

**Sprawozdanie Zarządu  
z działalności Orbis S.A.  
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. KURS AKCJI ORBIS S.A.	5
1.3. PODMIOTY WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS	6
1.4. ŁAD KORPORACYJNY	6
1.4.1. DEKLARACJA ŁADU KORPORACYJNEGO	6
1.4.2. SKŁAD AKCJONARIATU SPÓŁKI	9
1.4.3. SKŁAD ORGANÓW SPÓŁKI, ZARZĄDZAJĄCEGO I NADZORUJĄCEGO	9
1.4.4. ZASADY DZIAŁANIA ORGANÓW SPÓŁKI	10
1.4.5. KONTROLA WEWNĘTRZNA	11
<b>2. CZYNNIKI ISTOTNE DLA ROZWOJU SPÓŁKI W TYM OPIS PODSTAWOWYCH RYZYK I ZAGROŻEŃ; PERSPEKTYWY ZMIAN CZYNNIKÓW</b> .....	<b>11</b>
2.1. CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE	11
2.1.1. CZYNNIKI MAKROEKONOMICZNE	11
2.1.2. OTOCZENIE PRAWNE	13
2.2. CZYNNIKI WEWNĘTRZNE	15
2.2.1. REALIZACJA PROGRAMU INWESTYCJI	15
2.2.2. ZATRUDNIENIE I KOSZTY OSOBOWE	16
2.2.4. POLITYKA SPÓŁKI W ZAKRESIE RELACJI INWESTORSKICH	18
2.3. PERSPEKTYWY ROZWOJU SPÓŁKI	18
2.3.1. OTOCZENIE MAKROEKONOMICZNE	18
2.3.2. RUCH TURYSTYCZNY	18
2.3.3. PLANY NA NASTĘPNE OKRESY	19
<b>3. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT</b> .....	<b>20</b>
<b>4. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ</b> .....	<b>23</b>
4.1. AKTYWA TRWAŁE	23
4.2. AKTYWA OBROTOWE	23
4.3. AKTYWA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	24
4.4. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	24
4.5. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	24
4.6. KREDYTY I POŻYCZKI	24
<b>5. SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH</b> .....	<b>25</b>
<b>6. ANALIZA WSKAŹNIKOWA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH</b> .....	<b>26</b>
6.1. WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI	26
6.2. WSKAŹNIKI AKTYWNOŚCI	27
6.3. WSKAŹNIKI FINANSOWANIA	28
<b>7. ISTOTNE WYDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO</b> .....	<b>29</b>
<b>8. INFORMACJA O PODMIOCIE UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH</b> .....	<b>29</b>
<b>9. SPRAWY SPORNE</b> .....	<b>29</b>
<b>10. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI</b> .....	<b>29</b>
<b>11. ZOBOWIĄZANIA I AKTYWA WARUNKOWE</b> .....	<b>29</b>

## **1. CHARAKTERYSTYKA SPÓŁKI ORBIS S.A.**

### **1.1. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI PRZEDSIĘBIORSTWA ORBIS S.A.**

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

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

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

Orbis Spółka Akcyjna jest zarejestrowana pod numerem KRS 0000022622 w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, aktualnie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Spółka działa na podstawie Statutu, którego tekst jednolity został przyjęty przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Orbis Spółki Akcyjnej w dniu 24 czerwca 2013 r. (Akt Notarialny Rep. A nr 2403/2013).

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

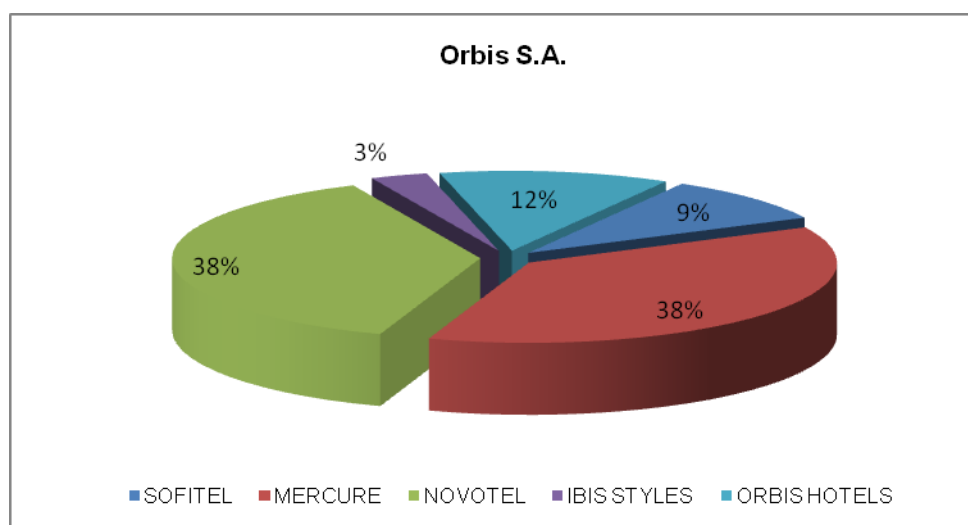
- działalność organizatorów turystyki, pośredników i agentów turystycznych oraz pozostała działalność usługowa w zakresie rezerwacji i działalności z nią związane,
- działalność związana z organizacją targów, wystaw i kongresów,
- hotele i podobne obiekty zakwaterowania,
- działalność usługowa związana 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-księgowa; doradztwo podatkowe.

Wg stanu na dzień 31 grudnia 2013 r. Spółka prowadziła działalność w 28 hotelach zlokalizowanych w 18 miastach i miejscowościach wypoczynkowych w Polsce, o łącznej zdolności eksploatacyjnej wynoszącej 6 172 pokoi.

Hotele należące do Orbis S.A. działają pod markami Accor: Sofitel, Novotel, Mercure oraz pod marką Orbis Hotels. Na dzień bilansowy Spółka zarządzała również hotelem Sofitel we Wrocławiu (205 pokoi) i udzielała franczyzy siedmiu hotelom oferującym łącznie 806 pokoi. Dodatkowo Spółka jest właścicielem dziewięciu hoteli marki ibis budget, dwóch hoteli marki ibis, hotelu Mercure Grand w Warszawie oraz hotelu Novotel w Łodzi, w których działalność operacyjna jest prowadzona przez spółkę zależną Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A.

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

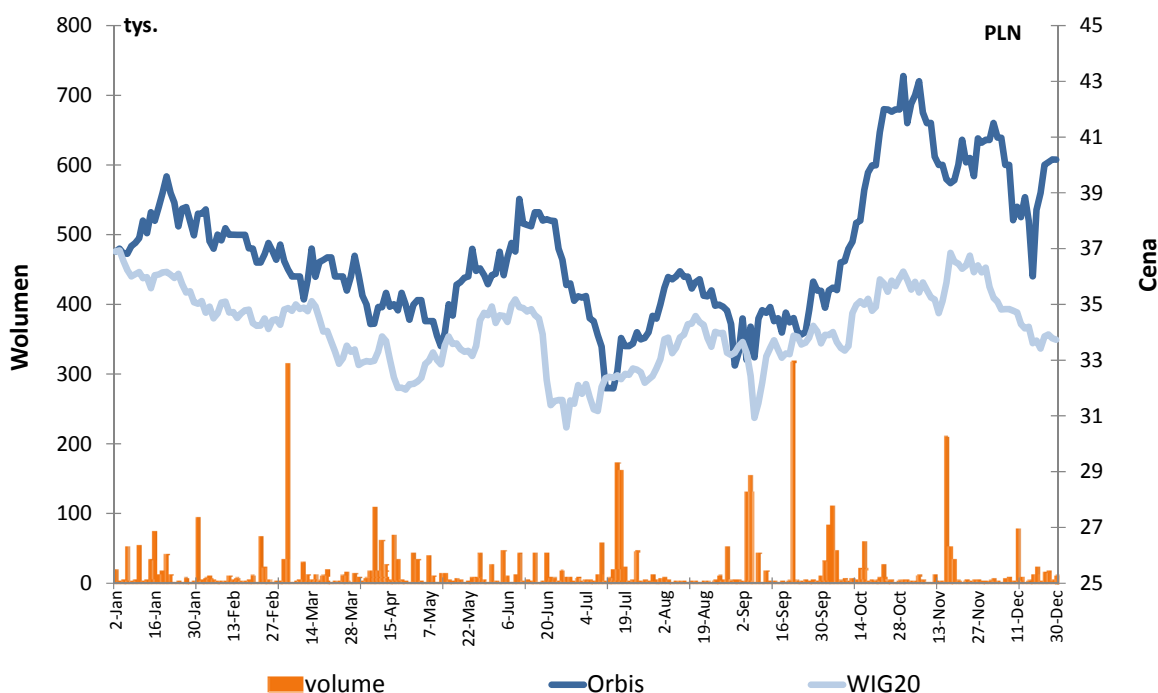
**Wykres 1. Struktura pokoi hotelowych wg marek Orbis S.A.**



## 1.2. KURS AKCJI ORBIS S.A.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 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.**



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

Według stanu na 31 grudnia 2013 roku Orbis S.A. posiadała bezpośrednio akcje i udziały w następujących spółkach prawa handlowego:

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

Nazwa, forma prawna i siedziba spółki	Kapitał zakładowy w tys. zł	% udziału jednostki dominującej w kapitale zakładowym	% udziału jednostki dominującej w głosach na walnym zgromadzeniu	Przedmiot działalności
<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 hoteli zarządzanych przez wspólników
Orbis Corporate Sp. z o.o., Warszawa	5	100,00	100,00	turystyka, transport, hotelarstwo-gastronomiczna

\* 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.

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

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.

### 1.4. ŁAD KORPORACYJNY

#### 1.4.1. DEKLARACJA ŁADU KORPORACYJNEGO

Orbis S.A. stosuje zasady „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW”, które są dostępne na stronie [http://www.corp-gov.gpw.pl/assets/library/polish/regulacje/dobre\\_praktyki\\_16\\_11\\_2012.pdf](http://www.corp-gov.gpw.pl/assets/library/polish/regulacje/dobre_praktyki_16_11_2012.pdf) i w siedzibie Giełdy Papierów Wartościowych.

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

**Zasada II.1.** Zasada ta nie jest stosowana przez Orbis S.A. częściowo. Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową, lecz nie będzie na niej umieszczać informacji wymaganych przez ppkt.6), 7), 10) i 11) przedmiotowej zasady. Ma na to wpływ kilka przyczyn, wśród których należy wymienić w szczególności zastrzeżenie obowiązków informacyjnych w stosunku do obowiązujących przepisów prawa (ppkt. 10) oraz w stosunku do aktualnej praktyki korporacyjnej Spółki (ppkt. 6 i 7), a także niejasność brzmienia tych części Zasady II.1 (ppkt. 7 i 10). Orbis S.A. deklaruje

rozważenie stopniowego wprowadzenia odpowiednich mechanizmów korporacyjnych, a zwłaszcza dodatkowych środków organizacyjnych i technicznych, umożliwiających stosowanie w powyższym zakresie zasad ładu korporacyjnego.

**Ad. II.1.6.** - wdrożenie obowiązków Rady Nadzorczej (obowiązki sprawozdawcze), które nie są wymagane przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa wymagałoby zmodyfikowania zasad pracy Rady Nadzorczej. Jednocześnie na podstawie literalnego brzmienia tej zasady trudno jest określić precyzyjnie, jakim stopniem szczegółowości powinny się odznaczać sprawozdania Rady Nadzorczej w części dotyczącej pracy komitetów Rady oraz oceny systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem. W zakresie wymogu publikowania sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej zasada ta nie jest skorelowana z treścią Zasady III.1. Spółka informuje również 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). Spółki 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 deklaruje 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 dotyczące 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 rozpoczęciu stosowania powyższej zasady, Spółka przekaze stosowną informację w oddzielnym komunikacie. Do tego czasu Zasada IV.10. DPSN nie będzie stosowana.



#### 1.4.2. SKŁAD AKCJONARIATU SPÓŁKI

Stan posiadania akcji Orbis S.A. na dzień 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 2. 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%

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

Skład organów Spółki, zarządzającego i nadzorującego, w okresie od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku był następujący:

**Tabela 3. Skład organów zarządzającego i nadzorującego 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 Karaoglanian - 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.

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

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

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

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

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

Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należy m.in. zmiana Statutu Spółki, zmiana przedmiotu działalności Spółki, rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy, powzięcie uchwały o podziale zysków lub o pokryciu strat, połączenie, podział lub przekształcenie Spółki oraz rozwiązanie i likwidacja Spółki. Nabycie i zbycie nieruchomości, prawa 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.

#### **1.4.5. KONTROLA WEWNĘTRZNA**

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

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

## **2. CZYNNIKI ISTOTNE DLA ROZWOJU SPÓŁKI W TYM OPIS PODSTAWOWYCH RYZYK I ZAGROŻEŃ; PERSPEKTYWY ZMIAN CZYNNIKÓW**

### **2.1. CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE**

#### **2.1.1. CZYNNIKI MAKROEKONOMICZNE**

##### **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).

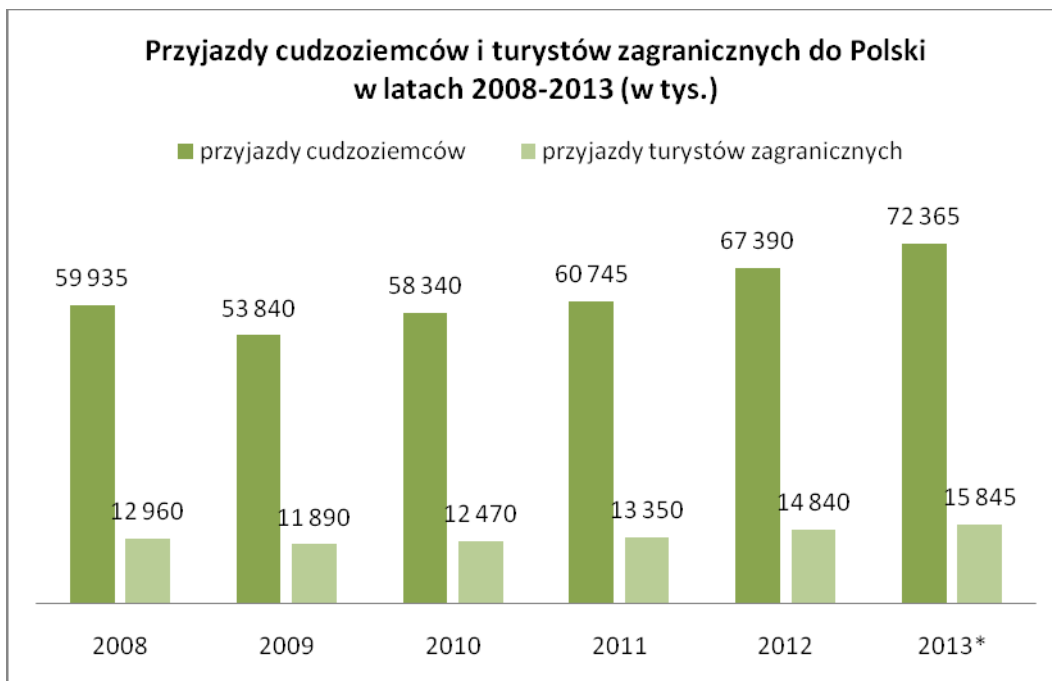
W ciągu 2013 roku znacząco obniżono stopy procentowe NBP. Stopa referencyjna zanotowała spadek z poziomu 4,25% na koniec grudnia 2012 roku do poziomu 2,50% na koniec grudnia 2013 roku. Stopa depozytowa zmalała z poziomu 2,75% na koniec grudnia 2012 roku do poziomu 1,00% na koniec grudnia 2013 roku (NBP: „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 i sytuacja na rynku hotelarskim

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 3). 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 3: Przyjazdy cudzoziemców i turystów zagranicznych do Polski w latach 2008-2013

Rok 2013 rozpoczął się w całej niemal Europie od spadku podstawowych wskaźników sektora hotelowego, a niskie ceny utrzymywały się przez cały 2013 rok. W Polsce, 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. 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).

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.

### **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).

## **2.1.2. OTOCZENIE PRAWNE**

W 2013 r. zostały ogłoszone następujące akty prawne, ważne dla prowadzenia działalności gospodarczej przez Spółkę:

- 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 roku – 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.

## **2.2. CZYNNIKI WEWNĘTRZNE**

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

Spółka Orbis S.A. zrealizowała w 2013 roku nakłady na majątek trwały w wysokości 78 273 tys. zł.

W 2013 roku wydatki inwestycyjne w kwocie 52 591 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 oraz zakupy środków trwałych, w tym informatykę.

W odniesieniu do projektów rozwojowych, w hotelu Sofitel Warszawa Victoria po fazie projektowej realizowanej na przełomie 2012 i 2013 roku, 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 urządzonych 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 lobby i baru w hotelu Novotel Gdańsk Marina;
- modernizację 57 pokoi w hotelu Novotel Poznań Malta 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.

## 2.2.2. ZATRUDNIENIE I KOSZTY OSOBOWE

Przeciętne zatrudnienie w 2013 roku wyniosło 1 911 etatów i zmniejszyło się w porównaniu do roku ubiegłego o 13,6%. 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.

**Tabela 4. Przeciętne zatrudnienie w Orbis S.A. (w etatach) za 2013 rok**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>% zmiany</b>
Usługi hotelowe	1 378,6	1 584,5	-13,0%
w tym:			
- noclegi	632,6	687,7	-8,0%
- gastronomia	724,9	876,1	-17,3%
- pozostałe	21,1	20,7	1,9%
Administracja i dyrekcja	296,2	331,4	-10,6%
Eksploatacja nieruchomości	117,0	132,0	-11,4%
Marketing	119,2	163,1	-26,9%
<b>Razem</b>	<b>1 911,0</b>	<b>2 211,0</b>	<b>-13,6%</b>

Koszty świadczeń pracowniczych poniesione w roku 2013 wyniosły 141,6 mln zł. W 2012 roku koszty świadczeń pracowniczych wyniosły 155,2 mln zł.

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 Spółki i całej Grupy Hotelowej Orbis jest również wzrost konkurencyjności 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 składa 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.

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

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

Wszystkie dane finansowe i informacje publikowane przez Orbis dostępne są na stronach internetowych [www.orbis.pl](http://www.orbis.pl). Zakładki poświęcone tematom korporacyjnym są aktualizowane i uzupełniane nowymi treściami, zgodnie z potrzebami zgłaszanymi przez użytkowników serwisu. W 2013 roku wdrożona została platforma „Orbis TV”, gdzie można śledzić transmisję video z wydarzeń korporacyjnych on-line, zawiera także archiwum filmów, reportaży i wywiadów dotyczących Orbisu. Dla ułatwienia komunikacji, zwłaszcza z inwestorami indywidualnymi, po publikacji wyników kwartalnych prowadzony jest „czat na żywo”. Serwis inwestorski spełnia kryteria stawiane emitentom przez GPW, umożliwia wyszukiwanie archiwalnych raportów bieżących i okresowych wysyłanych przez Spółkę przez system ESPI czy śledzenie kursu akcji.

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

## **2.3. PERSPEKTYWY ROZWOJU SPÓŁKI**

### **2.3.1. OTOCZENIE MAKROEKONOMICZNE**

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).

### **2.3.2. RUCH TURYSTYCZNY**

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).

### **2.3.3. PLANY NA NASTĘPNE OKRESY**

Dobra sytuacja finansowa będąca efektem przeprowadzonych działań restrukturyzacyjnych daje podstawy, by przewidywać stabilny przebieg działalności spółki Orbis S.A. oraz całej Grupy Hotelowej Orbis.

W 2014 roku przyspieszony rozwój będzie kontynuowany. Orbis 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 Dostońce, 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, Spółka 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 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.

### 3. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

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

	<b>12 miesięcy zakończonych 31.12.2013</b>	<b>12 miesięcy zakończonych 31.12.2012</b>	<b>% zmiany</b>
Przychody netto ze sprzedaży usług, towarów i materiałów	500 991	537 389	-6,8%
Koszt własny sprzedaży	(379 972)	(399 515)	4,9%
Koszty sprzedaży i marketingu	(21 901)	(22 655)	3,3%
Koszty ogólnego zarządu	(66 311)	(71 532)	7,3%
w tych:			
- koszty amortyzacji	(93 661)	(98 640)	5,0%
- koszty zatrudnienia	(141 576)	(155 178)	8,8%
- koszty usług obcych	(102 589)	(103 958)	1,3%
Pozostałe przychody operacyjne	9 835	5 505	78,7%
Pozostałe koszty operacyjne	(11 469)	(15 207)	24,6%
Aktualizacja wartości aktywów trwałych	(3 187)	(147)	-2068,0%
<b>EBITDA</b>	<b>121 647</b>	<b>132 478</b>	<b>-8,2%</b>
marża EBITDA (EBITDA/Przychody)	24,28%	24,65%	-0,4pp
<b>Zysk z działalności operacyjnej - EBIT</b>	<b>27 986</b>	<b>33 838</b>	<b>-17,3%</b>
marża EBIT (EBIT/Przychody)	5,59%	6,30%	-0,7pp
Zysk/(strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	(415)	6 852	-
Przychody finansowe	40 915	79 637	-48,6%
Koszty finansowe	(1 489)	(7 069)	78,9%
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>66 997</b>	<b>113 258</b>	<b>-40,8%</b>
Podatek dochodowy	(7 419)	(9 295)	20,2%
<b>Zysk netto</b>	<b>59 578</b>	<b>103 963</b>	<b>-42,7%</b>

W 2013 roku Orbis S.A. wypracowała przychody ze sprzedaży na niższym poziomie w porównaniu z analogicznym okresem roku ubiegłego. Należy jednak zauważyć, że istotny wpływ na wyniki Spółki 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 Spółki 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 Spółki. W warunkach bardzo agresywnej walki cenowej Orbis już w pierwszych miesiącach 2013 roku podjął działania mające na celu zwiększenie sprzedaży poprzez wzrost wolumenu. Stosowane przez Spółkę 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 Spółka odnotowała wyraźny wzrost przychodów, w porównaniu do trzeciego kwartału 2012 roku. Na poprawę wyników osiągniętych w hotelach Spółki w tym okresie pozytywny wpływ miały zarówno liczne akcje promocyjne, 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.

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).

**Orbis Spółka Akcyjna**  
**Sprawozdanie Zarządu z działalności - 2013 rok**  
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Przy spadku przychodów w Spółce konsekwentnie utrzymywana była wysoka dyscyplina kosztowa, co znalazło odzwierciedlenie w spadkach kosztu własnego sprzedaży, kosztów sprzedaży i marketingu oraz kosztów ogólnego zarządu. 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 wyniku przeprowadzonych w ubiegłych latach transakcji sprzedaży nieruchomości, w bieżącym okresie spadły również koszty amortyzacji.

Wzrost pozostałych przychodów operacyjnych rok do roku jest efektem sprzedaży hotelu Kasprowy w Zakopanem. W 2012 roku nie dokonano istotnych sprzedaży nieruchomości.

Pozostałe koszty operacyjne spadły w porównaniu do roku ubiegłego. Największą pozycją tych kosztów są koszty z tytułu restrukturyzacji zatrudnienia, związane z likwidacją hoteli oraz optymalizacją poziomu zatrudnienia w Biurze Zarządu.

W pozycji zysk/(strata) na sprzedaży udziałów jednostek podporządkowanych w obu porównywalnych okresach został wykazany wynik na sprzedaży udziałów spółki Orbis Transport Sp. o.o.

W 2013 roku Spółka wypracowała niższe przychody finansowe niż w roku ubiegłym. Wysokie saldo przychodów finansowych w ciągu 12 miesięcy 2012 roku wynikało z otrzymanej dywidendy od spółki Orbis Transport Sp. z o.o. w wysokości 36 171 tys. zł. Dodatkowo w 2013 roku Spółka osiągnęła niższe przychody z odsetek od lokat bankowych, na co wpłynęło znaczne obniżenie rynkowych stóp procentowych.

Istotnym ograniczeniem w bieżącym okresie uległy koszty finansowe. Wskutek dokonanej w 2012 roku całkowitej spłaty pożyczki od spółki powiązanej Hekon-Hotele Ekonomiczne Sp. z o.o., w 2013 roku Spółka nie poniosła kosztów finansowania zewnętrznego.

Po uwzględnieniu negatywnego wpływu podatku dochodowego, spółka Orbis S.A. 2013 rok zamknęła **zyskiem netto** w wysokości **59 578 tys. zł.**

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

w tys. zł	12 miesięcy zakończonych 31.12.2013	12 miesięcy zakończonych 31.12.2012	% zmiany
<b>wyniki raportowane</b>			
Przychody netto ze sprzedaży	500 991	537 389	-6,8%
EBITDA	121 647	132 478	-8,2%
<b>wyniki "like-for-like"</b>			
w tys. zł	12 miesięcy zakończonych 31.12.2013	12 miesięcy zakończonych 31.12.2012	% zmiany
Przychody netto ze sprzedaży	500 991	516 336	-3,0%
EBITDA	126 523	142 394	-11,1%

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

w tys. zł	12 miesięcy zakończonych 31.12.2013	12 miesięcy zakończonych 31.12.2012	% zmiany
<b>EBITDA</b>	<b>121 647</b>	<b>132 478</b>	<b>-8,2%</b>
1. wynik na sprzedaży i likwidacji nieruchomości	(6 892)	(750)	
2. aktualizacja wartości aktywów trwałych	3 187	3 134	
3. aktualizacja finansowych aktywów trwałych (odpis aktualizujący wartość pożyczek udzielonych PBP Orbis Sp. z o.o.)	0	(2 987)	
4. utworzona rezerwa na sprawy sądowe	0	1 900	
5. koszty restrukturyzacji zatrudnienia	8 581	10 286	
<b>EBITDA operacyjna</b>	<b>126 523</b>	<b>144 061</b>	<b>-12,2%</b>
6. wyniki zamkniętych hoteli	0	(1 667)	
<b>EBITDA "like-for-like"</b>	<b>126 523</b>	<b>142 394</b>	<b>-11,1%</b>

**Tabela 8. Wskaźniki operacyjne Spółki**

wskaźniki	12 miesięcy zakończonych 31.12.2013	12 miesięcy zakończonych 31.12.2012	% zmiana
	<b>dane raportowane</b>		
frekwencja	54,7%	52,0%	2,7pp
średnia cena za pokój (ARR) w zł (bez VAT)	230,9	254,2	-9,2%
przychód na jeden dostępny pokój (RevPAR) w zł	126,3	132,1	-4,4%
liczba sprzedanych pokojonocy	1 232 261	1 252 759	-1,6%
<b>struktura sprzedanych pokojonocy w %</b>			<b>zmiana w pkt %</b>
klienci krajowi	52%	51%	1,1pp
cudzoziemcy	48%	49%	-1,1pp
klienci biznesowi	59%	61%	-2,6pp
klienci turystyczni	41%	39%	2,6pp
	<b>12 miesięcy zakończonych 31.12.2013</b>	<b>12 miesięcy zakończonych 31.12.2012</b>	<b>% zmiana</b>
	<b>dane "like-for-like"</b>		
frekwencja	54,7%	53,4%	1,3pp
średnia cena za pokój (ARR) w zł (bez VAT)	230,9	255,7	-9,7%
przychód na jeden dostępny pokój (RevPAR) w zł	126,3	136,5	-7,5%

#### 4. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

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

	stan na 31.12.2013	stan na 31.12.2012	% zmiany
Aktywa trwałe	1 828 455	1 849 171	-1,1%
% udział w sumie bilansowej	91,3%	91,3%	
Aktywa obrotowe	147 819	115 840	27,6%
% udział w sumie bilansowej	7,4%	5,7%	
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	25 624	61 634	-58,4%
% udział w sumie bilansowej	1,3%	3,0%	
<b>RAZEM AKTYWA</b>	<b>2 001 898</b>	<b>2 026 645</b>	<b>-1,2%</b>
Kapitał własny	1 893 135	1 898 389	-0,3%
% udział w sumie bilansowej	94,6%	93,7%	
Zobowiązania długoterminowe	34 552	40 251	-14,2%
% udział w sumie bilansowej	1,7%	2,0%	
Zobowiązania krótkoterminowe	74 211	88 005	-15,7%
% udział w sumie bilansowej	3,7%	4,3%	
<b>RAZEM PASYWA</b>	<b>2 001 898</b>	<b>2 026 645</b>	<b>-1,2%</b>
Wskaźnik zadłużenia (stosunek zobowiązań ogółem do aktywów ogółem)	5,4%	6,3%	-0,9pp

##### 4.1. AKTYWA TRWAŁE

W 2013 roku największe zmiany odnotowano w pozycji rzeczowych aktywów trwałych i nieruchomości inwestycyjnych. Jest to głównie efekt zakończonej budowy hotelu Novotel w Łodzi, który ze środków trwałych w budowie został zakwalifikowany do nieruchomości inwestycyjnych Spółki. Dodatkowo naliczona w ciągu roku amortyzacja była wyższa od poniesionych wydatków na środki trwałe.

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.

W porównaniu do ubiegłego roku istotnie zmienił się również poziom inwestycji w jednostkach zależnych. Jest to wynik dokonanej sprzedaży udziałów posiadanych w Orbis Transport Sp. z o.o. oraz przeniesienia do aktywów przeznaczonych do sprzedaży udziałów w Wiosce Turystycznej Wilkasy Sp. z o.o.

##### 4.2. AKTYWA OBROTOWE

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

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

Należności handlowe nie uległy istotnej zmianie w porównaniu do stanu na koniec 2012 roku.

Spadek w stosunku do roku ubiegłego odnotowały należności krótkoterminowe inne, na które składają się głównie należności z tyt. podatków i opłat oraz czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów. Zmniejszenie należności krótkoterminowych innych to przede wszystkim efekt otrzymanego zwrotu podatku VAT, wynikającego z dokonanej w roku ubiegłym transakcji zakupu nieruchomości przy ulicy Łopuszańskiej w Warszawie.

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

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.

#### **4.4. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE**

Największą pozycją w zobowiązaniach długoterminowych są rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne. Na koniec 2013 roku odnotowano spadek tych rezerw, będący głównie efektem spadku zatrudnienia.

Saldo zobowiązań długoterminowych innych jest związane z zawartą w dniu 3 kwietnia 2012 roku przedwstępną umową sprzedaży hotelu Giewont w Zakopanem wraz z towarzyszącą jej umową dzierżawy na okres maksymalnie 20 lat. W ramach zaliczki na poczet ceny sprzedaży spółka otrzymała 5,5 mln zł. W dacie zawarcia umowy został również opłacony z góry czynsz za pierwsze trzy lata dzierżawy hotelu. Zawarcie umowy przyrzeczonej sprzedaży hotelu nastąpi po uzyskaniu wpisu do ksiąg wieczystych tytułu prawnego do posiadanych przez Orbis S.A. nieruchomości.

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

#### **4.5. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE**

Największą pozycją w zobowiązaniach krótkoterminowych są zobowiązania krótkoterminowe inne i zobowiązania handlowe.

W porównaniu do 31 grudnia 2012 roku znacznemu zmniejszeniu uległy zobowiązania handlowe. Spadek ten wynika głównie z uregulowania zobowiązań wobec podmiotów powiązanych, w tym wobec spółki Orbis Transport z tyt. zakupu nieruchomości oraz spółki z Grupy Accor z tyt. opłat za korzystanie z systemów rezerwacyjnych.

Spadek w okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2013 roku odnotowano również w pozycji zobowiązania krótkoterminowe inne. Jest to głównie efekt rozliczenia salda zaliczki otrzymanej na poczet sprzedaży hotelu Mercure Kasprowy Zakopane, która w 2012 roku składała się na saldo rozliczeń międzyokresowych przychodów.

#### **4.6. KREDYTY I POŻYCZKI**

Na dzień 31 grudnia 2013 oraz 31 grudnia 2012 roku Spółka nie posiada zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek.



## 5. SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

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

	<b>12 miesięcy zakończonych 31.12.2013</b>	<b>12 miesięcy zakończonych 31.12.2012</b>	<b>% zmiany</b>
Przepływy z działalności operacyjnej	97 445	108 812	-10,4%
Przepływy z działalności inwestycyjnej	2 401	28 892	-91,7%
Przepływy z działalności finansowej	(64 508)	(179 799)	-64,1%
<b>Razem przepływy pieniężne netto</b>	<b>35 338</b>	<b>(42 095)</b>	<b>-</b>
Środki pieniężne na koniec okresu	112 808	77 470	45,6%

W 2013 roku Spółka odnotowała dodatnie przepływy pieniężne netto. Środki pieniężne wygenerowane z działalności operacyjnej i inwestycyjnej zostały wykorzystane na pokrycie ujemnego salda działalności finansowej.

### Działalność operacyjna

W 2013 roku Spółka uzyskała wysokie, dodatnie przepływy z działalności operacyjnej. Ich poziom jest jednak niższy w porównaniu do roku ubiegłego, na co wpłynęły odbywające się w roku 2012 roku w Polsce Mistrzostwa Europy w piłce nożnej.

### Działalność inwestycyjna

W 2013 roku Spółka osiągnęła dodatnie przepływy z działalności inwestycyjnej. Głównym źródłem wpływów były dywidendy uzyskane od spółek zależnych, jak również środki uzyskane ze sprzedaży hotelu Mercure Kasprowy w Zakopanem oraz udziałów w Orbis Transport Sp. z o.o.

Wydatki działalności inwestycyjnej w 2013 roku dotyczyły głównie nakładów na budowę hotelu Novotel w Łodzi oraz modernizację już istniejących hoteli.

Różnica w poziomie przepływów z działalności inwestycyjnej w porównaniu do roku ubiegłego jest głównie efektem otrzymanej w roku 2012 dywidendy od spółki Orbis Transport sp. z o.o.

### Działalność finansowa

Spółka wykazała ujemne przepływy z działalności finansowej w obydwu prezentowanych okresach. Obejmują one wypłaty dywidendy dla akcjonariuszy Orbis S.A., a w roku 2012 także spłatę pożyczki otrzymanej od spółki zależnej Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A.

Spółka nie zaciągała zobowiązań kredytowych, w obydwu latach nie odnotowano więc wpływów z działalności finansowej.

## 6. ANALIZA WSKAŹNIKOWA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Na podstawie sprawozdań finansowych (rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z sytuacji finansowej) przeprowadzono analizę obejmującą wskaźniki rentowności, aktywności i finansowania.

### 6.1. WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI

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

#### Wskaźnik rentowności kapitału (ROE)

	2013	2012
Zysk netto	59 578	103 963
Kapitał własny BO	1 898 389	1 858 656
Kapitał własny BZ	1 893 135	1 898 389
<b>Rentowność kapitału własnego</b>	<b>3,1%</b>	<b>5,5%</b>

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

#### Wskaźnik rentowności aktywów (ROA)

	2013	2012
Zysk netto	59 578	103 963
Aktywa razem BO	2 026 645	2 123 653
Aktywa razem BZ	2 001 898	2 026 645
<b>Rentowność aktywów</b>	<b>3,0%</b>	<b>5,0%</b>

Wskaźnik ten pokazuje stopę zysku generowaną przez aktywa przedsiębiorstwa.

#### Wskaźnik rentowności sprzedaży netto (ROS)

	2013	2012
Zysk netto	59 578	103 963
Przychody ze sprzedaży prod., towarów i materiałów	500 991	537 389
<b>Rentowność sprzedaży netto</b>	<b>11,9%</b>	<b>19,3%</b>

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

## 6.2. WSKAŹNIKI AKTYWNOŚCI

### Okres spływu należności

	2013	2012
Należności handlowe BO	26 811	22 994
Należności handlowe BZ	25 865	26 811
Przychody netto ze sprzedaży prod., tow. i materiałów	500 991	537 389
Liczba dni	360	360
<b>Szybkość obrotu należności</b>	<b>19</b>	<b>17</b>

Wskaźnik ten pokazuje, po ilu dniach średnio następuje spłata należności. W 2013 roku wskaźnik ten uległ niedużej zmianie. Okres realizacji należności nadal jest stosunkowo krótki, co świadczy o tym, że nie występuje zamrożenie środków na stanie należności.

### Szybkość regulowania zobowiązań

	2013	2012
Zobowiązania handlowe BO	40 631	66 663
Zobowiązania handlowe BZ	31 950	40 631
Koszt własny sprzedaży	379 972	399 515
Liczba dni	360	360
<b>Szybkość obrotu zobowiązań</b>	<b>34</b>	<b>48</b>

Wskaźnik ten pokazuje, po ilu dniach średnio następuje regulowanie zobowiązań. W 2013 roku szybkość regulowania zobowiązań polepszyła się, głównie ze względu na niższe w porównaniu do lat poprzednich saldo zobowiązań z tytułu zakupów inwestycyjnych.

### Szybkość obrotu zapasów

	2013	2012
Zapasy BO	2 933	3 245
Zapasy BZ	3 076	2 933
Koszt własny sprzedaży	379 972	399 515
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.

### 6.3. WSKAŹNIKI FINANSOWANIA

#### Stopa zadłużenia

	2013	2012
Zobowiązania ogółem	108 763	128 256
Suma pasywów	2 001 898	2 026 645
<b>Stopa zadłużenia</b>	<b>5%</b>	<b>6%</b>

Stopa zadłużenia informuje o stopniu, w jakim aktywa są finansowane kapitałem obcym. W 2013 roku wskaźnik ten zmalał.

#### Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym

	2013	2012
Kapitały własne	1 893 135	1 898 389
Aktywa trwałe	1 828 455	1 849 171
<b>Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym</b>	<b>104%</b>	<b>103%</b>

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

#### Wskaźnik bieżącej płynności

	2013	2012
Aktywa obrotowe i aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	173 443	177 474
Zobowiązania krótkoterminowe	74 211	88 005
<b>Wskaźnik bieżącej płynności</b>	<b>2,34</b>	<b>2,02</b>

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

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

- W dniu 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).

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

Dnia 13 lipca 2012 roku Spółka 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 za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 roku oraz badanie rocznych sprawozdań finansowych (jednostkowego i skonsolidowanego) za 2012 i 2013 rok.

Łączna kwota netto wynagrodzenia należnego lub wypłaconego z tytułu badania sprawozdań jednostkowych i skonsolidowanych Orbis S.A. w 2013 roku wyniosła 555 tys. zł (w 2012 roku 557 tys. zł).

Wynagrodzenie z tytułu innych usług poświadczających (badanie i przegląd pakietów konsolidacyjnych) w 2013 roku wyniosło 60 tys. zł (w 2012 roku 60 tys. zł).

## **9. SPRAWY SPORNE**

Informacja o postępowaniach toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej znajduje się w informacji dodatkowej do jednostkowego sprawozdania finansowego Orbis S.A. za 2013 rok, w nocie 32.2.

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

Spółka zawiera transakcje z podmiotami powiązаныmi w oparciu o warunki rynkowe. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi znajdują się w informacji dodatkowej do jednostkowego sprawozdania finansowego Orbis S.A. za 2013 rok, w nocie 35.

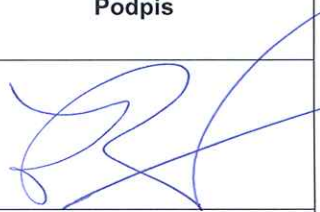

## **11. ZOBOWIĄZANIA I AKTYWA WARUNKOWE**

Informacja o zobowiązaniach i aktywach warunkowych, w tym o udzielonych i otrzymanych poręczeniach lub gwarancjach, znajduje się w informacji dodatkowej do jednostkowego sprawozdania finansowego Orbis S.A. za 2013 rok, w nocie 32.1.

Orbis Spółka Akcyjna  
Sprawozdanie Zarządu z działalności - 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	