

**Sprawozdanie Zarządu  
z działalności Grupy Kapitałowej Orbis  
za 2013 rok**

***Orbis***

**19 lutego 2014 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 ŁAD KORPORACYJNY	6
1.2.1 DEKLARACJA ŁADU KORPORACYJNEGO	6
1.2.2 SKŁAD AKCJONARIATU ORBIS S.A.	8
1.2.3 SKŁAD ORGANÓW ORBIS S.A. ZARZĄDZAJĄCEGO I NADZORUJĄCEGO	8
1.2.4 ZASADY DZIAŁANIA ORGANÓW ORBIS S.A.	9
1.2.5 KONTROLA WEWNĘTRZNA	10
<b>2. SPÓŁKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS</b>	<b>11</b>
2.1 SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ	11
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
<b>3. CZYNNIKI ISTOTNE DLA ROZWOJU GRUPY, W TYM OPIS PODSTAWOWYCH RYZYK I ZAGROŻEŃ, PERSPEKTYWY ZMIAN CZYNNIKÓW</b>	<b>16</b>
3.1 CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE	16
3.1.1 CZYNNIKI MAKROEKONOMICZNE	16
3.1.2 TRENDY RYNKOWE	18
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	22
3.3 PERSPEKTYWY GRUPY KAPITAŁOWEJ	24
3.3.1 OTOCZENIE MAKROEKONOMICZNE	24
3.3.2 PROGNOZA RUCHU TURYSTYCZNEGO	24
3.3.3 PLANY NA NASTĘPNE OKRESY	25
<b>4. WYNIKI FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS</b>	<b>26</b>
4.1 RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	26
4.2 WYNIKI I WSKAŹNIKI OPERACYJNE GRUPY HOTELOWEJ ORBIS	28
<b>5. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS</b>	<b>34</b>
5.1 OPIS POZYCJI SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ	34
5.2 KREDYTY I POŻYCZKI	36
5.3 DYWIDENDY OTRZYMANE I WYPŁACONE W 2013 ROKU	36
<b>6. SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH</b>	<b>37</b>
<b>7. ANALIZA WSKAŹNIKOWA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH</b>	<b>39</b>
7.1 WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI	39
7.2 WSKAŹNIKI AKTYWNOŚCI	40
7.3 WSKAŹNIKI FINANSOWANIA	41
<b>8. WYDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU</b>	<b>42</b>
<b>9. INFORMACJA O PODMIOCIE UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH</b>	<b>42</b>
<b>10. OCENA RÓŻNIC MIĘDZY WYNIKAMI PROGNOZOWANYMI I OSIĄGNIĘTYMI</b>	<b>42</b>
<b>11. SPRAWY SPORNE</b>	<b>42</b>
<b>12. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI</b>	<b>42</b>
<b>13. ZOBOWIĄZANIA I AKTYWA WARUNKOWE</b>	<b>42</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 000022622 w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, aktualnie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

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

#### **Przedmiot działalności Spółki to:**

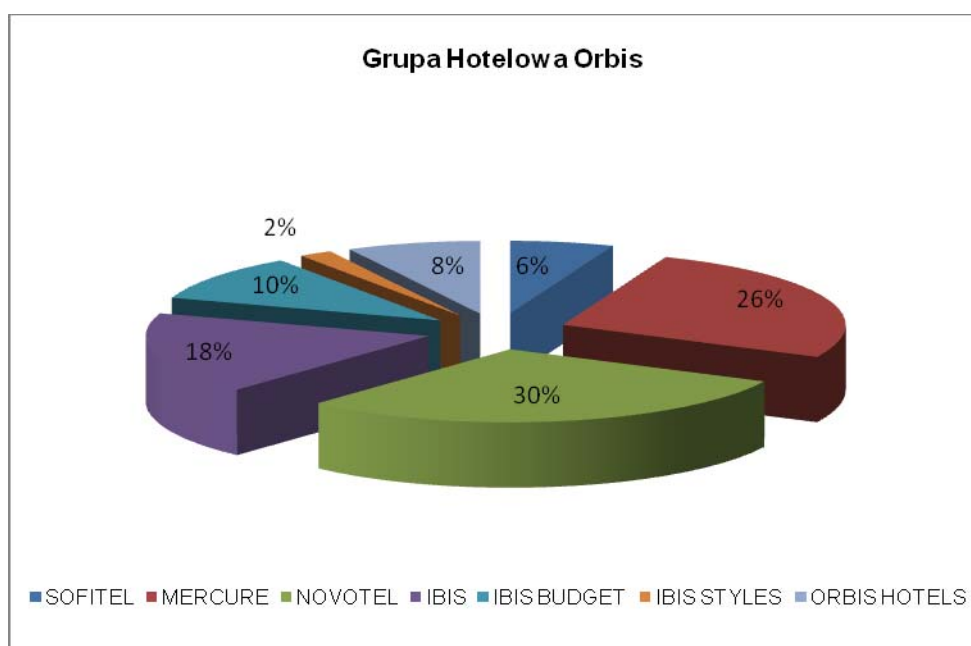
- działalność organizatorów turystyki, pośredników i agentów turystycznych oraz pozostała działalność usługowa w zakresie rezerwacji i działalności z nią związane,
- działalność związana z organizacją targów, wystaw i kongresów,
- hotele i podobne obiekty zakwaterowania,
- działalność usługowa związana z wyżywieniem,
- pozostała działalność usługowa w zakresie rezerwacji, gdzie indziej niesklasyfikowana,
- pozostały transport lądowy pasażerski, gdzie indziej niesklasyfikowany,
- konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli,
- pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
- działalność agencji reklamowych,
- pozostała działalność wydawnicza,
- sprzedaż hurtowa niewyspecjalizowana,
- sprzedaż detaliczna prowadzona w niewyspecjalizowanych sklepach z przewagą żywności, napojów i wyrobów tytoniowych,
- pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane,
- pozostałe pośrednictwo pieniężne,
- działalność związana z grami losowymi i zakładami wzajemnymi,
- pozostałe ubezpieczenia osobowe oraz ubezpieczenia majątkowe,
- działalność pozostałych agencji transportowych,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,
- sprzedaż detaliczna napojów alkoholowych i bezalkoholowych prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach,
- telekomunikacja,
- działalność związana z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki oraz działalność powiązana, przetwarzanie danych; zarządzanie stronami internetowymi (hosting) i podobna działalność,
- pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,
- działalność w zakresie architektury i inżynierii oraz związane z nią doradztwo techniczne,
- pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana,
- dzierżawa własności intelektualnej i podobnych produktów, z wyłączeniem prac chronionych prawem autorskim,
- pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej, gdzie indziej niesklasyfikowana,
- działalność rachunkowo-księgową; doradztwo podatkowe.

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 2013 roku w strukturze Grupy funkcjonowały 63 hotele (w tym 52 własne, 1 w leasingu, 3 w zarządzaniu oraz 7 franczyzowanych) zlokalizowanych w 28 dużych miastach i miejscowościach wypoczynkowych w Polsce oraz na Litwie. Hotele Grupy Hotelowej Orbis działają pod markami Accor: Sofitel, Novotel, Mercure, ibis, ibis budget, ibis Styles oraz pod marką Orbis Hotels.

Hotele Grupy 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.

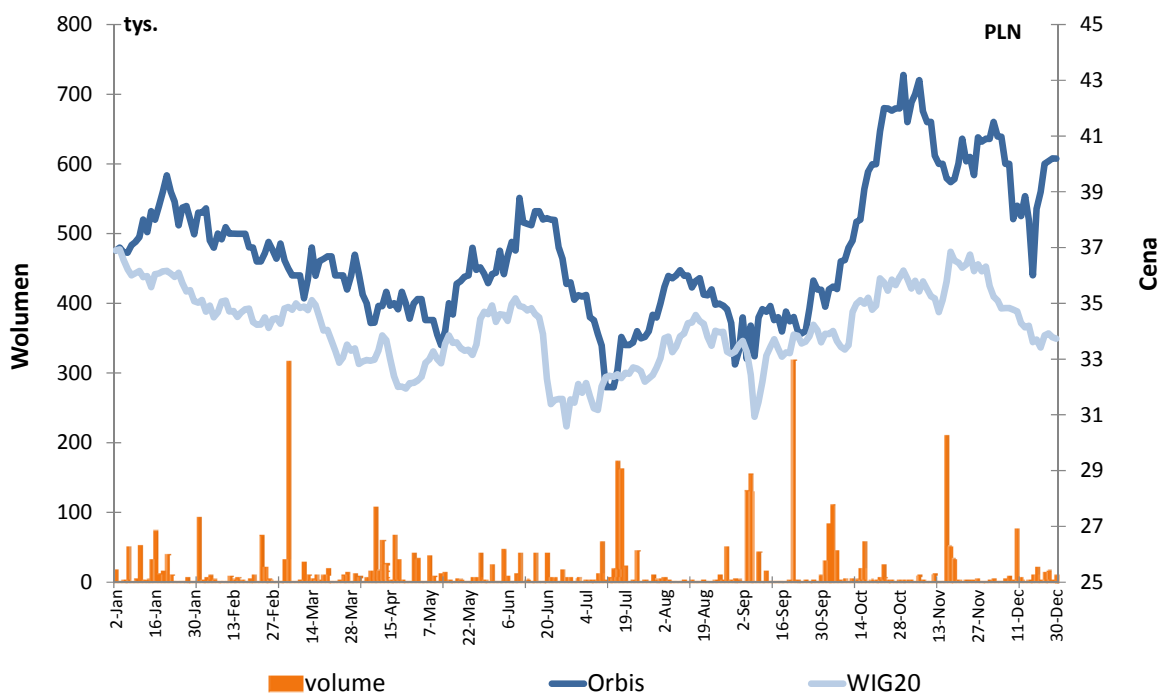
**Wykres 1. Struktura pokoi hotelowych wg marek Grupy Hotelowej Orbis**



### Kurs akcji Orbis S.A.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku kurs akcji spółki Orbis znajdował się w przedziale 31,99 - 43,19 zł. Rozpiętość pomiędzy notowaniem najwyższym i najniższym wyniosła 11,20 zł, co stanowiło 35% ceny najniższej. W 2013 roku kurs akcji Orbis pozytywnie wyróżniał się na tle indeksów rynkowych (WIG, WIG 20), kończąc rok ponad 19% powyżej benchmarku. Najwyższe notowanie miało miejsce 29 października 2013 roku, kiedy kurs akcji osiągnął poziom 43,19 zł. Na koniec 2013 roku kurs akcji Orbisu osiągnął poziom 40,19 zł (w porównaniu do 36,32 zł na koniec roku 2012). Średni obrót akcjami Orbisu w 2013 roku wyniósł 17 049 sztuk.

**Wykres 2. Kurs akcji Orbis S.A. i indeksu WIG-20 w okresie od 01.01.2013 do 31.12.2013 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](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 wymagałyby 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 w treści niniejszego raportu 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 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 deklarowała przestrzegania zasad ładu korporacyjnego, w ich poprzednim brzmieniu, dotyczących niezależnych członków rady nadzorczej oraz wewnętrznych komitetów rady pracujących z ich udziałem. Zasady te uległy zmianie, w wyniku której Spółka przestrzega obecnie Zasady III.6. 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 przekaże 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 19 lutego 2014 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 19.02.2014 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 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku był następujący:

**Tabela 2. Skład organów spółki**

Organ	Funkcja	Imię i nazwisko
<b>Zarząd</b>	Prezes	Laurent Francois Picheral
	Wiceprezes	Ireneusz Andrzej Węglowski
	Członek	Marcin Szewczykowski
<b>Rada Nadzorcza</b>	Przewodniczący	Claude Moscheni (do 24 czerwca 2013 roku)
		Gilles Bonnier de la Chapelle (od 24 czerwca 2013 roku do 28 października 2013 roku)
		Sophie Isabelle Stabile (od 10 grudnia 2013 roku)
		Erez Boniel (do 24 czerwca 2013 roku)
		Yann Caillère (do 24 czerwca 2013 roku)
		Bruno Coudry (od 24 czerwca 2013 roku)
		Jean-Jacques Dessors (od 24 czerwca 2013 roku)
		Artur Gabor
		Christian Karaoglanian
		Jacek Kseń
		Andrzej Procajło
		Andrzej Przytuła
		Pascal Quint (od 24 czerwca 2013 roku)
Jarosław Szymański		
Marc Vieilledent (do 24 czerwca 2013 roku)		



Dnia 24 czerwca 2013 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Orbis S.A. powołało Radę Nadzorczą IX kadencji. W dniu 29 października 2013 roku Pan Gilles Bonnier de la Chapelle złożył rezygnację z funkcji Członka Rady Nadzorczej Orbis S.A. bez podania przyczyny. W dniu 10 grudnia 2013 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Orbis S.A. powołało Panią Sophie Isabelle Stabile na członka Rady Nadzorczej IX kadencji. W dniu 9 stycznia 2014 roku Zarząd Orbis S.A. otrzymał rezygnację Pana Pascal Quint z funkcji Członka Rady Nadzorczej Orbis S.A. bez podania przyczyny. W dniu 12 lutego 2014 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Orbis S.A. powołało Pana Peter Paul Verhoeven na członka Rady Nadzorczej IX kadencji.

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

- Laurent Francois Picheral - 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 Karaoglianian - nie posiada akcji Orbis S.A.
- Jacek Kseń - posiada 1 410 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.
- Peter Paul Verhoeven - 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 2013 roku w skład Grupy Kapitałowej Orbis wchodziły następujące Spółki prawa handlowego:

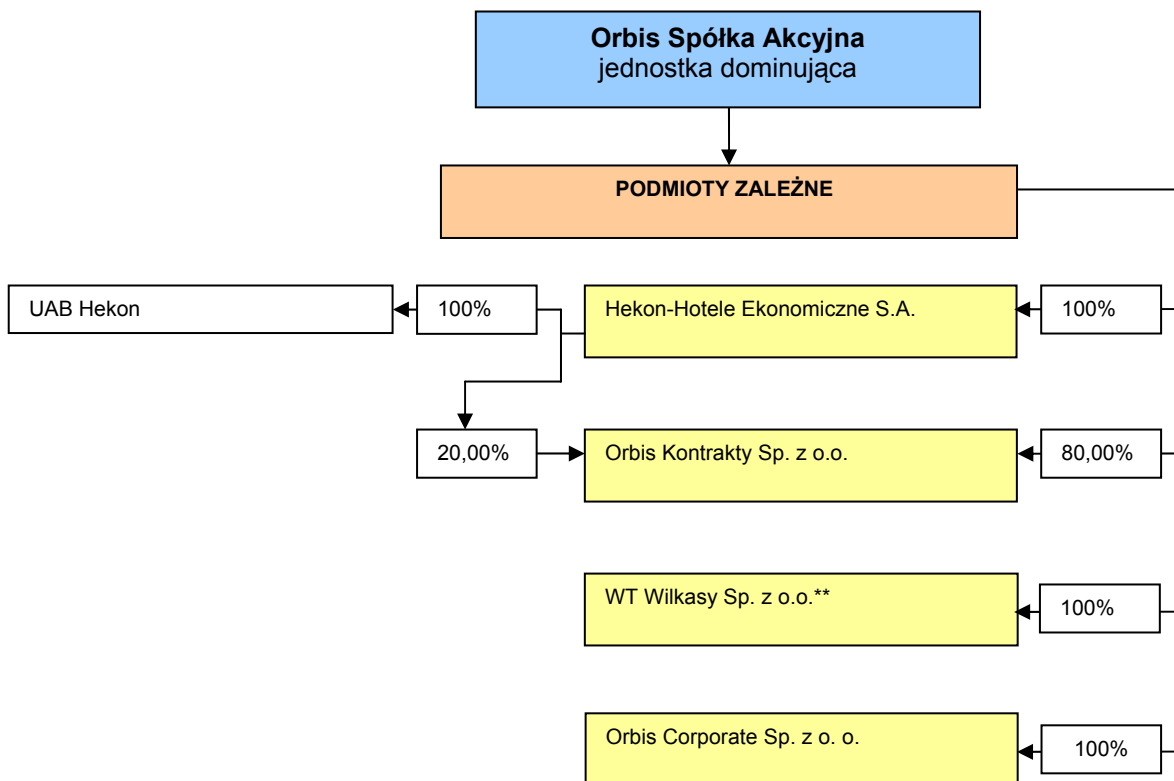
**Tabela 3. Podmioty wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Orbis**

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
<b>jednostka dominująca</b>				
Orbis S.A., Warszawa	517 754	-	-	hotelarstwo i gastronomia
<b>podmioty zależne bezpośrednio</b>				
Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A., Warszawa	300 000	100,00	100,00	hotelarstwo i gastronomia
Wioska Turystyczna Wilkasy Sp. z o.o., Wilkasy *	1 650	100,00	100,00	hotelarstwo, gastronomia, rekreacja
Orbis Kontrakty Sp. z o.o., Warszawa	100	80,00	80,00	organizacja zakupów na rzecz hotelu zarządzanych przez wspólników
Orbis Corporate Sp. z o.o., Warszawa	5	100,00	100,00	turystyka, transport, hotelarsko- gastronomiczna
<b>podmioty zależne pośrednio</b>				
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 hotelu zarządzanych przez wspólników

\* W dniu 23 stycznia 2014 roku została zawarta przedwstępna umowa sprzedaży wszystkich udziałów posiadanych przez Orbis S.A. w tej spółce.

Wartość akcji i udziałów w jednostkach powiązanych, liczona w cenach nabycia, posiadanych bezpośrednio przez Orbis S.A., wyniosła na dzień sprawozdawczy 443 576 tys. zł. Ta sama pozycja w wartości bilansowej to 443 551 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 2013 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.

\*\* Na dzień 31 grudnia 2013 roku udziały w spółce zależnej Wioska Turystyczna Wilkasy Sp. z o.o. zostały zaprezentowane w aktywach klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży w związku z zawartą w dniu 23 stycznia 2014 roku przedwstępną umową sprzedaży wszystkich udziałów Orbis S.A. w tej spółce.

## 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,
- 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 2013 r. był następujący:

**Tabela 4. Skład organów spółki**

Organ	Funkcja	Imię i nazwisko
Zarząd	Prezes	Laurent Francois Picheral
	Członkowie	Jean-Marc Vendieux
		Marcin Szewczykowski
Rada Nadzorcza	Członkowie	Ireneusz Węglowski
		Katya Sokolsky (do 21.11.2013 r.)
		Leszek Poremski (od 21.11.2013 r.)
		Gilles Clavié

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 r. 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 wspólników.

W spółce nie powołano Rady Nadzorczej.

Skład organu zarządzającego spółką w 2013 roku był następujący:

**Tabela 7. Skład organów spółki**

Organ	Funkcja	Imię i nazwisko
Zarząd	Prezes	Gilles Clavié
	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 2013 rok.

### **2.3 ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY**

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

- **Orbis Transport Sp. z o.o.** - w dniu 23 maja 2013 roku została zawarta transakcja sprzedaży wszystkich posiadanych przez Orbis S.A. udziałów w spółce zależnej Orbis Transport Sp. z o.o. Stronami umowy byli Orbis S.A. jako sprzedający i NFM Services Sp. z o.o. jako kupujący. Zgodnie z umową, w dacie jej podpisania, kupujący nabył 28 040 udziałów należących do Orbis S.A., stanowiących 96,0% łącznej liczby udziałów spółki Orbis Transport, za łączną cenę 3 015 tys. zł.

Transakcja sprzedaży spółki Orbis Transport oznacza ostateczne i całkowite zaprzestanie prowadzenia działalności innych, niż hotelowa i realizuje strategię Grupy Orbis, zakładającą koncentrację wyłącznie na hotelarstwie.

### **2.4 INFORMACJA O ZDARZENIACH W GRUPIE**

#### **Zmiany w składzie organów spółek**

- **Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A.** – w dniu 21 listopada 2013 r. NWZA Spółki odwołało Panią Katya Sokolsky z funkcji członka Rady Nadzorczej i powołało z tym samym dniem do składu Rady Nadzorczej Pana Leszka Poremskiego.

### **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**

###### **Wzrost gospodarczy**

Poziom i dynamika wzrostu PKB jest jednym z podstawowych czynników kształtujących popyt w sektorze hotelarskim. Wstępny szacunek GUS wskazuje, że PKB w 2013 roku był realnie wyższy o 1,6% w porównaniu do roku poprzedniego. Do wzrostu PKB przyczynił się głównie wpływ eksportu netto i krajowego popytu konsumpcyjnego, przy bliskim neutralnemu wpływie popytu inwestycyjnego (GUS: „Produkt krajowy brutto w 2013 r. Szacunek wstępny” 30.01.2014). Natomiast z prognoz makroekonomicznych profesjonalnych prognostów, ankietowanych przez NBP wynikało, że wzrost gospodarczy w całym 2013 roku wyniesie 1,4%, a w samym czwartym kwartale 2013 roku 3,1%. Szacowano, że inwestycje (prywatne i publiczne) spadły o 0,5%, a konsumpcja prywatna wzrosła o 0,7% (NBP: „Prognozy makroekonomiczne profesjonalnych prognostów – Wyniki Ankiety Makroekonomicznej NBP (runda z grudnia 2013 r.)” 2014; Rzeczpospolita: „Polska gospodarka nabierze prędkości” 30.12.2013). Podobne szacunki wzrostu PKB w 2013 roku prezentuje Organizacja Współpracy Gospodarczej i Rozwoju (OECD), która zakłada 1,4% wzrost PKB w Polsce (OECD: „Poland - Economic forecast summary” 11.2013).

W ciągu 2013 roku znacząco obniżono stopy procentowe NBP. Stopa referencyjna zanotowała spadek z poziomu 4,25% na koniec grudnia 2012 roku do poziomu 2,50% na koniec grudnia 2013 roku. Stopa depozytowa zmalała z poziomu 2,75% na koniec grudnia 2012 roku do poziomu 1,00% na koniec grudnia 2013 roku (NBP: „Podstawowe stopy procentowe NBP w latach 1998-2013” 01.2014).

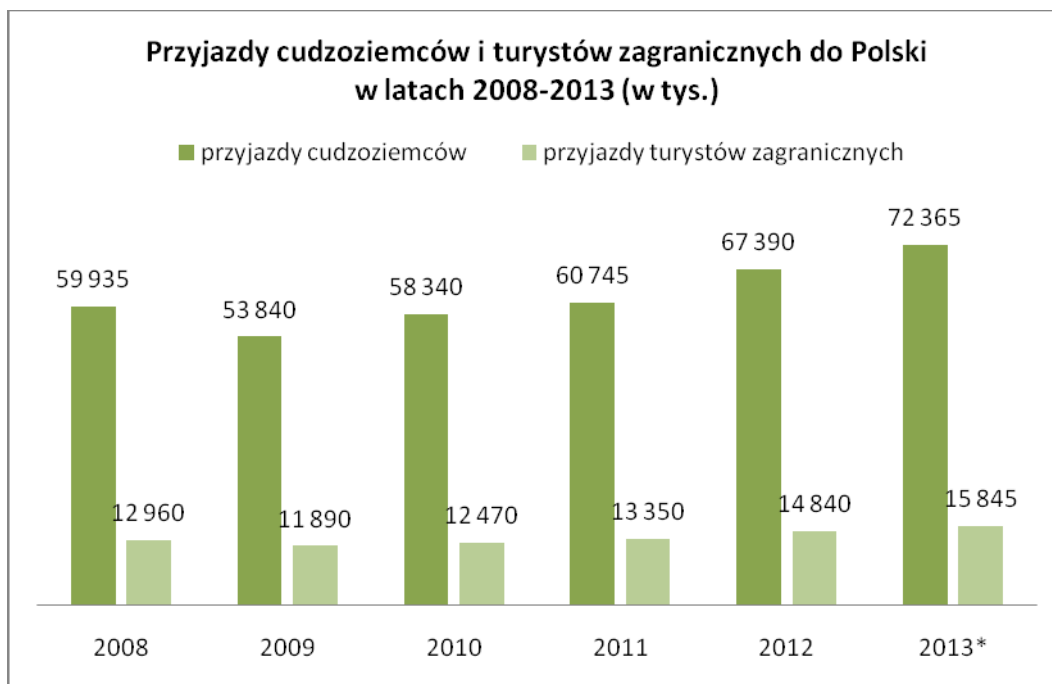
###### **Kursy walut**

Znaczący wpływ na wielkość popytu z działalności turystyczno – hotelarskiej ma kurs euro do złotego. Wg danych NBP średni kurs EUR/PLN w 2013 roku wyniósł 4,1973 PLN i był wyższy od średniego kursu EUR/PLN za 2012 rok o 0,3%. Zmiana kursu wpływa na atrakcyjność bazy hotelowej w Polsce dla obcokrajowców.

###### **Ruch turystyczny**

Według wstępnych szacunków Ministerstwa Sportu i Turystyki, w 2013 roku Polskę odwiedziło 15,8 mln turystów zagranicznych, czyli o 7% więcej niż w rekordowym 2012 roku, kiedy to Polska organizowała Mistrzostwa Europy w Piłce Nożnej Euro2012. O 9% wzrosła również liczba cudzoziemców, którzy w 2013 roku odwiedzili Polskę (patrz wykres 4). Największą liczbę przyjazdów cudzoziemców odnotowano z Niemiec (28,9 mln, w tym 5,3 mln turystów), Czech (13,4 mln, w tym 245 tys. turystów), Ukrainy (7,3 mln, w tym 2,1 mln turystów), Słowacji (6,7 mln, w tym 125 tys. turystów), Białorusi (4 mln, w tym 1,5 mln turystów) i Rosji (3,6 mln, w tym 765 tys. turystów). Wzrost o 11,5% zanotowały również łączne wpływy z turystyki przyjazdowej, które w 2013 roku wyniosły 39,8 mld zł (Ministerstwo Sportu i Turystyki: „Turystyka przyjazdowa do Polski w 2013 r. – informacja na podstawie wstępnych wyników badań” 13.01.2014).





*źródło: Oszacowania Instytutu Turystyki i Activ Group*

**Wykres 4: Przyjazdy cudzoziemców i turystów zagranicznych do Polski w latach 2008-2013.**

W trzech kwartałach 2013 roku odnotowano nieznaczny wzrost ruchu pasażerskiego. Na polskich lotniskach obsłużono 19 360 tys. pasażerów (w ruchu regularnym i czarterowym bez ruchu tranzytowego), co oznacza wzrost o 0,5% w stosunku do trzech kwartałów 2012 roku. Wzrosty zanotowały porty lotnicze w Warszawie im. Chopina (11,0%), Krakowie – Balice (4,8%) oraz Rzeszowie - Jesionka (1,2%) (dane Urzędu Lotnictwa Cywilnego).

Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego nie zostały opublikowane dane za cały 2013 rok.

**Szczyt klimatyczny COP 19**

Pomiędzy 11 a 22 listopada 2013 roku w Warszawie odbyła się 19. Sesja Konferencji Stron Ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu - COP19 (Conferences of the Parties), której towarzyszyło Spotkanie Stron Protokołu z Kyoto - CMP 9. Celem szczytu było stworzenie nowej polityki i rozwiązań w zakresie ochrony klimatu i redukcji emisji gazów cieplarnianych na świecie. Przez dwanaście dni Warszawa gościła około 10-12 tys. osób, w tym czołowych polityków, przedstawicieli organizacji międzynarodowych, reprezentantów biznesu oraz nauki. Kraj odwiedzili przywódcy państw oraz negocjatorzy ze 194 krajów świata. Odbyło się ponad 2 tysiące spotkań, seminariów i paneli dyskusyjnych oraz 140 konferencji prasowe dla ponad tysiąca akredytowanych dziennikarzy z całego świata dotyczących tematyki zmian klimatu i możliwości ograniczania ich skutków. Organizacja konferencji oznacza, że Polska będzie sprawować prezydencję w konwencji klimatycznej od listopada 2013 do listopada 2014 roku (Stadion Narodowy w Warszawie: „Największe wydarzenie na Narodowym” 22.11.2013; „Szczyt Klimatyczny COP-19” data nieznana; Urząd Miasta Warszawa: „Climate Change Conference 2013 COP 19 in Warsaw” 25.01.2013 & „Międzynarodowa konferencja ONZ w Warszawie” 18.04.2013; Turystyka24h.pl: „Konferencja klimatyczna w listopadzie” 27.09.2013).

### 3.1.2 TRENDY RYNKOWE

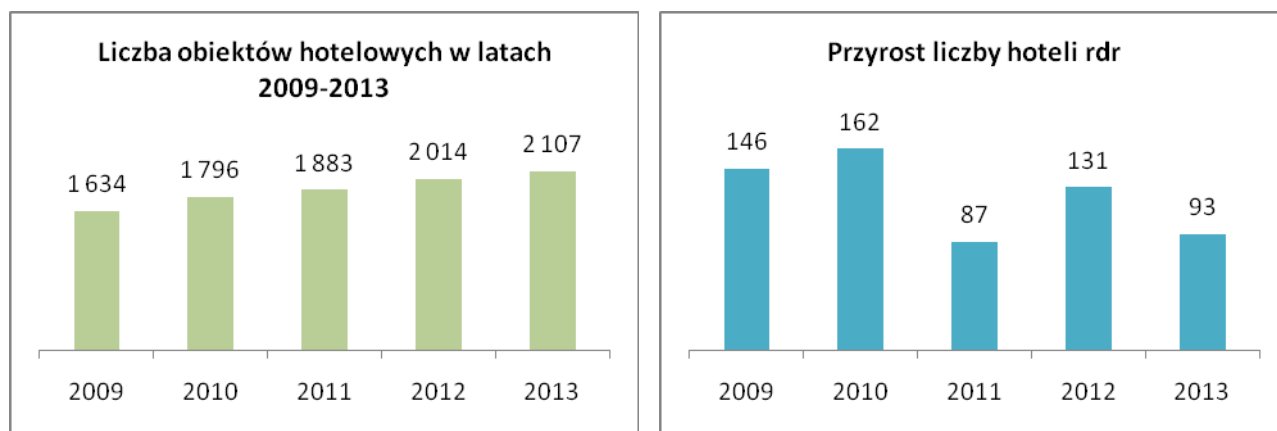
#### Rynek usług hotelarskich

Ostatnie lata charakteryzowały się na rynku usług hotelowych dużą dynamiką zmian. Lata 2008-2009 były okresem bardzo ograniczonego popytu i znacznego pogorszenia wszystkich wskaźników operacyjnych hoteli. Ta trudna dla branży sytuacja była charakterystyczna również dla prawie wszystkich rynków europejskich. Sytuacja poprawiła się w roku 2010, a w roku 2011 rynek hotelarski przeżył zdecydowane ożywienie. Według danych opublikowanych przez Eurostat, rynek hotelarski w całej UE odnotował wzrost liczby noclegów o 3% powyżej danych z 2007 roku, czyli sprzed kryzysu ekonomicznego. W 2012 roku, głównie dzięki organizacji Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej Euro2012, rynek usług hotelarskich w Polsce, mimo zawirowań gospodarczych, utrzymał się na stabilnym poziomie.

Przełom roku 2012 oraz 2013 okazał się być dużo słabszym, niż tego oczekiwali hotelarze. Po fali dynamicznego rozwoju gospodarczego kraju w poprzednich latach, nadszedł czas silnego spowolnienia, które negatywnie odbiło się na kondycji branży hotelowej. Wiele firm, chcąc zmniejszyć koszty działalności, w pierwszej kolejności ograniczyło wydatki na podróże służbowe, a także na organizację wydarzeń z branży MICE. Również długość pobytów biznesowych starano się skrócić - często nawet do jednego dnia, aby zaoszczędzić na kosztach noclegu. Ograniczony popyt ze strony klientów korporacyjnych przełożył się na spadek cen za usługi hotelowe.

Niskie ceny w polskich hotelach utrzymywały się niemal przez cały 2013 rok. Po znacznych spadkach odnotowanych w pierwszym półroczu, zauważalne odbicie cenowe można było zaobserwować dopiero we wrześniu 2013 roku. Największe wzrosty cen mdm zanotowano wówczas w Warszawie (36,3%), Poznaniu (29,9%), Katowicach (24,6%), Wrocławiu (21,6%) oraz Łodzi (18,2%) (trivago.pl: „trivago Hotel Price Index” 10.2013). Czwarty kwartał był jednak okresem, w którym ceny pokoi w wielu polskich miastach nadal spadały. Jedynie Warszawa zanotowała znaczący wzrost cen w tym okresie (w listopadzie ceny wzrosły o 32% mdm), co związane było z organizowaną w stolicy konferencją klimatyczną COP19 (trivago: „Warszawskie hotele o 32% droższe niż przed rokiem” 18.11.2013; Ceny hoteli maleją w Polsce i Europie” 21.10.2013).

Na sytuację na rynku hotelarskim w Polsce znaczący wpływ ma także rosnąca konkurencja. Według danych GUS, w 2012 roku na rynku istniało 2 014 hoteli, tj. o 131 więcej niż w 2011 roku (patrz wykres 5). Oznacza to ponad 7% wzrost. W tym samym roku liczba pokoi hotelowych przekroczyła 100 tysięcy (o 7 tys. więcej niż w roku poprzednim). Takie tempo inwestycji zostało narzucone między innymi ze względu na organizację Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej Euro 2012. Jednak w 2013 roku tendencja wzrostowa w bazie hotelowej nie spowolniła znacząco. W pierwszych trzech kwartałach roku baza hotelowa zwiększyła się o 80 hoteli, w tym głównie na Mazowszu (12), w Wielkopolsce (8) i na Dolnym Śląsku (7). Potwierdza to tendencję do otwierania nowych obiektów w regionach, w których podaż jest już największa, jak stolice województw. Konkurencja w tych miastach będzie więc coraz bardziej wymagająca. (Ministerstwo Skarbu Państwa: „Polski rynek hotelowy w 2013 r. – ciężka konkurencja na rynku” 10.09.2013).



Wykres 5: Liczba obiektów hotelowych oraz przyrost liczby hoteli w latach 2009-2013 (źródło: GUS).

Pozytywną tendencją jest to, że zmianom ilościowym w polskiej bazie hotelowej towarzyszy również zmiana jakościowa. Rosnąca konkurencja, coraz większe wymagania gości, a także wprowadzenie przez banki obostrzeń w zakresie finansowania inwestycji, w tym m.in. wymogów przedstawienia rzetelnego biznesplanu weryfikującego zasadność i opłacalność inwestycji hotelowej, przyczyniły się do znaczącej poprawy jakości realizowanych inwestycji hotelowych i świadczonych usług hotelowych. Banki jako instytucje finansujące coraz częściej wymagają również, aby obiekt posiadał markę międzynarodowej sieci hotelowej, wskutek czego w roku 2013 można było zaobserwować w Polsce znaczny przyrost hoteli prowadzących działalność na bazie umowy franczyzowej lub umowy o zarządzanie.

W ostatnim okresie wśród polskich inwestorów hotelowych wyraźnie wzrosła świadomość korzyści z przystąpienia do znanej sieci. Rozpoznawalna marka przyciąga bowiem tę grupę klientów, którzy cenią sieci za powtarzalność standardu usług, niezależnie od kraju, w którym hotele się znajdują. Przynależność do sieci oznacza także wsparcie w sprzedaży miejsc noclegowych, m.in. dzięki współpracy z krajowymi i międzynarodowymi systemami rezerwacyjnymi, jak również umożliwia uzyskanie lepszych warunków u dostawców różnych produktów. (forsal.pl: „Konkurencja na rynku hoteli zaostrza się” 29.11.2013). To wszystko sprawia, że franczyza czy zarządzanie staje się coraz bardziej pożądaną formą współpracy w sektorze hotelarskim w Polsce.

Branża hotelarska optymistycznie spogląda na rok 2014, w którym spodziewane jest polepszenie koniunktury gospodarczej. Przed polskim rynkiem hotelowym stoi jeszcze wiele perspektyw wzrostu. Poprawa wizerunku Polski, m.in. przez organizację imprez, takich jak EURO 2012, wysoka atrakcyjność inwestycyjna kraju, rosnąca liczba turystów zagranicznych decydujących się na przyjazd do Polski, w tym przede wszystkim turystów biznesowych, poprawiająca się infrastruktura transportowa i turystyczna, to niewątpliwie czynniki, które mogą pozytywnie wpłynąć na rozwój bazy hotelowej w Polsce. Dodatkowo należy zauważyć, iż rozmiar rynku hotelowego w Polsce na tle innych państw Europy jest wciąż niewielki - Polska zajmuje jedno z ostatnich miejsc pod względem liczby miejsc noclegowych na mieszkańca. Mała wielkość i związane z tym nienasycenie rynku, daje duże możliwości do rozwoju. (Hotel Guidebook Poland 2013 – raport przygotowany przez Horwath HTL oraz TPA Horwath; gf24.pl: „Obraz sektora hotelowego w Polsce – szanse, zagrożenia, perspektywy” 03.10.2013).

### **3.1.3 OTOCZENIE PRAWNE**

W 2013 roku zostały ogłoszone następujące akty prawne, mające wpływ na prowadzoną działalność gospodarczą przez Grupę Kapitałową Orbis:

- z dniem 20 lutego 2013 r. weszły w życie przepisy ustawy z dnia 12 października 2012 r. o zmianie ustawy – Prawo zamówień publicznych („Ustawa”) oraz ustawy o koncesji na roboty budowlane lub usługi (Dz. U. z 2012 r., poz. 1271). M.in. dodana została kolejna przesłanka wykluczenia wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, zgodnie z którą wyklucza się wykonawców, którzy należąc do tej samej grupy kapitałowej złożyli odrębne oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w tym samym postępowaniu, chyba że wykażą, że istniejące między nimi powiązania nie prowadzą do zachwiania uczciwej konkurencji pomiędzy wykonawcami w postępowaniu o udzielenie zamówienia oraz nałożono na wykonawców nowy obowiązek, zgodnie z którym Wykonawca, wraz z wnioskiem lub ofertą, składa listę podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej albo informację o tym, że nie należy do grupy kapitałowej czy też dopuszczono przeprowadzanie przez zamawiającego, w ramach przygotowania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, tzw. dialogu technicznego;
- z dniem 23 kwietnia 2013 r. weszła w życie nowelizacja ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 433), na podstawie której m.in. określono, że „ofertą publiczną” jest udostępnianie, co najmniej 150 osobom lub nieoznaczonemu adresatowi, w dowolnej formie i w dowolny sposób, informacji o papierach wartościowych i warunkach ich nabycia, stanowiących wystarczającą podstawę do podjęcia decyzji o nabyciu tych papierów wartościowych;
- z dniem 28 kwietnia 2013 r. weszła w życie ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2013 r., poz. 403), na podstawie której m.in.: wprowadzono zasadę, zgodnie z którą w transakcjach handlowych pomiędzy przedsiębiorcami (z wyłączeniem transakcji handlowych, w których dłużnikiem jest podmiot publiczny) termin zapłaty określony w umowie nie może przekraczać 60 dni, liczonych od dnia doręczenia dłużnikowi faktury lub rachunku, potwierdzających dostawę towaru lub wykonanie usługi, chyba że strony ustalą inaczej i pod warunkiem, że ustalenie to nie jest sprzeczne ze społeczno-gospodarczym celem umowy i zasadami współzycia społecznego oraz jest obiektywnie uzasadnione, biorąc pod uwagę właściwość towaru lub usługi. Natomiast, jeżeli ustalony w umowie termin zapłaty jest dłuższy niż 60 dni, liczonych od dnia doręczenia dłużnikowi faktury lub rachunku, potwierdzających dostawę towaru lub wykonanie usługi, a nie jest spełniony ww. warunek, wierzycielowi, który spełnił swoje świadczenie, po upływie 60 dni przysługują odsetki;

- w Dz.U.2013.510 z dnia 29 kwietnia 2013 roku opublikowano rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 22 kwietnia 2013 roku w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia na rzecz klientów w związku z działalnością wykonywaną przez organizatorów turystyki i pośredników turystycznych;
- w Dz.U.2013.511 z dnia 29 kwietnia 2013 roku opublikowano rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 kwietnia 2013 roku w sprawie minimalnej wysokości sumy gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej wymaganej w związku z działalnością wykonywaną przez organizatorów turystyki i pośredników turystycznych;
- z dniem 17 czerwca 2013 roku weszła w życie ustawa z dnia 28 maja 2013 roku o zmianie ustawy - Kodeks pracy oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2013.675). M.in. w Kodeksie pracy dokonano nowelizacji przepisów w zakresie urlopu macierzyńskiego oraz wprowadzono tzw. urlop rodzicielski;
- w Dz.U.2013.262 opublikowano tekst jednolity ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym;
- w Dz.U.2013.611 opublikowano tekst jednolity ustawy z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych;
- w Dz.U.2013.672 opublikowano tekst jednolity ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej;
- w Dz.U.2013.707 opublikowano tekst jednolity ustawy z dnia z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece;
- z dniem 7 sierpnia 2013 roku weszła w życie ustawa z dnia 24 maja 2013 roku o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.2013.830); nowelizacja dostosowała obowiązujące przepisy do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 10 lipca 2012 roku (sygn. akt P 15/12) w zakresie hipoteki na części ułamkowej nieruchomości;
- z dniem 17 sierpnia 2013 roku weszła w życie nowelizacja ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku – Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U.2013.880); celem nowelizacji jest zapewnienie zgodności z prawem Unii Europejskiej polskich przepisów dotyczących składania pism w postępowaniu sądowym przez strony postępowania cywilnego mające miejsce zamieszkania, zwykłego pobytu lub siedzibę w państwach członkowskich Unii Europejskiej, innych niż Polska, a także przepisów dotyczących doręczania pism takim stronom;
- z dniem 23 sierpnia 2013 roku weszła w życie ustawa z dnia 12 lipca 2013 roku o zmianie ustawy - Kodeks pracy oraz ustawy o związkach zawodowych (Dz.U.2013 poz. 896); ustawa zakłada zmiany w zakresie długości dopuszczalnych okresów rozliczeniowych czasu pracy oraz zasad ich przedłużania, a także usankcjonowanie ruchomego czasu pracy;
- z dniem 1 października 2013 roku weszła w życie ustawa z dnia 26 lipca 2013 roku o zmianie ustawy - Kodeks pracy (Dz.U.2013.1028); zmiana dotyczy urlopów wychowawczych pracowników;
- w Dz.U.2013.1030 opublikowano tekst jednolity ustawy – Kodeks spółek handlowych;
- z dniem 8 października 2013 roku weszło w życie rozporządzenie Ministra Sportu i Turystyki z dnia 30 sierpnia 2013 roku zmieniające rozporządzenie w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie, gdzie doprecyzowano, że w jednostkach mieszkalnych wyznaczonych dla palących powinna znajdować się popielniczka (Dz.U.2013.1113);
- w Dz.U.2013.1410 opublikowano tekst jednolity ustawy z dnia 30 czerwca 2000 r. – Prawo własności przemysłowej;
- z dniem 24 grudnia 2013 roku weszła w życie ustawa z dnia 8 listopada 2013 roku o zmianie ustawy – Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2013.1473). Podstawowym celem nowelizacji jest ochrona podwykonawców przed brakiem zapłaty należnego im wynagrodzenia;
- w Dz.U.2013.1618 opublikowano jednolity tekst rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej w sprawie trybu uznawania zdarzenia powstałego w okresie ubezpieczenia wypadkowego za wypadek przy pracy, kwalifikacji prawnej zdarzenia, wzoru karty wypadku i terminu jej sporządzenia;
- w Dz.U.2013.1734 opublikowano ustawę z dnia 22 listopada 2013 roku o zmianie ustawy o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych, która weszła w życie dnia 1 stycznia 2013 roku. Główne zmiany ustawy dotyczą wieku emerytalnego zarówno kobiet, jak i mężczyzn. Poza wiekiem emerytalnym wprowadzono w nowej ustawie również możliwość uzyskania emerytury częściowej. Poza podwyższeniem wieku emerytalnego nowe regulacje zawierają także ważną zmianę sposobu naliczania świadczeń. Nowelizacja ustawy o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych spowodowała konieczność dostosowania prawa w trzynastu innych ustawach.

## 3.2 CZYNNIKI WEWNĘTRZNE

### 3.2.1 PROGRAM INWESTYCJI GRUPY KAPITAŁOWEJ

Grupa Kapitałowa Orbis w ciągu dwunastu miesięcy 2013 roku zainwestowała **108 119 tys. zł.**

**Tabela 8. Nakłady inwestycyjne w Grupie Kapitałowej Orbis**

Nazwa podmiotu	2013	2012
<b>Grupa Hotelowa Orbis</b>	<b>94 453</b>	<b>218 326</b>
<i>w tym:</i>		
- projekty rozwojowe	61 916	82 015
- wykup hoteli z leasingu	0	106 263
- pozostałe nakłady	32 537	30 048
<b>Orbis Transport *</b>	<b>13 666</b>	<b>21 530</b>
<b>RAZEM Grupa Kapitałowa</b>	<b>108 119</b>	<b>239 856</b>

\* Spółka została sprzedana w maju 2013 roku.

Grupa Hotelowa Orbis zrealizowała w 2013 roku nakłady na środki trwałe w wysokości **94 453 tys. zł.**

Wydatki inwestycyjne w kwocie 61 916 tys. zł zostały przeznaczone na projekty rozwojowe tj. na modernizację hoteli Sofitel Warszawa Victoria, Mercure Warszawa Centrum, Novotel Warszawa Centrum, Novotel Poznań Centrum oraz na kontynuację budowy hotelu marki Novotel w Łodzi. Pozostałe nakłady poniesione w 2013 roku zostały przeznaczone na modernizację funkcjonujących w sieci hoteli, prace w zakresie podwyższenia poziomu bezpieczeństwa ochrony przeciwpożarowej, zakupy wyposażenia oraz na informatykę.

W odniesieniu do projektów rozwojowych, w hotelu Sofitel Warszawa Victoria w 2013 roku została oddana do eksploatacji, zmodernizowana wg najnowszych trendów marki Sofitel, restauracja śniadaniowa Kitchen Gallery na parterze hotelu oraz lobby, recepcja, bar i druga restauracja - brasserie. Trwały także prace związane z modernizacją pokoi hotelowych i korytarzy oraz wymianą szklanej, frontowej elewacji budynku. W hotelu Mercure Warszawa Centrum (dawny Holiday Inn) w 2013 roku trwały prace związane z rozpoczętą w 2012 roku modernizacją zgodnie ze standardami marki Mercure. Modernizacja obejmowała wszystkie pokoje hotelowe i korytarze, lifting sal konferencyjnych i restauracji śniadaniowej, modernizację baru na parterze do nowej koncepcji Wine Stone, lobby wraz z recepcją oraz toalet ogólnodostępnych. W hotelu Novotel Centrum w Poznaniu, po fazie projektowej rozpoczętej pod koniec 2012 roku, w 2013 roku prowadzono prace związane z modernizacją powierzchni ogólnodostępnych obejmujące prace budowlane, wykończeniowe i instalacyjne oraz wymianę mebli i oświetlenia.

W 2013 roku były również kontynuowane prace związane z budową i wyposażeniem hotelu w Łodzi. Hotel pod nazwą Novotel Łódź Centrum, oferujący 161 nowoczesnie urządzonej pokoi, został oddany do dyspozycji gości w połowie maja.

Do istotnych projektów służących podniesieniu standardu hoteli, realizowanych w 2013 roku, można zaliczyć także:

- kontynuację modernizacji pokoi oraz korytarzy w hotelu Novotel Centrum w Warszawie oraz prace związane ze zmianą aranżacji wewnątrz w obszarze lobby recepcyjnego i powstaniem business room;
- modernizację wybranych pokoi w hotelu Novotel Airport w Warszawie (40 pokoi) obejmującą między innymi wymianę mebli, wyposażenia i wykładzin oraz modernizację rekreacji zewnętrznej i wewnętrznej, w tym pomieszczeń wellness;
- modernizację 39 pokoi w hotelu Mercure Wrocław Centrum;
- modernizację połączoną ze zmianą aranżacji i wyposażenia powierzchni ogólnodostępnych w hotelu Novotel Kraków City West;
- modernizację 70 łazienek oraz części ogólnodostępnej w hotelu Novotel Kraków Centrum;
- modernizację lobby i baru w hotelu Novotel Gdańsk Marina;
- modernizację 57 pokoi w hotelu Novotel Poznań Malta oraz w 60 pokoi w hotelu Novotel Szczecin Centrum według najnowszych standardów marki;
- częściową zmianę aranżacji i wyposażenia lobby i recepcji oraz zmianę oznakowania zewnętrznego w hotelu Halny w Cieszynie w związku ze zmianą marki na Mercure.

Nakłady w zakresie informatyki w 2013 roku dotyczyły między innymi planowej wymiany i modernizacji elementów istniejącej infrastruktury IT w Biurze Zarządu i hotelach, wynikających z okresu eksploatacji lub polityki bezpieczeństwa. Wykonano szereg modyfikacji systemów już eksploatowanych w celu dostosowania ich do nowych potrzeb biznesowych i komunikacyjnych spółek z Grupy oraz wdrożono system obsługi e-faktur. Dodatkowo, w 2013 roku przystąpiono do fazy wdrożeniowej projektu wymiany systemów recepcyjnych. Realizacja tego projektu jest rozłożona na 2 lata.

W 2013 roku był kontynuowany projekt wdrożenia profesjonalnej, stabilnej, o wysokich parametrach jakościowych, centralnie monitorowanej i zarządzanej usługi WiFi umożliwiającej gościom hotelowym dostęp do Internetu. Na koniec 2013 roku usługa ta objęła 37 hoteli, a w 2014 roku zostanie wdrożona w kolejnych 5 hotelach. W drugiej połowie 2013 roku została podjęta decyzja o wdrożeniu w spółkach Grupy Orbis jednolitego systemu finansowo-księgowego wraz z systemem budżetowania, raportowania i narzędziami analitycznymi. Ze względu na skalę przedsięwzięcia realizacja projektu jest rozłożona na 2 lata.

Wydatki inwestycyjne w spółce **Orbis Transport Sp. z o.o.** w bieżącym okresie wyniosły **13 666 tys. zł** i zostały przeznaczone na zakup samochodów do działalności wynajmu krótkoterminowego.

### 3.2.2 ZATRUDNIENIE I KOSZTY OSOBOWE

Przeciętne zatrudnienie w Grupie Kapitałowej Orbis w 2013 roku wyniosło 2 723 etatów i było o 11,2% niższe w porównaniu do roku ubiegłego.

Największą redukcję etatów odnotowała spółka Orbis S.A. Jest to rezultatem zakończenia w 2012 roku działalności hoteli: Polonez w Poznaniu, Aria w Sosnowcu, Giewont w Zakopanem oraz transakcji sprzedaży i franczyzy zwrotnej hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem, jak również redukcji zatrudnienia w Biurze Zarządu i pozostałych hotelach.

Koszty świadczeń pracowniczych (łącznie działalność kontynuowana i zaniechana) poniesione w roku 2013 wyniosły 189,9 mln zł, w roku 2012 - 208,7 mln zł.

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

Nazwa podmiotu	stan na 31.12.2013	stan na 31.12.2012	zmiana %	12 miesięcy zakończonych 31.12.2013	12 miesięcy zakończonych 31.12.2012	zmiana %
Grupa Hotelowa Orbis	2 518	2 701	-6,8%	2 616	2 874	-9,0%
Grupa Orbis Transport *	0	114	-100,0%	107	192	-44,3%
<b>Grupa Kapitałowa Orbis</b>	<b>2 518</b>	<b>2 815</b>	<b>-10,6%</b>	<b>2 723</b>	<b>3 066</b>	<b>-11,2%</b>

\* Spółka została sprzedana w maju 2013 roku.

W 2013 roku spółka Orbis S.A. kontynuowała działania, mające na celu zwiększenie efektywności poziomu zatrudnienia i poprawy relacji kosztów zatrudnienia w stosunku do przychodów Spółki. Działania te polegały na zmianach organizacyjnych oraz dostosowaniu poziomu zatrudnienia do aktualnych potrzeb operacyjnych, skutkując znaczącym zmniejszeniem zatrudnienia zarówno w hotelach Spółki, jak i Biurze Zarządu. Odejścia pracowników zostały przeprowadzone w ramach jednorazowo uruchomionego programu dobrowolnych odejść z pracy.

Ważnym celem dla Grupy Hotelowej Orbis jest również wzrost konkurencyjności Grupy poprzez nieustanne zwiększanie kompetencji pracowników.

W 2013 roku Grupa Hotelowa Orbis w dalszym ciągu korzystała ze środków z Unii Europejskiej pozyskanych na dofinansowanie dwuletniego projektu szkoleniowo-doradczego „Inwestujemy w kompetencje i rozwój”. Projekt przewidywał szkolenia zawodowe dla pracowników i z obszaru zarządzania dla kadry kierowniczej wszystkich szczebli. Projekt trwał do końca 2013 roku i obejmował 27 tematów dla 1922 uczestników i indywidualny coaching dofinansowany w 100% dla 499 osób, z których 21% stanowili uczestnicy szkoleń w wieku 45+.

W 2013 roku w szkoleniach prowadzonych przez trenerów i ekspertów Grupy Hotelowej Orbis, w szkoleniach wewnętrznych, zewnętrznych i dofinansowanych ze środków UE uczestniczyło 2 230 osób, a zrealizowanych zostało 6 275 dni szkoleniowych m. in. w takich obszarach jak:

- zarządzanie dla kadry kierowniczej,
- zarządzanie przychodami,
- obsługa gościa i umiejętności sprzedażowe,
- MICE – trendy żywieniowe,
- udzielanie pierwszej pomocy.

W ramach projektu REVAMP marki Novotel przygotowano szkolenia, w których uczestniczyły osoby pełniące funkcje interlokutorów Hotelu Novotel. Zajęcia i warsztaty dotyczyły tematów tj:

- sprzedaż sal konferencyjnych
- budowanie trwałych relacji z klientem
- trudna rozmowa z klientem
- przepływ informacji i komunikacja biznesowa
- etykieta i savoir-vivre w hotelu i w gastronomii

W połowie stycznia 2013 odbyły się jubileuszowe, 10-te zawody Accor Challenge w Paryżu dla młodych profesjonalistów. Drugi rok z rzędu Polska reprezentacja uzyskała dwa zwycięstwa na osiem możliwych, tym razem w kategoriach zawodowych Restauracja i Bar. W listopadzie 2013 odbył się finał eliminacji dla uczestników z Polski i Litwy, w którym zwyciężyło czworo młodych utalentowanych pracowników reprezentujących kategorie recepcja i kuchnia.

Dziewięciu uczestników z Polski pomyślnie ukończyło Międzynarodowy Program Talent Development Program realizowany z kolegami z Akademii Accor w Budapeszcie. W blisko półtorarocznym programie uczestniczyło 12 wybranych osób z Polski i Węgier. Uczestnicy na ostatnich zajęciach przedstawiali końcowe prace dyplomowe, które były oceniane przez międzynarodową komisję.

Od marca do końca roku zrealizowany został Program Rozwojowy Oxygen dla utalentowanych pracowników – przyszłych kierowników i kierowników z krótkim stażem. Program składał się z pięciu modułów: Development Center, Zarządzanie Jakością, Finanse, Zarządzanie i HR w grupach o profilu hotelowym i gastronomicznym. Zgłoszeni przez dyrektorów hoteli kandydaci zostali wyselekcjonowani w procesie Development Center. Na zakończenie projektu w styczniu i lutym 2014 roku odbywają się prezentacje projektów przygotowanych przez uczestników Programu OXYGEN. W efekcie 36 uczestników reprezentujących marki: Sofitel, Novotel, Mercure, ibis i ibis budget przygotowało i zaprezentowało 27 projektów.

Ważnym wydarzeniem minionego roku było otwarcie 19 czerwca 2013 roku Académie Accor w Polsce i krajach nadbałtyckich z siedzibą w Warszawie. Uruchomienie oddziału Académie Accor w Polsce jest potwierdzeniem wagi, jaką grupa Accor i Orbis przywiązują do polityki rozwoju kariery oraz gwarancji wysokiej jakości usług. Najważniejsze cele, jakie stawia sobie Académie Accor to:

- wspieranie rozwoju zawodowego pracowników Grupy Orbis
- realizacja obietnic marek grupy Accor: Sofitel, Mercure, Novotel, ibis, ibis Styles, ibis budget
- promowanie zdobywania i rozwijania umiejętności zawodowych, które umożliwiają stałe podnoszenie jakości usług oferowanych naszym klientom
- podwyższanie atrakcyjności Orbisu i Accoru jako wartościowego pracodawcy w branży hotelarskiej
- budowanie pozytywnego wizerunku Grupy i jej marek
- popularyzacja i umacnianie ducha i kultury Orbisu i grupy Accor w Polsce i krajach nadbałtyckich.

W 2013 roku zostały przeprowadzone kolejne szkolenia dla hoteli franczyzowych w Piotrkowie Trybunalskim i Wałbrzychu wprowadzające w Świat ibis Styles oraz dla hoteli Mercure Resort & Spa w Krynicy Zdrój, Mercure w Piotrkowie Trybunalskim, Mercure Warszawa Airport i Mercure Wisła Patria wprowadzające do marki Mercure. W szkoleniach uczestniczyli właściciele, kadra kierownicza i pracownicy tych hoteli. Uczestnicy szkoleń poznali Grupę Accor, Grupę Hotelową Orbis, poszczególne marki, kartę lojalnościową Le Club Accorhotels i przede wszystkim pozyskali wiedzę, czym charakteryzuje się ich nowa marka hoteli.

W hotelach marki Mercure został wdrożony projekt „Mercure Gwarancja Jakości” oferujący swoim klientom międzynarodowy standard w dziedzinie jakości. Celem projektu jest zapewnianie takiego samego, wysokiego poziomu jakości i obsługi w każdym z 750 hoteli tej marki na całym świecie. „Mercure Gwarancja Jakości” bazuje na 4 mocnych elementach wpływających na lepszą spójność pomiędzy hotelami tej marki: jasna obietnica gwarantowanego zadowolenia, 96 punktów kontrolnych, zobowiązanie dostępności dla gościa przez 24 godziny na dobę oraz natychmiastowe rozwiązanie oczekiwania gościa. W ramach wdrażanego projektu, zespoły pracowników hoteli marki Mercure przeszły kompleksowe szkolenia, w tym również szkolenia e-learningowe, przygotowujące do wprowadzenia i utrzymania standardów jakości obsługi zgodnych z założeniami projektu. Projektem są również objęte hotele franczyzowe.

W październiku 2013 roku odbyły się już po raz piąty Mistrzostwa Baristów Grupy Hotelowej Orbis. Dwunastu uczestników konkurowało w dwóch kategoriach konkursowych: espresso&cappucino oraz drink kawowy. Ocena jury dotyczyła sposobu podania, umiejętności technicznych oraz walorów smakowych. Przed konkursem przeprowadzono szkolenia barystyczne dla 100 pracowników.

### **3.3 PERSPEKTYWY GRUPY KAPITAŁOWEJ**

#### **3.3.1 OTOCZENIE MAKROEKONOMICZNE**

Według prognoz makroekonomicznych profesjonalnych prognostów ankietowanych przez NBP wynika, że wzrost gospodarczy w 2014 oraz 2015 roku wyniesie odpowiednio 2,8% oraz 3,4% (NBP: „Prognozy makroekonomiczne profesjonalnych prognostów – Wyniki Ankiety Makroekonomicznej NBP (runda z grudnia 2013 r.)” 2014). Prognozy instytucji finansowych, zebranych w ankiecie przez Rzeczpospolitą i GUS, wskazują, że wzrost PKB w 2014 roku wyniesie 3%, czyli dwa razy więcej niż w 2013 roku. Inwestycje (prywatne i publiczne) wzrosną o 3,5%, a konsumpcja prywatna o 2,2% (Rzeczpospolita: „Polska gospodarka nabierze prędkości” 30.12.2013).

Natomiast według prognoz Banku Światowego, wzrost gospodarczy w polskiej gospodarce w 2014 roku wyniesie 2,8%, a w strefie euro 1,1% (wyborcza.biz: „Bank Światowy: w 2014 r. polski PKB wzrośnie o 2,8 proc.” 19.12.2013). Również Organizacja Współpracy Gospodarczej i Rozwoju (OECD) zakłada wzrost gospodarczy w Polsce na poziomie 2,7% w 2014 roku (OECD: „Poland - Economic forecast summary” 11.2013).

Wskaźniki PMI dla strefy Euro w styczniu 2014 roku pokazują ożywienie gospodarcze. Łączny wskaźnik PMI dla przemysłu i usług osiągnął poziom 52,9 (wstępny szacunek wynosił 53,2), w porównaniu do 52,1 w grudniu 2013 roku. Jest to najwyższy zanotowany poziom wskaźnika PMI od czerwca 2011 roku (Markit Economics Limited 2014: „Markit Eurozone Composite PMI – final data” 05.02.2014). Nastroje w niemieckiej gospodarce, kluczowej dla utrzymania wzrostu w innych krajach UE, w tym w Polsce, w styczniu 2014 roku okazały się najlepsze od ponad dwóch lat. Po słabym początku w ostatnim kwartale 2013 roku, prognozowany jest silny wzrost niemieckiej gospodarki (Rzeczpospolita: „Nastroje niemieckich przedsiębiorców najlepsze od ponad dwóch lat” 28.01.2014).

#### **3.3.2 PROGNOZA RUCHU TURYSTYCZNEGO**

Poprawiająca się sytuacja gospodarcza sprawia, że w 2014 roku rynek hotelarski spodziewa się wzrostu frekwencji i większej liczby organizowanych dla firm wydarzeń i konferencji. Według Horwath HTL, dzięki większej liczbie turystów średnie stawki powinny wzrosnąć o kilka procent w Trójmieście i Krakowie. W Poznaniu ceny zaczną rosnąć po rozpoczęciu spodziewanej budowy fabryki aut. W Katowicach gości biznesowych coraz silniej napędza tamtejsza specjalna strefa ekonomiczna (Rzeczpospolita: „W hotelach rośnie ruch i ceny” 27.01.2014).

Ożywienie spodziewane jest z krajów azjatyckich, gdzie w 2013 roku Polska Organizacja Turystyki rozpoczęła kampanię promującą polską turystykę na wybranych rynkach – chińskim, indyjskim i japońskim. Celem kampanii jest wzmocnienie pozycji konkurencyjnej Polski na międzynarodowym rynku usług turystycznych. W programie kampanii są ogłoszenia w prasie, Internecie, na billboardach, spoty reklamowe w telewizji, podróże studyjne do Polski dla touroperatorów, dziennikarzy i blogerów. POT przewiduje, że w 2014 roku Polskę odwiedzi około 109 tys. turystów z Dalekiego Wschodu, czyli o 24 tys. więcej niż w 2011 roku. W późniejszych latach spodziewane są kolejne wzrosty (POT: „Jak zachęcić turystów z Azji do przyjazdu do Polski?” 18.12.2013; Rzeczpospolita: „Wielkie kuszenie polską przygodą” 27.12.2013).



### **3.3.3 PLANY NA NASTĘPNE OKRESY**

Dobra sytuacja finansowa będąca efektem przeprowadzonych działań restrukturyzacyjnych daje podstawy, by przewidywać stabilny przebieg działalności Grupy Kapitałowej Orbis.

W 2014 roku przyspieszony rozwój będzie kontynuowany. Grupa zamierza szybko rozwijać sieć hoteli w Polsce i w krajach bałtyckich przede wszystkim w oparciu o umowy franczyzowe i umowy o zarządzanie, nie wykluczając jednak zawierania potencjalnych korzystnych transakcji. Koncentrując się na takim podejściu, Grupa Hotelowa Orbis będzie w stanie szybko rozbudować sieć nie ponosząc jednocześnie dużych nakładów kapitałowych.

Zgodnie z przyjętą strategią rozwoju, w 2013 roku Grupa Hotelowa Orbis włączyła do sieci cztery nowe hotele: Mercure Piotrków, Mercure Krynica Zdrój, Mercure Warszawa Airport oraz Mercure Wisła Patria. W 2014 roku planowane jest otwarcie kolejnych hoteli. Na podstawie do tej pory podpisanych kontraktów, Grupa Hotelowa Orbis powiększy się o sześć franczyzowanych obiektów, oferujących łącznie 533 pokoje, w tym cztery hotele marki Mercure (Bydgoszcz Sepia, Raclawice Dosłońce, Mercure Riga Centre na Łotwie oraz Mercure Marijampole na Litwie) oraz dwa hotele marki ibis Styles (we Wrocławiu i Nowym Sączu).

Mając na uwadze potrzebę stałego podnoszenia standardu oferowanych usług, Grupa zadeklarowała także, że do końca 2014 roku zainwestuje 100 mln zł w modernizację już istniejących, kluczowych hoteli. 90% z tej kwoty trafi na najważniejszy rynek – rynek warszawski. Znaczna część nakładów tj. blisko 40 mln zł, została poniesiona jeszcze w 2013 roku, głównie na modernizację hotelu Mercure Warszawa Centrum oraz pierwszą fazę gruntownej modernizacji w hotelu Sofitel Warszawa Victoria. Prace modernizacyjne w Sofitelu będą kontynuowane w 2014 roku i obejmą kolejne pokoje, powierzchnie ogólnodostępne w strefie parteru, w tym wejście główne i sale konferencyjne oraz instalacje techniczne. Zakończenie prac planowane jest w trzecim kwartale 2014 r. Całkowity koszt dwuletniej modernizacji został oszacowany na około 33 mln PLN. Kolejne renowacje wewnątrz dotyczyć będą największego w tej części Europy hotelu Novotel Warszawa Centrum, na który Spółka wyda około 18,5 mln zł. Zmieniona będzie recepcja, lobby, jeszcze bardziej komfortowe i nowoczesne będą sale konferencyjne. Prace modernizacyjne obejmą także kolejne pokoje hotelowe i korytarze oraz część gastronomiczną.

Poza inwestycjami na warszawskim rynku, w 2014 roku zostanie przeprowadzona modernizacja hotelu Orbis Gdynia, połączona ze zmianą marki na Mercure, obejmująca część pokoi, powierzchnię ogólnodostępną oraz elewację. Całkowity planowany budżet na realizację tego projektu wyniesie ponad 22 mln zł.

W 2014 roku modernizowane będą również hotele ekonomiczne. Powierzchnie ogólnodostępne w tych hotelach będą zmienione według konceptu Avanzi, który wprowadza street art i graffiti do hoteli. Już w 2013 roku przeprowadzono modernizację w kilku hotelach ekonomicznych, w tym ibis Warszawa Centrum, ibis Ostrobramska oraz ibis Kraków Centrum.

W 2014 roku Grupa Hotelowa Orbis planuje intensyfikację działań marketingowych i PR, mających na celu wzmocnienie pozytywnego wizerunku marek hotelowych należących do portfolio Grupy. Planowana jest również optymalizacja działań promocyjnych z istniejącymi partnerami Grupy Hotelowej Orbis.

Grupa planuje także rozwój programu Le Club Accorhotels na polskim rynku w oparciu o międzynarodowe standardy programu oraz tworzenie ofert specjalnych wspierających sprzedaż w hotelach i aktywujących członków programu.

Z myślą o budowaniu lojalności klientów, w 2013 roku Grupa uruchomiła nową wersję strony internetowej LeClubAccorhotel.com w nowym kodzie komunikacyjnym. Wprowadzone zostały także dodatkowe przywileje dla posiadaczy kart, uzależnione od marki hotelowej i statusu posiadanej karty. Gościom hoteli należących do rodziny marek ibis w ramach programu Le Club jest proponowana nowa karta lojalnościowa „ibis business”. Korzyści wynikające z posiadania karty obejmują m.in. 10% zniżkę od ceny pokoju i śniadania oraz 10% rabat w barach i restauracjach hotelowych.

#### 4. WYNIKI FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS

##### 4.1 RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

**Tabela 10. Rachunek zysków i strat Grupy Kapitałowej Orbis**

	12 miesięcy zakończonych 31.12.2013	12 miesięcy zakończonych 31.12.2012	% zmiany
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	682 601	707 385	-3,5%
Koszt własny sprzedaży	(485 791)	(497 718)	2,4%
Koszty sprzedaży i marketingu	(25 378)	(27 200)	6,7%
Koszty ogólnego zarządu	(89 694)	(92 544)	3,1%
w tych:			
- amortyzacja	(114 346)	(112 287)	-1,8%
- zużycie materiałów i energii	(110 795)	(114 589)	3,3%
- usługi obce	(136 166)	(138 369)	1,6%
- koszty zatrudnienia	(187 441)	(196 623)	4,7%
Pozostałe przychody operacyjne	17 806	15 446	15,3%
Pozostałe koszty operacyjne	(12 614)	(18 417)	31,5%
Aktualizacja wartości aktywów trwałych	(5 042)	(3 242)	-55,5%
<b>EBITDA</b>	<b>196 234</b>	<b>195 997</b>	<b>0,1%</b>
<i>marża EBITDA (EBITDA/Przychody)</i>	<i>28,7%</i>	<i>27,7%</i>	<i>1,0pp</i>
<b>Zysk z działalności operacyjnej - EBIT</b>	<b>81 888</b>	<b>83 710</b>	<b>-2,2%</b>
<i>marża EBIT (EBIT/Przychody)</i>	<i>12,0%</i>	<i>11,8%</i>	<i>0,2pp</i>
Przychody finansowe	4 259	7 690	-44,6%
Koszty finansowe	(1 427)	(2 435)	41,4%
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>84 720</b>	<b>88 965</b>	<b>-4,8%</b>
Podatek dochodowy	(18 071)	(20 388)	11,4%
<b>Zysk netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>66 649</b>	<b>68 577</b>	<b>-2,8%</b>
Strata z działalności zaniechanej*	(1 666)	(650)	-156,3%
<b>Zysk netto za okres</b>	<b>64 983</b>	<b>67 927</b>	<b>-4,3%</b>
Inne całkowite dochody (straty) po opodatkowaniu	(285)	16	-
<b>Całkowite dochody (straty) za okres</b>	<b>64 698</b>	<b>67 943</b>	<b>-4,8%</b>

\* Strata z działalności zaniechanej – specyfikacja pozycji patrz pkt 7 informacji dodatkowej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis za 2013 rok.

W ciągu 12 miesięcy 2013 roku Grupa Kapitałowa Orbis osiągnęła niższe przychody w porównaniu do analogicznego okresu 2012 roku. Należy jednak zauważyć, że istotny wpływ na wyniki Grupy w roku ubiegłym miały Mistrzostwa Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012, które przełożyły się na wysoki poziom średniej ceny i przychodu na jeden dostępny pokój.

Negatywny wpływ na przychody Grupy zrealizowane w pierwszym półroczu 2013 roku w porównaniu do roku ubiegłego miało także wyraźne spowolnienie polskiej gospodarki. Słaba koniunktura przełożyła się na mniejszą liczbę konferencji, szkoleń i spotkań biznesowych organizowanych przez polskich przedsiębiorców. Znalazło to odzwierciedlenie w spadku przychodów we wszystkich hotelach Grupy. W warunkach bardzo agresywnej walki cenowej Grupa Hotelowa Orbis już w pierwszych miesiącach 2013 roku podjęła działania mające na celu zwiększenie sprzedaży poprzez wzrost wolumenu. Stosowane przez Grupę liczne promocje przyniosły rezultaty w postaci większej liczby turystów, co pozwoliło w znacznym stopniu zniwelować ograniczony popyt w segmencie MICE. Pozytywne efekty wprowadzonej strategii były szczególnie wyraźnie widoczne w trzecim kwartale 2013 roku, kiedy to Grupa odnotowała wyraźny wzrost przychodów, w porównaniu do trzeciego kwartału 2012 roku. Na poprawę wyników osiągniętych w hotelach Grupy w tym okresie pozytywny wpływ miały zarówno liczne akcje promocyjne (w tym m.in. atrakcyjna letnia oferta wprowadzona w rodzinie hoteli ibis), jak również duże imprezy sportowe (jak np. zorganizowane w Trójmieście Mistrzostwa Europy w Piłce Siatkowej Mężczyzn) oraz koncerty i festiwale organizowane w okresie letnim w różnych miastach Polski. Dzięki trwającej od lipca Prezydencji Litwy w Radzie Unii Europejskiej poprawę wyników odnotowano także w hotelu Novotel Wilno.

Czwarty kwartał 2013 roku przyniósł ożywienie na rynku konferencji i szkoleń, na czym w znacznym stopniu skorzystały hotele zlokalizowane w Krakowie i we Wrocławiu. Zauważalny wzrost odnotowały także przychody z gastronomii, na co pozytywny wpływ miał m.in. wprowadzony w hotelach Mercure w Polsce nowy koncept restauracji WineStone. Ważnym wydarzeniem ostatniego kwartału była zorganizowana w stolicy Konferencja Narodów Zjednoczonych w sprawie Zmian Klimatu (COP19), dzięki której warszawskie hotele Grupy osiągnęły ok. 5 mln dodatkowych przychodów.

Mimo znacznego spadku przychodów ze sprzedaży, w 2013 roku Grupa osiągnęła porównywalny poziom wyniku z działalności operacyjnej. Przyczyniło się do tego przede wszystkim połączenie skutecznego zarządzania przychodami z wdrożonym planem oszczędności. Odnotowany wzrost kosztów bezpośrednich, w tym m.in. kosztów prania, prowizji dla pośredników w sprzedaży oraz kosztów surowca w gastronomii, będący wynikiem przyjętej strategii wzrostu wolumenu sprzedaży, został zniwelowany m.in. poprzez ograniczenie kosztów zużycia energii, materiałów biurowych, podróży służbowych. Dodatkowo, wskutek wprowadzonej redukcji zatrudnienia, znacznemu ograniczeniu uległy koszty świadczeń pracowniczych, które są istotnym składnikiem kosztów ogólnego zarządu. W porównaniu do roku ubiegłego spadły także koszty sprzedaży i marketingu. Wyższy poziom tych kosztów w 2012 roku był głównie efektem prowadzonych akcji marketingowych i kampanii informacyjnych związanych z projektem „Ibis Mega Brand”.

Różnica w poziomie pozostałych przychodów operacyjnych rok do roku jest głównie efektem przeprowadzonych transakcji sprzedaży nieruchomości. Pozytywny wpływ na wynik z działalności operacyjnej w 2013 roku miała finalizacja sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem. Dodatkowo spółka zależna Hekon S.A. dokonała sprzedaży czterech nieruchomości niehotelowych. Łączny zysk zrealizowany na tych transakcjach wyniósł 11,3 mln zł. W roku 2012 zrealizowano sprzedaż hotelu Polonez oraz pięciu nieruchomości niehotelowych osiągając łączny wynik w kwocie 8 ml zł.

Pozostałe koszty operacyjne spadły w porównaniu do roku ubiegłego. Największą pozycją tych kosztów w obydwu okresach są koszty z tytułu restrukturyzacji zatrudnienia, które w bieżącym okresie są głównie efektem wprowadzonego w spółce Orbis S.A. Programu Dobrowolnych Odejść Pracowników. Na wyższy poziom pozostałych kosztów operacyjnych w roku 2012 wpłynęły dodatkowo utworzone rezerwy na sprawy sądowe.

W porównaniu do 2012 roku Grupa wypracowała niższy wynik na działalności finansowej. Jest to głównie efekt spadku przychodów z odsetek od lokat bankowych, na co wpłynęło znaczne obniżenie rynkowych stóp procentowych. Na wyższe koszty finansowe roku ubiegłego wpłynęły zyski/straty aktuarialne wynikające ze zmiany stopy dyskonta finansowego.

Wszystkie opisane powyżej czynniki spowodowały, że w 2013 roku Grupa Kapitałowa Orbis wygenerowała **zysk netto z działalności kontynuowanej** w wysokości **66 649 tys. zł**, co oznacza wynik niewiele słabszy od zrealizowanego w roku 2012, w którym Grupa w znacznym stopniu skorzystała na organizacji EURO 2012.

Do działalności zaniechanej w prezentowanych okresach zostały zakwalifikowane wyniki spółki Orbis Transport Sp. z o.o., która została sprzedana w maju 2013 roku. Jako działalność zaniechana w roku 2012 są również prezentowane wyniki zrealizowane przez spółki zależne PKS Gdańsk Sp. z o.o. oraz PKS Tarnobrzeg Sp. z o.o. (sprzedane w pierwszym kwartale 2012 r.) oraz wynik spółki Capital Parking Sp. z o.o. (sprzedanej w grudniu 2012 r.). Poprzez sprzedaż udziałów w ww. spółkach zależnych Grupa Kapitałowa Orbis wycofała się z prowadzenia działalności innych, niż działalność hotelowa.

Po uwzględnieniu wyniku z działalności zaniechanej, Grupa Kapitałowa Orbis 2013 rok zamknęła **zyskiem netto** w wysokości **64 983 tys. zł**.

#### 4.2 WYNIKI I WSKAŹNIKI OPERACYJNE GRUPY HOTELOWEJ ORBIS

**Tabela 11. Wyniki finansowe Grupy Hotelowej Orbis**

w tys. zł	3 miesiące zakończone 31.12.2013	3 miesiące zakończone 31.12.2012	% zmiana	12 miesięcy zakończonych 31.12.2013	12 miesięcy zakończonych 31.12.2012*	% zmiana
	wyniki raportowane <i>nieaudytowane</i>			wyniki raportowane <i>audytowane</i>		
<b>Grupa Hotelowa Orbis</b>						
Przychody netto ze sprzedaży	169 161	156 682	8,0%	682 601	709 214	-3,8%
EBITDA	43 994	29 496	49,2%	196 234	197 084	-0,4%
EBIT	15 518	3 992	288,7%	81 888	84 797	-3,4%
<b>Zysk netto **</b>	<b>12 166</b>	<b>8 114</b>	<b>49,9%</b>	<b>66 234</b>	<b>112 674</b>	<b>-41,2%</b>

\* Wyniki finansowe Grupy Orbis zrealizowane w 2012 roku zawierają wpływ Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012.

\*\* Dodatkowo wynik netto Grupy Hotelowej Orbis za 12 miesięcy zakończonych 31.12.2012 zawiera dywidendę otrzymaną od spółki Orbis Transport Sp. z o.o. w kwocie 36 171 tys. zł., która w 2013 roku nie wypłacała dywidendy.

w tys. zł	3 miesiące zakończone 31.12.2013	3 miesiące zakończone 31.12.2012	% zmiana	12 miesięcy zakończonych 31.12.2013	12 miesięcy zakończonych 31.12.2012	% zmiana
	wyniki "like-for-like"			wyniki "like-for-like"		
Przychody netto ze sprzedaży	167 041	154 642	8,0%	671 450	688 161	-2,4%
EBITDA	46 604	33 567	38,8%	196 555	203 007	-3,2%

Po eliminacji wpływu zdarzeń niepowtarzalnych i jednorazowych (sprzedaż hoteli, koszty restrukturyzacji, aktualizacja wartości aktywów trwałych) oraz wyników otwartych i zamkniętych hoteli, EBITDA wygenerowana przez Grupę Hotelową Orbis w ciągu 12 miesięcy zakończonych 31.12.2013 jest o 3,2% niższa w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego, jednakże EBITDA za czwarty kwartał 2013 roku przedstawia pozytywny i obiecujący wynik.

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

w tys.zł	3 miesiące zakończone 31.12.2013	3 miesiące zakończone 31.12.2012	% zmiana	12 miesięcy zakończonych 31.12.2013	12 miesięcy zakończonych 31.12.2012	% zmiana
	<i>nieaudytowane</i>			<i>audytowane</i>		
<b>EBITDA</b>	<b>43 994</b>	<b>29 496</b>	<b>49,2%</b>	<b>196 234</b>	<b>197 084</b>	<b>-0,4%</b>
1. wynik na sprzedaży i likwidacji nieruchomości	(2 587)	(7 346)		(10 834)	(7 984)	
2. aktualizacja wartości aktywów trwałych	5 042	5 578		5 042	6 229	
3. odwrócenie odpisu aktualizującego wartość pożyczek udzielonych PBP Orbis Sp. z o.o.	0	0		0	(2 987)	
4. koszty restrukturyzacji zatrudnienia	571	3 179		8 682	9 762	
5. utworzona rezerwa na sprawy sądowe	0	2 570		0	2 570	
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>47 020</b>	<b>33 477</b>	<b>40,5%</b>	<b>199 124</b>	<b>204 674</b>	<b>-2,7%</b>
1. wyniki zamkniętych hoteli		90			(1 667)	
2. wyniki otwartych hoteli	(416)			(2 569)		
<b>EBITDA "like-for-like"</b>	<b>46 604</b>	<b>33 567</b>	<b>38,8%</b>	<b>196 555</b>	<b>203 007</b>	<b>-3,2%</b>

*EBITDA operacyjna – po eliminacji wpływu zdarzeń niepowtarzalnych i jednorazowych, uwzględnia te same parametry, co EBITDA prognozowana we wrześniu 2013*

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

### Wskaźniki operacyjne Grupy Hotelowej Orbis

W ciągu 12 miesięcy 2013 roku w hotelach Grupy Hotelowej Orbis odnotowano wzrost frekwencji, jednak niższa niż w ubiegłym roku średnia cena za pokój przełożyła się na spadek przychodu na jeden dostępny pokój. Na wyniki operacyjne osiągnięte przez Grupę w roku ubiegłym istotny wpływ miało zdarzenie jednorazowe, jakim były odbywające się w czerwcu Mistrzostwa Europy w Piłce Nożnej. Skorzystały na nim głównie hotele o średnim i wyższym standardzie, zlokalizowane w miastach będących gospodarzami meczów.

Po trudnym początku 2013 roku, który charakteryzował się znacznym spadkiem cen w hotelach Grupy, miesiące letnie przyniosły już satysfakcjonujące efekty wprowadzonej strategii wzrostu wolumenu sprzedaży, szczególnie wyraźnie zauważalne w hotelach ekonomicznych. Pozytywne wyniki osiągnięto także w hotelach segmentu up&midscale zlokalizowanych w Trójmieście oraz w Poznaniu, do czego przyczyniły się dobre warunki pogodowe, jak również liczne wydarzenia kulturalne oraz imprezy sportowe organizowane w tych miastach w trakcie okresu wakacyjnego. Słabsze wyniki w tym okresie odnotowano w stolicy, na co wpłynęła silna konkurencja oraz ograniczona dostępność pokoi w warszawskich hotelach Grupy, wynikająca z prowadzonych w nich prac modernizacyjnych (w tym m.in. w hotelu Sofitel Victoria oraz Mercure Warszawa Centrum). W porównaniu do zeszłego roku znacznie mniej noclegów udzielono także załogom linii lotniczych, co w największym stopniu wpłynęło na spadek przychodów w hotelach marki Novotel. Istotny wzrost wyników operacyjnych w hotelach wszystkich marek odnotowano w czwartym kwartale 2013 roku. Poprawa sytuacji makroekonomicznej wpłynęła na wzrost liczby klientów biznesowych oraz w segmencie MICE. W listopadzie, dzięki zorganizowanej w stolicy Konferencji Klimatycznej, warszawskie hotele odnotowały istotny wzrost średniej ceny za pokój, co pozwoliło w znacznym stopniu zrekompensować słabsze wyniki poprzednich miesięcy. Wyższe ceny niż w roku poprzednim zostały osiągnięte także w grudniu 2013, głównie w hotelach marki Sofitel, Mercure i ibis. Utrzymany pozytywny trend w segmencie klientów korporacyjnych został dodatkowo wzmocniony przez wzrost liczby turystów, osiągnięty dzięki bogatej ofercie świątecznej.

Na koniec 2013 roku, w porównaniu do 31 grudnia 2012 roku, Grupa Hotelowa odnotowała większą liczbę oferowanych pokoi. W ciągu ostatnich 12 miesięcy Grupa włączyła także do sieci pięć obiektów współpracujących w formie franczyzy tj. hotel ibis Styles Gdynia Reda, Mercure Piotrków Trybunalski Vestil, Mercure Krynica-Zdrój Resort&SPA, ibis Styles Wałbrzych oraz Mercure Warszawa Airport.

Grupa Hotelowa Orbis	stan na	stan na	% zmiana	stan na	stan na	% zmiana
	31.12.2013	31.12.2012		31.12.2013	31.12.2012	
	<i>dane raportowane</i>			<i>dane "like-for-like"</i>		
liczba hoteli, w tym:	63	57	10,5%	57	57	0,0%
- hotele własne i leasingowane	53	52	1,9%	52	52	0,0%
- hotele w zarządzaniu	3	3	0,0%	3	3	0,0%
- hotele franczyzowane	7	2	250,0%	2	2	0,0%
liczba pokoi, w tym:	11 373	10 778	5,5%	10 778	10 778	0,0%
- hotele własne i leasingowane	9 904	9 741	1,7%	9 741	9 741	0,0%
- hotele w zarządzaniu	663	663	0,0%	663	663	0,0%
- hotele franczyzowane	806	374	115,5%	374	374	0,0%

**Grupa Kapitałowa Orbis**  
**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej – 2013 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	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012		
dane raportowane			dane raportowane			
frekwencja	54,2%	52,4%	1,8pp	58,4%	54,8%	3,6pp
średnia cena za pokój (ARR) w zł (bez VAT)	219,0	204,0	7,4%	210,0	232,8	-9,8%
przychód na jeden dostępny pokój (RevPAR) w zł	118,7	106,9	11,0%	122,7	127,5	-3,8%
liczba sprzedanych pokojonocy	493 783	478 485	3,2%	2 098 769	1 993 901	5,3%
<b>struktura sprzedanych pokojonocy w %</b>	<b>zmiana w pkt %</b>			<b>zmiana w pkt %</b>		
klienci krajowi	52%	59%	-7,0pp	55%	57%	-2,0pp
cudzoziemcy	48%	41%	7,0pp	45%	43%	2,0pp
klienci biznesowi	66%	65%	1,0pp	59%	62%	-3,0pp
klienci turystyczni	34%	35%	-1,0pp	41%	38%	3,0pp

wskaźniki operacyjne Grupy Hotelowej Orbis - hotele własne	3 miesiące	3 miesiące	% zmiana	12 miesięcy	12 miesięcy	% zmiana
	zakończone	zakończone		zakończonych	zakończonych	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012		
dane "like-for-like"			dane "like-for-like"			
frekwencja	54,3%	53,0%	1,3pp	58,8%	55,8%	3,0pp
średnia cena za pokój (ARR) w zł (bez VAT)	219,1	204,1	7,3%	211,2	233,2	-9,4%
przychód na jeden dostępny pokój (RevPAR) w zł	119,0	108,1	10,1%	124,1	130,1	-4,6%

Na wyniki operacyjne Grupy za 12 miesięcy 2012 roku istotny wpływ miały Mistrzostwa Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012, które przełożyły się na wysoki poziom średniej ceny i przychodu na jeden dostępny pokój.

**Grupa Kapitałowa Orbis**  
**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej – 2013 rok**  
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

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 31.12.2013	zakończone 31.12.2012		zakończonych 31.12.2013	zakończonych 31.12.2012	
	<i>dane raportowane</i>			<i>dane raportowane</i>		
<b>Hotele Ekonomiczne</b>						
frekwencja	59,5%	59,4%	0,1pp	61,6%	56,6%	5,0pp
średnia cena za pokój (ARR) w zł (bez VAT)	160,3	147,9	8,4%	150,8	164,4	-8,3%
przychód na jeden dostępny pokój (RevPAR) w zł	95,4	87,8	8,7%	92,9	93,1	-0,2%
<b>Hotele Up&amp;Midscale (3 gwiazdki i więcej)</b>						
frekwencja	52,1%	49,6%	2,5pp	57,1%	54,1%	3,0pp
średnia cena za pokój (ARR) w zł (bez VAT)	245,4	230,4	6,5%	235,4	258,0	-8,8%
przychód na jeden dostępny pokój (RevPAR) w zł	127,8	114,4	11,7%	134,5	139,5	-3,6%
<b>wskaźniki operacyjne Grupy Hotelowej Orbis - hotele własne</b>						
	3 miesiące	3 miesiące	% zmiana	12 miesięcy	12 miesięcy	% zmiana
	zakończone 31.12.2013	zakończone 31.12.2012		zakończonych 31.12.2013	zakończonych 31.12.2012	
	<i>dane "like-for-like"</i>			<i>dane "like-for-like"</i>		
<b>Hotele Ekonomiczne</b>						
frekwencja	59,5%	59,4%	0,1pp	62,3%	56,6%	5,7pp
średnia cena za pokój (ARR) w zł (bez VAT)	160,3	147,9	8,4%	151,6	164,4	-7,8%
przychód na jeden dostępny pokój (RevPAR) w zł	95,4	87,8	8,7%	94,5	93,1	1,5%
<b>Hotele Up&amp;Midscale (3 gwiazdki i więcej)</b>						
frekwencja	52,3%	50,4%	1,9pp	57,4%	55,5%	1,9pp
średnia cena za pokój (ARR) w zł (bez VAT)	246,1	230,8	6,6%	235,6	259,4	-9,2%
przychód na jeden dostępny pokój (RevPAR) w zł	128,6	116,3	10,6%	135,3	144,0	-6,0%



**Grupa Kapitałowa Orbis**  
**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej – 2013 rok**  
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

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	
	31.12.2013	31.12.2012		31.12.2013	31.12.2012	
	<i>dane raportowane</i>			<i>dane raportowane</i>		
frekwencja	48,1%	55,5%	-7,4pp	51,0%	58,8%	-7,8pp
średnia cena za pokój (ARR) w zł (bez VAT)	241,7	242,1	-0,2%	222,2	265,7	-16,4%
przychód na jeden dostępny pokój (RevPAR) w zł	116,4	134,4	-13,4%	113,3	156,1	-27,4%
liczba sprzedanych pokojonocy	63 954	42 552	50,3%	243 253	145 074	67,7%

wskaźniki operacyjne hoteli zarządzanych i franczyzowanych	3 miesiące	3 miesiące	% zmiana	12 miesięcy	12 miesięcy	% zmiana
	zakończone	zakończone		zakończonych	zakończonych	
	31.12.2013	31.12.2012		31.12.2013	31.12.2012	
	<i>dane "like-for-like"</i>			<i>dane "like-for-like"</i>		
frekwencja	60,8%	55,5%	5,3pp	66,2%	58,8%	7,4pp
średnia cena za pokój (ARR) w zł (bez VAT)	255,2	242,1	5,4%	234,1	265,7	-11,9%
przychód na jeden dostępny pokój (RevPAR) w zł	155,1	134,4	15,4%	155,1	156,1	-0,6%
liczba sprzedanych pokojonocy	45 673	42 552	7,3%	162 225	145 074	11,8%

## 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 31.12.2013	stan na 31.12.2012	% zmiany
Aktywa trwałe	1 806 760	1 832 533	-1,4%
% udział w sumie bilansowej	87,9%	86,4%	
Aktywa obrotowe	234 093	210 890	11,0%
% udział w sumie bilansowej	11,4%	10,0%	
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	13 476	76 387	-82,4%
% udział w sumie bilansowej	0,7%	3,6%	
<b>RAZEM AKTYWA</b>	<b>2 054 329</b>	<b>2 119 810</b>	<b>-3,1%</b>
Kapitał własny	1 932 103	1 932 037	0,0%
% udział w sumie bilansowej	94,1%	91,1%	
Zobowiązania	122 226	162 303	-24,7%
% udział w sumie bilansowej	5,9%	7,7%	
Zobowiązania związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	0	25 470	-
% udział w sumie bilansowej	0,0%	1,2%	
<b>RAZEM PASYWA</b>	<b>2 054 329</b>	<b>2 119 810</b>	<b>-3,1%</b>

#### Aktywa trwałe

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

Zmniejszenie wartości rzeczowych aktywów trwałych w 2013 roku wynika z naliczonej amortyzacji, która przewyższyła poniesione nakłady na budowę i modernizację hoteli. Jednocześnie na poziom środków trwałych wpływ miała reklasyfikacja do aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży prawa wieczystego użytkowania gruntu przy ulicy Bitwy Warszawskiej 1920 r. w Warszawie.

Istotną pozycją majątku trwałego są także nieruchomości inwestycyjne. Ich wartość zmniejszyła się o dokonane odpisy amortyzacyjne oraz sprzedane lokale użytkowe w Olsztynie, Kołobrzegu, Tarnowie i Włocławku.

W pozycji inne aktywa finansowe na dzień 31 grudnia 2013 roku została ujęta należność z tytułu sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem (tj. 20% ceny), która ma być uregulowana w latach 2015-2019. Zgodnie z zawartą umową sprzedaży należność ta została zabezpieczona na rachunku powierniczym typu Escrow.

Pozycja inne inwestycje długoterminowe zmniejszyła się o wartość udziałów w spółce zależnej Wioska Turystyczna Wilkasy Sp. z o.o. w związku z ich reklasyfikacją do pozycji aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży.

#### Aktywa obrotowe

W aktywach obrotowych znacznymi pozycjami są środki pieniężne i ich ekwiwalenty oraz należności krótkoterminowe inne. Wzrost aktywów obrotowych na dzień 31 grudnia 2013 roku w porównaniu do roku ubiegłego wynika głównie z wyższego salda środków pieniężnych.

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.

Na należności krótkoterminowe inne składają się głównie należności z tyt. podatków i opłat oraz czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów. W porównaniu do stanu na 31 grudnia 2012 roku pozycja ta zmniejszyła się w przede wszystkim wskutek otrzymanego w maju zwrotu podatku VAT, wynikającego z dokonanego w grudniu 2012 roku wykupu czterech leasingowanych hoteli przez spółkę zależną Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A.

Pozostałe pozycje Aktywów obrotowych pozostają na podobnym poziomie w obu porównywanych okresach.

#### **Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży i związane z nimi zobowiązania**

Na dzień 31 grudnia 2013 roku w pozycji Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży znajdują się: prawo wieczystego użytkowania gruntu wraz z budynkiem przy ulicy Łopuszańskiej w Warszawie, prawo wieczystego użytkowania gruntu wraz z budynkiem przy ulicy Bitwy Warszawskiej 1920r. w Warszawie oraz udziały w spółce zależnej Wioska Turystyczna Wilkasy Sp. z o.o.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku na pozycję Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży składał się grunt oraz budynek hotelu Kasprowy w Zakopanem, jak również prawo wieczystego użytkowania gruntu wraz z budynkiem przy ulicy Łopuszańskiej w Warszawie.

Dodatkowo na dzień 31 grudnia 2012 roku w pozycjach: aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży oraz zobowiązania związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży zostały przedstawione aktywa i zobowiązania spółki Orbis Transport Sp. z o.o.

#### **Zobowiązania długoterminowe**

Największą pozycją w zobowiązaniach długoterminowych są rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne. Pozycja ta nie uległa istotnej zmianie w stosunku do stanu na koniec 2012 roku.

Zobowiązania długoterminowe inne obejmują one 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 zmianę w 2012 roku odnotowano w pozycji Zobowiązania handlowe. Spadek wynika z uregulowania przez spółkę zależną Hekon Hotele Ekonomiczne S.A. zobowiązań z tytułu wykupu czterech hoteli z leasingu. Dodatkowo w porównaniu do stanu na 31 grudnia 2013 roku Grupa wykazuje niższe saldo zobowiązań inwestycyjnych w tytułu prowadzonych prac budowlanych i modernizacyjnych.

Rezerwy na zobowiązania obejmują głównie rezerwy z tytułu restrukturyzacji zatrudnienia. Znaczny spadek poziomu tych rezerw w 2013 jest efektem przeprowadzonego w Orbis S.A. programu dobrowolnych odejść z pracy. Na zmniejszenie rezerw na zobowiązania w porównaniu ze stanem na koniec 2012 roku wpłynęły dodatkowo zawarte ugody sądowe dotyczące opłat za korzystanie z praw autorskich (opis w nocie 31.2 punkt 5 i 6 skonsolidowanego sprawozdania finansowego). W ich wyniku zobowiązania wobec Stowarzyszenia Artystów Wykonawców Utworów Muzycznych i Słowno-Muzycznych (SAWP) zostały przeklasyfikowane do biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów.

Zobowiązania krótkoterminowe inne oraz rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne nie uległy istotnym zmianom w porównaniu do roku ubiegłego.

## **5.2 KREDYTY I POŻYCZKI**

Na dzień 31 grudnia 2013 roku Grupa Kapitałowa Orbis nie posiada zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek.

## **5.3 DYWIDENDY OTRZYMANE I WYPŁACONE W 2013 ROKU**

Uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 24 czerwca 2013 roku zysk netto osiągnięty przez Orbis S.A. w roku 2012 przeznaczono na wypłatę dywidendy w kwocie 64 508 tys. zł, tj. 1,40 zł na akcję. Pozostałą część zysku w kwocie 39 733 tys. zł postanowiono pozostawić w spółce jako zysk zatrzymany.

W 2013 roku miały miejsce następujące wypłaty dywidend wewnątrz Grupy Kapitałowej Orbis:

**Hekon – Hotele Ekonomiczne S.A.** - dywidenda w wysokości 28 884 tys. zł przyznana Orbis S.A. na mocy uchwały nr V Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 5 czerwca 2013 roku. Cała należność wpłynęła na konto spółki Orbis S.A. 27 czerwca 2013 roku.

**Orbis Kontrakty Sp. z o.o.** – dywidenda w wysokości 9 099 tys. zł. przyznana Orbis S.A. oraz dywidenda w wysokości 2 275 tys. zł. przyznana spółce Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. na mocy uchwały nr IV Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 20 czerwca 2013 roku. Cała należność wpłynęła na konto spółki Orbis S.A., a także spółki Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. 28 czerwca 2013 roku.

## 6. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

**Tabela 14. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych netto Grupy Kapitałowej Orbis**

w tys. zł	12 miesięcy zakończonych 31.12.2013	12 miesięcy zakończonych 31.12.2012	% zmiany
<b>Przepływy z działalności operacyjnej, w tym:</b>	<b>158 489</b>	<b>119 084</b>	<b>33,1%</b>
- <i>działalność kontynuowana</i>	160 566	136 699	17,5%
- <i>działalność zaniechana</i>	(2 077)	(17 615)	88,2%
<b>Przepływy z działalności inwestycyjnej, w tym:</b>	<b>(51 295)</b>	<b>(147 466)</b>	<b>65,2%</b>
- <i>działalność kontynuowana</i>	(44 627)	(159 344)	72,0%
- <i>działalność zaniechana</i>	(6 668)	11 878	-
<b>Przepływy z działalności finansowej, w tym:</b>	<b>(58 815)</b>	<b>(47 581)</b>	<b>-23,6%</b>
- <i>działalność kontynuowana</i>	(64 508)	(64 508)	0,0%
- <i>działalność zaniechana</i>	5 693	16 927	-66,4%
<b>Razem przepływy pieniężne netto</b>	<b>48 379</b>	<b>(75 963)</b>	<b>-</b>
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	190 821	142 442	34,0%
- <i>działalność kontynuowana</i>	190 821	139 390	36,9%
- <i>działalność zaniechana</i>	0	3 052	-

### Działalność operacyjna

Grupa Kapitałowa Orbis osiągnęła wysokie, dodatnie przepływy pieniężne z działalności operacyjnej w obydwu prezentowanych okresach.

Wzrost przepływów z działalności operacyjnej został odnotowany w Grupie Hotelowej Orbis (działalność kontynuowana). Jest to efekt przeprowadzonej w ostatnich latach restrukturyzacji sieci hoteli, a także konsekwentnej optymalizacji kosztów. Ujemny wpływ na przepływy z działalności operacyjnej w 2012 roku miały rozliczenia podatku VAT dotyczącego transakcji nieruchomościowych.

Przepływy z działalności zaniechanej dotyczą spółki Orbis Transport, która została sprzedana w maju bieżącego roku. Znacznie wyższe wydatki tej działalności wykazane w ciągu 12 miesięcy roku ubiegłego wynikały głównie z zapłaconego podatku VAT od sprzedanych w grudniu 2011 roku składników majątkowych wykorzystywanych w ramach wynajmu długoterminowego samochodów (CFM).

### Działalność inwestycyjna

W 2013 roku Grupa wykazała ujemne przepływy z działalności inwestycyjnej.

Ujemne saldo przepływów z działalności inwestycyjnej odnotowane w bieżącym okresie w Grupie Hotelowej Orbis wynika z poniesionych wydatków na budowę hotelu Novotel w Łodzi oraz na modernizację istniejącej bazy hoteli. Głównym źródłem wpływów w 2013 roku były środki uzyskane ze sprzedaży hotelu Kasprowy w Zakopanem oraz czterech lokali użytkowych.

Ujemne saldo przepływów z działalności inwestycyjnej odnotowane w 2012 roku w Grupie Hotelowej Orbis wynikało z poniesionych wydatków na budowę hoteli ibis i ibis budget w Warszawie i Krakowie oraz modernizację istniejącej bazy hoteli. Wpływy działalności inwestycyjnej w tym okresie dotyczyły sprzedaży hotelu Polonez w Poznaniu i pięciu lokali użytkowych, jak również otrzymanych zaliczek na poczet transakcji dwóch hoteli i nieruchomości w Zakopanem.

Ujemne przepływy z działalności inwestycyjnej poniesione przez Orbis Transport były efektem nadwyżki wydatków na zakup nowych samochodów służących dla wynajmu krótkoterminowego nad wpływami ze sprzedaży środków trwałych.

Natomiast dodatnie przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej wypracowane w 2012 roku przez Orbis Transport wynikały głównie ze sprzedaży udziałów w spółkach zależnych PKS Tarnobrzeg Sp. z o.o., PKS Gdańsk Sp. z o.o. oraz Capital Parking Sp. z o.o. Wydatki poniesione w ciągu roku na zakup samochodów osobowych służących dla wynajmu krótkoterminowego zostały zrekompensowane wpływami uzyskanymi ze sprzedaży środków trwałych.

#### **Działalność finansowa**

W obydwu prezentowanych okresach Grupa wykazała ujemne przepływy pieniężne netto z działalności finansowej.

Ujemne przepływy z działalności finansowej wykazane przez Grupę Hotelową dotyczą wypłaty dywidendy dla akcjonariuszy Orbis S.A.

Natomiast dodatnie przepływy pieniężne netto z działalności finansowej dotyczą działalności zaniechanej i obejmują zmianę stanu zobowiązań z tytułu kredytów zaciągniętych na sfinansowanie zakupu samochodów.

## 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 2013 roku wskaźniki rentowności uległy pogorszeniu w porównaniu do roku ubiegłego w związku z osiągnięciem przez Grupę niższego zysku netto. Na wynik Grupy za rok 2012 istotny wpływ miały Mistrzostwa Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012.

#### Wskaźnik rentowności kapitału (ROE)

	2013	2012
Zysk netto za okres	64 983	67 927
Kapitał własny BO	1 932 037	1 928 753
Kapitał własny BZ	1 932 103	1 932 037
<b>Rentowność kapitału własnego</b>	<b>3,4%</b>	<b>3,5%</b>

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

#### Wskaźnik rentowności aktywów (ROA)

	2013	2012
Zysk netto za okres	64 983	67 927
Aktywa razem BO	2 119 810	2 140 627
Aktywa razem BZ	2 054 329	2 119 810
<b>Rentowność aktywów</b>	<b>3,1%</b>	<b>3,2%</b>

Wskaźnik ten pokazuje stopę zysku generowaną przez aktywa przedsiębiorstwa.

#### Wskaźnik rentowności sprzedaży netto (ROS)

	2013	2012
Zysk netto za okres	64 983	67 927
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	688 729	741 215
<b>Rentowność sprzedaży netto</b>	<b>9,4%</b>	<b>9,2%</b>

Wskaźnik ten pokazuje jaki zysk netto generuje jedna jednostka sprzedaży.

## 7.2 WSKAŹNIKI AKTYWNOŚCI

### Okres spływu należności

	2013	2012
Należności handlowe BO	28 426	27 393
Należności handlowe BZ	23 100	28 426
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	688 729	741 215
Liczba dni	360	360
<b>Szybkość obrotu należności</b>	<b>13</b>	<b>14</b>

Wskaźnik ten pokazuje po ilu dniach średnio następuje spłata należności. W 2013 roku okres realizacji należności pozostał na zbliżonym poziomie w stosunku do roku ubiegłego i nadal jest stosunkowo krótki (ok. 2 tygodni). Oznacza to, że nie występuje zamrożenie środków na stanie należności.

### Szybkość regulowania zobowiązań

	2013	2012
Zobowiązania handlowe BO	68 650	73 068
Zobowiązania handlowe BZ	38 807	68 650
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	491 693	524 754
Liczba dni	360	360
<b>Szybkość obrotu zobowiązań</b>	<b>39</b>	<b>49</b>

Wskaźnik ten pokazuje po ilu dniach średnio następuje regulowanie zobowiązań. W 2013 roku wskaźnik szybkości regulowania zobowiązań poprawił się, głównie ze względu na spadek zobowiązań inwestycyjnych w porównaniu do stanu na 31 grudnia 2012 roku.

### Szybkość obrotu zapasów

	2013	2012
Zapasy BO	3 510	4 300
Zapasy BZ	3 978	3 510
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	491 693	524 754
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 2013 roku cykl obrotu zapasami pozostał na tym samym poziomie co w 2012 roku.



### 7.3 WSKAŹNIKI FINANSOWANIA

#### Stopa zadłużenia

	2013	2012
Zobowiązania ogółem	122 226	187 773
Suma pasywów	2 054 329	2 119 810
<b>Stopa zadłużenia</b>	<b>5,9%</b>	<b>8,9%</b>

Stopa zadłużenia informuje o stopniu, w jakim aktywa są finansowane kapitałem obcym. W 2013 roku stopa zadłużenia zmniejszyła się wskutek niższego poziomu zobowiązań bieżących.

#### Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym

	2013	2012
Kapitały własne	1 932 103	1 932 037
Aktywa trwałe	1 806 760	1 852 129
<b>Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym</b>	<b>106,9%</b>	<b>104,3%</b>

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

#### Wskaźnik bieżącej płynności

	2013	2012
Aktywa obrotowe i zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	247 569	287 277
Zobowiązania krótkoterminowe i związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	90 493	149 973
<b>Wskaźnik bieżącej płynności</b>	<b>2,74</b>	<b>1,92</b>

Wskaźnik bieżącej płynności kalkulowany jest jako iloraz aktywów obrotowych oraz zobowiązań krótkoterminowych. Wskaźnik ten jest miernikiem zdolności przedsiębiorstwa do spłacania wszystkich zobowiązań bieżących przez upłynienie posiadanych zasobów majątku obrotowego. Na dzień 31 grudnia 2013 roku wskaźnik bieżącej płynności w Grupie wynosi 2,74. Taki jego poziom świadczy o dobrej efektywności wykorzystania wolnych zasobów majątkowych. 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. Dodatkowo Grupa dysponuje niewykorzystanymi liniami kredytowymi w wysokości 120 mln zł.

## **8. WYDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU**

- W dniu 23 stycznia 2014 roku pomiędzy Orbis S.A. i APPA Development Pańniewski spółka komandytowa zawarta została przedwstępna umowa sprzedaży 3 300 udziałów w spółce zależnej Wioska Turystyczna Wilkasy Sp. z o.o., o łącznej wartości nominalnej 1 650 tys. zł., które stanowią łącznie 100% udziałów w kapitale zakładowym Spółki. Przedwstępna umowa sprzedaży przewiduje zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży w terminie do 15 kwietnia 2014 roku.
- W dniu 24 stycznia 2014 roku pomiędzy spółką Orbis S.A. a spółką Szczęśliwicka Sp. z o.o. w organizacji została zawarta przedwstępna umowa sprzedaży prawa wieczystego użytkowania niezabudowanej działki o powierzchni 10 026 m<sup>2</sup>, która wydzielona zostanie z działki gruntu znajdującej się w użytkowaniu wieczystym Orbis S.A., położonej w Warszawie przy ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. Cena sprzedaży została ustalona w umowie przedwstępnej na kwotę 22 mln. zł. Przedwstępna umowa sprzedaży przewiduje zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży w terminie do 30 czerwca 2015 roku (więcej informacji w raporcie bieżącym nr 7/2014).

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

Dnia 13 lipca 2012 roku Spółka Orbis S.A. zawarła umowę z Deloitte Audyt Sp. z o.o. 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 2012 roku i 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku oraz badanie rocznych sprawozdań finansowych (jednostkowego i skonsolidowanego) za 2012 i 2013 rok.

Na podstawie odrębnie zawartych umów, Deloitte Audyt Sp. z o.o. dokonała również badania sprawozdania jednostkowego spółki zależnej Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. Kwota netto wynagrodzenia należnego lub wypłaconego spółce Deloitte Audyt Sp. z o.o. z tytułu badania sprawozdań jednostkowych i skonsolidowanego spółek Grupy Kapitałowej Orbis w 2013 roku wyniosła 658 tys. zł (w 2012 roku 701 tys. zł).

Wynagrodzenie Deloitte Audyt Sp. z o.o. z tytułu innych usług poświadczających (badanie i przegląd pakietów konsolidacyjnych) w 2013 roku wyniosło 101 tys. zł (w 2012 roku 100 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 2013 rok 86 tys. zł (w 2012 roku 86 tys. zł).

## **10. OCENA RÓŻNIC MIĘDZY WYNIKAMI PROGNOZOWANYMI I OSIĄGNIĘTYMI**

Wypracowana w ciągu dwunastu miesięcy 2013 roku EBITDA dla Grupy Hotelowej Orbis (po eliminacji wpływu zdarzeń jednorazowych) wyniosła 199,1 mln zł, co oznacza wynik o 3,7% wyższy w stosunku do prognozy opublikowanej raportem bieżącym nr 20/2013 w dniu 30 września 2013 roku, w której przewidywano wynik w wysokości 192 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 2013 rok, w nocy 31.2.

## **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 2013 rok, w nocy 34.


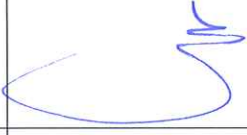
## **13. ZOBOWIĄZANIA I AKTYWA WARUNKOWE**

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 2013 rok, w nocy 31.1.

Grupa Kapitałowa Orbis  
Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej - 2013 rok  
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

---

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU

Data	Imię i nazwisko	Stanowisko / Funkcja	Podpis
2014.02.19	Laurent Francois Picheral	Prezes Zarządu	
2014.02.19	Ireneusz Andrzej Węglowski	Wiceprezes Zarządu	
2014.02.19	Marcin Szewczykowski	Członek Zarządu	