

**Sprawozdanie Zarządu  
z działalności Orbis S.A.  
za 2014 rok**

***Orbis***

**17 lutego 2015 r.**

## SPIS TREŚCI

<b>1. CHARAKTERYSTYKA SPÓŁKI ORBIS S.A.</b> .....	<b>3</b>
1.1. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI PRZEDSIĘBIORSTWA ORBIS S.A.	3
1.2. KURS AKCJI ORBIS S.A.	4
1.3. PODMIOTY WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS	5
1.4. ŁAD KORPORACYJNY	5
1.4.1. DEKLARACJA ŁADU KORPORACYJNEGO	5
1.4.2. SKŁAD AKCJONARIATU SPÓŁKI	7
1.4.3. SKŁAD ORGANÓW SPÓŁKI, ZARZĄDZAJĄCEGO I NADZORUJĄCEGO	8
1.4.4. ZASADY DZIAŁANIA ORGANÓW SPÓŁKI	9
1.4.5. KONTROLA WEWNĘTRZNA	9
<b>2. CZYNNIKI ISTOTNE DLA ROZWOJU SPÓŁKI, W TYM OPIS PODSTAWOWYCH RYZYK I ZAGROŻEŃ; PERSPEKTYWY ZMIAN CZYNNIKÓW</b> .....	<b>10</b>
2.1. CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE	10
2.1.1. CZYNNIKI MAKROEKONOMICZNE	10
2.1.2. OTOCZENIE PRAWNE	12
2.2. CZYNNIKI WEWNĘTRZNE	14
2.2.1. REALIZACJA PROGRAMU INWESTYCJI	14
2.2.2. ZATRUDNIENIE I KOSZTY OSOBOWE	15
2.2.3. POLITYKA SPÓŁKI W ZAKRESIE RELACJI INWESTORSKICH	17
2.3. PERSPEKTYWY ROZWOJU SPÓŁKI	17
2.3.1. OTOCZENIE MAKROEKONOMICZNE	17
2.3.2. RUCH TURYSTYCZNY I SYTUACJA NA RYNKU HOTELI W POLSCE	17
2.3.3. PLANY NA NASTĘPNE OKRESY	19
<b>3. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT</b> .....	<b>20</b>
<b>4. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ</b> .....	<b>23</b>
4.1. AKTYWA TRWAŁE	23
4.2. AKTYWA OBROTOWE	24
4.3. AKTYWA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	24
4.4. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	24
4.5. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	25
4.6. KREDYTY I POŻYCZKI	25
<b>5. SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH</b> .....	<b>26</b>
<b>6. ANALIZA WSKAŹNIKOWA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH</b> .....	<b>27</b>
6.1. WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI	27
6.2. WSKAŹNIKI AKTYWNOŚCI	28
6.3. WSKAŹNIKI FINANSOWANIA	29
<b>7. ISTOTNE WYDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO</b> .....	<b>30</b>
<b>8. INFORMACJA O PODMIOCIE UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH</b> .....	<b>30</b>
<b>9. SPRAWY SPORNE</b> .....	<b>30</b>
<b>10. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI</b> .....	<b>31</b>
<b>11. ZOBOWIĄZANIA I AKTYWA WARUNKOWE</b> .....	<b>31</b>

## 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 0000022622 w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, aktualnie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Przedmiot działalności Spółki to głównie:

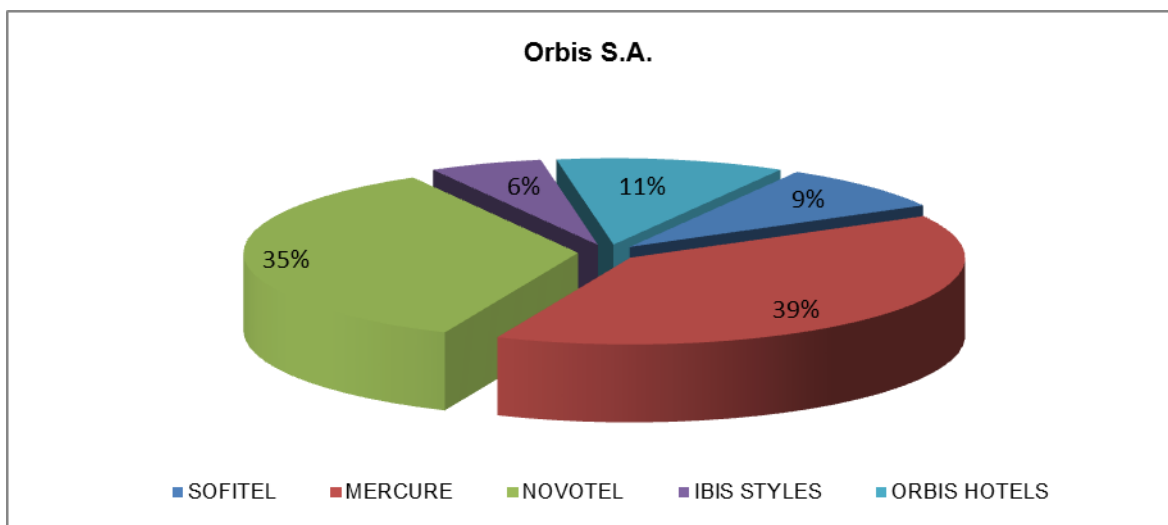
- hotele i podobne obiekty zakwaterowania,
- działalność usługowa związana z wyżywieniem,
- działalność związana z organizacją targów, wystaw i kongresów,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie.

Wg stanu na dzień 31 grudnia 2014 r. Spółka prowadziła działalność w 28 hotelach zlokalizowanych w 18 miastach i miejscowościach wypoczynkowych w Polsce, o łącznej zdolności eksploatacyjnej wynoszącej 6 170 pokoi.

Hotele należące do Orbis S.A. działają pod markami Accor: Sofitel, Novotel, Mercure i ibis Styles oraz pod marką Orbis Hotels. Na dzień bilansowy Spółka zarządzała również hotelem Sofitel we Wrocławiu (205 pokoi) i udzielała franczyzy trzynastu hotelom oferującym łącznie 1 381 pokoi. Dodatkowo Spółka jest właścicielem dziewięciu hoteli marki ibis budget, dwóch hoteli marki ibis, hotelu Mercure Grand w Warszawie oraz hotelu Novotel w Łodzi, w których działalność operacyjna jest prowadzona przez spółkę zależną Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A.

Hotele Spółki oferują pełną obsługę gastronomiczną, dysponują profesjonalnie wyposażonymi salami konferencyjnymi i Business Centre, posiadają zaplecze rekreacyjne i SPA. Potencjał ten plasuje sieć hotelową Orbis na pierwszym miejscu w Polsce i w Europie Środkowo-Wschodniej.

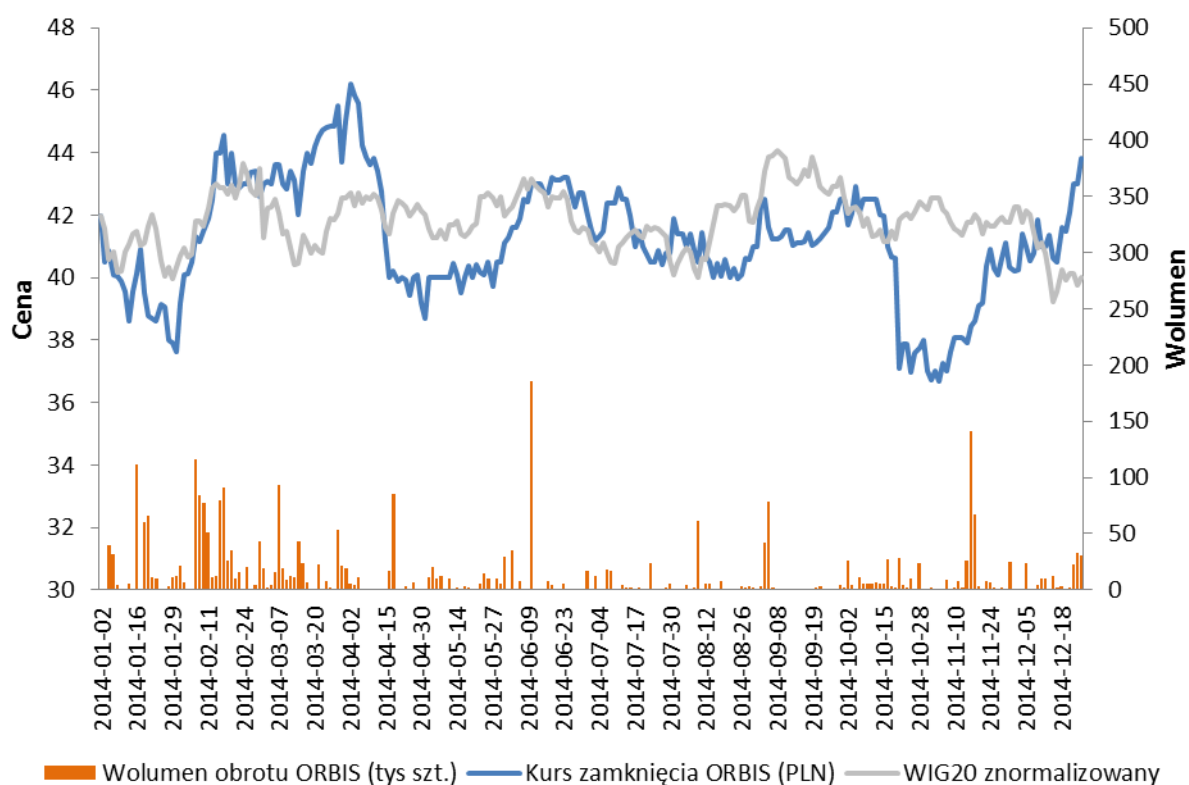
#### Wykres 1. Struktura pokoi hotelowych wg marek Orbis S.A.



## 1.2. 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.**



### 1.3. PODMIOTY WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS

Według stanu na 31 grudnia 2014 roku Orbis S.A. posiadała bezpośrednio akcje i udziały w następujących spółkach prawa handlowego:

**Tabela 1. Podmioty wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Orbis bezpośrednio**

Nazwa, forma prawna i siedziba spółki	Kapitał zakładowy w tys. zł	% udziału jednostki dominującej w kapitale zakładowym	% udziału jednostki dominującej w głosach na walnym zgromadzeniu	Przedmiot działalności
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

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.

#### **Zmiany w strukturze grupy i ich efekt, w tym łączenia działalności, nabycia i zbycia spółek bezpośrednio zależnych i stowarzyszonych:**

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.

### 1.4. ŁAD KORPORACYJNY

#### 1.4.1. 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](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 zastrzeżenie 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. zbytnio 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 umożliwiły 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. 406<sup>5</sup> par. 1 pkt 3 KSH) oraz udzielenia pełnomocnictwa w postaci elektronicznej, które nie wymaga opatrzenia bezpiecznym podpisem elektronicznym (art. 412<sup>1</sup> par. 2 KSH).

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

#### 1.4.2. SKŁAD AKCJONARIATU SPÓŁKI

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 2. 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%

### 1.4.3. SKŁAD ORGANÓW SPÓŁKI, ZARZĄDZAJĄCEGO I NADZORUJĄCEGO

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

**Tabela 3. Skład organów zarządzającego i nadzorującego Spółki**

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

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.



#### **1.4.4. ZASADY DZIAŁANIA ORGANÓW SPÓŁKI**

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 któregoś z członków 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 użytkownika 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.

#### **1.4.5. KONTROLA WEWNĘTRZNA**

Kontrola wewnętrzna funkcjonująca w Orbis S.A. opiera się na kontroli funkcjonalnej sprawowanej przez kadrę 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. CZYNNIKI ISTOTNE DLA ROZWOJU SPÓŁKI, W TYM OPIS PODSTAWOWYCH RYZYK I ZAGROŻEŃ; PERSPEKTYWY ZMIAN CZYNNIKÓW**

### **2.1. CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE**

#### **2.1.1. 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.<sup>1</sup> 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%). Średnie ceny usług w segmencie hotele i restauracje były w 2014 roku wyższe o około 1,4% 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).<sup>2</sup>

##### **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 i sytuacja na rynku hotelarskim**

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%<sup>3</sup>. 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% 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 poprzednim<sup>4</sup>.

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.

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

<sup>2</sup> Główny Urząd Statystyczny „Informacja o sytuacji społeczno-gospodarczej kraju w 2014 r.” 27.01.2015.

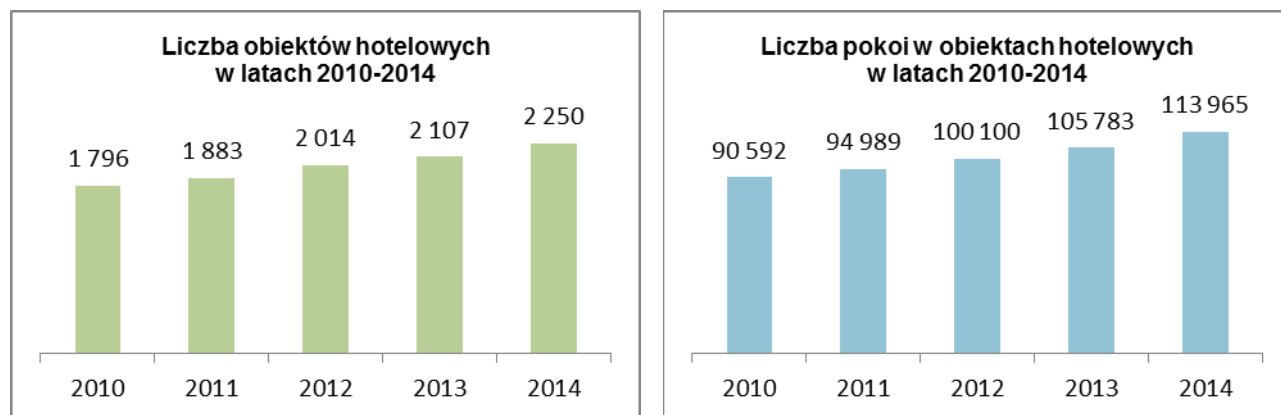
<sup>3</sup> Ministerstwo Sportu i Turystyki „Charakterystyka przyjazdów do Polski w trzech kwartałach 2014 roku”

<sup>4</sup> Tur-Info.pl „Ile Polska zarobi na turystyce w 2014 roku?”

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 3: Liczba obiektów hotelowych oraz liczba pokoi w obiektach hotelowych w latach 2010-2014 (dane na 31 lipca danego roku)<sup>5</sup>**

W 2014 roku najwięcej nowych obiektów powstało w stolicy. Warszawski rynek hotelowy powiększył się o niemal 900 pokoi. 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.

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<sup>6</sup>.

<sup>5</sup> Główny Urząd Statystyczny „Turystyka w 2011”, „Turystyka w 2012”, „Turystyka w 2013”; Bank Danych Lokalnych 2012-2014; „Rocznik Statystyczny” za lata 2011, 2012, 2013  
<sup>6</sup> Trivago „Ranking Reputacji trivago: Kraków, Warszawa i Poznań wśród miast z najlepiej ocenianą bazą hotelową”, 29/01/2015

### **2.1.2. OTOCZENIE PRAWNE**

W 2014 r. zostały ogłoszone następujące akty prawne, które mogą mieć wpływ na prowadzenie działalności gospodarczej przez Spółkę:

- 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. 151<sup>10</sup> 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 niedziele 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 zawiąże niższą ceną);
- 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.

## **2.2. CZYNNIKI WEWNĘTRZNE**

### **2.2.1. REALIZACJA PROGRAMU INWESTYCJI**

Spółka Orbis S.A. zrealizowała w 2014 roku nakłady na majątek trwały w wysokości 103 387 tys. zł.

Wydatki inwestycyjne w kwocie 63 739 tys. 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 60 pokoi i korytarzy, obejmującą prace budowlane, wymianę mebli i wykładziny w hotelu Novotel Poznań 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.

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.

Nowe systemy recepcyjne 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.

## 2.2.2. ZATRUDNIENIE I KOSZTY OSOBOWE

Przeciętne zatrudnienie w 2014 roku wyniosło 1 781 etatów i zmniejszyło się w porównaniu do roku ubiegłego o 6,8%.

Jest to rezultatem przeprowadzonej w zeszłym roku restrukturyzacji. Podjęte wówczas działania polegały na zmianach organizacyjnych oraz dostosowaniu poziomu zatrudnienia do aktualnych potrzeb operacyjnych, skutkując znaczącym zmniejszeniem zatrudnienia zarówno w hotelach Spółki, jak i w Biurze Zarządu. Odejścia pracowników zostały przeprowadzone w ramach programu dobrowolnych odejść z pracy.

Koszty świadczeń pracowniczych poniesione w roku 2014 wyniosły 144,8 mln zł. W 2013 roku koszty świadczeń pracowniczych wyniosły 141,6 mln zł.

**Tabela 4. Przeciętne zatrudnienie w Orbis S.A. (w etatach) za 2014 rok**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>% zmiany</b>
Usługi hotelowe, w tym:	1 273,2	1 378,6	-7,6%
- noclegi	589,4	632,6	-6,8%
- gastronomia	664,0	724,9	-8,4%
- pozostałe	19,8	21,1	-6,2%
Administracja i dyrekcja	279,9	296,2	-5,5%
Eksploatacja nieruchomości	109,5	117,0	-6,4%
Marketing	118,6	119,2	-0,5%
<b>Razem</b>	<b>1 781,2</b>	<b>1 911,0</b>	<b>-6,8%</b>

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.



### **2.2.3. POLITYKA SPÓŁKI W ZAKRESIE RELACJI INWESTORSKICH**

Akcjonariuszami Orbis S.A. są polscy i zagraniczni inwestorzy instytucjonalni oraz indywidualni, wobec których Spółka prowadzi otwartą politykę informacyjną, publikuje bieżące i okresowe raporty ze swojej działalności. Zarząd Spółki udziela komentarzy i odpowiada na pytania inwestorów podczas telekonferencji organizowanych po publikacji wyników kwartalnych. W siedzibie Spółki organizowane są również spotkania indywidualne z inwestorami i analitykami. Przedstawiciele Spółki uczestniczą w tzw. „Investor’s Day” organizowanych przez instytucje finansowe.

Wszystkie dane finansowe i informacje publikowane przez Orbis dostępne są na stronach internetowych [www.orbis.pl](http://www.orbis.pl). Zakładki poświęcone tematom korporacyjnym są aktualizowane i uzupełniane nowymi treściami, zgodnie z potrzebami zgłaszanymi przez użytkowników serwisu. Na stronie internetowej Spółki funkcjonuje również platforma „Orbis TV”, gdzie można śledzić transmisję video z wydarzeń korporacyjnych on-line, oraz która zawiera także archiwum filmów, reportaży i wywiadów dotyczących Orbisu. Dla ułatwienia komunikacji, zwłaszcza z inwestorami indywidualnymi, po publikacji wyników kwartalnych prowadzony jest „czat na żywo”. Serwis inwestorski spełnia kryteria stawiane emitentom przez GPW, umożliwia wyszukiwanie archiwalnych raportów bieżących i okresowych wysyłanych przez Spółkę przez system ESPI czy śledzenie kursu akcji.

Orbis jest członkiem wspierającym Stowarzyszenia Emitentów Giełdowych, reprezentującego środowisko spółek notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, dba też o pozytywny wizerunek wśród inwestorów indywidualnych i opinii publicznej; inicjuje i realizuje projekty z zakresu Społecznej Odpowiedzialności Biznesu. Spółka współpracuje ze Stowarzyszeniem Inwestorów Indywidualnych, organizatorem otwartych konferencji i spotkań popularyzujących wiedzę o zasadach działania rynków finansowych.

## **2.3. PERSPEKTYWY ROZWOJU SPÓŁKI**

### **2.3.1. 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 procent<sup>7</sup>. 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. Ekonomisci podkreślają, że najtrudniejsze w przyszłym roku będą pierwsze miesiące, w których utrzymać się będzie spowolnienie gospodarcze, które rozpoczęło się w drugiej połowie 2014 roku.

### **2.3.2. RUCH TURYSTYCZNY I SYTUACJA 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.

---

<sup>7</sup> IMF „World Economic Outlook”, January 2015

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 2015<sup>8</sup>. 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 (Moxy, AC Hotels, Autograph), Choice Hotels (Clarion, Quality, Comfort), Steigenberger (InterCity Hotel) czy Motel One (Motel One).<sup>9</sup>

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.<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup> Polska Organizacja Turystyczna „Polska jako numer 1 w TOP 10 Destinations przez GlobeSpots.com”

<sup>9</sup> Rynek hoteli w 2015: pojawiają się marki dotychczas nieobecne” Horwath HTL Poland

<sup>10</sup> „Raport Roczny 2014. Rynek Hotelowy w Polsce” opracowany w styczniu 2015 r. przez Hotel Professionals Sp.z o.o.

### **2.3.3. 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 synergię 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 Orbis skupiać się będzie na zwiększeniu efektywności funkcjonujących w sieci hoteli. Priorytetami dla rynku polskiego pozostaje ciągle 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 nadażyć 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 Orbis kontynuować będzie wprowadzanie do swoich hoteli rozwiązań cyfrowych, w tym np. możliwość elektronicznego zameldowania i wymeldowania (projekt „Welcome”).

Spółka 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 NOVO<sup>2</sup>, stworzony dla hoteli marki Novotel. W 2015 roku projekty te będą wdrażane w kolejnych hotelach Spółki.

Istotnym aspektem w działalności Orbisu jest świadomość społecznej odpowiedzialności biznesu (CSR). W 2015 roku Spółka 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.

### 3. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

**Tabela 5. Rachunek zysków i strat Orbis S.A.**

	12 miesięcy zakończonych 31.12.2014	12 miesięcy zakończonych 31.12.2013	% zmiany
Przychody netto ze sprzedaży usług, towarów i materiałów	523 927	500 991	4,6%
Koszt własny sprzedaży	(388 309)	(379 972)	-2,2%
Koszty sprzedaży i marketingu	(23 470)	(21 901)	-7,2%
Koszty ogólnego zarządu	(65 705)	(66 311)	0,9%
w tych:			
- koszty amortyzacji	(90 021)	(93 661)	3,9%
- koszty zatrudnienia	(144 809)	(141 576)	-2,3%
- koszty usług obcych	(106 043)	(102 589)	-3,4%
Pozostałe przychody operacyjne	8 648	9 835	-12,1%
Pozostałe koszty operacyjne	(6 246)	(11 469)	45,5%
Aktualizacja wartości aktywów trwałych	(4 042)	(3 187)	-26,8%
<b>EBITDA</b>	<b>134 824</b>	<b>121 647</b>	<b>10,8%</b>
marża EBITDA (EBITDA/Przychody)	25,7%	24,3%	1,4pp
<b>Zysk z działalności operacyjnej - EBIT</b>	<b>44 803</b>	<b>27 986</b>	<b>60,1%</b>
marża EBIT (EBIT/Przychody)	8,6%	5,6%	3,0pp
Zysk/(strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	965	(415)	-
Przychody finansowe	49 584	40 915	21,2%
Koszty finansowe	(2 333)	(1 489)	-56,7%
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>93 019</b>	<b>66 997</b>	<b>38,8%</b>
Podatek dochodowy	(12 370)	(7 419)	-66,7%
<b>Zysk netto</b>	<b>80 649</b>	<b>59 578</b>	<b>35,4%</b>
Inne całkowite dochody (straty) po opodatkowaniu	(82)	(324)	74,7%
<b>Całkowite dochody za okres</b>	<b>80 567</b>	<b>59 254</b>	<b>36,0%</b>

W ciągu 12 miesięcy 2014 roku spółka Orbis S.A. osiągnęła wyższe przychody w porównaniu do analogicznego okresu 2013 roku. Pozytywny wpływ na poziom przychodów Spółki 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.

Pomimo coraz większej konkurencji, największy wzrost przychodów w stosunku do roku ubiegłego osiągnęły warszawskie hotele Spółki. Dzięki licznym ofertom promocyjnym, 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 Spółki. W bieżącym roku Spółka 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 Spółki. 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 Spółka wykazała również znacznie niższy poziom pozostałych kosztów operacyjnych. Największą pozycją tych kosztów w roku ubiegłym były koszty restrukturyzacji zatrudnienia, wynikające z wprowadzonego w Orbis S.A. Programu Dobrowolnych Odejść Pracowników. W roku 2014 Spółka 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/strata na sprzedaży udziałów jednostek podporządkowanych w roku bieżącym został wykazany wynik zrealizowany na sprzedaży udziałów w spółce Wioska Turystyczna Wilkasy Sp. o.o. W roku 2013 w pozycji tej został wykazany wynik na sprzedaży udziałów w spółce Orbis Transport Sp. z o.o.

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 Orbis S.A. wygenerowała zysk netto w wysokości 80 649 tys. zł, który przedstawia ponad 35% wzrost w porównaniu z rokiem ubiegłym.

**Orbis Spółka Akcyjna**  
**Sprawozdanie Zarządu z działalności - 2014 rok**  
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

**Tabela 6. Wyniki finansowe Orbis S.A.**

w tys. zł	12 miesięcy zakończonych 31.12.2014	12 miesięcy zakończonych 31.12.2013	% zmiany
<b>wyniki raportowane</b>			
Przychody netto ze sprzedaży	523 927	500 991	4,6%
EBITDA	134 824	121 647	10,8%
<b>wyniki "like-for-like"</b>			
Przychody netto ze sprzedaży	523 927	500 991	4,6%
EBITDA	134 230	126 523	6,1%

**Tabela 7. Wynik Orbis S.A. po eliminacji wpływu zdarzeń jednorazowych**

w tys. zł	12 miesięcy zakończonych 31.12.2014	12 miesięcy zakończonych 31.12.2013	% zmiany
<b>EBITDA</b>	<b>134 824</b>	<b>121 647</b>	<b>10,8%</b>
1. wynik na sprzedaży i likwidacji nieruchomości	(7 402)	(6 892)	
2. aktualizacja wartości aktywów trwałych	4 042	3 187	
3. koszty zakupu udziałów w spółkach z Europy Środkowej	2 256	0	
4. koszty restrukturyzacji zatrudnienia	510	8 581	
<b>EBITDA "like-for-like"</b>	<b>134 230</b>	<b>126 523</b>	<b>6,1%</b>

**Tabela 8. Wskaźniki operacyjne Spółki**

wskaźniki	12 miesięcy zakończonych 31.12.2014	12 miesięcy zakończonych 31.12.2013	% zmiana
<b>dane raportowane</b>			
frekwencja	58,6%	54,7%	3,9pp
średnia cena za pokój (ARR) w zł (bez VAT)	226,9	230,9	-1,7%
przychód na jeden dostępny pokój (RevPAR) w zł	132,9	126,3	5,2%
liczba sprzedanych pokojonocy	1 319 978	1 232 261	7,1%
<b>struktura sprzedanych pokojonocy w %</b>			<b>zmiana w pkt %</b>
klienci krajowi	50,8%	51,9%	-1,1pp
cudzoziemcy	49,2%	48,1%	1,1pp
klienci biznesowi	58,4%	58,5%	-0,1pp
klienci turystyczni	41,6%	41,5%	0,2pp

#### 4. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

**Tabela 9. Sprawozdanie z sytuacji finansowej Orbis S.A.**

	stan na 31.12.2014	stan na 31.12.2013	% zmiany
Aktywa trwałe	1 835 040	1 828 455	0,4%
% udział w sumie bilansowej	90,3%	91,3%	
Aktywa obrotowe	177 479	147 819	20,1%
% udział w sumie bilansowej	8,7%	7,4%	
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	20 189	25 624	-21,2%
% udział w sumie bilansowej	1,0%	1,3%	
<b>RAZEM AKTYWA</b>	<b>2 032 708</b>	<b>2 001 898</b>	<b>1,5%</b>
Kapitał własny	1 904 586	1 893 135	0,6%
% udział w sumie bilansowej	93,7%	94,6%	
Zobowiązania długoterminowe	32 358	34 552	-6,3%
% udział w sumie bilansowej	1,6%	1,7%	
Zobowiązania krótkoterminowe	95 764	74 211	29,0%
% udział w sumie bilansowej	4,7%	3,7%	
<b>RAZEM PASYWA</b>	<b>2 032 708</b>	<b>2 001 898</b>	<b>1,5%</b>
Wskaźnik zadłużenia (stosunek zobowiązań ogółem do aktywów ogółem)	6,3%	5,4%	0,9pp

##### 4.1. AKTYWA TRWAŁE

W 2014 roku największe zmiany odnotowano w pozycji rzeczowych aktywów trwałych i nieruchomości inwestycyjnych.

Na wzrost poziomu rzeczowych aktywów trwałych największy wpływ miały nakłady poniesione na modernizację hoteli, które w znacznym stopniu przewyższyły dokonane w ciągu roku odpisy amortyzacyjne. Dodatkowo, zwiększenie tej pozycji wynika z przeniesienia z nieruchomości inwestycyjnych parkingu przy ul. Nowogrodzkiej w Warszawie. Do końca 2013 roku Spółka wynajmowała tę nieruchomość uzyskując przychody z czynszu, począwszy od 2014 roku parking ten jest wykorzystywany przez hotel Novotel Warszawa Centrum. Na zmianę salda środków trwałych w trakcie 2014 roku wpływ miała także sprzedaż działki gruntu położonej w Gdańsku przy ulicy Jelitkowskiej.

Wzrost w porównaniu do 31 grudnia 2013 roku odnotowały wartości niematerialne. Jest to głównie efekt wdrażania 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 wynika z ujęcia w tej pozycji długoterminowej części prowizji zapłaconej w związku z podpisaną w grudniu umową kredytową.

## **4.2. AKTYWA OBROTOWE**

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

Spółka 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. Dodatkowo Spółka wykazuje znacznie wyższe niż przed rokiem należności z tytułu podatku VAT, co jest efektem dokonanych zakupów środków trwałych i usług związanych z prowadzonymi pracami remontowo-budowlanymi.

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.

## **4.3. AKTYWA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY**

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.

## **4.4. 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.



#### **4.5. 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 Spółki 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 i Novotel Centrum Poznań.

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 Orbisie.

#### **4.6. KREDYTY I POŻYCZKI**

Na dzień 31 grudnia 2014 oraz 31 grudnia 2013 roku Spółka nie posiada zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek.

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

- z tytułu kredytu w rachunku bieżącym dostępnym w Banku Handlowym w Warszawie S.A. – 20 000 tys. zł,
- z tytułu umowy kredytowej 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. SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH

**Tabela 10. Sprawozdanie z przepłyów pieniężnych Orbis S.A.**

	<b>12 miesięcy zakończonych 31.12.2014</b>	<b>12 miesięcy zakończonych 31.12.2013</b>	<b>% zmiany</b>
Przepływy z działalności operacyjnej	124 448	97 445	27,7%
Przepływy z działalności inwestycyjnej	(38 077)	2 401	-
Przepływy z działalności finansowej	(70 225)	(64 508)	-8,9%
<b>Razem przepływy pieniężne netto</b>	<b>16 146</b>	<b>35 338</b>	<b>-54,3%</b>
Środki pieniężne na koniec okresu	131 841	112 808	16,9%

W 2014 roku Spółka odnotowała dodatnie przepływy pieniężne netto. Środki pieniężne wygenerowane z działalności operacyjnej zostały wykorzystane na pokrycie ujemnego salda działalności inwestycyjnej i finansowej.

### **Działalność operacyjna**

W 2014 roku Spółka uzyskała wysokie, dodatnie przepływy z działalności operacyjnej przede wszystkim dzięki osiągniętemu wzrostowi przychodów ze sprzedaży przy utrzymanej dyscyplinie kosztowej.

### **Działalność inwestycyjna**

W 2014 roku Spółka osiągnęła ujemne przepływy z działalności inwestycyjnej. Głównym źródłem wpływów w roku bieżącym były środki otrzymane ze sprzedaży parkingu w Gdańsku, sprzedaż udziałów w Wiosce Turystycznej Wilkasy, zadatki na poczet sprzedaży nieruchomości w Warszawie oraz dywidendy otrzymane od spółek zależnych.

Wydatki działalności inwestycyjnej związane były przede wszystkim z nakładami poniesionymi na modernizację hoteli Sofitel Warszawa Victoria, Novotel Warszawa Centrum i Mercure Warszawa Centrum, na rebranding hotelu Orbis w Gdyni oraz na zakup działki w Krakowie pod budowę hotelu Mercure.

W 2013 roku głównym źródłem wpływów były dywidendy uzyskane od spółek zależnych, jak również środki uzyskane ze sprzedaży hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem oraz udziałów w Orbis Transport Sp. z o.o. Natomiast wydatki działalności inwestycyjnej w 2013 roku dotyczyły głównie nakładów na budowę hotelu Novotel w Łodzi oraz modernizację już istniejących hoteli.

### **Działalność finansowa**

W obydwu prezentowanych okresach Spółka 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.

## 6. 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.

### 6.1. WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI

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

#### Wskaźnik rentowności kapitału (ROE)

	2014	2013
Zysk netto	80 649	59 578
Kapitał własny BO	1 893 135	1 898 389
Kapitał własny BZ	1 904 586	1 893 135
<b>Rentowność kapitału własnego</b>	<b>4,2%</b>	<b>3,1%</b>

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

#### Wskaźnik rentowności aktywów (ROA)

	2014	2013
Zysk netto	80 649	59 578
Aktywa razem BO	2 001 898	2 026 645
Aktywa razem BZ	2 032 708	2 001 898
<b>Rentowność aktywów</b>	<b>4,0%</b>	<b>3,0%</b>

Wskaźnik ten pokazuje stopę zysku generowaną przez aktywa przedsiębiorstwa.

#### Wskaźnik rentowności sprzedaży netto (ROS)

	2014	2013
Zysk netto	80 649	59 578
Przychody netto ze sprzedaży usług, towarów i materiałów	523 927	500 991
<b>Rentowność sprzedaży netto</b>	<b>15,4%</b>	<b>11,9%</b>

Wskaźnik ten pokazuje, jaki zysk netto generuje jedna jednostka sprzedaży.

## 6.2. WSKAŹNIKI AKTYWNOŚCI

### Okres spływu należności

	2014	2013
Należności handlowe BO	25 865	26 811
Należności handlowe BZ	27 348	25 865
Przychody netto ze sprzedaży usług, towarów i materiałów	523 927	500 991
Liczba dni	360	360
<b>Szybkość obrotu należności</b>	<b>18</b>	<b>19</b>

Wskaźnik ten pokazuje, po ilu dniach średnio następuje spłata należności. W 2014 roku wskaźnik ten uległ niewielkiej zmianie. Okres realizacji należności jest stosunkowo krótki, co świadczy o tym, że nie występuje zamrożenie środków na stanie należności.

### Szybkość regulowania zobowiązań

	2014	2013
Zobowiązania handlowe BO	31 950	40 631
Zobowiązania handlowe BZ	45 416	31 950
Koszt własny sprzedaży	388 309	379 972
Liczba dni	360	360
<b>Szybkość obrotu zobowiązań</b>	<b>36</b>	<b>34</b>

Wskaźnik ten pokazuje, po ilu dniach średnio następuje regulowanie zobowiązań. W 2014 roku szybkość regulowania zobowiązań nieznacznie pogorszyła się, głównie ze względu na wyższe niż rok wcześniej saldo zobowiązań z tytułu zakupów inwestycyjnych.

### Szybkość obrotu zapasów

	2014	2013
Zapasy BO	3 076	2 933
Zapasy BZ	3 386	3 076
Koszt własny sprzedaży	388 309	379 972
Liczba dni	360	360
<b>Szybkość obrotu zapasów</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

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.

### 6.3. WSKAŹNIKI FINANSOWANIA

#### Stopa zadłużenia

	2014	2013
Zobowiązania ogółem	128 122	108 763
Suma pasywów	2 032 708	2 001 898
<b>Stopa zadłużenia</b>	<b>6%</b>	<b>5%</b>

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	1 904 586	1 893 135
Aktywa trwałe	1 835 040	1 828 455
<b>Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym</b>	<b>104%</b>	<b>104%</b>

Wskaźnik pokazuje, jaki procent aktywów trwałych finansowany jest kapitałem własnym. Wskaźnik ten nie zmienił się w porównaniu z rokiem poprzednim.

#### Wskaźnik bieżącej płynności

	2014	2013
Aktywa obrotowe i aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	197 668	173 443
Zobowiązania krótkoterminowe	95 764	74 211
<b>Wskaźnik bieżącej płynności</b>	<b>2,06</b>	<b>2,34</b>

Wskaźnik bieżącej płynności informuje, ile razy aktywa obrotowe pokrywają zobowiązania krótkoterminowe. Wskaźnik bieżącej płynności kształtuje się na dobrym poziomie.

## **7. ISTOTNE WYDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO**

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 spółek nabytych w wyniku transakcji opisanej powyżej:

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

## **8. INFORMACJA O PODMIOCIE UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH**

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

Łączna kwota netto wynagrodzenia należnego lub wypłaconego z tytułu badania sprawozdaŃ jednostkowych i skonsolidowanych Orbis S.A. w 2014 roku wyniosła 517 tys. zł (w 2013 roku 555 tys. zł).

Wynagrodzenie z tytułu innych usług po wiadczej cych (badanie i przegląd pakietów konsolidacyjnych) w 2014 roku wyniosło 61 tys. zł (w 2013 roku 60 tys. zł).

## **9. SPRAWY SPORNE**

Informacja o postępowaniach toczących się przed sądem, organem wlaszcwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej znajduje się w informacji dodatkowej do jednostkowego sprawozdania finansowego Orbis S.A. za 2014 rok, w nocie 31.2.

#### **10. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI**

Spółka zawiera transakcje z podmiotami powiązаныmi w oparciu o warunki rynkowe. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi znajdują się w informacji dodatkowej do jednostkowego sprawozdania finansowego Orbis S.A. za 2014 rok, w nocie 34.

#### **11. 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 jednostkowego sprawozdania finansowego Orbis S.A. za 2014 rok, w nocie 31.1.

**Orbis Spółka Akcyjna**  
**Sprawozdanie Zarządu z działalności - 2014 rok**  
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

---

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU

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