Orbis
Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej – 2014 rok
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Poniższe tabele przedstawiają wskaźniki operacyjne hoteli własnych Grupy Hotelowej Orbis:

wskaźniki operacyjne Grupy Hotelowej Orbis - hotele własne	3 miesiące	3 miesiące	% zmiana	12 miesięcy	12 miesięcy	% zmiana
	zakończone	zakończone		zakończonych	zakończonych	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013		
	<i>dane raportowane</i>			<i>dane raportowane</i>		
frekwencja	61,4%	54,2%	7,2pp	61,5%	58,4%	3,1pp
średnia cena za pokój (ARR) w zł (bez VAT)	199,4	219,0	-8,9%	206,4	210,0	-1,7%
przychód na jeden dostępny pokój (RevPAR) w zł	122,5	118,7	3,2%	126,9	122,7	3,4%
liczba sprzedanych pokojonocy	559 783	493 783	13,4%	2 224 244	2 098 769	6,0%
struktura sprzedanych pokojonocy w %			zmiana w pkt %			zmiana w pkt %
klienci krajowi	60%	52%	8,0pp	56%	55%	1,0pp
cudzoziemcy	40%	48%	-8,0pp	44%	45%	-1,0pp
klienci biznesowi	63%	66%	-3,0pp	60%	59%	1,0pp
klienci turystyczni	37%	34%	3,0pp	40%	41%	-1,0pp

wskaźniki operacyjne Grupy Hotelowej Orbis - hotele własne	3 miesiące	3 miesiące	% zmiana	12 miesięcy	12 miesięcy	% zmiana
	zakończone	zakończone		zakończonych	zakończonych	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013		
	<i>dane "like-for-like"</i>			<i>dane "like-for-like"</i>		
frekwencja	61,4%	54,2%	7,2pp	61,5%	58,4%	3,1pp
średnia cena za pokój (ARR) w zł (bez VAT)	199,4	219,0	-8,9%	206,4	210,0	-1,7%
przychód na jeden dostępny pokój (RevPAR) w zł	122,5	118,7	3,2%	127,1	122,7	3,6%

Poniższe tabele przedstawiają wskaźniki operacyjne Grupy Hotelowej Orbis w podziale na główne kategorie hoteli:

wskaźniki operacyjne Grupy Hotelowej Orbis - hotele własne	3 miesiące	3 miesiące	% zmiana	12 miesięcy	12 miesięcy	% zmiana
	zakończone	zakończone		zakończonych	zakończonych	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013		
	<i>dane raportowane</i>			<i>dane raportowane</i>		
Hotele Ekonomiczne						
frekwencja	64,7%	59,5%	5,2pp	62,5%	61,6%	0,9pp
średnia cena za pokój (ARR) w zł (bez VAT)	143,7	160,3	-10,4%	148,8	150,8	-1,3%
przychód na jeden dostępny pokój (RevPAR) w zł	93,0	95,4	-2,5%	93,0	92,9	0,1%
Hotele Up&Midscale (3 gwiazdki i więcej)						
frekwencja	60,1%	52,1%	8,0pp	61,1%	57,1%	4,0pp
średnia cena za pokój (ARR) w zł (bez VAT)	223,0	245,4	-9,1%	229,6	235,4	-2,5%
przychód na jeden dostępny pokój (RevPAR) w zł	134,1	127,8	4,9%	140,3	134,5	4,3%

Grupa Kapitałowa Orbis
Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej – 2014 rok
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

wskaźniki operacyjne Grupy Hotelowej Orbis - hotele własne	3 miesiące	3 miesiące	% zmiana	12 miesięcy	12 miesięcy	% zmiana
	zakończone	zakończone		zakończonych	zakończonych	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013		
	dane "like-for-like"			dane "like-for-like"		
Hotele Ekonomiczne						
frekwencja	64,7%	59,5%	5,2pp	62,5%	61,6%	0,9pp
średnia cena za pokój (ARR) w zł (bez VAT)	143,7	160,3	-10,4%	148,8	150,8	-1,3%
przychód na jeden dostępny pokój (RevPAR) w zł	93,0	95,4	-2,5%	93,0	92,9	0,1%
Hotele Up&Midscale (3 gwiazdki i więcej)						
frekwencja	60,1%	52,1%	8,0pp	61,2%	57,2%	4,0pp
średnia cena za pokój (ARR) w zł (bez VAT)	223,0	245,4	-9,1%	229,8	235,4	-2,4%
przychód na jeden dostępny pokój (RevPAR) w zł	134,1	127,8	4,9%	140,6	134,5	4,5%

Poniższe tabele przedstawiają wskaźniki operacyjne hoteli zarządzanych i franczyzowanych:

wskaźniki operacyjne hoteli zarządzanych i franczyzowanych	3 miesiące	3 miesiące	% zmiana	12 miesięcy	12 miesięcy	% zmiana
	zakończone	zakończone		zakończonych	zakończonych	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013		
	dane raportowane			dane raportowane		
frekwencja	49,2%	48,1%	1,1pp	51,5%	51,0%	0,5pp
średnia cena za pokój (ARR) w zł (bez VAT)	202,8	241,7	-16,1%	206,1	222,2	-7,2%
przychód na jeden dostępny pokój (RevPAR) w zł	99,7	116,4	-14,3%	106,1	113,3	-6,4%
liczba sprzedanych pokojonocy	88 414	63 954	38,2%	320 540	243 253	31,8%

wskaźniki operacyjne hoteli zarządzanych i franczyzowanych	3 miesiące	3 miesiące	% zmiana	12 miesięcy	12 miesięcy	% zmiana
	zakończone	zakończone		zakończonych	zakończonych	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013		
	dane "like-for-like"			dane "like-for-like"		
frekwencja	51,0%	48,1%	2,9pp	52,0%	51,3%	0,7pp
średnia cena za pokój (ARR) w zł (bez VAT)	220,5	241,7	-8,8%	215,8	222,5	-3,0%
przychód na jeden dostępny pokój (RevPAR) w zł	112,5	116,4	-3,4%	112,2	114,1	-1,7%
liczba sprzedanych pokojonocy	68 542	63 954	7,2%	255 055	242 517	5,2%

5. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS

5.1 OPIS POZYCJI SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Tabela 13. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej Orbis

	stan na 31.12.2014	stan na 31.12.2013	% zmiany
Aktywa trwałe	1 795 751	1 806 760	-0,6%
% udział w sumie bilansowej	85,6%	87,9%	
Aktywa obrotowe	290 747	234 093	24,2%
% udział w sumie bilansowej	13,9%	11,4%	
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	11 046	13 476	-18,0%
% udział w sumie bilansowej	0,5%	0,7%	
RAZEM AKTYWA	2 097 544	2 054 329	2,1%
Kapitał własny	1 952 322	1 932 103	1,0%
% udział w sumie bilansowej	93,1%	94,1%	
Zobowiązania długoterminowe	28 374	31 733	-10,6%
% udział w sumie bilansowej	1,4%	1,5%	
Zobowiązania krótkoterminowe	116 848	90 493	29,1%
% udział w sumie bilansowej	5,5%	4,4%	
RAZEM PASYWA	2 097 544	2 054 329	2,1%

Aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe to główny element Aktywów trwałych. Wśród nich największymi pozycjami są budynki hotelowe oraz grunty i prawa wieczystego użytkowania gruntów.

Poziom rzeczowych aktywów trwałych pozostaje podobny w obu porównywanych latach i wynika z nieznacznej różnicy pomiędzy wysokością naliczonej rocznej amortyzacji, a nakładami poniesionymi na zakup środków trwałych i modernizację hoteli.

Największe zmiany w porównaniu do poprzednich okresów odnotowano w pozycji nieruchomości inwestycyjne. Zmniejszenie tej pozycji w 2014 roku wynika głównie z reklasyfikacji do środków trwałych parkingu przy ulicy Nowogrodzkiej w Warszawie. Do końca 2013 roku spółka Orbis S.A. wynajmowała tę nieruchomość uzyskując przychody z czynszu, począwszy od 2014 roku parking ten jest wykorzystywany przez hotel Novotel Warszawa Centrum. Dodatkowo na spadek salda nieruchomości inwestycyjnych wpłynęła sprzedaż lokali użytkowych zlokalizowanych w Szczecinie, Opolu i w Zabrzu.

Wzrost w porównaniu do 31 grudnia 2013 roku odnotowały wartości niematerialne. Jest to głównie efekt wdrożenia nowego systemu finansowo-księgowego oraz wymiany systemów recepcyjnych.

Pozycja inne aktywa finansowe obejmuje należność z tytułu sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem. Należność ta została zabezpieczona na rachunku powierniczym typu Escrow. Zgodnie z zawartą umową sprzedaży 20% ceny, tj. kwota 11 270 tys. zł, zostanie wypłacona w latach 2015-2019. Na dzień 31 grudnia 2014 kwota, która ma zostać uregulowana w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego, została przekwalifikowana do innych należności krótkoterminowych.

Zwiększenie innych aktywów długoterminowych związane jest z ujęciem w tej pozycji długoterminowej części prowizji zapłaconej w związku z podpisaną w grudniu umową kredytową.

Aktywa obrotowe

W aktywach obrotowych znacznymi pozycjami są środki pieniężne i ich ekwiwalenty, należności handlowe oraz należności krótkoterminowe inne.

Grupa wykazuje wysoki poziom środków pieniężnych w obydwu prezentowanych okresach. Dzięki dobrym wynikom operacyjnym, środki pieniężne uzyskane z bieżącej działalności były wystarczające na pokrycie wydatków inwestycyjnych związanych z budową i modernizacją hoteli, a także na dokonaną w sierpniu wypłatę dywidendy.

Wzrost należności handlowych wynika ze znacznie większej sprzedaży usług noclegowych w grudniu 2014 w porównaniu do grudnia roku ubiegłego.

Na należności krótkoterminowe inne składają się głównie należności z tyt. podatku VAT oraz czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów. W porównaniu do stanu na 31 grudnia 2013 roku pozycja ta zwiększyła się głównie o krótkoterminową część należności z tytułu sprzedaży hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem.

Na koniec 2014 roku w aktywach obrotowych jako aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy zostały ujęte walutowe kontrakty forward. Instrumenty te zostały zrealizowane w dniu 5 stycznia 2015 roku.

Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży i związane z nimi zobowiązania

Na dzień 31 grudnia 2014 roku w pozycji Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży znajdują się:

- prawo wieczystego użytkowania gruntu wraz z budynkiem przy ulicy Łopuszańskiej w Warszawie oraz
- prawo wieczystego użytkowania gruntu wraz z budynkiem przy ulicy Bitwy Warszawskiej 1920r. w Warszawie.

Zmiana stanu tej pozycji w porównaniu do 31 grudnia 2013 roku wynika ze sprzedaży udziałów w spółce zależnej Wioska Turystyczna Wilkasy Sp. z o.o. dokonanej w dniu 26 maja 2014 roku.

Zobowiązania długoterminowe

Największą pozycją w zobowiązaniach długoterminowych są rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne. Na koniec 2014 roku odnotowano wzrost tych rezerw, będący głównie efektem zmiany założeń przyjętych do wyceny aktuarialnej tj. obniżenia stopy dyskonta z 4,5% do 3,25%.

Zobowiązania długoterminowe inne obejmują głównie zobowiązania wynikające z zawartej w dniu 3 kwietnia 2012 roku przedwstępnej umowy sprzedaży hotelu Giewont w Zakopanem wraz z towarzyszącą jej umową dzierżawy. W ramach zawartej umowy spółka Orbis S.A. otrzymała zaliczkę na poczet sprzedaży nieruchomości oraz czynsz za pierwsze trzy lata dzierżawy hotelu. Zawarcie umowy przyrzeczonej sprzedaży hotelu nastąpi po uzyskaniu wpisu do ksiąg wieczystych tytułu prawnego do posiadanych przez Orbis S.A. nieruchomości.

Spadek rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego jest efektem zmniejszania różnicy między wartością bilansową i podatkową środków trwałych, głównie wskutek przeprowadzanych transakcji sprzedaży nieruchomości.

Zobowiązania krótkoterminowe

Największą pozycją w zobowiązaniach krótkoterminowych są zobowiązania krótkoterminowe inne. Na zmianę tej pozycji wpłynęły m.in. wyższe zobowiązania z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntów oraz rezerwy na premie dla pracowników. Wzrost tych zobowiązań wynika również z otrzymanych w pierwszej połowie 2014 roku zadatków na sprzedaż nieruchomości przy ulicy Bitwy Warszawskiej 1920 r. w Warszawie.

Wzrost salda zobowiązań handlowych powiązany jest z większym obłożeniem, a więc także ze wzrostem zakupów, jakie odnotowano w hotelach Grupy w ostatnich miesiącach 2014 roku. Na różnice w poziomie zobowiązań handlowych wpływają również zobowiązania inwestycyjne z tytułu prowadzonych prac budowlanych oraz modernizacyjnych. Znaczny wzrost poziomu tych zobowiązań wynika głównie z nierozliczonych na dzień 31 grudnia 2014 roku zobowiązań w hotelach: Novotel Centrum Warszawa, Novotel Centrum Poznań, ibis Warszawa Centrum oraz ibis Poznań Centrum.

Rezerwy na zobowiązania obejmują rezerwy na procesy sądowe oraz rezerwy z tytułu restrukturyzacji zatrudnienia. Znacznie wyższy poziom tych rezerw w roku ubiegłym był efektem działań restrukturyzacyjnych podjętych w spółce Orbis.

5.2 KREDYTY I POŻYCZKI

Na dzień 31 grudnia 2014 roku Grupa Kapitałowa Orbis nie posiada zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek.

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

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

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

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

5.3 DYWIDENDY OTRZYMANE I WYPŁACONE W 2014 ROKU

Uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 27 czerwca 2014 roku zysk netto osiągnięty przez Orbis S.A. w roku 2013, powiększony o kwotę 9 538 tys. zł, pochodzącą z zysków niepodzielonych (zatrzymanych) w latach ubiegłych, przeznaczono na wypłatę dywidendy w łącznej kwocie 69 116 tys. zł, tj. 1,50 zł na akcję.

W 2014 roku miały miejsce następujące wypłaty dywidend wewnątrz Grupy Kapitałowej Orbis:

Hekon – Hotele Ekonomiczne S.A. – dywidenda w wysokości 28 986 tys. zł przyznana Orbis S.A. na mocy uchwały nr V Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 24 czerwca 2014 roku. Cała należność wpłynęła na konto spółki Orbis S.A. 27 czerwca 2014 roku.

Orbis Kontrakty Sp. z o.o. – dywidenda w wysokości 9 313 tys. zł przyznana Orbis S.A. oraz dywidenda w wysokości 2 328 tys. zł przyznana Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. na mocy uchwały nr IV Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 14 lutego 2014 roku. Cała należność wpłynęła na konto spółki Orbis S.A., a także Hekon Hotele Ekonomiczne S.A. 25 marca 2014 roku.

6. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Tabela 14. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych netto Grupy Kapitałowej Orbis

w tys. zł	12 miesięcy zakończonych 31.12.2014	12 miesięcy zakończonych 31.12.2013	% zmiany
Przepływy z działalności operacyjnej, w tym:	192 302	158 489	21,3%
- <i>działalność kontynuowana</i>	192 302	160 566	19,8%
- <i>działalność zaniechana*</i>	0	(2 077)	-
Przepływy z działalności inwestycyjnej, w tym:	(76 458)	(51 295)	-49,1%
- <i>działalność kontynuowana</i>	(76 458)	(44 627)	-71,3%
- <i>działalność zaniechana*</i>	0	(6 668)	-
Przepływy z działalności finansowej, w tym:	(70 225)	(58 815)	-19,4%
- <i>działalność kontynuowana</i>	(70 225)	(64 508)	8,9%
- <i>działalność zaniechana*</i>	0	5 693	-
Razem przepływy pieniężne netto	45 619	48 379	-5,7%
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	239 503	190 821	25,5%
- <i>działalność kontynuowana</i>	239 503	190 821	25,5%
- <i>działalność zaniechana</i>	0	0	-

* Przepływy z działalności zaniechanej dotyczyły spółki Orbis Transport, która została sprzedana w maju 2013 roku

Działalność operacyjna

Grupa Hotelowa Orbis (działalność kontynuowana) osiągnęła wysokie, dodatnie przepływy pieniężne z działalności operacyjnej w obydwu prezentowanych okresach. Znacznie wyższy poziom tych przepływów odnotowany w roku bieżącym jest głównie efektem wzrostu przychodów ze sprzedaży przy utrzymanej dyscyplinie kosztowej.

Działalność inwestycyjna

Zarówno w 2014, jak i w 2013 roku Grupa Hotelowa Orbis wykazała ujemne przepływy z działalności inwestycyjnej na skutek poniesionych wydatków na modernizację istniejącej bazy hoteli oraz na budowę nowych obiektów.

Wpływy działalności inwestycyjnej w bieżącym okresie obejmowały głównie środki otrzymane za sprzedaż udziałów, zadatek na poczet sprzedaży nieruchomości w Warszawie, a także sprzedaż parkingów w Gdańsku oraz nieruchomości inwestycyjnych w Opolu, Zabrze i Szczecinie.

Istotna różnica w poziomie przepływów z działalności inwestycyjnej za 12 miesięcy 2014 i 2013 roku wynika głównie z dokonanej w roku ubiegłym sprzedaży hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem.

Działalność finansowa

W obydwu prezentowanych okresach Grupa wykazała ujemne przepływy pieniężne netto z działalności finansowej. Większe wydatki poniesione w roku 2014 wynikają z wyższej dywidendy wypłaconej akcjonariuszom Orbis S.A. oraz z poniesionych w grudniu kosztów związanych z podpisaniem umowy kredytowej.

7. ANALIZA WSKAŹNIKOWA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Na podstawie sprawozdań finansowych (rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z sytuacji finansowej) przeprowadzono analizę obejmującą wskaźniki rentowności, aktywności i finansowania. Wskaźniki dotyczą łącznie działalności kontynuowanej i działalności zaniechanej, pozycje bilansowe uwzględniają także aktywa i zobowiązania przeznaczone do sprzedaży.

7.1 WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI

W 2014 roku wskaźniki rentowności poprawiły się w porównaniu do roku ubiegłego w związku z osiągnięciem przez Grupę wyższego zysku netto.

Wskaźnik rentowności kapitału (ROE)

	2014	2013
Zysk netto za okres	89 197	64 983
Kapitał własny BO	1 932 103	1 932 037
Kapitał własny BZ	1 952 322	1 932 103
Rentowność kapitału własnego	4,6%	3,4%

Wskaźnik ten pokazuje stopę zysku generowaną przez inwestowany w przedsiębiorstwo kapitał.

Wskaźnik rentowności aktywów (ROA)

	2014	2013
Zysk netto za okres	89 197	64 983
Aktywa razem BO	2 054 329	2 119 810
Aktywa razem BZ	2 097 544	2 054 329
Rentowność aktywów	4,3%	3,1%

Wskaźnik ten pokazuje stopę zysku generowaną przez aktywa przedsiębiorstwa.

Wskaźnik rentowności sprzedaży netto (ROS)

	2014	2013
Zysk netto za okres	89 197	64 983
Przychody netto ze sprzedaży usług, towarów i materiałów	707 785	688 729
Rentowność sprzedaży netto	12,6%	9,4%

Wskaźnik ten pokazuje jaki zysk netto generuje jedna jednostka sprzedaży.

7.2 WSKAŹNIKI AKTYWNOŚCI

Okres spływu należności

	2014	2013
Należności handlowe BO	23 100	28 426
Należności handlowe BZ	25 344	23 100
Przychody netto ze sprzedaży usług, towarów i materiałów	707 785	688 729
Liczba dni	360	360
Szybkość obrotu należności	12	13

Wskaźnik ten pokazuje po ilu dniach średnio następuje spłata należności. W 2014 roku okres realizacji należności pozostał na zbliżonym poziomie w stosunku do roku ubiegłego i nadal jest stosunkowo krótki (poniżej 2 tygodni). Oznacza to, że nie występuje zamrożenie środków na stanie należności.

Szybkość regulowania zobowiązań

	2014	2013
Zobowiązania handlowe BO	38 807	68 650
Zobowiązania handlowe BZ	54 083	38 807
Koszt własny sprzedaży	495 331	491 693
Liczba dni	360	360
Szybkość obrotu zobowiązań	34	39

Wskaźnik ten pokazuje po ilu dniach średnio następuje regulowanie zobowiązań. W 2014 roku wskaźnik szybkości regulowania zobowiązań poprawił się, na co wpłynęła niższa średnia wartość zobowiązań inwestycyjnych w roku 2014 w porównaniu z rokiem ubiegłym.

Szybkość obrotu zapasów

	2014	2013
Zapasy BO	3 978	3 510
Zapasy BZ	4 123	3 978
Koszt własny sprzedaży	495 331	491 693
Liczba dni	360	360
Szybkość obrotu zapasów	3	3

Wskaźnik ten pokazuje ile dni średnio trwa cykl obrotu zapasami. W 2014 roku cykl obrotu zapasami pozostał na tym samym poziomie co w 2013 roku.

7.3 WSKAŹNIKI FINANSOWANIA

Stopa zadłużenia

	2014	2013
Zobowiązania ogółem	145 222	122 226
Suma pasywów	2 097 544	2 054 329
Stopa zadłużenia	6,9%	5,9%

Stopa zadłużenia informuje o stopniu, w jakim aktywa są finansowane kapitałem obcym. W 2014 roku stopa zadłużenia zwiększyła się wskutek wyższego poziomu zobowiązań bieżących (w tym głównie zobowiązań inwestycyjnych).

Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym

	2014	2013
Kapitały własne	1 952 322	1 932 103
Aktywa trwałe	1 795 751	1 806 760
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym	108,7%	106,9%

Wskaźnik pokazuje, jaki procent aktywów trwałych finansowany jest kapitałem własnym. Wskaźnik ten poprawił się w stosunku do roku ubiegłego.

Wskaźnik bieżącej płynności

	2014	2013
Aktywa obrotowe i zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	301 793	247 569
Zobowiązania krótkoterminowe	116 848	90 493
Wskaźnik bieżącej płynności	2,58	2,74

Wskaźnik bieżącej płynności kalkulowany jest jako iloraz aktywów obrotowych oraz zobowiązań krótkoterminowych. Wskaźnik ten jest miernikiem zdolności przedsiębiorstwa do spłacania wszystkich zobowiązań bieżących przez upłynnienie posiadanych zasobów majątku obrotowego. Na dzień 31 grudnia 2014 roku wskaźnik bieżącej płynności w Grupie wynosi 2,58 i zmalał nieznacznie w porównaniu do roku ubiegłego. Zdaniem Zarządu jednostki dominującej nie istnieją obecnie okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Grupę Kapitałową. Stabilna sytuacja finansowa Grupy jest zapewniona z uwagi na wysoki stan środków pieniężnych pokrywających w całości zobowiązania bieżące.

8. WYDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU

W dniu 7 stycznia 2015 r. doszło do realizacji transakcji, w wyniku której Orbis S.A. stał się właścicielem udziałów w następujących spółkach, prowadzących działalność hotelową w ramach sieci Accor:

- Accor Pannonia Hotels Zrt. (99,92% udziałów) z siedzibą w Budapeszcie, obejmuje także hotele sieci Accor w Macedonii, Słowacji i Bułgarii;
- Katerinska Hotel s.r.o. z siedzibą w Pradze (100% udziałów);
- Accor Hotels Romania S.R.L. z siedzibą w Bukareszcie (100% udziałów);
- Hotel Muranowska sp. z o.o. (100% udziałów),
- Hotek Polska sp. z o.o. (100% udziałów).

Łączna cena, jaką Orbis zapłacił za nabyte udziały wyniosła 142.262.000 EUR. Cena Nabycia została sfinansowana w 80% z kredytu zaciągniętego przez Orbis w Banku Polska Kasa Opieki S.A. oraz Société Generale S.A. oraz w 20% ze środków wlasnych.

Na skutek tej transakcji Orbis S.A. stała się również pośrednio wlaszcielem udzial w w następujących sp lkach zależnych od sp tek nabytych w wyniku transakcji opisanej powyżej:

- Nov  Sm chov Gate a.s. z siedzibą w Pradze (100% udzial w w sp lce jest wlasno ci  Katerinska Hotel s.r.o.),
- H-DEVELOPMENT CZ a.s. z siedzibą w Pradze (100% udzial w w sp lce jest wlasno ci  Katerinska Hotel s.r.o.),
- Business Estate Entity a.s. z siedzibą w Pilźnie (100% udzial w w sp lce jest wlasno ci  Katerinska Hotel s.r.o.)
- Blaha Hotel Sz lloda zemeltet  Kft. z siedzibą w Budapeszcie (44,46% udzial w w sp lce jest wlasno ci  Accor Pannonia Hotels Zrt)
- World Trade Center Budapest Management Szolgáltató Kft. z siedzibą w Budapeszcie (100% udzial w w sp lce jest wlasno ci  Accor Pannonia Hotels Zrt)
- Accor-Pannonia Slovakia, s.r.o. z siedzibą w Bratyslawie (100% udzial w w sp lce jest wlasno ci  Accor Pannonia Hotels Zrt)

Ponadto w tym samym dniu Orbis zawarł z Accor S.A. Generalną Umow  Licencyjną, na podstawie której uzyskał prawo do prowadzenia działalności hotelowej pod markami Accor do 2035 roku, w następujących krajach: Bośnia i Hercegowina, Bułgaria, Chorwacja, Czarnogóra, Czechy, Estonia, Litwa, Łotwa, Macedonia, Mołdawia, Polska, Rumunia, Serbia, Słowacja, Słowenia, Węgry, przy czym przez okres minimum 10 lat, powyżej wskazane uprawnienia zostały przyznane Orbis na wył czno c.

W dniu 7 stycznia 2015 roku spółka Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. udzieliła sp lce Katerinska Hotel s.r.o. pożyczki w kwocie 300 000 tys. koron czeskich. Termin spłaty pożyczki ustalono na 31 grudnia 2016 roku.

9. INFORMACJA O PODMIOCIE UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Dnia 16 czerwca 2014 roku Spółka Orbis S.A. zawarła umowę z Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa na przegląd i badanie sprawozdaŃ finansowych Orbis S.A. Umowa obejmuje przegląd p lrocznych sprawozdaŃ finansowych (jednostkowego i skonsolidowanego) za okres 6 miesięcy zakoŃczony 30 czerwca 2014 roku i 6 miesięcy zakoŃczony 30 czerwca 2015 roku oraz badanie rocznych sprawozdaŃ finansowych (jednostkowego i skonsolidowanego) za 2014 i 2015 rok.

Na podstawie odrębnie zawartych umów, Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa dokonała również badania sprawozdania jednostkowego spółki zależnej Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. Kwota netto wynagrodzenia należnego lub wypłaconego sp lce Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z tytułu badania sprawozdaŃ jednostkowych i skonsolidowanego sp tek Grupy Kapitałowej Orbis w 2014 roku wyniosła 596 tys. zł (w 2013 roku 658 tys. zł).

Wynagrodzenie Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z tytułu innych usług po wiadczacych (badanie i przegląd pakietów konsolidacyjnych) w 2014 roku wyniosło 106 tys. zł (w 2013 roku 101 tys. zł).

Sprawozdanie finansowe spółki UAB Hekon było badane przez UAB Deloitte Lietuva, natomiast spółki zależnej Orbis Kontrakty Sp. z o.o. przez Revision Rzeszów Józef Król Sp. z o.o. Łączna kwota netto wynagrodzenia z tytułu badania wyniosła za 2014 rok 86 tys. zł (w 2013 roku 86 tys. zł).

10. OCENA RÓŻNIC MIĘDZY WYNIKAMI PROGNOZOWANYMI I OSIĄGNIĘTYMI

Wypracowana w ciągu dwunastu miesięcy 2014 roku EBITDA dla Grupy Hotelowej Orbis (po eliminacji wpływu zdarzeń jednorazowych) wyniosła 207,8 mln zł, co oznacza wynik o 1,9% wyższy w stosunku do prognozy opublikowanej raportem bieżącym nr 30/2014 w dniu 30 września 2014 roku, w której przewidywano wynik w wysokości 204 mln zł.

11. SPRAWY SPORNE

Informacja o postępowaniach toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej znajduje się w informacji dodatkowej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za 2014 rok, w nocie 29.2.

12. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Grupa zawiera transakcje z podmiotami powiązаныmi w oparciu o warunki rynkowe. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi znajdują się w informacji dodatkowej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za 2014 rok, w nocie 32.

13. ZOBOWIĄZANIA I AKTYWA WARUNKOWE

Informacja o zobowiązaniach i aktywach warunkowych, w tym o udzielonych i otrzymanych poręczeniach lub gwarancjach, znajduje się w informacji dodatkowej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za 2014 rok, w nocie 29.1.

Grupa Kapitałowa Orbis
Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej - 2014 rok
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU

Data	Imię i nazwisko	Stanowisko / Funkcja	Podpis
2015.02.17	Gilles Stephane Clavie	Prezes Zarządu	
2015.02.17	Ireneusz Andrzej Węglowski	Wiceprezes Zarządu	
2015.02.17	Marcin Szewczykowski	Członek Zarządu	