

**Sprawozdanie Zarządu
z działalności Orbis S.A.
za 2011 rok**



21 lutego 2012 r.

SPIS TREŚCI

1. CHARAKTERYSTYKA SPÓŁKI ORBIS S.A.	3
1.1. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI PRZEDSIĘBIORSTWA ORBIS S.A.	3
1.2. KURS AKCJI ORBIS S.A.	4
1.3. PODMIOTY WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS	5
1.4. ŁAD KORPORACYJNY	6
1.4.1 DEKLARACJA ŁADU KORPORACYJNEGO	6
1.4.2 SKŁAD AKCJONARIATU SPÓŁKI	8
1.4.3 SKŁAD ORGANÓW SPÓŁKI, ZARZĄDZAJĄCEGO I NADZORUJĄCEGO	9
1.4.4 ZASADY DZIAŁANIA ORGANÓW SPÓŁKI	10
1.4.5 KONTROLA WEWNĘTRZNA	10
2. CZYNNIKI ISTOTNE DLA ROZWOJU SPÓŁKI W TYM OPIS PODSTAWOWYCH RYZYK I ZAGROŻEŃ; PERSPEKTYWY ZMIAN CZYNNIKÓW	11
2.1. CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE	11
2.1.1 CZYNNIKI MAKROEKONOMICZNE	11
2.1.2 OTOCZENIE PRAWNE	11
2.2. CZYNNIKI WEWNĘTRZNE	13
2.2.1 REALIZACJA PROGRAMU INWESTYCJI	13
2.2.2 ZATRUDNIENIE I KOSZTY OSOBOWE	14
2.2.3 POZYCJA FINANSOWA ORBIS S.A.	15
2.2.4 POLITYKA SPÓŁKI W ZAKRESIE RELACJI INWESTORSKICH	16
2.3. PERSPEKTYWY ROZWOJU SPÓŁKI	16
2.3.1 OTOCZENIE MAKROEKONOMICZNE	16
2.3.2 RUCH TURYSTYCZNY	16
2.3.3 PLANY NA NASTĘPNE OKRESY	17
3. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	18
4. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	20
4.1 AKTYWA TRWAŁE	20
4.2 AKTYWA OBROTOWE	20
4.3 AKTYWA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	21
4.4 ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	21
4.5 ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	21
4.6 KREDYTY I POŻYCZKI	22
5. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	23
6. ANALIZA WSKAŹNIKOWA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH	24
6.1 WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI	24
6.2 WSKAŹNIKI AKTYWNOŚCI	25
6.3 WSKAŹNIKI FINANSOWANIA	26
7. ISTOTNE WYDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO	26
8. INFORMACJA O PODMIOCIE UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH	27
9. SPRAWY SPORNE	27
10. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	27
11. ZOBOWIĄZANIA I AKTYWA WARUNKOWE	27

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 Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Orbis Spółki Akcyjnej w dniu 19.06.2008 roku (Akt Notarialny Rep. A nr 2475/2008).

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.

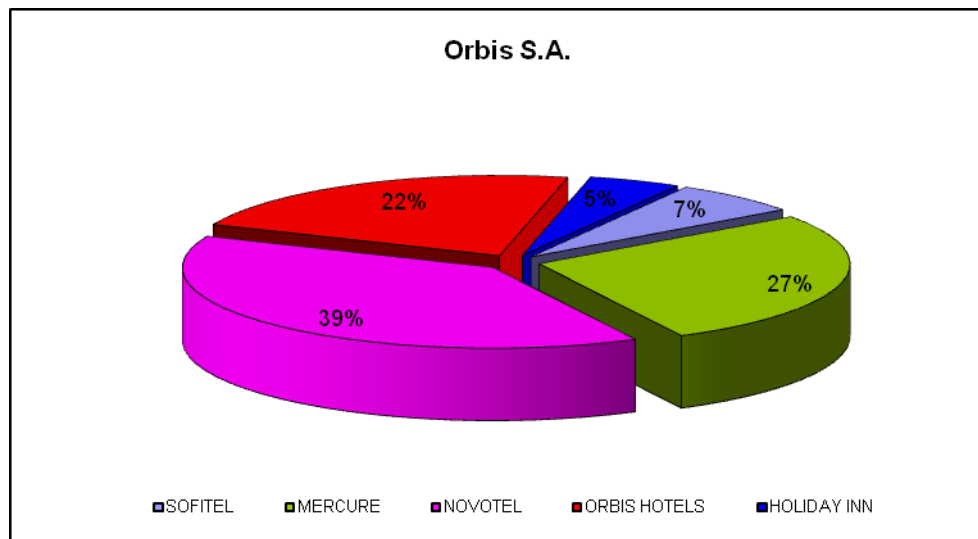
Wg stanu na dzień 31 grudnia 2011 r. w strukturze Orbis S.A. funkcjonowały 32 hotele zlokalizowane w 20 dużych miastach i miejscowościach wypoczynkowych w Polsce, o łącznej zdolności eksploatacyjnej wynoszącej 7 011 pokoi.

Hotele należące do Orbis S.A. działają pod markami Accor: Sofitel, Novotel i Mercure oraz markami Orbis Hotels i Holiday Inn w Warszawie. W trakcie 2011 Orbis S.A. zarządzała także, na podstawie umowy o zarządzanie, dwoma hotelami: Sofitel we Wrocławiu oraz Mercure Fryderyk Chopin w Warszawie¹. Dodatkowo Spółka jest właścicielem ośmiu budynków hotelowych marki Etap oraz jednego marki Mercure, 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.

¹ W związku z dokonaną w grudniu 2011 sprzedażą hotelu Mercure Fryderyk Chopin w Warszawie na rzecz Echo Investment S.A. umowa o zarządzanie tym hotelem została rozwiązana.

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

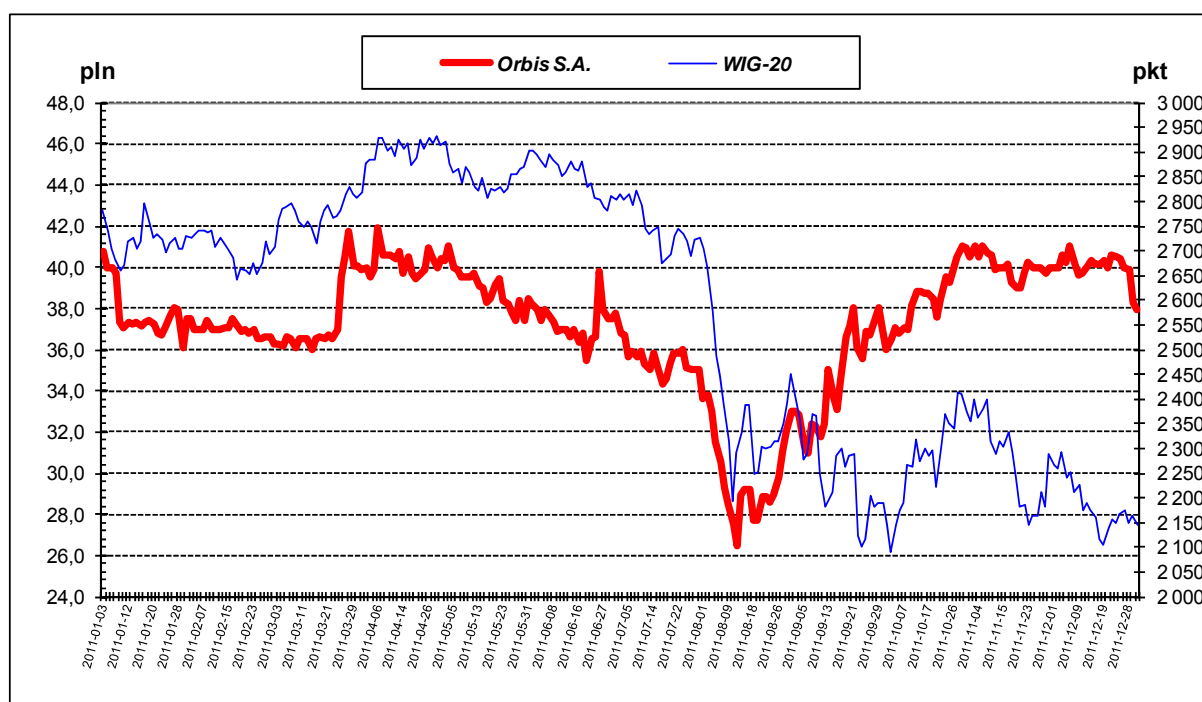


1.2. KURS AKCJI ORBIS S.A.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku kurs akcji spółki Orbis znajdował się w przedziale 26,51 – 41,89 zł. Rozpiętość pomiędzy notowaniem najwyższym i najniższym wyniosła 15,38 zł, co stanowiło 58,0% ceny najniższej.

Od początku okresu będącego przedmiotem analizy do połowy marca występowała tendencja spadkowa kursu akcji. W drugiej połowie marca (od 21 marca) można było obserwować wzrost kursu akcji, najwyższe notowanie wystąpiło 6 kwietnia, kiedy cena akcji Orbisu wyniosła 41,89 zł. Następnie można było obserwować spadek kursu z korektami wzrostowymi (wyraźna korekta wystąpiła w okresie 21-24.06.2011), który kontynuowany był do pierwszej dekady sierpnia. W dniu 11 sierpnia kurs akcji osiągnął najniższe notowanie w analizowanym okresie – 26,51 zł. Następnie występował wzrost, który kontynuowany był do początku listopada, po czym spadek z korektami. Ostatniego dnia notowań, 30 grudnia 2011 roku, kurs akcji Orbisu osiągnął poziom 37,90 zł. Średni obrót akcjami Orbisu w okresie od stycznia do grudnia 2011 roku wyniósł 46 611 sztuk.

Wykres 2. Kurs akcji Orbis S.A. i indeksu WIG-20 w okresie od 01.01.2011 do 31.12.2011 r.



1.3. PODMIOTY WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS

Według stanu na 31 grudnia 2011 roku Orbis S.A. posiadała bezpośrednio akcje i udziały w następujących spółkach prawa handlowego:

Tabela 1. Podmioty wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Orbis bezpośrednio

Nazwa, forma prawna i siedziba spółki	Kapitał zakładowy w tys. zł	% udziału jednostki dominującej w kapitale zakładowym	% udziału jednostki dominującej w głosach na walnym zgromadzeniu	Przedmiot działalności
podmioty zależne bezpośrednio				
Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A., Warszawa	300 000	100,00	100,00	hotelarstwo i gastronomia
Orbis Transport Sp. z o.o., Warszawa	35 167	99,59	99,59	wynajem i leasing taboru samochodowego
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 Development Sp. z o. o. w likwidacji, Warszawa	5	100,00	100,00	turystyka, transport, hotelarsko-gastronomiczna
Orbis Incoming Sp. z o. o. w likwidacji, Warszawa	5	100,00	100,00	turystyka, transport, hotelarsko-gastronomiczna
Orbis Corporate Sp. z o. o., Warszawa	5	100,00	100,00	turystyka, transport, hotelarsko-gastronomiczna

Wartość akcji i udziałów w jednostkach powiązanych, liczona w cenach nabycia, posiadanych bezpośrednio przez Orbis S.A., wyniosła na dzień sprawozdawczy 471 872 tys. zł. Ta sama pozycja w wartości bilansowej to 469 894 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 2011 roku wynosi zero.

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

- **Orbis Casino Sp. z o.o.** - w dniu 1 marca 2011 roku została zawarta transakcja sprzedaży wszystkich posiadanych przez Orbis S.A. udziałów spółki Orbis Casino Sp. z o.o. za kwotę 5 mln zł netto. Stronami umowy byli Orbis S.A. jako sprzedający i Media Express Sp. z o.o. jako kupujący. W tym samym dniu między Orbis Casino Sp. z o.o., jej dotychczasowymi udziałowcami, tj. Orbis S.A., ZPR S.A. i Finkorp Sp. z o.o. oraz nowym wspólnikiem Media Express Sp. z o.o. zostało podpisane porozumienie określające wzajemne zobowiązania między stronami wynikające z okoliczności zbycia udziałów przez Orbis S.A. w Orbis Casino Sp. z o.o. oraz gwarancje wykonania tych zobowiązań.

W związku z przedmiotową transakcją:

1. Orbis Casino Sp. z o.o., ZPR S.A., Finkorp Sp. z o.o. i Media Express Sp. z o.o. zobowiązały się do podjęcia niezwłocznych działań zmierzających do zmiany nazwy spółki na niezawierającą słowa „Orbis” oraz do zmiany wszelkich oznaczeń na niezawierające słowa „Orbis”.
2. Poręczenie udzielone przez Orbis S.A. na kwotę 2 mln zł z tytułu gwarancji bankowej z 6 grudnia 2005 roku zostało wycofane.
3. Orbis S.A. zagwarantował pozostałym stronom porozumienia oraz podmiotom, w których posiadają one pośrednio lub bezpośrednio ponad 20% udziałów (akcji) pierwszeństwo najmu powierzchni w hotelach stanowiących własność Orbis S.A., w wypadku przeznaczenia tych powierzchni przez Orbis S.A. na cele prowadzenia działalności hazardowej. Powyższe prawo pierwszeństwa obowiązuje do 31 sierpnia 2025 roku.
4. Orbis S.A. i Media Express Sp. z o.o. zawarły umowy najmu lokali, w których do 31 grudnia 2025 roku kontynuowana będzie działalność hazardowa w 7 hotelach.

- **Orbis Transport Sp. z o.o.** - na podstawie umów zawartych z udziałowcami – osobami fizycznymi zawartymi w okresie od dnia 7 października 2011 roku do dnia 28 listopada 2011 roku, spółka Orbis S.A. nabyła 1 439 udziałów w spółce Orbis Transport Sp. z o.o., każdy o wartości nominalnej 100 złotych i łącznej wartości nominalnej 143,9 tys. zł, zwiększając tym samym procentowy udział Orbis S.A. w kapitale zakładowym Orbis Transport do 99,59%.

Inne zdarzenia:

- **Orbis Transport Sp. z o.o.** – w dniu 22 września 2011 roku podpisana została umowa, na podstawie której Orbis Transport Sp. z o.o. zobowiązał się do sprzedaży na rzecz Arval Service Lease Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (podmiot należący do grupy kapitałowej BNP Paribas) składników majątkowych wykorzystywanych dotychczas w ramach działalności leasingu/wynajmu długoterminowego samochodów i zarządzania flotami pojazdów (CFM). Transakcja ta została zrealizowana w dniu 5 grudnia 2011 roku. Orbis Transport Sp. z o.o. sprzedała składniki majątkowe CFM na rzecz Arval Service Lease Polska Sp. z o.o. za cenę 99,4 mln złotych.
- **Orbis Development Sp. z o.o. w likwidacji** - w dniu 22 grudnia 2011 roku NZW Spółki zatwierdziło sprawozdanie likwidacyjne, w następstwie czego w dniu 29 grudnia 2011 roku do Sądu Rejonowego XII Wydział Gospodarczy KRS został złożony wniosek o wykreślenie podmiotu z Krajowego Rejestru Sądowego. W dniu 4 stycznia 2012 roku Spółka została wykreślona z rejestru przedsiębiorców.
- **Orbis Incoming Sp. z o.o. w likwidacji**- w dniu 22 grudnia 2011 roku NZW Spółki zatwierdziło sprawozdanie likwidacyjne, w następstwie czego w dniu 29 grudnia 2011 roku złożony został do Sądu Rejonowego XII Wydział Gospodarczy KRS wniosek o wykreślenie podmiotu z Krajowego Rejestru Sądowego. W dniu 12 stycznia 2012 roku Spółka została wykreślona z rejestru przedsiębiorców.
- **INTER Bus Sp. z o.o. w likwidacji** - w dniu 8 listopada 2011 roku NZW Spółki zatwierdziło sprawozdanie likwidacyjne, w następstwie czego w dniu 10 listopada 2011 roku złożony został do Sądu Rejonowego XIII Wydział Gospodarczy KRS wniosek o wykreślenie podmiotu z Krajowego Rejestru Sądowego. W dniu 5 stycznia 2012 roku Spółka została wykreślona z rejestru przedsiębiorców.

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/publikacje/dpsn2010.pdf> i w siedzibie Giełdy Papierów Wartościowych.

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

Zasada II.1. Zasada ta nie będzie stosowana przez Orbis S.A. w sposób trwały częściowo. Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową, lecz nie będzie na niej umieszczać informacji wymaganych przez ppkt.6), 7), 10) i 11) tejsze zasady. Ma na to wpływ kilka przyczyn, wśród których należy wymienić w szczególności zaostrenie 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. - treść tej części zasady odnosi się w znacznej mierze do obowiązków Rady Nadzorczej (obowiązki sprawozdawcze), które nie były wymagane w myśl uprzednio obowiązujących zasad ładu korporacyjnego, co oznacza przede wszystkim konieczność zmian o charakterze merytorycznym w programie prac Rady. Ponadto, na podstawie treści 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. Należy zwrócić uwagę, że Spółka nie stosowała dotychczas Zasady Nr 28 (z poprzedniej wersji zasad ładu korporacyjnego), która wymagała składania przez komitety rocznych sprawozdań ze swojej działalności. 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 (...). Spółka deklaruje również częściowe nieprzestrzeganie Zasady III.1.

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. W zakresie ppkt 10), emitent zobowiązany jest do kwalifikowania poszczególnych zdarzeń jako zdarzeń korporacyjnych i innych zdarzeń o podobnym charakterze, kwalifikowaniu takich zdarzeń jako mogących mieć wpływ na cenę akcji spółki (decyzje inwestycyjne) oraz publikowania ich w odpowiednim terminie.

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. Spółka nie stosuje w sposób trwały Zasady III.2. Informacje dotyczące Członków Rady Nadzorczej są dostępne publicznie jedynie w takim zakresie, w jakim wymagają tego przepisy prawa.

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 Spółki są określone w jej Statucie, 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, a nawet mogą powodować różnice w ocenie 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 przewiduje, że w tej części Zasada III.1.1. będzie stosowana w terminie późniejszym. Rada Nadzorcza Spółki nie widzi obecnie możliwości, by w zakres swoich zadań w najbliższym czasie włączyć stałą kontrolę funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem. Rada Nadzorcza rozważy taką decyzję, uwzględniając również podział zadań w ramach funkcjonujących komitetów Rady, tak by zastosowane środki kontroli umożliwiały regularną roczną ocenę funkcjonowania w Spółce powyższych systemów.

Zasada III. 2. i Zasada III. 4. Zasady te w ocenie Spółki przewidują zaostrezenie obowiązków informacyjnych Członków Rady Nadzorczej Spółki w stosunku do wcześniej obowiązujących zasad ładu korporacyjnego, dotyczących analogicznych zagadnień. Ich aktualne brzmienie nie usuwa też wątpliwości co do stopnia konkretności określenia relacji pomiędzy Członkiem Rady Nadzorczej a akcjonariuszem, oraz pojęcia konfliktu interesów, które były zasadniczą przyczyną nie stosowania przez Spółkę tych zasad w poprzednim brzmieniu. 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.

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 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.

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

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

W opisanych wyżej okolicznościach Zarząd Orbis S.A. nie może zadeklarować zastosowania zasady IV.10. w terminie określonym przez Radę Giełdy. O terminie ewentualnego rozpoczęcia stosowania powyższej zasady Spółka poinformuje w oddzielnym komunikacie. Do tego czasu Zasada IV.10. DPSN nie będzie stosowana. Spółka monitorować będzie skutki nie zastosowania Zasady IV.10. i w przypadku stwierdzenia, że są one negatywne, podejmie działania w sposób do nich adekwatny.

1.4.2 SKŁAD AKCJONARIATU SPÓŁKI

Stan posiadania akcji Orbis S.A. na dzień 21 lutego 2012 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 21.02.2012 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%)	23 754 935	51,55%
Aviva Otwarty Fundusz Emerytalny Aviva BZ WBK (d.Commercial Union OFE BPH CU WBK)	4 655 508	10,10%
Pozostali akcjonariusze	17 666 565	38,35%

1.4.3 SKŁAD ORGANÓW SPÓŁKI, ZARZĄDZAJĄCEGO I NADZORUJĄCEGO

Skład organów Spółki, zarządzającego i nadzorującego, w okresie od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku był następujący:

Tabela 3. Skład organów zarządzającego i nadzorującego Spółki

Organ	Funkcja	Imię i nazwisko
Zarząd	Prezes	Laurent Francois Picheral
	Wiceprezes	Ireneusz Andrzej Węglowski
	Członek	Marcin Szewczykowski
	Członek	Yannick Yvon Rouvrais (do 16 czerwca 2011 r.)
Rada Nadzorcza	Przewodniczący	Claude Moscheni
		Jacek Kseń
		Erez Boniel
		Christian Karaoglanian
		Artur Gabor
		Yann Caillère
		Marc Vieilledent
		Jarosław Szymański
		Andrzej Procajło
		Andrzej Przytuła

Zmiana osób zarządzających:

- w dniu 16 czerwca 2011 roku Rada Nadzorcza Orbis S.A. uchwałą nr 25/VIII/2011 powołała na Prezesa Zarządu Spółki VIII kadencji Pana Laurent Picheral
- w dniu 16 czerwca 2011 roku Rada Nadzorcza Orbis S.A. uchwałą nr 26/VIII/2011 powołała na Wiceprezesa Zarządu Spółki VIII kadencji Pana Ireneusza Węglowskiego
- w dniu 16 czerwca 2011 roku Rada Nadzorcza Orbis S.A. uchwałą nr 26/VIII/2011 powołała na Członka Zarządu Spółki VIII kadencji Pana Marcina Szewczykowskiego
- w dniu 16 czerwca 2011 roku wygasł mandat Członka Zarządu Pana Yannick Rouvrais.

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” przez Członków Rady Nadzorczej VIII kadencji na dzień publikacji sprawozdania przedstawia się następująco:

- Claude Moscheni - nie posiada akcji Orbis S.A.
- Jacek Kseń - nie posiada akcji Orbis S.A.
- Erez Boniel - nie posiada akcji Orbis S.A.
- Christian Karaoglanian - nie posiada akcji Orbis S.A.
- Artur Gabor - nie posiada akcji Orbis S.A.
- Yann Caillère - nie posiada akcji Orbis S.A.
- Marc Vieilledent - nie posiada akcji Orbis S.A.
- Jarosław Szymański - nie posiada akcji Orbis S.A.
- Andrzej Procajło - nie posiada akcji Orbis S.A.
- Andrzej Przytuła - 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 19.06.2008 roku (Akt Notarialny Rep. A nr 2475/2008).

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), 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 Zarząd, poza zwołaniem z własnej inicjatywy, zwołuje na pisemny wniosek Rady Nadzorczej lub członków Rady Nadzorczej wybranych przez pracowników. Jeżeli pomimo złożenia takiego wniosku, o którym mowa w zdaniu powyżej, Zarząd spółki nie zwołał Walnego Zgromadzenia w terminie dwóch tygodni od daty zgłoszenia wniosku, uprawnienie zwołania Nadzwyczajnego Zgromadzenia przysługuje także członkom Rady Nadzorczej wybranym 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 200.000.000 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. Zgodnie z prognozą GUS, sytuacja zewnętrzna w 2011 roku nie spowodowała znacznego spowolnienia polskiej gospodarki. W całym 2011 roku realny wzrost PKB szacowany jest na 4,3% (GUS: „Produkt krajowy brutto w 2011 r. Szacunek wstępny” 27.01.2012).

Kursy walut

Znaczący wpływ na wielkość popytu z działalności turystyczno – hotelarskiej ma kurs euro do złotego. Wg danych NBP średni kurs EUR/PLN w 2011 roku wyniósł 4,1186 PLN i był wyższy od średniego kursu EUR/PLN za 2010 rok o 3,1%. Zmiana kursu wpływa na atrakcyjność bazy hotelowej w Polsce dla obcokrajowców.

W bieżącym roku, w związku z obawami inwestorów o kondycję światowej gospodarki i finansowymi problemami Unii Europejskiej zwłaszcza w strefie euro, złoty znacznie się osłabił w stosunku zarówno do euro, jak i dolara amerykańskiego.

Ruch turystyczny

Według wstępnych szacunków Instytutu Turystyki w 2011 roku odnotowano o 4,4% więcej przyjazdów cudzoziemców niż w 2010 roku. Szacowana liczba turystów w tym czasie wzrosła natomiast o 5,0%.

W ciągu trzech kwartałów 2011 roku z obiektów zakwaterowania zbiorowego skorzystało o 6,1% więcej turystów zagranicznych niż w analogicznym okresie 2010 roku. Liczba udzielonych im noclegów wzrosła o 5,0%. Do krajów o największym wzroście liczby korzystających z bazy noclegowej należą: Rosja, Białoruś, Ukraina, Estonia, Turcja, a także Chiny.

W trzech kwartałach 2011 roku odnotowano wzrost ruchu pasażerskiego. Na polskich lotniskach obsłużono 16 873 tys. pasażerów (w ruchu regularnym i czarterowym bez ruchu tranzytowego), co oznacza wzrost o 5,9% w stosunku do trzech kwartałów 2010 roku. Największe wzrosty zanotowały porty lotnicze w Gdańsku (10,5%), Warszawie (8,6%) i Katowicach (5,7%) (dane Urzędu Lotnictwa Cywilnego).

Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego nie zostały opublikowane dane za cały 2011 rok.

2.1.2 OTOCZENIE PRAWNE

W 2011 roku zostały ogłoszone lub weszły w życie następujące akty prawne, ważne dla prowadzenia działalności gospodarczej przez Orbis S.A.:

- W dniu 1 stycznia 2011 roku weszła w życie ustawa z dnia 26 listopada 2010 roku o zmianie niektórych ustaw związanych z realizacją ustawy budżetowej (Dz. U. nr 238, poz. 1578), która m.in. w artykule 19 zmienia w okresie od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku stawki podatku VAT.
- W dniu 1 stycznia 2011 roku weszło w życie rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 22 grudnia 2010 roku w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. nr 246, poz. 1649). Rozporządzenie określa m.in. towary i usługi, dla których obniża się stawkę podatku do wysokości odpowiednio 8%, 7% i 0% oraz warunki stosowania stawek obniżonych.
- W dniu 26 stycznia 2011 roku weszło w życie rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 13 grudnia 2010 roku w sprawie wymagań w zakresie wykorzystywania wyrobów zawierających azbest oraz wykorzystywania i oczyszczania instalacji lub urządzeń, w których były lub są wykorzystywane wyroby zawierające azbest (Dz. U. z 2011 r., nr 8, poz. 31), które ma wpływ na usuwanie azbestu w niektórych obiektach Spółki.
- W dniu 28 stycznia 2011 roku weszło w życie rozporządzenie Ministra Sportu i Turystyki z dnia 29 grudnia 2010 roku w sprawie opłat związanych z zaszeregowaniem obiektu hotelarskiego (Dz. U. z 2011 r., nr 10 poz. 54). Rozporządzenie określa wysokość i tryb pobierania opłat za dokonanie oceny spełniania przez obiekt hotelarski wymagań niezbędnych do zaszeregowania obiektu do określonego rodzaju i kategorii, np. opłata dla oceny hoteli i moteli kategorii oznaczonej czterema i pięcioma gwiazdkami wynosi 1,5 tys. zł.
- W dniu 18 marca 2011 roku weszło w życie rozporządzenie Ministra Sportu i Turystyki z dnia 4 marca 2011 roku w sprawie przewodników turystycznych i pilotów wycieczek (Dz. U. nr 60, poz. 302).

- W dniu 31 marca 2011 roku weszła w życie ustawa z dnia 5 stycznia 2011 roku o zmianie ustawy – Kodeks pracy (Dz. U. nr 36, 181), która przede wszystkim zmieniła przepis art. 97 Kodeksu pracy w zakresie wydawania świadectw pracy w sytuacji pozostawania pracownika w zatrudnieniu u tego samego pracodawcy na podstawie umowy o pracę na okres próbny, umowy o pracę na czas określony lub umowy o pracę na czas wykonywania określonej pracy, któremu to pracownikowi pracodawca jest obowiązany wydać świadectwo pracy obejmujące zakończone okresy zatrudnienia na podstawie takich umów, zawartych w okresie 24 miesięcy, poczynając od zawarcia pierwszej z takich umów.
- W dniu 11 kwietnia 2011 roku weszła w życie ustawa z dnia 3 grudnia 2010 roku o zmianie ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego oraz ustawy – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2011 r., nr 6, poz. 180), która wprowadza szereg zmian w postępowaniu administracyjnym.
- W dniu 28 kwietnia 2011 roku weszło w życie rozporządzenie Ministra Sportu i Turystyki z dnia 21 kwietnia 2011 roku w sprawie wzorów formularzy umowy gwarancji bankowej, umowy gwarancji ubezpieczeniowej oraz umowy ubezpieczenia na rzecz klientów, wymagane w związku z działalnością wykonywaną przez organizatorów turystyki i pośredników turystycznych (Dz. U. nr 88, poz. 499).
- W dniu 1 lipca 2011 roku weszła w życie ustawa z dnia 25 marca 2011 roku o ograniczaniu barier administracyjnych dla obywateli i przedsiębiorców (Dz. U. nr 106, poz. 6220), z zastrzeżeniem, iż niektóre jej artykuły weszły lub wejdą w życie w innych terminach, w tym np. art. 20 pkt. 1 ww. ustawy, który wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2012 roku, a który zmienia ustawę o gospodarce nieruchomościami m.in. w ten sposób iż wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może być aktualizowana, nie częściej niż raz na trzy lata [do tej pory nie częściej niż raz w roku] jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.
- W dniu 11 sierpnia 2011 roku weszła w życie ustawa z dnia 15 kwietnia 2011 roku o efektywności energetycznej (Dz. U. nr 94, poz. 551), z wyjątkiem niektórych przepisów, które wejdą w życie w terminach późniejszych. Ustawa określa m.in. krajowy cel w zakresie oszczędnego gospodarowania energią.
- W dniu 20 października 2011 roku weszło w życie rozporządzenie Ministra Sportu i Turystyki z dnia 6 października 2011 roku w sprawie Centralnej Ewidencji Organizatorów Turystyki i Pośredników Turystycznych (Dz. U. nr 225, poz. 1353). Rozporządzenie określa organizację, szczegółowy sposób prowadzenia Centralnej Ewidencji Organizatorów Turystyki i Pośredników Turystycznych oraz tryb udzielania informacji o danych objętych wpisem do Ewidencji.
- W dniu 27 października 2011 roku weszła w życie ustawa z dnia 19 sierpnia 2011 roku o zmianie ustawy — Kodeks spółek handlowych (Dz. U. nr 201, poz. 1182). Zmiany dotyczą w szczególności tytułu IV Łączenie, podział i przekształcanie spółek, w zakresie łączenia i podziału.
- W dniu 12 listopada 2011 roku weszła w życie ustawa z dnia 31 sierpnia 2011 roku o zmianie ustawy o bezpieczeństwie imprez masowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. nr 217 poz. 1280), lecz niektóre jej przepisy weszły w życie dopiero w 2012 roku. Jest to obszerna nowelizacja ustawy o bezpieczeństwie imprez masowych. Dodano m.in. rozdział 9a „Zapewnienie bezpieczeństwa w związku z organizacją Turnieju Finałowego UEFA EURO 2012”.
- W dniu 15 grudnia 2011 roku weszło w życie rozporządzenie Ministra Sportu i Turystyki z dnia 16 listopada 2011 roku zmieniające rozporządzenie w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie (Dz. U. nr 259, poz. 1553).
- W Dz. U. nr 74 pod poz. 397 został ogłoszony tekst jednolity ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst ustawy stanowi załącznik do obwieszczenia Marszałka Sejmu RP z dnia 9 marca 2011 roku).
- W Dz. U. nr 177 pod poz. 1054 został ogłoszony tekst jednolity ustawy o podatku od towarów i usług (tekst ustawy stanowi załącznik do obwieszczenia Marszałka Sejmu RP z dnia 29 lipca 2011 roku).
- W Dz. U. nr 264 pod poz. 1573 został ogłoszony tekst jednolity ustawy o cudzoziemcach (tekst ustawy stanowi załącznik do obwieszczenia Marszałka Sejmu RP z dnia 20 września 2011 roku).
- W dniu 1 stycznia 2012 roku weszła w życie ustawa z dnia 1 kwietnia 2011 roku o zmianie ustawy – Kodeks spółek handlowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. nr 92, poz. 531). Ustawa wprowadza m.in. przepisy dotyczące zawarcia umowy spółki z ograniczoną odpowiedzialnością również przy wykorzystaniu wzorca umowy spółki z ograniczoną odpowiedzialnością udostępnianego w systemie teleinformatycznym (wzorzec umowy).
- W dniu 1 stycznia 2012 roku weszła w życie ustawa o zmianie ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym. M.in. zgodnie ze znowelizowanym art. 4 ust. 3 Centralna Informacja wydaje odpisy, wyciągi i zaświadczenia oraz udziela informacji z Rejestru, które mają moc dokumentów urzędowych, jeżeli zostały wydane w postaci papierowej lub elektronicznej (do tej pory było: w formie papierowej).

2.2. CZYNNIKI WEWNĘTRZNE

2.2.1 REALIZACJA PROGRAMU INWESTYCJI

Spółka Orbis S.A. zrealizowała w 2011 roku nakłady na majątek trwały w wysokości 76 994 tys. zł.

Główne wydatki inwestycyjne poniesione zostały na wznowioną budowę hoteli ekonomicznych w Warszawie. W związku z wprowadzeniem przez Grupę Accor nowej strategii w odniesieniu do hoteli ekonomicznych, we wrześniu 2011 roku została podjęta decyzja o włączeniu znajdującego się w trakcie budowy hotelu Etap Reduta do sieci nowej marki ibis budget. W czwartym kwartale 2011 roku zakończono prace przy elewacji budynków. Obecnie trwają prace związane z wykończeniem oraz wyposażeniem wnętrz. Otwarcie hoteli ibis i ibis budget Reduta w Warszawie zostało zaplanowane na maj 2012 roku.

W lipcu 2011 roku Zarząd Orbis S.A. podjął również decyzję o kontynuacji wstrzymanej w 2009 roku, w fazie stanu surowego zamkniętego, budowy hoteli Etap i Ibis w Krakowie. Budowa tych hoteli jest kontynuowana zgodnie ze standardem nowej marki, jako ibis Stare Miasto Kraków i ibis budget Stare Miasto Kraków. W czwartym kwartale 2011 roku zostały rozpoczęte prace związane z wyposażeniem wnętrz, które będą kontynuowane w pierwszym kwartale 2012 roku. Oddanie hoteli do eksploatacji planowane jest w kwietniu 2012 roku.

W trzecim kwartale 2011 roku zostały również rozpoczęte prace związane z budową hotelu Novotel w Łodzi. Prace będą kontynuowane w 2012 roku. Oddanie hotelu do dyspozycji gości planowane jest w drugim kwartale 2013 roku.

Nakłady poniesione w 2011 roku zostały przeznaczone także na modernizację funkcjonujących w sieci hoteli, prace w zakresie podwyższenia poziomu bezpieczeństwa ochrony przeciwpożarowej, zakupy środków trwałych, w tym informatykę oraz projekty rozwojowe. Budżet na modernizację istniejących hoteli został zrealizowany w całości.

Do istotnych projektów służących podniesieniu standardu hoteli realizowanych w 2011 roku można zaliczyć:

- modernizację powierzchni ogólnodostępnych w hotelu Holiday Inn w Warszawie, w tym zmianę aranżacji i wystroju lobby, recepcji, restauracji, baru oraz sali konferencyjnej - prace zostały zakończone w lipcu;
- zmianę aranżacji i wystroju Green Baru w hotelu Sofitel Victoria w Warszawie, która została zakończona na początku września;
- modernizację w hotelu Magura w Bielsku Białej obejmującą część noclegową budynku;
- zmianę aranżacji 40 pokoi zgodnie ze standardem Light Novation w hotelu Novotel Malta w Poznaniu;
- zmianę aranżacji 8 pokoi zgodnie ze standardem Novation w hotelu Novotel Wrocław;
- zmianę aranżacji 25 pokoi w hotelu Novotel Airport w Warszawie w ramach dostosowania do standardu Novation; w czwartym kwartale w hotelu rozpoczęto również prace projektowe związane ze zmianą aranżacji powierzchni ogólnodostępnej (recepcji, holu, restauracji oraz baru); modernizację zaplanowano do realizacji w 2012 r.
- wyposażenie w kącie zabaw dla dzieci zgodne ze standardem marki Novotel obejmujące hotele tej marki w Warszawie, Krakowie, Poznaniu, Gdańsku, Katowicach i Wrocławiu;
- instalację elektronicznego oznakowania sal konferencyjnych oraz zmianę aranżacji części korytarzy w hotelu Novotel Centrum w Warszawie;
- zakończenie drugiego etapu budowy nowych przyłączy kanalizacji sanitarnej i deszczowej w hotelu Novotel Centrum w Poznaniu; w hotelu były prowadzone również prace projektowe związane z przygotowaniem do zmiany wystroju i aranżacji recepcji i lobby, które będą realizowane w 2012 r.;
- zmianę oznakowania wybranych hoteli marki Novotel i Mercure w celu dostosowania do aktualnych standardów marki, w tym m.in. w hotelach Novotel Marina w Gdańsku, Novotel Centrum w Katowicach, Krakowie, Poznaniu i Wrocławiu, Novotel Airport i Novotel Centrum w Warszawie, Mercure Kasprowy w Zakopanem.

W 2011 roku w hotelach Orbis S.A. kontynuowane były również prace w ramach zrównoważonego rozwoju, w tym m.in. wymiana źródeł światła na energooszczędne. Działania w tym zakresie przeprowadzone były w hotelach Novotel Marina w Gdańsku, Mercure Grand w Warszawie, Zamojski w Zamościu oraz Mercure Unia w Lublinie.

W trzecim i czwartym kwartale 2011 roku zostały również rozpoczęte prace projektowe dotyczące modernizacji powierzchni ogólnodostępnych w hotelu Novotel Centrum w Gdańsku, Posejdon w Gdańsku i Novotel we Wrocławiu.

Nakłady w zakresie informatyki w ciągu 2011 roku dotyczyły głównie planowanych wydatków na istniejącą infrastrukturę IT w hotelach, modyfikację i bieżący rozwój istniejących systemów oraz modernizację centralnej infrastruktury IT.

2.2.2 ZATRUDNIENIE I KOSZTY OSOBOWE

Przeciętne zatrudnienie w 2011 roku wyniosło 2505 etatów i zmniejszyło się w porównaniu do roku ubiegłego o 9,7%. Jest to rezultatem redukcji zatrudnienia w biurach regionalnych i Biurze Zarządu Spółki, jak również zakończenia działalności hoteli: Novotel Olsztyn, Polan i Prosna (w roku 2010) oraz Cracovia, Neptun, Solny i Francuski (w 2011 roku).

Wskaźnik zatrudnienia na 1 pokój dostępny w oddziałach hotelowych obniżył się z 0,31 do 0,30.

Tabela 4. Przeciętne zatrudnienie w Orbis S.A. (w etatach) za 2011 rok

	2011	2010	% zmiany
I. Usługi hotelowe /1. do 5./	1 810,3	2 025,6	-10,6%
1. Noclegi	780,0	860,4	-9,3%
2. Gastronomia	1 004,9	1 132,9	-11,3%
3. Usługi różne	19,6	24,1	-18,7%
4. Działalność pomocnicza	5,0	6,2	-19,4%
5. Działalność handlowa	0,8	2,0	-60,0%
II. Administracja i dyrekcja	386,3	422,2	-8,5%
III. Eksploatacja nieruchomości	147,9	158,9	-6,9%
IV. Marketing	160,5	168,9	-5,0%
RAZEM:	2 505,0	2 775,5	-9,7%

Koszty świadczeń pracowniczych poniesione w roku 2011 wyniosły 152,1 mln zł. W 2010 roku koszty świadczeń pracowniczych wyniosły 159,5 mln zł.

W roku 2011 Spółka prowadziła negocjacje z partnerem społecznym w zakresie uregulowania zasad zbiorowych stosunków pracy, doprowadzając w dniu 7 listopada 2011 roku do podpisania nowego Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy dla Pracowników Orbis S.A. Nowy układ porządkuje nazewnictwo stanowisk w Orbis S.A., ustala jednolite i spójne zasady wynagradzania, premiowania i przyznawania innych świadczeń związanych z zatrudnieniem. Regulacje zawarte w nowym Zakładowym Układzie Zbiorowym Pracowników Orbis S.A. zaczną obowiązywać od 1 kwietnia 2012 roku. Przeprowadzone negocjacje były jednocześnie okazją do potwierdzenia zasad współpracy, a także utrwalenia otwartego i konstruktywnego dialogu pomiędzy Spółką a związkami zawodowymi.

W trakcie roku 2011 zakończono działalność operacyjną w 4 hotelach, w związku z ich likwidacją. Ponadto w czwartym kwartale 2011 roku przeprowadzono restrukturyzację zatrudnienia w Biurze Zarządu. W odniesieniu do pracowników likwidowanych hoteli oraz pracowników Biura Zarządu, którym Spółka nie mogła umożliwić kontynuowania pracy, zawarto porozumienia ze stroną społeczną przyznające odchodzącym pracownikom dodatkowe odszkodowania. Wszystkim zwalnianym pracownikom została zaproponowana dodatkowa pomoc doradcza w formie programu outplacement.

W 2011 roku jednymi z ważniejszych celów szkoleniowych były rozwój umiejętności zarządzania na różnych szczeblach kierowniczych oraz wspieranie i rozwój utalentowanych pracowników.

Dla kadry kierowniczej Grupy Hotelowej Orbis zaprojektowano we współpracy z Uniwersytetem Łódzkim pierwsze w Polsce branżowe studia podyplomowe przygotowujące do roli menadżera hotelu 24 komisyjnie wybranych kandydatów. Studia zostały zrealizowane od marca do grudnia 2011 roku i zakończone egzaminem projektowym oraz uzyskaniem państwowego dyplomu przez wszystkich uczestników programu „Top Talent Hotel Management”.

Został również uruchomiony nowy specjalistyczny program szkoleniowy nadający certyfikaty z zakresu sprzedaży Sales & Distribution Dimension oraz szkolenia sprzedażowe dla pracowników rezerwacji Selling & Upselling połączone z rocznym monitoringiem rezultatów szkolenia.

W 2011 roku kontynuowane były działania szkoleniowo-rozwojowe w obszarach dotyczących:

- cyklu zarządzania przychodami hotelowymi Revenue Management PASS, zakończonymi dwoma sesjami nadającymi certyfikaty: RM Dimension i po raz pierwszy RM PRO;
- podnoszenia jakości obsługi klienta w połączeniu z sugestywną sprzedażą usług;
- zarządzania jakością obsługi klienta dla kierowników działów operacyjnych i dyrektorów hoteli;
- zarządzania pracownikami;
- obsługi modułów hotelowych, aplikacji komputerowych i bezpieczeństwa ppoż oraz dla służb technicznych i kucharzy.

W związku z Prezydencją Polski w UE został przeprowadzony we współpracy z Ministerstwem Spraw Zagranicznych cykl szkoleń z Protokołu Dyplomatycznego dla kadry kierowniczej i wszystkich pracowników hoteli obsługujących gości VIP.

Sukcesem została zakończona kolejna edycja zawodów Accor Challenge. W trakcie regionalnych i ogólnopolskich zawodów dla młodych profesjonalistów Accor Challenge Poland wyłonionych zostało pięcioro kandydatów reprezentujących Polskę w międzynarodowym konkursie w Paryżu, który odbył się w dniach 6-7 grudnia 2011 roku. W ośmiu kategoriach, a tym samym wśród ośmiu zwycięzców, spośród 65 uczestników z 21 krajów dwa pierwsze miejsca zdobyli pracownicy Grupy Hotelowej Orbis.

W 2011 roku podjęte zostały kolejne już tj. czwarte negocjacje mające na celu pozyskanie środków z funduszy UE. Zakończyły się one podpisaniem umowy z PARP, dzięki której będą finansowane szkolenia w latach 2012 – 2013.

2.2.3 POZYCJA FINANSOWA ORBIS S.A.

Utrzymująca się tendencja wzrostowa w zakresie przychodów, jak również optymalizacja portfela nieruchomości zaowocowały osiągnięciem mocnej pozycji finansowej ze stanem środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na poziomie 120 mln zł.

W dniu 16 sierpnia 2011 roku Orbis S.A. dokonała dobrowolnej przedterminowej spłaty następujących kwot kredytu: transzy A w wysokości 78,4 mln zł oraz części transzy B w wysokości 30 mln zł. Dodatkowo w dniu 29 sierpnia 2011 roku Spółka dokonała dobrowolnej przedterminowej spłaty ostatniej części kredytu terminowego w wysokości 80 mln zł. Spłata w/w kwot oznacza całkowitą spłatę wszelkich zobowiązań kredytowych Orbis S.A. wynikających z Umowy kredytów terminowych.

W celu zapewnienia środków na finansowanie bieżących potrzeb operacyjnych i inwestycyjnych, w dniu 29 lipca 2011 roku pomiędzy Orbis S.A. i Bankiem Societe Generale S.A. Oddział w Polsce została zawarta umowa kredytu średnioterminowego, odnawialnego w wysokości 100 mln zł. Umowa kredytowa dotyczy finansowania na okres 3 lat.

Głównym celem podpisania nowej umowy kredytowej było dostarczenie Spółce nowego i tańszego instrumentu finansowego. Dzięki nowej linii kredytowej Orbis S.A. otrzyma, w porównaniu z poprzednim kredytem, lepsze warunki finansowe, takie jak na przykład niższe oprocentowanie, które będzie miało wpływ na wyniki Spółki, czy też mniej restrykcyjne zobowiązania finansowe tzw. kowenanty. Ważnym elementem jest też znaczne zmniejszenie liczby hoteli obciążonych hipoteką – nowa umowa kredytowa ogranicza się jedynie do jednej hipoteki ustanowionej na hotelu Novotel Centrum Poznań. Ponadto, jako odnawialna linia kredytowa bez określonego harmonogramu spłat, wspomniany kredyt umożliwi Spółce bardziej elastyczne zarządzanie płynnością.

Dobrą sytuację finansową Spółki potwierdza również rating agencji Fitch na poziomie „BBB+(pol)” ze stabilną perspektywą z dnia 10 października 2011 roku. Agencja podtrzymała długoterminowy rating Orbis S.A. zwracając uwagę na dobre wyniki operacyjne i finansowe, będące efektem polepszenia marż operacyjnych, przepływów finansowych i dźwigni finansowej poprzez program redukcji kosztów oraz zachowania gotówki w czasie pogorszonych warunków w polskim sektorze hotelarskim (patrz raport bieżący nr 38/2011).

2.2.4 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.

Wszystkie dane finansowe i informacje publikowane przez Orbis dostępne są na stronach internetowych www.orbis.pl. Serwis ten umożliwia także subskrypcję raportów bieżących i okresowych wysyłanych przez Spółkę przez system ESPI.

Orbis jest członkiem wspierającym Stowarzyszenia Emitentów Giełdowych, reprezentujące środowisko spółek notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, dba też o pozytywny wizerunek wśród inwestorów indywidualnych i opinii publicznej. Spółka współpracuje ze Stowarzyszeniem Inwestorów Indywidualnych, uczestniczy w imprezach otwartych popularyzujących wiedzę o zasadach działania rynków finansowych (konferencja „WallStreet”).

2.3 PERSPEKTYWY ROZWOJU SPÓŁKI

Branża hotelarska z optymizmem patrzy na przyszły rok. Prognozowane ożywienie ruchu turystycznego oraz zbliżające się Mistrzostwa Europy w Piłce Nożnej powinny przyczynić się do wzrostu zarówno frekwencji, jak i średniej ceny za pokój, a w konsekwencji do poprawy wyników finansowych hoteli. Obawy hotelarzy dotyczą jedynie potencjalnego rozpadu strefy euro oraz związanej z tym recesji.

2.3.1 OTOCZENIE MAKROEKONOMICZNE

Według przewidywań Banku Światowego, światowa gospodarka znacząco zwolni w 2012 roku i osiągnie wzrost gospodarczy na poziomie 2,5% PKB. Jest to niższa prognoza niż ta zakładana przez Bank Światowy w czerwcu 2011 roku, gdzie wzrost gospodarczy w 2012 roku miał osiągnąć 3,4% PKB. Najbardziej ucierpi strefa euro, gdzie prognozy spadły aż o 2,1 punkty procentowe i obecnie szacuje się, że w 2012 roku gospodarki strefy euro odnotują spadek PKB o 0,3%. Prognozy dla Polski są bardziej optymistyczne i zakładają wzrost gospodarczy na poziomie 2,5% PKB, co oznacza korektę prognozy o -0,4% w porównaniu z szacunkami z czerwca 2011 roku. Na polską gospodarkę negatywny wpływ będzie mieć znacznie mniejszy napływ kapitału z Zachodu, przede wszystkim ze strefy euro (Rzeczpospolita: „Mocna korekta prognoz ekonomicznych dla świata” 20.01.2012).

Również Międzynarodowy Fundusz Walutowy obniżył prognozy wzrostu PKB dla świata do 3,3% w roku 2012 oraz 3,9% w roku 2013. Wpływ na obniżenie prognoz miał kryzys w strefie euro oraz brak decyzyjności polityków. Natomiast Europejski Bank Odbudowy i Rozwoju podwyższył szacowany wzrost PKB polskiej gospodarki w 2012 roku o 0,1% do poziomu 2,3% (Rzeczpospolita: „Ten rok będzie zły, a kryzys może jeszcze pokazać zęby” 25.01.2012).

2.3.2 RUCH TURYSTYCZNY

Według najnowszych danych Światowej Organizacji Turystyki, w 2011 roku międzynarodowy ruch turystyczny zanotował wzrost o 4,4% w porównaniu z rokiem poprzednim. Najlepszy wzrost został zanotowany na kontynencie europejskim i wyniósł 6%. Organizacja prognozuje dalszy wzrost w 2012 roku o około 3-4% (Światowa Organizacja Turystyki: „International tourism to reach one billion in 2012” 16.01.2012).

Na wzroście międzynarodowego ruchu turystycznego zyskuje również Polska, która w 2011 roku zanotowała wzrost liczby zagranicznych turystów o 5,0%. Instytut Turystyki prognozuje utrzymujący się trend wzrostowy w latach 2012-2015, z rekordową liczbą 14,6 mln przyjazdów międzynarodowych turystów w 2015 roku. Zanotowano również wzrost wydatków turystów międzynarodowych w Polsce, którzy w 2011 roku wydali o 10% więcej niż w roku poprzednim (Rzeczpospolita: „Turystyka wygrywa z kryzysem” 18.01.2012).

2.3.3 PLANY NA NASTĘPNE OKRESY

Optymalizacja zasobu nieruchomości oparta na bieżącej analizie rentowności, przeprowadzone działania restrukturyzacyjne, a także lepsza sytuacja finansowa (dzięki wcześniejszej spłacie kredytu, wynegocjowaniu nowego kredytu o niższej kwocie oraz lepszych warunkach) dają podstawy, by przewidywać spokojny przebieg działalności Spółki, pomimo kryzysu gospodarczego panującego w części Europy i świata.

Orbis S.A. planuje kontynuowanie rozpoczętych działań marketingowych, w tym liczne kampanie promujące poszczególne marki hotelowe oraz regularne działania PR wspierające wydarzenia w hotelach. Działania marketingowe zaplanowane na rok 2012 mają na celu umocnienie pozycji lidera w dziedzinie hotelarstwa, zarówno w oczach naszych gości, klientów, partnerów, jak również inwestorów.

Zgodnie z długoterminowym planem zwanym „asset light” Grupa Hotelowa Orbis będzie dążyć do stopniowego refinansowania oraz restrukturyzacji części portfolio hotelowego, koncentrując się na działalności operatorskiej. Według założeń nowego modelu biznesowego znaczna część nieruchomości ma należeć do długoterminowych inwestorów i, w zależności od lokalizacji hotelu oraz jego marki, funkcjonować w oparciu o jeden z trzech modeli:

- dzierżawa ze zmiennym czynszem,
- umowa o zarządzanie,
- franczyza.

Rok 2012 ma być rokiem rozwoju franczyzy i zarządzania. W grudniu 2011 roku ruszyła kampania informująca o proponowanej formie współpracy. Grupa zamierza rozwijać sieć hoteli w Polsce w oparciu o umowy francyzowe i umowy o zarządzanie, głównie na marki Mercure i ibis styles. Stawiając na modele „asset light” Grupa Hotelowa Orbis będzie w stanie szybko rozbudować sieć nie ponosząc jednocześnie dużych nakładów kapitałowych.

Wśród planowanych inwestycji w 2012 roku istotną pozycję stanowi kontynuacja budowy nowych hoteli oraz modernizacja powierzchni ogólnodostępnych w istniejących już hotelach.

W drugim kwartale 2012 roku zostaną oddane do użytku cztery hotele ekonomiczne działające pod nowymi, zmienionymi markami ibis i ibis budget. W Warszawie do dyspozycji gości zostaną oddane 333 pokoje, zaś w Krakowie 302 pokoje. W 2012 roku kontynuowana będzie również budowa hotelu Novotel w Łodzi. Oddanie do użytkowania 161 pokoi przewidywane jest na drugi kwartał 2013 roku.

3. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

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

	12 miesięcy zakończone 31.12.2011	12 miesięcy zakończone 31.12.2010	% zmiany
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	540 669	535 107	1,0%
Koszt własny sprzedaży	(423 656)	(435 981)	2,8%
Koszty sprzedaży i marketingu	(22 809)	(23 452)	2,7%
Koszty ogólnego zarządu	(72 230)	(72 939)	1,0%
w tych:			
- koszty amortyzacji	(110 094)	(117 725)	6,5%
- koszty zatrudnienia	(152 086)	(159 547)	4,7%
- koszty usług obcych	(116 231)	(108 686)	-6,9%
Pozostałe przychody operacyjne	118 039	8 324	1318,1%
Pozostałe koszty operacyjne	(18 947)	(13 436)	-41,0%
Aktualizacja wartości aktywów trwałych	(4 864)	1 598	-
Zysk z działalności operacyjnej - EBIT	116 202	(779)	-
Zysk na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	3 768	0	100,0%
Przychody finansowe	43 745	33 611	30,2%
Koszty finansowe	(13 306)	(19 673)	32,4%
Zysk przed opodatkowaniem	150 409	13 159	1043,0%
Podatek dochodowy	(23 713)	(2 719)	-772,1%
Zysk netto	126 696	10 440	1113,6%
marża EBIT (EBIT/Przychody)	21,49%	-0,15%	21,6pp
EBITDA	226 296	116 946	93,5%
marża EBITDA (EBITDA/Przychody)	41,85%	21,85%	20,0pp

Dzięki poprawie koniunktury w branży hotelarskiej w Polsce oraz podejmowanym działaniom wspierającym sprzedaż w 2011 roku spółka Orbis S.A. odnotowała wzrost wszystkich wskaźników operacyjnych. Mimo zmniejszonej liczby oferowanych pokoi (z powodu sprzedaży kilku hoteli o niestrategicznym znaczeniu) Spółka osiągnęła przychody ze sprzedaży na wyższym poziomie w porównaniu do roku ubiegłego. Do wzrostu przychodów przyczyniło się także przejście przez Polskę w drugiej połowie br. Prezydencji w Unii Europejskiej, jak również wzmocniony ruch biznesowy związany z przygotowaniami do organizacji Euro 2012.

Przy wzroście obrotów w Spółce konsekwentnie utrzymywana była wysoka dyscyplina kosztowa, co przyniosło wymierne efekty już na poziomie wyniku ze sprzedaży.

Wzrost pozostałych przychodów operacyjnych w 2011 roku w porównaniu z analogicznym okresem 2010 roku spowodowany jest sprzedażą nieruchomości. W bieżącym roku dokonano sprzedaży pięciu hoteli - Cracovia i Francuski w Krakowie, Neptun w Szczecinie, Prosna w Kaliszu, Solny w Kołobrzegu, oraz nieruchomości hotelu Bristol w Warszawie i nieruchomości w Płocku (dawny hotel „Petropol”).

Wzrost pozostałych kosztów operacyjnych to efekt wysokich kosztów związanych z likwidacją hoteli (w tym odpraw dla pracowników) oraz kosztów przeprowadzonej restrukturyzacji zatrudnienia w Biurze Zarządu.

Przychody finansowe zrealizowane przez Spółkę w 2011 roku obejmują głównie otrzymane dywidendy od jednostek zależnych (Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A. i Orbis Kontrakty Sp. z o.o.) oraz różnice kursowe powstałe z przewalutowania na PLN środków pieniężnych uzyskanych ze sprzedaży hotelu Bristol.

Wskutek niższego poziomu zadłużenia w 2011 roku Spółka odnotowała spadek kosztów finansowych. Pozytywny wpływ na wynik miała także sprzedaż udziałów spółki stowarzyszonej Orbis Casino Sp. z o.o.

Po uwzględnieniu negatywnego wpływu podatku dochodowego, spółka Orbis S.A. 2011 rok zamknęła **zyskiem netto** w wysokości **126 696 tys. zł.**

Tabela 6. Wynik Orbis S.A. po eliminacji wpływu zdarzeń jednorazowych

w tys. zł	2011	2010	% zmiana
EBITDA	226 296	116 946	93,5%
1. sprzedaż nieruchomości	(116 200)	(4 195)	
2. aktualizacja wartości rzeczowych aktywów trwałych i nieruchomości inwestycyjnych	4 864	(9 544)	
3. aktualizacja finansowych aktywów trwałych (utrata wartości udziałów w spółkach zależnych)	0	45	
4. aktualizacja finansowych aktywów trwałych (odpis aktualizujący wartość pożyczek udzielonych PBP Orbis Sp. z o.o.)	0	7 901	
5. koszty związane z poręczeniem gwarancji ubezpieczeniowej udzielonej przez Signal Iduna Polskie Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. spółce PBP Orbis Sp. z o.o.	1 438	2 000	
6. koszty restrukturyzacji zatrudnienia	15 092	6 343	
7. wyniki zamkniętych hoteli	486	(1 135)	
EBITDA "like-for-like"	131 976	118 361	11,5%

4. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Tabela 7. Sprawozdanie z sytuacji finansowej Orbis S.A.

	stan na 31.12.2011	stan na 31.12.2010	% zmiany
Aktywa trwałe	1 939 037	2 066 978	-6,2%
% udział w sumie bilansowej	91,3%	95,5%	
Aktywa obrotowe	160 616	95 438	68,3%
% udział w sumie bilansowej	7,6%	4,4%	
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	24 000	2 350	
% udział w sumie bilansowej	1,1%	0,1%	
RAZEM AKTYWA	2 123 653	2 164 766	-1,9%
Kapitał własny	1 858 656	1 731 960	7,3%
% udział w sumie bilansowej	87,5%	80,0%	
Zobowiązania długoterminowe	39 019	154 069	-74,7%
- w tym kredyty i pożyczki	0	93 830	
% udział w sumie bilansowej	1,8%	7,1%	
Zobowiązania krótkoterminowe	225 978	278 737	-18,9%
- w tym kredyty i pożyczki	110 623	204 236	-45,8%
% udział w sumie bilansowej	10,6%	12,9%	
RAZEM PASYWA	2 123 653	2 164 766	-1,9%
Stosunek kredytów i pożyczek do kapitału własnego ogółem	6,0%	17,2%	-11,3pp
Wskaźnik zadłużenia (stosunek zobowiązań ogółem do aktywów ogółem)	12,5%	20,0%	-7,5pp

4.1 AKTYWA TRWAŁE

Ze względu na charakter działalności podstawowym składnikiem Aktywów trwałych Spółki są Rzeczowe aktywa trwałe. W skład Rzeczowych aktywów trwałych wchodzi przede wszystkim budynki hotelowe oraz grunty i prawa wieczystego użytkowania gruntów. Spadek wartości Rzeczowych aktywów trwałych w 2011 roku spowodowany jest przede wszystkim sprzedażą nieruchomości hotelowych. Dodatkowo naliczona amortyzacja była wyższa od poniesionych wydatków na środki trwałe.

Istotną pozycją majątku trwałego są także nieruchomości inwestycyjne. Na ich spadek w porównaniu do 31 grudnia 2010 roku wpłynęła głównie sprzedaż gruntu i budynku hotelu Bristol w Warszawie.

W porównaniu do ubiegłego roku zmienił się również poziom inwestycji w jednostkach zależnych i stowarzyszonych. Jest to wynik dokonanej przez Orbis S. A. sprzedaży wszystkich udziałów posiadanych w Orbis Casino Sp. z o.o. oraz zakupu udziałów Orbis Transport Sp. z o.o. od jej udziałowców mniejszościowych.

4.2 AKTYWA OBROTOWE

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

Wysoki poziom środków pieniężnych na dzień 31 grudnia 2011 roku jest spowodowany głównie wpływami otrzymanymi ze sprzedaży nieruchomości, jak również dzięki poprawiającym się wynikom operacyjnym Spółki.

Należności handlowe spadły w porównaniu do stanu na 31 grudnia 2010 roku, głównie ze względu na wprowadzone ograniczenia sprzedaży kredytowanej, jak i na skutek zamknięcia nierentownych hoteli.

Wzrost innych należności krótkoterminowych w 2011 roku wynika głównie ze wzrostu należności z tytułu podatku VAT będącego efektem dokonanych w grudniu istotnych zakupów związanych z prowadzonymi pracami budowlanymi.

Znaczący spadek w porównaniu do 31 grudnia 2010 roku odnotowały Krótkoterminowe aktywa finansowe. Spadek ten jest wynikiem całkowitej spłaty w grudniu 2011 roku pożyczek udzielonych Orbis Transport Sp. z o.o.

4.3 AKTYWA KLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY

Na dzień 31 grudnia 2011 roku na pozycję Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży składa się grunt oraz budynek wraz z wyposażeniem hotelu Polonez w Poznaniu. Spadek salda w tej pozycji w porównaniu do końca 2010 roku wynika z dokonanej w kwietniu sprzedaży hotelu Prosna w Kaliszu.

4.4 ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Zmiana wartości Zobowiązań długoterminowych dotyczy przede wszystkim zmniejszenia pozycji Kredyty i pożyczki spowodowanego dobrowolną przedterminową spłatą przez Spółkę całości kredytu inwestycyjnego.

Na zmiany wysokości Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego wpływają przede wszystkim różnice między wartością bilansową i podatkową środków trwałych i nieruchomości inwestycyjnych Spółki.

Zmniejszenie rezerw na świadczenia emerytalne i podobne w porównaniu do końca 2010 roku spowodowane jest spadkiem poziomu zatrudnienia wskutek sprzedaży hoteli oraz przeprowadzonej restrukturyzacji w Biurze Zarządu oraz biurach regionalnych.

4.5 ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE

Największą zmianę w 2011 roku odnotowała pozycja kredyty i pożyczki. Jest to efekt dokonanej przez Spółkę spłaty całości kredytu inwestycyjnego. Na dzień 31 grudnia 2011 roku w pozycji Kredyty i pożyczki znajduje się tylko pożyczka zaciągnięta przez Orbis S.A. od spółki zależnej Hekon Hotele Ekonomiczne.

W porównaniu do 31 grudnia 2010 roku istotnie wzrosły natomiast Zobowiązania handlowe. Na wyższy poziom tych zobowiązań na koniec 2011 roku wpływ mają głównie zobowiązania inwestycyjne wynikające z prowadzonych prac budowlanych i modernizacyjnych.

Wzrost w okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2011 roku odnotowano również w pozycji Zobowiązania krótkoterminowe inne, co wynika między innymi ze wzrostu otrzymanych przedpłat i zaliczek. Istotna kwota przedpłat została otrzymana w związku z odbywającymi się w czerwcu 2012 roku Mistrzostwami Europy w piłce nożnej.

Dodatkowo na koniec 2011 roku wykazywane są wyższe bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów, dotyczące m.in. zobowiązań publiczno-prawnych (w tym kwestionowanych przez Orbis S.A. zwiększonych opłat za wieczyste użytkowanie gruntu w kilku miastach).

4.6 KREDYTY I POŻYCZKI

Na dzień 31 grudnia 2011 roku zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek przedstawiają się następująco:

Tabela 8. Kredyty i pożyczki

Wierzyciel	kwota kredytu/pożyczki do spłaty na dzień bilansowy 31.12.2011 r.		zobowiązania krótkoterminowe	zobowiązania długoterminowe
	zł	w walucie	płatne w terminie do 1 roku	płatne w terminie od 1 roku do 3 lat
Pożyczki Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A.	110 623	0	110 623	0
RAZEM :	110 623	0	110 623	0

W dniu 16 sierpnia 2011 roku Orbis S.A. dokonała dobrowolnej przedterminowej spłaty następujących kwot kredytu: transzy A w wysokości 78,4 mln zł oraz części transzy B w wysokości 30 mln zł. Dodatkowo w dniu 29 sierpnia 2011 roku Spółka dokonała dobrowolnej przedterminowej spłaty ostatniej części kredytu terminowego w wysokości 80 mln zł. Spłata w/w kwot oznacza całkowitą spłatę wszelkich zobowiązań kredytowych Orbis S.A. wynikających z Umowy kredytów terminowych (patrz raport bieżący nr 28/2011 oraz raport bieżący nr 32/2011).

W celu zapewnienia środków na finansowanie bieżących potrzeb operacyjnych i inwestycyjnych, w dniu 29 lipca 2011 roku pomiędzy Orbis S.A. i Bankiem Société Générale S.A. Oddział w Polsce została zawarta umowa kredytu średnioterminowego, odnawialnego w wysokości 100 mln zł. Umowa kredytowa dotyczy finansowania na okres 3 lat. Na dzień 31 grudnia 2011 roku Spółka nie posiadała zobowiązań z tytułu tego kredytu.

W dniu 21 października 2011 roku został podpisany kolejny aneks do umowy pożyczki z dnia 23 października 2006 zawartej pomiędzy Orbis S.A. a Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A., przedłużający termin spłaty pożyczki do 24 października 2012 roku.

5. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Tabela 9. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych Orbis S.A.

	12 miesięcy zakończone 31.12.2011	12 miesięcy zakończone 31.12.2010	% zmiany
Przepływy z działalności operacyjnej	79 695	107 159	-25,6%
Przepływy z działalności inwestycyjnej	211 166	15 978	1221,6%
Przepływy z działalności finansowej	(200 658)	(114 662)	75,0%
Razem przepływy pieniężne netto	90 203	8 475	964,3%
Środki pieniężne na koniec okresu	119 565	29 362	307,2%

W 2011 roku Spółka odnotowała dodatnie przepływy pieniężne. Środki pieniężne wygenerowane z działalności operacyjnej i inwestycyjnej zostały wykorzystane na pokrycie ujemnego salda działalności finansowej.

Działalność operacyjna

W 2011 roku Spółka uzyskała dodatnie przepływy z działalności operacyjnej, głównie wskutek poprawy koniunktury na rynku hotelarskim oraz wprowadzonym oszczędnościom, dzięki czemu uzyskano wyższy wynik brutto. Dodatkowo na wyższe saldo przepływów z działalności operacyjnej wpłynęły otrzymane przedpłaty na poczet usług, jakie mają być świadczone w hotelach Grupy Hotelowej Orbis w trakcie Mistrzostw Europy w piłce nożnej. Istotny negatywny wpływ miał natomiast zapłacony podatek dochodowy.

Działalność inwestycyjna

W 2011 roku Spółka osiągnęła wysokie, dodatnie przepływy z działalności inwestycyjnej.

Głównym źródłem wpływów były środki ze sprzedaży pięciu hoteli (Cracovia, Neptun, Proсна, Solny i Francuski) oraz nieruchomości hotelu Bristol w Warszawie i dawnego hotelu Petropol w Płocku. Dodatni wpływ miała także sprzedaż udziałów w Orbis Casino Sp. z o.o. Ponadto w grudniu 2011 roku uzyskano spłatę pożyczek od spółki zależnej Orbis Transport Sp. z o.o.

Wydatki działalności inwestycyjnej w 2011 roku dotyczyły głównie nakładów na budowę hoteli ekonomicznych w Warszawie i Krakowie oraz wydatków na zakup gruntu oraz budowę hotelu Novotel w Łodzi.

Działalność finansowa

Spółka wykazała ujemne przepływy z działalności finansowej we wszystkich prezentowanych okresach. Środki pieniężne wygenerowane w bieżącym roku z działalności operacyjnej oraz uzyskane z transakcji sprzedaży nieruchomości hotelowych umożliwiły Spółce całkowitą spłatę kredytu w wysokości 188,4 mln zł.

Niższy poziom zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek w porównaniu z analogicznym okresem roku ubiegłego wpłynął również na istotny spadek wydatków związanych z obsługą zadłużenia.

Spółka nie zaciągała kolejnych zobowiązań kredytowych, 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

Wskaźnik rentowności kapitału (ROE)

	2011	2010
Zysk netto	126 696	10 440
Kapitał własny BO	1 731 960	1 721 520
Kapitał własny BZ	1 858 656	1 731 960
Rentowność kapitału własnego	7,1%	0,6%

Wskaźnik ten pokazuje stopę zysku generowaną przez inwestowany w przedsiębiorstwo kapitał. W 2011 roku wskaźnik ten zwiększył się ze względu na osiągnięty znacznie wyższy zysk netto.

Wskaźnik rentowności aktywów (ROA)

	2011	2010
Zysk netto	126 696	10 440
Aktywa razem BO	2 164 766	2 259 029
Aktywa razem BZ	2 123 653	2 164 766
Rentowność aktywów	5,9%	0,5%

Wskaźnik ten pokazuje stopę zysku generowaną przez aktywa przedsiębiorstwa. Wskaźnik ten polepszył się w stosunku do 2010 roku.

Wskaźnik rentowności sprzedaży netto (ROS)

	2011	2010
Zysk netto	126 696	10 440
Przychody ze sprzedaży prod., towarów i materiałów	540 669	535 107
Rentowność sprzedaży netto	23,4%	2,0%

Wskaźnik ten pokazuje, jaki zysk netto generuje jedna jednostka sprzedaży. Rentowność sprzedaży znacznie wzrosła, na co istotny wpływ miała sprzedaż nieruchomości hotelowych.

6.2 WSKAŹNIKI AKTYWNOŚCI

Okres spływu należności

	2011	2010
Należności handlowe BO	25 112	23 293
Należności handlowe BZ	22 994	25 112
Przychody netto ze sprzedaży prod., tow. i materiałów	540 669	535 107
Liczba dni	360	360
Szybkość obrotu należności	16	16

Wskaźnik ten pokazuje, po ilu dniach średnio następuje spłata należności. W 2011 roku wskaźnik ten nie uległ zmianie. Okres realizacji należności nadal jest stosunkowo krótki (ok. 2 tygodni), co świadczy o tym, że nie występuje zamrożenie środków na stanie należności.

Szybkość regulowania zobowiązań

	2011	2010
Zobowiązania handlowe BO	35 283	43 836
Zobowiązania handlowe BZ	66 663	35 283
Koszt własny sprzedaży	423 656	423 472
Liczba dni	360	360
Szybkość obrotu zobowiązań	43	34

Wskaźnik ten pokazuje, po ilu dniach średnio następuje regulowanie zobowiązań. W 2011 roku szybkość regulowania zobowiązań pogorszyła się, głównie ze względu na dokonanie znacznej ilości zakupów inwestycyjnych w grudniu 2011 roku.

Szybkość obrotu zapasów

	2011	2010
Zapasy BO	3 444	3 537
Zapasy BZ	3 245	3 444
Koszt własny sprzedaży	423 656	423 472
Liczba dni	360	360
Szybkość obrotu zapasów	3	3

Wskaźnik ten pokazuje, ile dni średnio trwa cykl obrotu zapasami. W 2011 roku cykl obrotu zapasami pozostał na tym samym poziomie co w 2010 roku.

6.3 WSKAŹNIKI FINANSOWANIA

Stopa zadłużenia

	2011	2010
Zobowiązania ogółem	264 997	432 806
Suma pasywów	2 123 653	2 164 766
Stopa zadłużenia	12,5%	20,0%

Stopa zadłużenia informuje o stopniu, w jakim aktywa są finansowane kapitałem obcym. W 2011 roku wskaźnik ten zmalał ze względu na spadek zadłużenia, wynikający z całkowitej dobrowolnej przedterminowej spłaty kredytu inwestycyjnego.

Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym

	2011	2010
Kapitały własne	1 858 656	1 731 960
Aktywa trwałe	1 939 037	2 066 978
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym	95,9%	83,8%

Wskaźnik pokazuje, jaki procent aktywów trwałych finansowany jest kapitałem własnym. Wskaźnik ten w 2011 roku polepszył się, co jest efektem zatrzymania w Spółce całości zysku za 2010 rok oraz zrealizowania wysokiego wyniku na sprzedaży nieruchomości w 2011 roku.

Wskaźnik bieżącej płynności

	2011	2010
Aktywa obrotowe	160 616	95 438
Zobowiązania krótkoterminowe	225 978	278 737
Wskaźnik bieżącej płynności	0,71	0,34

Wskaźnik bieżącej płynności informuje, ile razy aktywa obrotowe pokrywają zobowiązania krótkoterminowe. Wskaźnik bieżącej płynności kształtuje się na średnim poziomie, jednak zdaniem Zarządu płynność finansowa jest zapewniona z uwagi na strukturę zobowiązań krótkoterminowych. W zobowiązaniach krótkoterminowych kwota 110,6 mln zł to pożyczka od jednostki powiązanej, nad którą Spółka sprawuje kontrolę. Dodatkowo kwota 12,7 mln zł to otrzymane przedpłaty na usługi hotelarskie, które w przyszłości powiększą przychody i wynik Spółki. Po wyeliminowaniu powyższych wartości, wysokość wskaźnika bieżącej płynności wynosi 1,56 i osiąga poziom gwarantujący bezpieczeństwo. Stabilną sytuację finansową zapewnia Spółce również podpisana umowa kredytu odnawialnego w wysokości 100 mln zł (patrz pkt. 4.6 niniejszego sprawozdania).

7. ISTOTNE WYDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO

Po dniu bilansowym, postanowieniem sądu rejonowego dla m.st. Warszawy, trzy spółki zależne zostały wykreślone z Krajowego Rejestru Sądowego:

- Orbis Development Sp. z o.o. w likwidacji - w dniu 4 stycznia 2012 roku,
- INTER Bus Sp. z o.o. w likwidacji - w dniu 5 stycznia 2012 roku,
- Orbis Incoming Sp. z o.o. w likwidacji - w dniu 12 stycznia 2012 roku.

8. INFORMACJA O PODMIOCIE UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Dnia 17 czerwca 2011 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 2011 roku oraz badanie rocznych sprawozdań finansowych (jednostkowego i skonsolidowanego) za 2011 rok.

Łączna kwota netto wynagrodzenia należnego lub wypłaconego z tytułu badania sprawozdań jednostkowych i skonsolidowanych Orbis S.A. w 2011 roku wyniosła 559 tys. zł (w 2010 roku 559 tys. zł).

Wynagrodzenie z tytułu innych usług poświadczających (badanie i przegląd pakietów konsolidacyjnych) w 2011 roku wyniosło 60 tys. zł (w 2010 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 2011 rok, w nocy 31.2.

10. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI


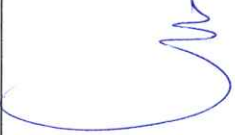
Spółka zawiera transakcje z podmiotami powiązanymi w oparciu o warunki rynkowe. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi znajdują się w informacji dodatkowej do jednostkowego sprawozdania finansowego Orbis S.A. za 2011 rok, w nocy 34.

11. ZOBOWIĄZANIA I AKTYWA WARUNKOWE

Informacja o zobowiązaniach i aktywach warunkowych, w tym o udzielonych i otrzymanych poręczeniach lub gwarancjach, znajduje się w informacji dodatkowej do jednostkowego sprawozdania finansowego Orbis S.A. za 2011 rok, w nocy 31.1.

Orbis Spółka Akcyjna
Sprawozdanie Zarządu z działalności - 2011 rok
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU

Data	Imię i nazwisko	Stanowisko / Funkcja	Podpis
2012.02.21	Laurent Francois Picheral	Prezes Zarządu	
2012.02.21	Ireneusz Andrzej Węglowski	Wiceprezes Zarządu	
2012.02.21	Marcin Szewczykowski	Członek Zarządu	