

Dr Irena Eris

GRUPA KAPITAŁOWA DR IRENA ERIS SPÓŁKA AKCYJNA

**Sprawozdanie Zarządu
Dr Irena Eris Spółka Akcyjna
z działalności Grupy Kapitałowej
w 2022 roku**

Spis treści

Spis treści	2
1. Preambuła	3
2. Informacje ogólne o Spółce Dominującej	3
2.1. Kapitał zakładowy Spółki Dominującej	3
2.2. Akcjonariusze Spółki Dominującej	4
2.3. Organy Spółki Dominującej	4
3. Skład Grupy Kapitałowej	5
4. Istotne zdarzenia w strukturze Grupy Kapitałowej i kapitałach spółek	6
5. Pozostałe istotne wydarzenia w Grupie Kapitałowej w roku sprawozdania	7
6. Działalność Grupy Kapitałowej w 2022 roku i plany na rok 2023.	8
6.1. Segment operacyjny: Produkcja i sprzedaż wyrobów kosmetycznych	8
6.1.1. Wyniki segmentu produkcja i sprzedaż wyrobów kosmetycznych	9
6.1.2. Wpływ pandemii Covid-19 w 2022 roku na działalność w ramach segmentu produkcja i sprzedaż wyrobów kosmetycznych	9
6.1.3. Wpływ wojny w Ukrainie na działalność w ramach segmentu produkcja i sprzedaż wyrobów kosmetycznych	10
6.1.4. Finansowanie zewnętrzne działalności w ramach segmentu produkcja i sprzedaż wyrobów kosmetycznych	11
6.1.5. Działalność w ramach segmentu produkcja i sprzedaż wyrobów kosmetycznych - Plany Grupy na 2023 rok	12
6.2. Segment operacyjny: Usługi hotelowe	13
6.2.1. Wyniki segmentu usługi hotelowe	13
6.2.2. Wpływ pandemii Covid-19 w 2022 roku na działalność w ramach segmentu usługi hotelowe	14
6.2.3. Wpływ wojny w Ukrainie na działalność w ramach segmentu usługi hotelowe	14
6.2.4. Finansowanie zewnętrzne działalności w ramach segmentu usługi hotelowe	15
6.2.5. Działalność w ramach segmentu usługi hotelowe - Plany Grupy na 2023 rok	15
7. Ogólne wyniki finansowe Grupy Kapitałowej w 2022 roku	16
8. Zdarzenia po dniu bilansowym	16

1. Preambuła

Zarząd Spółki Dominującej Dr Irena Eris Spółka Akcyjna w składzie:

Paweł Orfinger – Prezes Zarządu
Ireneusz Wojciech Sudnik – Wiceprezes Zarządu
Irena Szotomicka-Orfinger – Członek Zarządu
Sławomir Grzegorz Szymański – Członek Zarządu
Halina Jolanta Łapińska – Członek Zarządu

przedstawia Zgromadzeniu Akcjonariuszy sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Dr Irena Eris Spółka Akcyjna w 2022 roku o następującej treści:

2. Informacje ogólne o Spółce Dominującej

Spółką Dominującą w Grupie Kapitałowej Dr Irena Eris jest Dr Irena Eris S.A. Spółka ma siedzibę w Piasecznie przy ul. Armii Krajowej nr 12. Jest wpisana do rejestru handlowego prowadzonego w Sądzie Rejonowym dla miasta stołecznego Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000051003.

Przedmiotem działalności Spółki Dominującej jest prowadzenie działalności wytwórczej, handlowej lub usługowej na rachunek własny lub osób trzecich, w kraju i w obrocie zagranicznym, w szerokim zakresie. Przeważającym przedmiotem działalności Spółki jest:

- ✓ 20.42.Z – produkcja wyrobów kosmetycznych i toaletowych
- ✓ 46.45.Z – sprzedaż hurtowa perfum i kosmetyków

Dokumentowanie operacji gospodarczych Spółki Dominującej oraz jej spółek zależnych jest zgodne z ustawą z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2023 poz. 120). Zapisów księgowych dokonuje się elektronicznie za pomocą programu finansowo-księgowego, zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości.

Spółka Dominująca sporządza sprawozdanie jednostkowe i skonsolidowane. Sprawozdania finansowe Spółki oraz wszystkich spółek zależnych włączone są do sprawozdania skonsolidowanego Grupy Kapitałowej. Zgodnie z podjętą w dniu 07.03.2022 r. Uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia sprawozdanie skonsolidowane Grupy Kapitałowej od dnia 01.01.2022 r. jest sporządzane zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

2.1. Kapitał zakładowy Spółki Dominującej

Kapitał akcyjny spółki wynosi 35 556 400 złotych i dzieli się na 35 556 400 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda.

Akcje dzielą się na akcje imienne uprzywilejowane serii A o numerach od 1 do 100000, akcje imienne uprzywilejowane serii B o numerach od 1 do 11000000, a także akcje na okaziciela zwykłe serii C1 o numerach od 1 do 121300, akcje na okaziciela zwykłe serii C2 o numerach od 1 do 121300 oraz akcje na okaziciela zwykłe serii D o numerach od 1 do 24213800. W sumie jest to 11 100 000 akcji imiennych uprzywilejowanych oraz 24 456 400 akcji zwykłych. Uprzywilejowanie akcji określa statut Spółki.

2.2. Akcjonariusze Spółki Dominującej

Na dzień 31.12.2022 roku akcjonariuszami Spółki posiadającymi powyżej 5 % akcji i głosów na WZ byli:

	Udział w kapitale	Udział w liczbie głosów
Irena Szołomicka – Orfinger	30,98%	31,01%
Henryk Orfinger	30,98%	31,01%
Paweł Orfinger	18,68%	18,73%
Krzysztof Orfinger	18,68%	18,73%

2.3. Organy Spółki Dominującej

Z dniem 07.03.2022 r. zgodnie z uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia do pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej powołana została Pani Agnieszka Kryśkiewicz-Burnos.

Na dzień 31.12.2022 roku w skład Rady Nadzorczej Spółki Dr Irena Eris S.A. wchodził:

Henryk Orfinger – Przewodniczący Rady Nadzorczej
Krzysztof Wolski – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Stefan Wiśniewski – Sekretarz,
Małgorzata Starczewska – Krzysztosek,
Czesław Grzesiak,
Agnieszka Kryśkiewicz-Burnos,
Jeremi Mordasewicz.

Podjętymi w dniu 11.03.2022 r. Uchwałami Rady Nadzorczej w skład Komitetu Audytu zostali powołani:

Małgorzata Starczewska-Krzysztosek
Agnieszka Kryśkiewicz-Burnos
Krzysztof Wolski
Czesław Grzesiak

Na dzień 31.12.2022 r. skład Komitetu Audytu przedstawia się tak jak powyżej.

Z dniem 01.02.2022 r. zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej podjętą w dniu 01.12.2021 r. do pełnienia funkcji w Zarządzie Dr Irena Eris S.A. powołane zostały:

Irena Szołomicka-Orfinger jako Członek Zarządu
Halina Jolanta Łapińska jako Członek Zarządu.

W tym samym dniu Ireneusz Wojciech Sudnik został powołany na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Spółki.

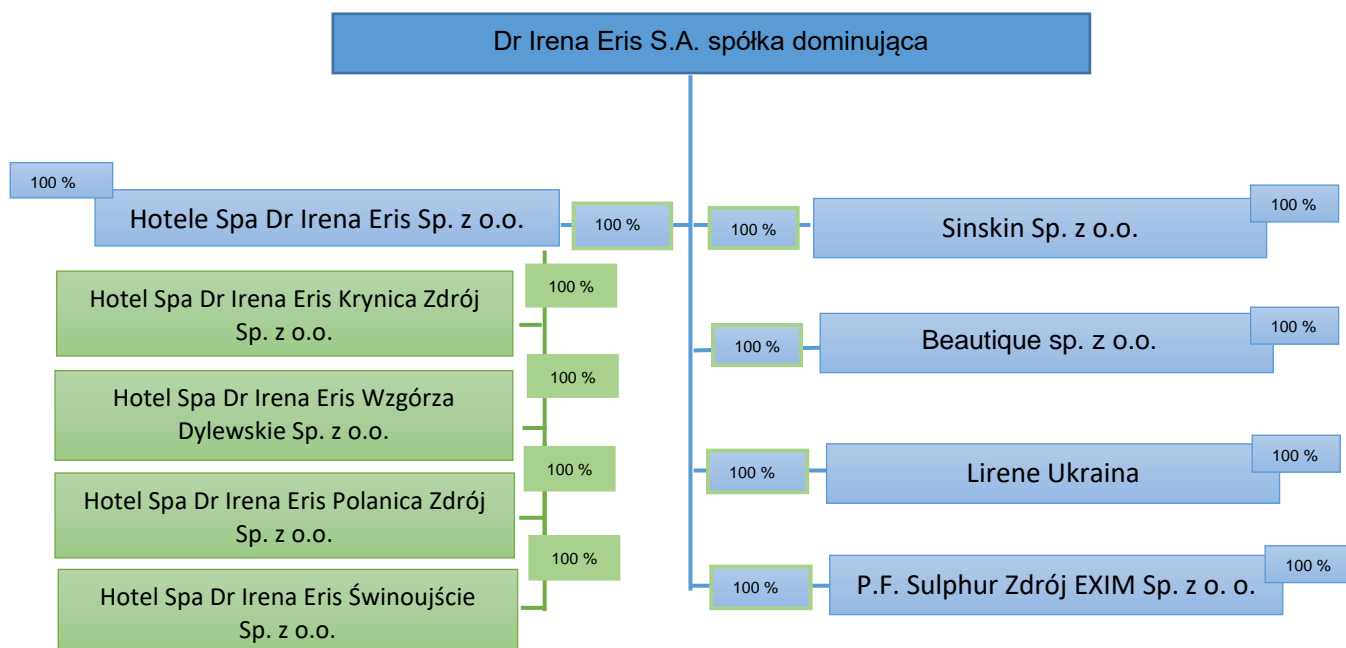
Na dzień bilansowy skład Zarządu przedstawia się następująco:

Paweł Orfinger – Prezes Zarządu
Ireneusz Wojciech Sudnik – Wiceprezes Zarządu
Irena Szołomicka-Orfinger – Członek Zarządu
Sławomir Grzegorz Szymański – Członek Zarządu
Halina Jolanta Łapińska – Członek Zarządu

3. Skład Grupy Kapitałowej

Spółka Dr Irena Eris S.A. jest podmiotem dominującym Grupy Kapitałowej.

Spółka Dominująca na dzień 31.12.2022 r. posiada udziały w następujących podmiotach zależnych (bezpośrednio i pośrednio):



- Dr Irena Eris S.A. oraz spółki zależne:
 - Beautique Sp. z o. o.
 - SINSKIN Sp. z o.o.
 - P.F. Sulphur Sp. z o. o.
 - Lirene Ukraina

Podstawową działalnością Spółki dominującej Dr Irena Eris S.A. wraz z wymienionymi spółkami zależnymi jest produkcja i sprzedaż kosmetyków. Spółka sprzedaje swoje wyroby na rynku krajowym oraz za granicą. Najbardziej znane marki jej produktów to prestiżowa Dr Irena Eris oraz popularna Lirene i apteczna Pharmaceris. Spółka prowadzi własną działalność badawczo rozwojową. Działalnością dodatkową jest budowanie sieci gabinetów kosmetycznych własnych oraz w oparciu o działalność franczyzową i w ramach programu Beauty Partner.

Spółka Lirene Ukraina świadczy usługi obsługi rynku i marketingowe dla spółki Dr Irena Eris S.A. na terenie Ukrainy.

- Hotele Spa Dr Irena Eris Sp. z o.o. oraz w drugim stopniu:
 - Hotel Spa Dr Irena Eris Krynica Zdrój Sp. z o.o.
 - Hotel Spa Dr Irena Eris Wzgórza Dylewskie Sp. z o.o.
 - Hotel Spa Dr Irena Eris Polanica Zdrój Sp. z o.o.
 - Hotel SPA Dr Irena Eris Świnoujście Sp. z o.o.

Podstawową działalnością operacyjną spółki i jej grupy kapitałowej jest działalność hotelowa na rynku hoteli SPA. Spółka jest właścicielem trzech luksusowych hoteli SPA w atrakcyjnych lokalizacjach na terenie Polski.

4. Istotne zdarzenia w strukturze Grupy Kapitałowej i kapitałach spółek

W dniu 01.02.2022 r. zostało zarejestrowane w KRS połączenie spółki Dr Irena Eris S.A. jako spółki przejmującej ze spółkami zależnymi Laboratorium Kosmetyczne Dr Irena Eris Sp. z o.o. oraz Kosmetyczne Instytuty Dr Irena Eris Sp. z o.o. jako spółkami przejmowanymi. Połączenie zostało zrealizowane na zasadach art. 492 § 1 pkt 1 KSH tj. przez przeniesienie całego majątku spółek przejmowanych na spółkę przejmującą w sposób uzgodniony w planie połączenia spółek z dnia 28.09.2021 r. Zważywszy na fakt, że wszystkie udziały w kapitale zakładowym spółek przejmowanych posiadała spółka przejmująca, zgodnie z art. 515 § 1 KSH połączenie nastąpiło bez podwyższania kapitału zakładowego. W wyniku połączenia spółka wstąpiła we wszystkie prawa i obowiązki spółek przejmowanych.

W dniu 07.03.2022 roku podjęto uchwałę o przeznaczeniu kapitału zapasowego Spółki Dominującej w części utworzonej z zysku za lata ubiegłe w kwocie 15 002 094,80 zł na wypłatę dywidendy. Dodatkowo wygenerowaną w 2021 roku stratę spółki Dr Irena Eris S.A. w kwocie 2 995 025,45 zł postanowiono pokryć z kapitału zapasowego. Jednocześnie, w ramach uchwały o skutkach bilansowych połączenia spółek Dr Irena Eris S.A. z Laboratorium Kosmetyczne Dr Irena Eris sp. z o.o. i Kosmetyczne Instytuty Dr Irena Eris Sp. z o.o., postanowiono cały wygenerowany zysk w 2021 roku zarówno spółki Laboratorium Kosmetyczne Dr Irena Eris sp. z o.o. (24 723 293,42 zł), jak i Kosmetyczne Instytuty Dr Irena Eris Sp. z o.o. (363 171,88 zł) przeznaczyć w całości na kapitał zapasowy spółki przejmującej (Dr Irena Eris S.A.), a stratę z lat ubiegłych spółki Kosmetyczne Instytuty Dr Irena Eris Sp. z o.o. w kwocie 8 321 456,91 zł pokryć z kapitału zapasowego spółki przejmującej (Dr Irena Eris S.A.).

W dniu 07.03.2022 r. podjęto uchwałę w sprawie podziału (splitu) akcji Spółki Dominującej (obecnie każda akcja ma nominalną wartość 1,00 zł). Jednocześnie dokonano zmiany części dotychczasowych akcji serii B imiennych uprzywilejowanych na akcje serii D zwykłe na okaziciela. Powyższe zostało zarejestrowane w KRS w dniu 20.05.2022 r. Dodatkowo w dniu 07.03.2022 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie powzięło uchwałę w zakresie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji serii C2 o numerach od 1 do 121300 o wartości nominalnej 1,00 zł każda. W związku z tym akcje dzielą się na akcje imienne uprzywilejowane serii A o numerach od 1 do 100000, akcje imienne uprzywilejowane serii B o numerach od 1 do 11000000, a także akcje na okaziciela zwykłe serii C1 o numerach od 1 do 121300, akcje na okaziciela zwykłe serii C2 o numerach od 1 do 121300 oraz akcje na okaziciela zwykłe serii D o numerach od 1 do 24213800.

W dniu 02.06.2022 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie powzięło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Dominującej w drodze emisji akcji zwykłych serii E, pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy w całości praw poboru wszystkich akcji serii E, ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie akcji serii C1, C2, D i E oraz praw do akcji serii E do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie, dematerializacji akcji serii B, C1, C2, D, E oraz praw do akcji serii E oraz upoważnienia do zawarcia umowy o rejestrację akcji serii A, B, C1, C2, D, E oraz praw do akcji serii E w depozycie papierów wartościowych oraz zmiany statutu Spółki.

W dniu 28.09.2022 r. aktem notarialnym numer R 2345/2022 nieruchomość hotelowa ze spółki Hotele SPA Dr Irena Eris Sp. z o.o. została wniesiona aportem do spółki Hotel SPA Dr Irena Eris Krynica Zdrój Sp. z o.o. Na jego podstawie została podwyższona wartość kapitału zakładowego spółki Hotel SPA

Dr Irena Eris Krynica Zdrój Sp. z o.o. o kwotę 23 050 000,00 zł oraz utworzony został kapitał zapasowy w postaci agio w kwocie 10 000 000,00 zł. Łączna wartość podwyższenia kapitału własnego wyniosła 33 050 000,00 zł co stanowi 66 100 udziałów po 500,00 zł każdy.

W dniu 15.12.2022 r. Spółka Dr Irena Eris S.A. dokonała zakupu 100% udziałów w Przedsiębiorstwie Farmaceutycznym Sulphur Zdrój EXIM Sp. z o.o. za cenę 7 000 000 zł. Niniejszym nabyciem spółka uzyskała 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników powyższego przedsiębiorstwa. Jest to spółka zajmująca się produkcją kosmetyków i leków na bazie solanki siarczkowej i ekstraktów borowinowych. Spółka została objęta konsolidacją sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej.

5. Pozostałe istotne wydarzenia w Grupie Kapitałowej w roku sprawozdania

W dniu 07.03.2022 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki Dr Irena Eris S.A. podjęło uchwały o przyjęciu sprawozdania finansowego Spółki za rok 2021, a także o przyjęciu sprawozdań finansowych za 2021 rok spółek przejętych, tj. Laboratorium Kosmetyczne Dr Irena Eris sp. z o.o. i Kosmetyczne Instytuty Dr Irena Eris Sp. z o.o. Jednocześnie podjęto uchwały o udzieleniu absolutorium z wykonania obowiązków w 2021 roku członkom Zarządu Spółki oraz Rady Nadzorczej, a także członkom Zarządu Laboratorium Kosmetyczne Dr Irena Eris sp. z o.o. i Kosmetyczne Instytuty Dr Irena Eris Sp. z o.o.

W dniu 15.03.2022 r. spółka Hotel Spa Dr Irena Eris Wzgórza Dylewskie Sp. z o.o. otrzymała subwencję ze środków PFR w kwocie 1 520 000,00 zł. W dniu 27.06.2022 r. część otrzymanych środków, w kwocie 401 150,00 zł została spłacona, natomiast pozostała kwota decyzją PFR została umorzona. Wartość umorzonej subwencji, w kwocie 1 118 850,00 zł zaliczona została do pozostałych przychodów operacyjnych.

W dniu 20.05.2022 r. zarejestrowano zmianę w zakresie reprezentacji spółki Dr Irena Eris S.A. Od tego dnia do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu spółki upoważniony jest Prezes Zarządu oraz Wiceprezes Zarządu samodzielnie, dwóch Członków Zarządu łącznie, prokurent z Członkiem Zarządu lub dwóch prokurentów łącznie.

W dniu 06.09.2022 r. spółka Dr Irena Eris S.A. nabyła sąsiadującą z siedzibą firmy zabudowaną nieruchomość za cenę 8 250 000,00 zł. Pozostałe wydatki zwiększające wartość nabytych składników wyniosły 171 475,00 zł. W wyniku powyższej transakcji przyjęto w ewidencji środków trwałych grunt o wartości początkowej 2 041 569,00 zł oraz budynek 6 379 906,00 zł. Nieruchomość obecnie jest przeznaczona na wynajem. Docelowe jej przeznaczenie to cele rozwojowe spółki.

W dniu 28.09.2022 r. na podstawie aktu notarialnego o numerze R 2345/2022 nakłady poniesione przez spółkę Hotele Spa Dr Irena Eris Sp. z o.o. na modernizację hotelu w Krynicy Zdrój zostały wniesione jako aport nieruchomości hotelowej do spółki Hotel SPA Dr Irena Eris Krynica Zdrój Sp. z o.o. Na potrzeby wyceny aportu nieruchomości hotelowej został sporządzony operat szacunkowy. Sporządzającym była niezależna firma zewnętrzna Knight Frank Sp. z o.o. Operat został sporządzony przy wykorzystaniu podejścia dochodowego, metody zysków, techniką dyskontowania strumieni dochodów. Głównymi założeniami były: prognozy oparte o historyczne wyniki, plan na przyszłe lata oraz o informacje rynkowe. Zastosowano stopę dyskonta w zależności od hotelu oraz momentu wykonania wyceny, która została przyjęta na poziomie 11,0%. Wartość wyceny przedstawia się następująco: 33 680 000,00 zł. Nie dokonano odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

W dniu 22.12.2022 r. spółka Hotel SPA Dr Irena Eris Krynica Zdrój Sp. z o.o. dokonała całkowitej spłaty pożyczki udzielonej przez spółkę Hotele SPA Dr Irena Eris Sp. z o.o., której termin spłaty zgodnie z umową przypadał na 2023 rok, w łącznej kwocie 564 859,93 zł.

W związku z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 24 lutego 2021 roku, sygn. akt SK39/19 (Dz.U. 2021 poz. 401) w sprawie podatków i opłat, w przypadku dwóch spółek: Hotele SPA Dr Irena Eris Sp. z o.o. oraz Hotel SPA Dr Irena Eris Świnoujście Sp. z o.o., w zakresie podatku od nieruchomości, spółki wystąpiły z wnioskami o stwierdzenie nadpłaty z powodu zastosowania zawyżonych stawek tego podatku. Sprawa jest w trakcie procedowania.

6. Działalność Grupy Kapitałowej w 2022 roku i plany na rok 2023.

Działalność Grupy Kapitałowej można podzielić na dwa podstawowe segmenty charakteryzujące się innymi czynnikami ryzyka oraz różnymi produktami, jak również odbiorcami.

Przy wyodrębnianiu segmentów operacyjnych Zarząd Jednostki dominującej kieruje się obszarami biznesowymi, które reprezentują główne usługi oraz wyroby dostarczane przez Grupę. Zarząd analizuje działalność Grupy z perspektywy geograficznej oraz produktowej.

6.1. Segment operacyjny: Produkcja i sprzedaż wyrobów kosmetycznych

Pierwszy podstawowy segment działalności obejmujący produkcję i sprzedaż wyrobów kosmetycznych, jest realizowany głównie przez Spółkę Dominującą - Dr Irena Eris S.A.. W ramach tego segmentu Grupa prowadzi sprzedaż pod następującymi markami:

- w segmencie kosmetyków premium pod marką Dr Irena Eris
- w segmencie dermokosmetyków i wyrobów medycznych pod markami Pharmaceris i Emotopic
- w segmencie masowym pod markami Lirene i U20

Ofertę Spółki można podzielić na kilka głównych grup asortymentowych:

- (i) linie kosmetyków pielęgnacyjnych i specjalistycznych do twarzy;
- (ii) linie kosmetyków pielęgnacyjnych i specjalistycznych do ciała;
- (iii) linie kosmetyków specjalistycznych do włosów;
- (iv) linie kosmetyków pielęgnacyjnych i specjalistycznych do makijażu;
- (v) linie kosmetyków profesjonalnych do zabiegów Kosmetycznych.

Produkty pielęgnacyjne i specjalistyczne oferowane są w seriach produktowych składających się z kosmetyków tworzących linie pielęgnacyjne, kierowane do określonych grup konsumentów. Największą grupę produktową w ofercie stanowią kosmetyki do pielęgnacji twarzy. Składają się na nią kremy, serum, płyny micelarne, toniki, produkty do oczyszczania twarzy, peelingi oraz maseczki.

Drugą grupę pod względem wartości sprzedaży stanowią kosmetyki do ciała. W tej kategorii Spółka oferuje kremy do rąk, kremy do stóp, peelingi do ciała, balsamy, mydła antybakteryjne, żele antybakteryjne do rąk, żele pod prysznic, kremy i pianki samoopalające, kremy brązujące oraz kremy rozświetlające.

Spółka od wielu lat jest również jednym z wiodących producentów specjalistycznych kosmetyków do ochrony przeciwsłonecznej w następujących kategoriach emulsje, mleczka, kremy i olejki z filtrami ochronnymi, balsamy po opalaniu, produkty dla dzieci z filtrami ochronnymi, maseczki/kompresy po opalaniu.

Spółka stale rozwija i ulepsza również swoją ofertę produktów do makijażu, w skład której wchodzi obecnie fluidy, tusze do rzęs, pudry do twarzy, róże do policzków, cienie i kredki do oczu, błyszczaki oraz pomadki do ust.

Dodatkowo do segmentu kosmetycznego zaliczane są usługi kosmetyczne w ramach salonów kosmetycznych działających pod marką Kosmetyczne Instytuty Dr Irena Eris oraz Dr Irena Eris Beauty Partner. Kosmetyczne Instytuty Dr Irena Eris oraz salony Dr Irena Eris Beauty Partner to sieć gabinetów kosmetycznych z ponad dwudziestopięcioletnim doświadczeniem, rozwijana przede wszystkim w modelu franczyzowym. Obecnie sieć liczy dwadzieścia pięć placówek rozmieszczonych w całej Polsce. Grupa realizuje w nich własną filozofię indywidualnego podejścia do klienta, dbając kompleksowo o urodę, wewnętrzną równowagę oraz wysokie standardy i procedury bezpieczeństwa sanitarnego klientów i personelu. Zabiegi oferowane w ramach Instytutów oparte są na bazie preparatów profesjonalnych Dr Irena Eris Prosystem Professional wspomaganych technologią Hi-tech w postaci wielofunkcyjnego urządzenia Revicore Hi Tech System stworzonego specjalnie na potrzeby sieci Instytutów, co dodatkowo przekłada się na pozytywny efekt marketingowy i wzmacnia retencję klientów. Do wzmocnienia i podtrzymania efektów zabiegów służy linia produktów profesjonalnych do pielęgnacji domowej Dr Irena Eris Prosystem Home Care polecana przez kosmologów po aparaturowej diagnozie skóry i dobierana pod względem biologicznego wieku skóry.

6.1.1. Wyniki segmentu produkcja i sprzedaż wyrobów kosmetycznych

Wartość przychodów ze sprzedaży w ramach segmentu obejmującego produkcję i sprzedaż wyrobów kosmetycznych prezentowana w sprawozdaniu Grupy za rok 2022 okazała się wyższa w stosunku do roku poprzedniego o 10,67 % (w 2022 roku: 266 269 tys. zł, w 2021 roku: 240 603 tys. zł). Wpływ na osiągnięty obrót miał stopniowy powrót do normalności gospodarczej, po obostrzeniach wprowadzanych w ubiegłych latach i wzrost aktywności konsumenckiej oraz poprawa udziałów rynkowych Grupy w poszczególnych segmentach krajowego rynku kosmetycznego.

W roku 2022 koszt własny sprzedanych produktów i towarów wzrósł o 21,27 % (w 2022 roku: 131 993 tys. zł, w 2021 roku: 108 838 tys. zł) co spowodowane było przede wszystkim wzrostem sprzedaży, a także inflacją i rosnącymi cenami surowców i materiałów. W związku z podejmowaniem działań mających na celu niwelowanie negatywnych skutków ekonomicznych, koszty sprzedaży oraz ogólnego zarządu zanotowały spadek (odpowiednio: koszty sprzedaży o 4,16 %, koszty ogólnego zarządu o 6,84 %).

Grupa wykazała na koniec 2022 roku wynik brutto ze sprzedaży w ramach segmentu obejmującego produkcję i sprzedaż wyrobów kosmetycznych w wysokości 33 799 tys. zł (w 2021 roku: 18 328 tys. zł). Zamknęła rok 2022 wynikiem netto na poziomie 26 887 tys. zł, co w porównaniu do roku poprzedniego stanowi wzrost o 81,41 % (w 2021 roku: 14 821 tys. zł).

6.1.2. Wpływ pandemii Covid-19 w 2022 roku na działalność w ramach segmentu produkcja i sprzedaż wyrobów kosmetycznych

Od stycznia 2020 r. globalny rynek był narażony na poważne zakłócenia spowodowane pandemią wywołaną przez COVID-19. W wyniku pandemii poszczególne państwa, w tym Polska, podjęły szeroko zakrojone działania mające na celu ograniczenie rozprzestrzeniania się wirusa, które począwszy od połowy kwietnia 2020 r. były stopniowo łagodzone, a od jesieni 2020 r. zostały ponownie przywrócone w związku z kolejnymi falami pandemii. Pomimo wdrażania programów mających na celu powstrzymanie niekorzystnego wpływu pandemii na rozwój gospodarczy, skutkiem pandemii

COVID-19 było załamanie gospodarcze w 2020 r., na skalę niespotykaną od wielu dziesięcioleci, na rynkach krajowych (w tym w Polsce) i międzynarodowych. Z pandemią związane jest utrudnione prowadzenie działalności gospodarczej, w związku z m.in. częstymi zmianami w obowiązujących przepisach prawa bez odpowiedniego okresu *vacatio legis*.

Już w roku 2021 wpływ pandemii wirusa COVID-19 był mniej dotkliwy dla Grupy w porównaniu z rokiem poprzednim. Związane to było z mniejszą ilością obostrzeń epidemiologicznych, w tym czasowych zamknięć obiektów handlowych. W placówkach handlu detalicznego w zakresie sprzedaży produktów kosmetycznych doszło do wzrostu sprzedaży, a to spowodowało zwiększenie ilości i wielkości zamówień dla spółki od klientów kontraktowych.

W roku 2022 wpływ pandemii wirusa COVID-19 był jeszcze mniej odczuwalny niż w latach poprzednich, gdyż nie wprowadzano już obostrzeń i udało się prowadzić nieprzerwaną działalność w normalnym trybie (produkcja w systemie dwuzmianowym oraz praca w biurze, łączona już tylko wybiórczo z pracą zdalną). Grupa, w związku z wdrażaniem rozwiązań zabezpieczających w różnych obszarach, nie odczuwała już w 2022 roku negatywnych skutków wywołanych pandemią wirusa COVID-19. W związku z tym, negatywne skutki gospodarcze tj. zaburzenia łańcuchów dostaw, inflacja czy wzrost kursów walut, nie miały istotnego wpływu na wyniki jakie osiągnęła Grupa w ramach segmentu produkcja i sprzedaż wyrobów kosmetycznych w 2022 roku. Grupa zamknęła rok w dobrej kondycji finansowej i z pozytywnym wynikiem netto segmentu.

6.1.3. Wpływ wojny w Ukrainie na działalność w ramach segmentu produkcja i sprzedaż wyrobów kosmetycznych

Istotną część przychodów Grupy osiągniętych w ramach segmentu produkcji i sprzedaży wyrobów kosmetycznych, tj. odpowiednio 28% w 2022 r., 32% w 2021 r. oraz 29% w 2020 r. generował eksport produktów kosmetycznych. W 2021 r. największy, bo ok. 30% udział w eksporcie Grupy miał łącznie rynek rosyjski, białoruski i ukraiński (odpowiednio 8,7 mln PLN, 5,3 mln PLN oraz 7,8 mln PLN).

Od 2014 r. trwa konflikt ukraińsko-rosyjski, który na początku 2022 r. przybrał na sile w związku z atakiem zbrojnym wojsk rosyjskich na Ukrainę. W związku z wybuchem konfliktu w Ukrainie Grupa czasowo wstrzymała eksport produktów na rynek ukraiński, a także podjęła decyzję o całkowitym wstrzymaniu eksportu kosmetyków do Rosji oraz do Białorusi. Zrealizowana w 2022 r., przed wybuchem wojny w Ukrainie, sprzedaż produktów kosmetycznych na rynek rosyjski i rynek białoruski wyniosła odpowiednio 0,1 mln PLN oraz 1,2 mln PLN. Pomimo czasowego wstrzymania sprzedaży na rynek ukraiński (w miesiącach zaraz po wybuchu wojny) Grupa zrealizowała w 2022 r. przychody ze sprzedaży produktów kosmetycznych w Ukrainie na poziomie 8,4 mln PLN (co stanowi wzrost o 0,5 mln PLN w porównaniu do roku 2021). W 2022 r. udział rynku ukraińskiego w eksporcie produktów kosmetycznych wyniósł 10,9%. Wszystkie należności Grupy z rynku ukraińskiego są objęte odpisem aktualizującym w wysokości 0,7 mln PLN.

Na dzień sporządzenia sprawozdania Grupa nie posiada w Ukrainie, Białorusi oraz Rosji żadnych istotnych aktywów, w tym zakładów produkcyjnych, a także należności od klientów z rynku rosyjskiego oraz rynku białoruskiego. Grupa nie planuje w 2023 roku, ani w kolejnych latach eksportu produktów kosmetycznych na rynki rosyjski i białoruski oraz osiągania z nich jakichkolwiek przychodów.

W części umów dystrybucyjnych podpisanych z podmiotami z wymienionych powyżej krajów zastrzeżone są kary umowne, które mogą być nakładane na Grupę w przypadku niedostarczenia złożonych zamówień. Do dnia sporządzenia sprawozdania do Grupy nie zostało wystosowane żadne wezwanie z tytułu zapłaty kar umownych i w ocenie Zarządu Spółki Dominującej, w świetle postanowień odpowiednich umów dotyczących siły wyżej, takie kary nie znajdują zastosowania.

W związku z podjętą przez Grupę decyzją o wstrzymaniu eksportu na wskazane powyżej rynki, na dzień sporządzenia sprawozdania sankcje nałożone na Rosję i Białoruś przez Unię Europejską, organizacje

międzynarodowe i poszczególne państwa, a także retorsje zastosowane przez Rosję i Białoruś w odpowiedzi na te sankcje nie miały bezpośredniego wpływu na Grupę i prowadzoną przez nią działalność. Grupa ocenia, że wstrzymanie sprzedaży na rynki Rosji i Białorusi, skutkowało w roku 2022 utratą przychodów na poziomie 16,0 mln PLN. Ponadto, w związku z powyższym Grupa znalazła inne rynki zbytu dla produktów wytworzonych na rynki wschodnie zwiększając w 2022 r. przychody ze sprzedaży produktów kosmetycznych na rynki zagraniczne.

Pośrednie skutki konfliktu w Ukrainie, w tym w szczególności: (i) wahania kursów walut; (ii) zmiany cen surowców, (iii) ograniczona dostępność komponentów wykorzystywanych w produkcji, (iv) wzrost stóp procentowych, a także mniejsza dostępność finansowania, oraz (v) zmiany w zakresie dostępności pracowników, na dzień sporządzenia sprawozdania nie mają istotnego negatywnego wpływu na działalność Grupy, ze względu na stosowanie przez Grupę naturalnego hedgingu w zakresie zagranicznych walut, niski poziom zadłużenia oraz brak uzależnienia od surowców i komponentów pochodzących z rynku ukraińskiego, białoruskiego oraz rosyjskiego.

6.1.4. Finansowanie zewnętrzne działalności w ramach segmentu produkcja i sprzedaż wyrobów kosmetycznych

W 2022 roku Grupa korzystała z dodatkowych źródeł finansowania działalności operacyjnej w ramach segmentu produkcja i sprzedaż wyrobów kosmetycznych. Były to linie kredytowe w ramach rachunku bieżącego w dwóch bankach:

- w Banku ING Bank Śląski S.A. z limitem zadłużenia na poziomie 30 500 tys. zł. Ostateczny termin spłaty przypada na 26.12.2024 r. Oprocentowanie kredytu zostało ustalone w oparciu o WIBOR 1M plus marża 1,25 p% w skali roku. Na rachunku banku ING Spółka Dominująca wykazała na koniec roku 2022 zadłużenie w wysokości 13 832 tys. zł.
- w mBank S.A. z limitem zadłużenia poziomie 25 000 tys. zł. Termin spłaty przypada na 16.12.2024 r. Oprocentowanie kredytu to WIBOR ON plus marża 1,6 p% w skali roku. Zadłużenie z tytułu kredytu na koniec 2022 roku wyniosło 6 tys. zł.
- w banku ING Bank Śląski S.A. na podstawie umowy o karty obciążeniowe, dopuszczającej wartość możliwego zadłużenia spółki do 800 tys. zł.

Do finansowania działalności inwestycyjnej w nieruchomości wchodzące w skład aktywów segmentu obejmującego produkcję i sprzedaż wyrobów kosmetycznych Grupa korzysta z finansowania zewnętrznego w postaci kredytów inwestycyjnych:

- w banku ING Bank Śląski S.A. na cele budowy nowej hali fabrycznej oraz przebudowy hali mas na terenie siedziby firmy w Piasecznie w kwocie 25 000 tys. zł. Oprocentowanie kredytu zostało ustalone w oparciu o WIBOR 1 M plus marża 1,4% w skali roku. Spłata kredytu rozpoczęła się 31 lipca 2019 roku i zakończy 30 czerwca 2026 roku. Na koniec 2022 roku Spółka Dominująca wykazała zadłużenie z tytułu kredytu w wysokości 13 462 tys. zł

W dniu 08.12.2022 r. Spółka Dr Irena Eris S.A. zaciągnęła pożyczkę długoterminową w wysokości 6 000 000,00 zł od spółki zależnej Hotele SPA Dr Irena ERIS Sp. z o.o. Oprocentowanie pożyczki wynosi WIBOR 3M plus marża 2,8%. Spłata pożyczki wraz z odsetkami ma nastąpić do dnia 31.12.2024 r. W sprawozdaniu skonsolidowanym Grupy Kapitałowej za rok 2022 pożyczka pomiędzy podmiotami powiązanymi podlegała eliminacji.

6.1.5. Działalność w ramach segmentu produkcja i sprzedaż wyrobów kosmetycznych - Plany Grupy na 2023 rok

Początek roku 2023 gospodarczo naznaczony jest niepewnością. Trwająca wojna w Ukrainie zaburza łańcuchy dostaw, powoduje braki materiałów i surowców oraz wprowadza niedostatki energetyczne w Europie. Grupa podtrzymuje decyzję o nieprowadzeniu wymiany handlowej z rynkami Rosji i Białorusi, co istotnie zmniejsza przychody Grupy ze sprzedaży kosmetyków poza granicami Polski. Wysoka inflacja wpływa na wzrost kosztów produkcji i cen, a co za tym idzie na możliwości sprzedażowe firm. Mimo to krajowy rynek produktów kosmetycznych rozwija się stabilnie.

Grupa wchodzi w nowy rok kontynuując prowadzenie działalności operacyjnej, związanej z produkcją i dystrybucją kosmetyków. Zamierza wdrażać rozwiązania mające na celu dalsze zwiększanie wolumenu sprzedanych wyrobów i towarów, przy utrzymywaniu założonego poziomu marży.

Na bieżąco dostosowuje rozwiązania mające zabezpieczać przed ewentualnymi negatywnymi konsekwencjami w związku z zachodzącymi zmianami w jej otoczeniu gospodarczym. Stara się identyfikować obszary ryzyka i podejmować działania wdrażając zmiany zarówno w zakresie organizacji bieżącej pracy, jak i planowanego rozwoju.

Główny obszar ryzyka w segmencie kosmetycznym Grupy w 2023 roku jest związany z realizacją planów sprzedaży na rynku krajowym oraz osiągnięciem założonego poziomu marży zagrożonej presją rosnących kosztów wytworzenia. W warunkach inflacji zachowanie właściwej struktury kosztów względem przychodów i marży staje się szczególnym wyzwaniem.

Utrzymanie rentowności wymaga wszechstronnych działań zarówno po stronie kosztowej jak i kształtowania cen sprzedaży rynkowej.

Należą do nich przykładowo efektywne kosztowo zwiększanie mocy produkcyjnych, poprawa efektywności planowania, zabezpieczenie surowców poprzez rozbudowę stanu magazynów. Grupa na bieżąco monitoruje postępy w realizacji planów sprzedaży korygując plany wydatków produkcyjnych, logistycznych, marketingowych i sprzedażowych oraz wprowadzając planowane podwyżki cen produktów.

Posiadany przez Grupę portfel marek ma stabilną pozycję zarówno na rynku krajowym, jak i międzynarodowym, dającą podstawę do dalszego prognozowania rozwoju w ramach różnych kanałów dystrybucji. Grupa na bieżąco monitoruje, nie tylko sytuację gospodarczą, ale również zmiany zachowań konsumenckich, starając się podejmować działania odpowiadające na zapotrzebowanie rynku oraz pozwalające na niezakłóconą realizację zamierzeń Grupy. Budowanie i ciągły rozwój szerokiego eksportu jest tu istotnym celem rozwojowym. Z uwagi na fakt, iż długofalowe skutki wojny są obecnie trudne do przewidzenia i Zarząd Spółki Dominującej nie jest w stanie na dzień dzisiejszy ocenić kiedy i czy w ogóle powrót na rynek rosyjski i białoruski będzie możliwy, Grupa podejmuje działania mające na celu znalezienie innych rynków zbytu.

W ostatnich latach można było zaobserwować przeniesienie aktywności kupujących do Internetu. W konsekwencji istotnym celem okazał się rozwój nowych kanałów sprzedaży produktów kosmetycznych w oparciu o e-commerce. W 2023 roku Grupa planuje podejmowanie dalszych działań rozwijających powyższy obszar.

Grupa ma szerokie plany rozwojowe poprzez budowanie siły rynkowej angażując się w już działające przedsięwzięcia. Pozostaje w procesie IPO, rozpoczętym w 2022 roku. W związku z niepewną sytuacją gospodarczą i wynikającym z niej spadkiem koniunktury na rynku realizacja planu oferty publicznej na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie została odłożona w czasie. Zarząd Spółki Dominującej na bieżąco monitoruje sytuację i podejmie działania w powyższym zakresie w najbliższym możliwym czasie.

Do finansowania działalności w 2023 roku Grupa zamierza wykorzystywać dotychczasowe zewnętrzne źródła finansowania. W zakresie działalności operacyjnej są to kredyty obrotowe w ING Bank Śląski S.A.

i w mBank S.A. Spółka Dominująca będzie kontynuować spłatę kredytu inwestycyjnego w banku ING Bank Śląski S.A., wykorzystanego na rozbudowę infrastruktury produkcyjno-biurowej.

Grupa narażona jest na ryzyko zmiany kursów walut. Dokonuje zakupów surowców i opakowań w walutach obcych. Na spłatę zobowiązań walutowych przeznaczane są przychody ze sprzedaży eksportowej w walutach obcych. Przy stale wzrastającym eksporcie wyrobów i towarów, przychody walutowe stanowią wystarczające zabezpieczenie hedgingowe transakcji walutowych, w związku z tym ryzyko zmiany kursów walut nie jest dla Grupy znaczące.

6.2. Segment operacyjny: Usługi hotelowe

Drugi segment obejmuje usługi hotelowe zorganizowane w ramach podmiotów Hotele Spa Dr Irena Eris sp. z o.o. oraz spółek zależnych:

- Hotel Spa Dr Irena Eris Krynica Zdrój sp. z o.o.
- Hotel Spa Dr Irena Eris Wzgórza Dylewskie sp. z o.o.
- Hotel Spa Dr Irena Eris Polanica Zdrój sp. z o.o.
- Hotel SPA Dr Irena Eris Świnoujście sp. z o.o.

Hotele SPA Dr Irena Eris powstały według autorskiej koncepcji uwzględniającej holistyczne podejście do piękna i wypoczynku. Realizują ideę SPA zgodnie ze światowymi standardami co sprawia, że należą do elity na polskim rynku SPA.

Obecnie grupę Hotele SPA Dr Irena Eris tworzą trzy ekskluzywne obiekty – w Krynicy-Zdroju (Beskid Sądecki), na Wzgórzach Dylewskich (Mazury Zachodnie) i w Polanicy-Zdroju (Kotlina Kłodzka). Usytuowane w atrakcyjnych lokalizacjach, zapewniają bliskość przyrody i idealne warunki do pełnej odnowy biologicznej. Hotele SPA Dr Irena Eris harmonijnie łączą elementy tradycyjnej architektury z nowoczesnością, zapewniając luksusowe warunki wypoczynku dla całej rodziny, jak również dla osób szukających ucieczki od codziennego gwaru i ceniących wysokie standardy jakości. Są doskonałym i cenionym miejscem spotkań biznesowych. To obiekty z tradycją, w których najmocniejszą stroną jest profesjonalny, najwyższej jakości serwis.

Spółka planuje w przyszłości budowę nowego pięciogwiazdkowego luksusowego Hotelu SPA pod marką Dr Irena Eris w Świnoujściu na nieruchomościach będących własnością Grupy

6.2.1. Wyniki segmentu usług hotelowe

Wartość przychodów ze sprzedaży w ramach segmentu usług hotelowych prezentowana w sprawozdaniu Grupy za rok 2022 okazała się wyższa w stosunku do roku poprzedniego o 29,68 % (w 2022 roku: 73 917 tys. zł, w 2021 roku: 57 000 tys. zł). Wpływ na osiągnięty obrót miał stopniowy powrót do normalności gospodarczej, po obostrzeniach wprowadzanych w ubiegłych latach i wzrost aktywności konsumenckiej.

W roku 2022 koszt własny sprzedanych produktów i towarów wzrósł o 29,84 % (w 2022 roku: 57 906 tys. zł, w 2021 roku: 44 599 tys. zł) co spowodowane było przede wszystkim wzrostem sprzedaży, a także inflacją i rosnącymi cenami surowców i materiałów. W związku z podejmowaniem działań mających na celu wzrost popytu na świadczone usługi, konieczne okazało się poniesienie dodatkowych kosztów sprzedaży, co spowodowało ich wzrost o 50,25 % (w 2022 roku: 2 102 tys. zł,

w 2021 roku: 1 399 tys. zł). Dodatkowo, w związku z presją płacową, wzrostowi uległy koszty ogólnego zarządu o 46,25 % (w 2022 roku: 7 395 tys. zł, w 2021 roku: 5 057 tys. zł).

Grupa wykazała na koniec 2022 roku wynik brutto ze sprzedaży w ramach segmentu obejmującego usługi hotelowe w wysokości 5 102 tys. zł (w 2021 roku: 12 838 tys. zł). Zamknęła rok 2022 wynikiem netto na poziomie 3 966 tys. zł, co w porównaniu do roku poprzedniego stanowi spadek o 66,29 % (w 2021 roku: 11 766 tys. zł). Powyższe wynika przede wszystkim ze wzrostu kosztów finansowych netto oraz spadku pozostałych przychodów operacyjnych (pozyskane dopłaty i dofinansowanie w 2021 roku) w porównaniu do ubiegłego roku.

6.2.2. Wpływ pandemii Covid-19 w 2022 roku na działalność w ramach segmentu usługi hotelowe

Od 2020 roku Grupa w ramach działalności w segmencie usług hotelowych była narażona na poważne zakłócenia spowodowane pandemią wywołaną przez COVID-19. Ograniczenia spowodowane przez pandemię tj. wielokrotne, przymusowe zamykanie i obostrzenia związane z funkcjonowaniem hoteli, w tym stref SPA oraz rekreacyjnych, a także limity w liczbie przyjmowanych gości, spowodowały widoczny spadek przychodów ze sprzedaży w segmencie usług hotelarskich premium.

Ze względu na podejmowane przez Grupę działania, a także luzowanie obostrzeń prawnych związanych z pandemią COVID-19, przychody osiągnięte przez Grupę w segmencie usług hotelowych w roku 2021 były wyższe o 21,10 % niż w roku 2020, a przychody osiągnięte w 2022 r. były wyższe o 29,68 % niż w roku 2021.

W roku 2022 wpływ pandemii wirusa COVID-19 był jeszcze mniej odczuwalny niż w latach poprzednich, gdyż nie wprowadzano już obostrzeń i udało się prowadzić nieprzerwaną działalność w normalnym trybie. Grupa, w związku z wdrażaniem rozwiązań zabezpieczających w różnych obszarach, nie odczuwała już w 2022 roku negatywnych skutków wywołanych pandemią wirusa COVID-19. W związku z wykorzystaniem okresu pandemii na maksymalizację działań w celu ochrony płynności i uzyskaniu dopłat do wynagrodzeń z Wojewódzkiego Urzędu Pracy oraz innych form dofinansowania, Grupie udało się zniwelować wiele negatywnych skutków wynikających z powyżej opisanych zaistniałych zdarzeń. Pozostałe ewentualne ryzyka i negatywne skutki gospodarcze t.j. zaburzenia łańcuchów dostaw, inflacja czy wzrost kursów walut, nie miały istotnego wpływu na wyniki jakie osiągnęła Grupa w ramach segmentu usług hotelowych w 2022 roku. Grupa zamknęła rok w dobrej kondycji finansowej i z pozytywnym wynikiem netto segmentu.

6.2.3. Wpływ wojny w Ukrainie na działalność w ramach segmentu usługi hotelowe

Z uwagi na eskalację w 2022 roku konfliktu wojennego w Ukrainie trwającego do dzisiaj, istnieje wysoka niepewność w wielu obszarach m.in. politycznym, gospodarczym, ekonomicznym, społecznym. Dodatkowo nadal aktualne są ryzyka zaistniałe w związku z sytuacją opisaną w punkcie 6.2.2. powyżej tj. wysoka inflacja, problemy surowcowe w postaci znaczącego wzrostu ich cen lub zaburzeń łańcuchów dostaw, zmiany kursów walut. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z Ukrainą, Polska mierzy się również od pierwszych dni wojny z napływem uchodźców z Ukrainy w nienotowanej dotychczas skali.

Wojna w Ukrainie bezpośrednio jednak nie wpływa na działalność Grupy w segmencie usług hotelowych. Udział gości zagranicznych odwiedzających hotele, nigdy nie był znaczący. Ponadto geograficznie hotele zlokalizowane są daleko od granicy polsko-ukraińskiej. Pośrednio jednak niepewność jaka wiąże się z działaniami wojennymi w sąsiednim kraju może mieć wpływ na popyt

na usługi Grupy w ramach działalności segmentu. Kwestia ta jest na bieżąco monitorowana. Na dzień dzisiejszy nie występują przesłanki do rozpoznania dodatkowych ryzyk dla Grupy w ramach działalności segmentu usług hotelowych.

6.2.4. Finansowanie zewnętrzne działalności w ramach segmentu usługi hotelowe

W 2022 roku Grupa korzystała z dodatkowych źródeł finansowania działalności operacyjnej w ramach segmentu obejmującego usługi hotelowe. Były to:

- Umowa leasingu zwrotnego nieruchomości we Wzgórzach Dylewskich ("Warunkowa Umowa Leasingu"), zawarta w dniu 10 lipca 2008 roku z finansującym BRE Leasing Sp. z o.o. Konsekwencją zawarcia tej umowy była sprzedaż nieruchomości hotelowej wraz z innymi środkami trwałymi na kwotę netto 60 575 tys. złotych i pozyskanie finansowania na tą samą kwotę. Na dzień 31.12.2022 r. zobowiązanie finansowe wynikające z opisanej umowy wynosi 23 008 tys. zł. Ostateczny termin spłaty przypada na listopad 2028 roku.
- Umowa leasingu zwrotnego nieruchomości w Polanicy Zdroju, zawarta w dniu 29.03.2013 r. z mLeasing Sp. z o.o. Kwota finansowania wynikająca z zawartej umowy wynosi 38 726 tys. zł i wraz z należnymi odsetkami ostateczny termin spłaty przypada na marzec 2030 roku. Na dzień 31.12.2022 r. ujęto w bilansie zobowiązanie z powyższego tytułu w wysokości 24 531 tys. zł.

6.2.5. Działalność w ramach segmentu usługi hotelowe - Plany Grupy na 2023 rok

W roku 2022, w związku ze znoszeniem obostrzeń i ograniczeń wywołanych pandemią COVID-19, udało się zniwelować negatywne skutki spowodowane tą sytuacją na funkcjonowanie Grupy w ramach działalności segmentu usług hotelowych. Otoczenie gospodarcze, społeczne a szczególnie polityczne tworzyło jednak nowe okoliczności dla prowadzenia działalności gospodarczej w Polsce. Przede wszystkim wybuch wojny w sąsiedniej Ukrainie, rosnąca do nienotowanych od lat poziomów inflacja i związany z nią wzrost kosztów działalności oraz rosnące stopy procentowe były czynnikami, które w 2022 roku wywierały wpływ na działalność hoteli. Mimo jednak tych trudności i wyzwań, Grupa osiągnęła wysoki poziom przychodów z segmentu usług hotelowych. Warunki prowadzenia działalności powstałe w 2022 roku mają swoją kontynuację w 2023 roku, jednak Grupa podejmując różnorodne działania niwelujące negatywne skutki, ograniczyła ich wpływ na działalność w segmencie usług hotelowych w roku obecnym.

Nowym czynnikiem natomiast, który wprawdzie zaistniał już w 2022 roku, ale na działalność Grupy w segmencie usług hotelowych będzie miał wpływ dopiero w roku bieżącym, jest wzrost kosztów mediów: energii elektrycznej i gazu. Wzrost cen energii elektrycznej częściowo został ograniczony przez działania państwa, z kolei ceny gazu wyraźnie spadły od szczytowych poziomów z roku 2022, tym niemniej wzrost kosztów z tego tytułu wobec 2022 będzie zauważalny. Aby ograniczyć ich znaczenie dla Grupy, podejmowane są działania m.in. w zakresie budowy instalacji fotowoltaicznej, racjonalnych oszczędności w zużyciu (nie wpływających jednak na jakość usług świadczonych gościom) czy elastycznego kontraktowania gazu.

Kluczowa dla przyszłości działalności Grupy w ramach segmentu usług hotelowych jest solidna sytuacja finansowa oraz pewność działania całej Grupy Kapitałowej. Ponadto bazując na wieloletnich doświadczeniach, popartych szczególnie ostatnimi trzema, wymagającymi latami pełnymi wyzwań, Grupa patrzy w przyszłość z umiarkowanym optymizmem.

Grupa w ramach strategii dotyczącej działalności w segmencie usług hotelowych nadal będzie koncentrowała się na dotychczasowych kierunkach:

- dalszym umacnianiu pozycji na rynku hoteli SPA, jako lidera jakości usług w kategorii premium,
- budowaniu wizerunku Grupy jako hoteli bazujących na trzech głównych filarach: Instytut Kosmetyczny, Gastronomia, Prestiż i najwyższa jakość,
- budowaniu atrakcyjnych ofert w zgodzie z trendami zapotrzebowania na rynku, poszerzaniu bazy danych poprzez docieranie z ofertą do nowych środowisk / grup docelowych,
- racjonalnej maksymalizacji rentowności działalności operacyjnej,
- kontynuowaniu działań ukierunkowanych na budowanie marki Grupy jako dobrego i pożądanego pracodawcy.

7. Ogólne wyniki finansowe Grupy Kapitałowej w 2022 roku.

W 2022 roku wartość przychodu ze sprzedaży Grupy Kapitałowej wyniosła 340 186 tys. zł i była wyższa o 14,31 % niż w roku poprzednim (297 603 tys. zł w 2021 roku).

Grupa Kapitałowa zamknęła rok 2022 zyskiem netto w wysokości 30 854 tys. zł (26 587 tys. zł w 2021 roku), w dobrej, stabilnej sytuacji finansowej.

		2022	2021
Rentowność sprzedaży netto	$\frac{\text{wynik finansowy netto}}{\text{przychody ze sprzedaży}}$	9,1%	8,9%
Rentowność na wyniku operacyjnym	$\frac{\text{wynik operacyjny}}{\text{przychody ze sprzedaży}}$	13,1%	11,9%
Rentowność majątku	$\frac{\text{wynik finansowy netto}}{\text{suma aktywów}}$	7,5%	6,8%

8. Zdarzenia po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym w Grupie Kapitałowej nie miały miejsce zdarzenia, które wpłynęłyby na dane prezentowane w niniejszym sprawozdaniu.

W dniu 29.03.2023 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Dr Irena Eris S.A. podjęło uchwałę o podziale zysku netto Spółki za rok 2022 w kwocie 29 009 667,41 zł, przeznaczając na wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy Spółki kwotę 12 089 176,00 zł, a resztę przekazując na kapitał zapasowy.

W dniu 29.03.2023 r. ZWZ Spółki Dr Irena Eris SA podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału Spółki poprzez emisję akcji zwykłych serii C.3 o numerach 000001 do 121300, które zostaną zaoferowane do objęcia w Programie Motywacyjnym. Wartość nominalna emitowanych akcji wynosi łącznie 121 300 zł (po 1 zł każda). Podwyższenie kapitału zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 17.04.2023 roku.

Inne zdarzenia, które mogą mieć wpływ na sprawozdania za kolejny rok, opisane zostały w rozdziałach 6.1.5. „Działalność w ramach segmentu produkcja i sprzedaż wyrobów kosmetycznych - Plany Grupy na 2023 rok” i 6.2.5. „Działalność w ramach segmentu usługi hotelowe - Plany Grupy na 2023 rok”.

Załączniki: Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2022 rok.

Piaseczno, 20.04.2023

Podpisy Zarządu

Paweł Orfinger

Prezes Zarządu

.....

Ireneusz Wojciech Sudnik

Wiceprezes Zarządu

.....

Irena Szołomicka-Orfinger

Członek Zarządu

.....

Sławomir Grzegorz Szymański

Członek Zarządu

.....

Halina Jolanta Łapińska

Członek Zarządu

.....