



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI ZA OKRES

od 1 stycznia do 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.



AGROTOUR spółka akcyjna
z siedzibą w Brennej

Data opublikowania sprawozdania

Brenna, 30 maja 2014 roku



1. Podstawa prawna działania Spółki

AGROTOUR S.A. („Emitent”, „Spółka”) jest spółką akcyjną z siedzibą w Brennej przy ul. Leśnica 61, utworzona na podstawie aktu notarialnego z dnia 25.11.2011 r. Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000405938, data rejestracji w KRS: 20 grudnia 2011 r.

2. Kapitał zakładowy

Na dzień 31 grudnia 2013 roku kapitał zakładowy Spółki wynosi 2 750 000,00 złotych i dzieli się na 2 750 000 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda:

- 130 000 akcji serii A, co stanowi 4,73% udziału w kapitale zakładowym
- 2.620.000 akcji serii B, co stanowi 95,27% udziału w kapitale zakładowym

Liczba głosów z akcji: 2.750.000

3. Organy Spółki

3.1. Zgromadzenie Akcjonariuszy

3.1.1. Akcjonariusze Spółki w 2013 roku

Stan na dzień 31.12.2013 r.

Akcjonariusz	Seria	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w liczbie głosów
Roman Gabryś	A, B	1 763 910	1 763 910	64,14%	64,14%
Konrad Wiselka	B	276 482	276 482	10,05%	10,05%
ABS Investment S.A. z podmiotem zależnym	B	140 715	140 715	5,12%	5,12%
<i>Pozostali</i>	A, B	568 893	568 893	20,69%	20,69%
Razem	A, B	2 750 000	2 750 000	100%	100%



Na dzień przekazania raportu, tj. 30 maja 2014 r. struktura akcjonariatu Emitenta z uwzględnieniem akcjonariuszy posiadających powyżej 5% w kapitale zakładowym przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Seria	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w liczbie głosów
Roman Gabryś	A, B	1 582 433	1 582 433	57,54%	57,54%
Konrad Wiselka	B	276 482	276 482	10,05%	10,05%
ABS Investment S.A. z podmiotem zależnym	B	140 715	140 715	5,12%	5,12%
<i>Pozostali</i>	A, B	750 370	750 370	27,29%	27,29%
Razem	A, B	2 750 000	2 750 000	100%	100%

3.1.2. Działania Walnego Zgromadzenia

28 czerwca 2013 r. zwyczajne walne zgromadzenie akcjonariuszy Spółki podjęło uchwały w przedmiocie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za okres od dnia 01 stycznia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2012 roku, zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki za okres od dnia 01 stycznia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2012 roku, podziału zysku za okres od dnia 01 stycznia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2012 roku, udzielenia członkom organów absolutorium z wykonania przez nich obowiązków.

3.2. Rada Nadzorcza

3.2.1. Skład Rady Nadzorczej

Na dzień 31 grudnia 2013 roku skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

Imię i nazwisko	Funkcja
Sylwia Gabryś	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Hubert Hellwig	Członek Rady Nadzorczej
Jacek Sewera	Członek Rady Nadzorczej
Henryk Gabryś	Członek Rady Nadzorczej.



W listopadzie 2013 roku z funkcji członka Rady Nadzorczej zrezygnował Pan Michał Więzik.

3.2.2. Działania Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza pełniła w tym okresie w stosunku do Zarządu Spółki funkcje nadzorcze, w zakresie określonym w kodeksie spółek handlowych oraz Umowie Spółki, a także funkcje doradcze. Ponadto na bieżąco analizowane były informacje na temat działalności Spółki, pojawiających się problemów oraz podejmowanych przez Zarząd działań, mających na celu ich rozwiązanie.

3.3. Zarząd

3.3.1. Skład Zarządu

Na dzień 31 grudnia 2013 zarząd był jednoosobowy, a funkcje Prezesa pełnił Roman Gabryś. Zarówno w ciągu 2013 roku jak i do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania skład Zarządu nie uległ zmianie.

3.3.2. Działania Zarządu

Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje ją w zakresie wszystkich czynności sądowych i pozasądowych Spółki. Wszelkie sprawy związane z kierowaniem działalnością Spółki, których przepisy prawa lub niniejsza Umowa Spółki nie zastrzegają do kompetencji Zgromadzenia Wspólników lub Rady Nadzorczej należą do kompetencji Zarządu.

4. Przedmiot działalności

Celem funkcjonowania firmy jest zaoferowanie szerokiego zakresu usług o charakterze turystycznym, rekreacyjnym i gastronomicznym, opartych o uprawę winorośli i produkcję własnego wina marki Mnich. Agrotour prowadzi działalność o zasięgu regionalnym w sektorze usług gastronomiczno - hotelarskich, w oparciu o posiadane obiekty, oraz usług enoturystycznych, w oparciu o wino marki Mnich, wytwarzane w Winnicy Mnich będącej własnością głównego akcjonariusza oraz Prezesa Zarządu Agrotour S.A. Prowadzone obiekty gastronomiczne różnią się istotnie swoim charakterem. Obiekt w Brennej pełni rolę karczmy regionalnej posiadającej w swojej ofercie bazę noclegową. Położony jest nad zaporą na potoku Leśnica i prowadzi przystań wodną. Obiekt w Ustroniu ma charakter zajazdu przydrożnego, położonego bezpośrednio przy głównej drodze łączącej aglomerację śląską z Ustroniem. Przylega on do wału wiślanego. W jego pobliżu znajduje się plaża nad Wisłą. Oba obiekty cechuje ciekawe położenie oraz bezpośredni dostęp do atrakcji związanych z rekreacją nad wodą.



Karczma Stary Groń

Karczma w Brennej położona jest naprzeciwko zapory na rzece Leśnica, obszarze zapewniającym atrakcje do wypoczynku nad wodą. W bliskiej odległości znajduje się również stacja narciarska „Świniarka”, dysponująca trasami zjazdowymi o łącznej długości 1,5 km. Oferta Karczmy składa się z trzech zasadniczych linii biznesowych: restauracji, pensjonatu oraz organizacji imprez tematycznych. Obiekt jest również miejscem do leżakowania win pochodzących z winnicy Mnich oraz dalszej ich obróbki. Docelowo, zaoferowana zostanie w nim możliwość zwiedzania piwnic winnych i degustacji wina, połączona z usługami restauracyjnymi oraz hotelowymi. Obiekt w Brennej jest przeznaczony przede wszystkim do obsługi następujących grup klientów:

- korzystających z wypoczynku stacjonarnego (wakacyjnego) często o charakterze rodzinnym,
- korzystających z pobytów weekendowych (baza noclegowa dla górskich wypadów),
- korzystających z atrakcji przystani wodnej prowadzonej przy Karczmie Stary Groń,
- wycieczek zorganizowanych (w okresie letnim: grzybobrania i zabaw o charakterze regionalnym, natomiast w okresie zimowym: kuligów konnych oraz biesiad winnych).

Chata Nad Wisłą

Chata nad Wisłą położona jest w Ustroniu, bezpośrednio przy głównej drodze łączącej miejscowości turystyczne Wisłę i Ustron z aglomeracją śląską, w pobliżu węzła drogowego trasy S1 (Bielsko-Biała - Cieszyn) oraz drogi krajowej nr 81 (Katowice - Wisła). W bezpośrednim sąsiedztwie obiektu, przebiega trasa Międzynarodowego Szlaku Rowerowego Karczma w Brennej położona jest naprzeciwko zapory na rzece Leśnica, obszarze zapewniającym atrakcje do wypoczynku nad wodą. W bliskiej odległości znajduje się również stacja narciarska „Świniarka”, dysponująca trasami zjazdowymi o łącznej długości 1,5 km. Oferta Karczmy składa się z trzech zasadniczych linii biznesowych: restauracji, pensjonatu oraz organizacji imprez tematycznych. Obiekt jest również miejscem do leżakowania win pochodzących z winnicy Mnich oraz dalszej ich obróbki. Docelowo, zaoferowana zostanie w nim możliwość zwiedzania piwnic winnych i degustacji wina, połączona z usługami restauracyjnymi oraz hotelowymi. Obiekt w Brennej jest przeznaczony przede wszystkim do obsługi następujących grup Klientów

5. Główne działania przeprowadzone w 2013 roku

Najważniejszym wydarzeniem w 2013 roku dla Spółki był debiut na rynku NewConnect.

07 czerwca 2013 r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., podjął uchwałę nr 623/2013, na mocy której dzień 11.06.2013 r. określony został dniem pierwszego



notowania na rynku NewConnect 2.620.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda Spółki AGROTOUR S.A.

Pozostałe główne działania, to:

I - II kwartał 2013 rok – realizacja inwestycji w obiekcie w Brennej „Stary Groń”. Zostały poniesione m.in. znaczne nakłady na modernizację obiektu i jego najbliższego otoczenia, które pozwoliło na pełne wykorzystanie możliwości obiektu i rozszerzenie oferty skierowanej do szerszego grona turystów.

16.04.2013 r. - zawarcie Umowy z osobą fizyczną zakupu 100% udziałów w spółce Polski Holding Kruszyw Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zarzeczcu. Cenę nabycia strony ustaliły na 370 000,00 zł przy czym w dniu podpisania umowy kwota ta została w pełni zapłacona. Transakcja ta traktowana była jako inwestycja krótkoterminowa.

27.06.2013 r. – Sprzedaż 100% udziałów Spółki POLSKI HOLDING KRUSZYW Sp. z o.o. z siedzibą w Zarzeczcu, o wartości nominalnej 100,00 zł każdy. Zbyte udziały stanowią 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki. Strony ustaliły cenę umowną transakcji na łączną kwotę 480.000,00 zł. Rozliczenie transakcji ma nastąpić do dnia 31 grudnia 2014 r.

28.06.2013 r. - Zwyczajne Walne Zgromadzenia podjęło:

- uchwałę zatwierdzającą sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2012.
- uchwałę zatwierdzającą sprawozdanie Zarządu za rok obrotowy 2012.
- uchwałę zatwierdzającą sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok obrotowy 2012.
- uchwały w sprawie udzielenia członkom Zarządu absolutorium z wykonania obowiązków w roku obrotowym 2012.
- uchwały w sprawie udzielenia członkom Rady Nadzorczej absolutorium z wykonania obowiązków w roku obrotowym 2012.
- uchwałę w sprawie podziału zysku za rok obrachunkowy 2012.
- uchwała w sprawie zmiany siedziby Spółki z miejscowości Mnich, gmina Chybie, na miejscowość Brenna, gmina Brenna.
- uchwała w sprawie zmiany Statutu Spółki.
- uchwała w sprawie zamiany akcji imiennych A na akcje na okaziciela.
- uchwała w sprawie wyrażenia zgody na ubieganie się o wprowadzenie do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu „NewConnect” prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie akcji wyemitowanych w ramach emisji akcji serii A oraz dematerializacji serii A.
- uchwała w sprawie upoważnienia Rady Nadzorczej do ustalenia tekstu jednolitego Statutu Spółki.

27.09.2013 roku - Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy wpisał do Krajowego Rejestru Sądowego (sygnatura sprawy: BB. VIII NS-KRS/007948/13/908) zmianę adresu siedziby Spółki, o czym Emitent informował w raporcie EBI nr 15/2013. Obecnie siedziba Spółki mieści się w Brennej. Zmiana podyktowana była marketingowymi działaniami, aby siedziba identyfikowała się z jednym z obiektów jakie posiada Emitent,



czyli „Stary Groń” w Brennej.

III kwartał 2013 roku - Emitent na podstawie koncesji detalicznej i gastronomicznej, wprowadził do obrotu wino Mnich.

III kwartał 2013 roku - Emitent rozpoczął działalność w zakresie cateringowej obsługi grup.

III kwartał 2013 roku – rekordowe zbiory winogron w Winnicy Mnich. Zebrane zostało 8 ton bardzo dobrej jakości winogron (o czym Emitent informował w raporcie okresowym za III kwartał), co z kolei przełożyło się na produkcję wina z rocznika 2013 na poziomie ponad 6 000 butelek. Kolejne wina z Winnicy Mnich uzyskały świadectwa jakości handlowej IJHARS w Katowicach.

Aktualnie w sprzedaży oferowanych jest 8 gatunków win z roczników 2010, 2011, 2012, to jest: Leon Millot, Rondo, Regent, Seyval Blanc, Aurora, Cuvee rondo/regent, Cascade. Kolejne wina z Winnicy Mnich uzyskały świadectwa jakości handlowej IJHARS w Katowicach.

Jakość win została doceniona przez firmę TiM S.A. z siedzibą w Bielsku-Białej.

TiM S.A. to jedna z nielicznych firm na winiarskim rynku w Polsce, która może poszczycić się ponad 23-letnią tradycją w imporcie i dystrybucji win gronowych. Pierwsze partie win z Winnicy Mnich zostały dostarczone w III kwartale 2013 r. do hurtowni firmy TiM S.A.

IV kwartał 2013 roku - Emitent wystąpił z wnioskiem do Urzędu Pracy w Cieszynie o udzielenie dotacji na doposażenie nowego miejsca pracy dla pracownika administracyjno-biurowego. Wniosek został pomyślenie zaakceptowany i na konto Spółki wpłynęła dotacja w kwocie 13 257,52 zł.

Poza zdarzeniami wymienionymi powyżej, według najlepszej wiedzy Emitenta, w omawianym okresie sprawozdawczym nie wystąpiły żadne nietypowe okoliczności lub zdarzenia mające wpływ na wyniki z działalności gospodarczej za okres objęty niniejszym raportem.

Emitent dokłada wszelkich starań mających na celu efektywne i profesjonalne świadczenie usług oraz na bieżąco analizuje czynniki mogące mieć potencjalnie niekorzystny wpływ na działalność i wyniki Spółki.

6. Zatrudnienie

W okresie objętym niniejszym raportem Emitent średnie zatrudnienie wynosiło 4 osoby. Stan zatrudnienia na dzień 31 grudnia 2013 roku wynosił 6 osób. Pozostałe usługi świadczone były na rzecz Emitenta na podstawie umów o współpracy, umów o świadczenie usług oraz innych o podobnym charakterze.

7. Przysługujące prawo do pomieszczeń biurowych

Spółka AGROTOUR S.A. do prowadzenia działalności gospodarczej korzysta z własnych gastronomiczno – biurowo - magazynowych pomieszczeń w Ustroniu i Brenne



8. Wyniki finansowe Spółki

	BILANS - AKTYWA	31.12.2013	31.12.2012
A.	AKTYWA TRWAŁE	2 468 497,83	2 535 145,97
I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	2 451 315,83	2 535 145,97
III.	Należności długoterminowe	0,00	0,00
IV.	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	17 182,00	0,00
B.	AKTYWA OBROTOWE	1 303 514,43	1 194 084,60
I.	Zapasy	10 476,14	48 099,77
II.	Należności krótkoterminowe	764 920,92	758 281,03
III.	Inwestycje krótkoterminowe	527 386,01	386 218,86
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	731,36	1 484,94
	AKTYWA RAZEM	3 772 012,26	3 729 230,57
	BILANS - PASYWA		
A.	KAPITAŁY (FUNDUSZ) WŁASNY	2 942 552,80	2 835 543,44
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	2 750 000	2 750 000
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0,00	0,00
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00	0,00
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	102 605,19	29 078,40
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 17 061,75	- 17 061,75
VIII.	Zysk (strata) netto	107 009,36	73 526,79
IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	829 459,46	893 687,13
I.	Rezerwy na zobowiązania	5 016,00	0,00
II.	Zobowiązania długoterminowe	334 638,22	307 544,14
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	485 380,23	580 530,46
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	4 425,01	5 612,53
	PASYWA RAZEM	3 772 012,26	3 729 230,57



	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	1.01.2013- 31.12.2013	1.01.2012- 31.12.2012
A.	Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i	719 911,21	788 186,55
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	189 029,21	151 076,93
II.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	530 882,00	637 109,62
B.	Koszty działalności operacyjnej	677 243,10	652 958,31
I.	Amortyzacja	83 696,08	51 254,32
II.	Zużycie materiałów i energii	99 488,79	62 069,91
III.	Usługi obce	99 770,73	78 060,56
IV.	Podatki i opłaty	53 155,52	28 272,09
V.	Wynagrodzenia	74 644,15	76 508,38
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	14 546,27	14 856,03
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	4 432,47	2 913,74
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	247 509,09	339 023,28
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	42 668,11	135 228,24
D.	Pozostałe przychody operacyjne	15 355,25	10 462,30
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II.	Dotacje	13 257,52	6 209,32
III.	Inne przychody operacyjne	2 097,73	4 252,98
E.	Pozostałe koszty operacyjne	2 025,62	4 500,23
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III.	Inne koszty operacyjne	2 025,62	4 500,23
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	55 997,74	141 190,31
G.	Przychody finansowe	132 689,67	22 260,30
I.	Dywidendy i udziały w zyskach	0,42	200,00
II.	Odsetki	26 400,08	22 060,30
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	106 285,75	-
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	3,42	-
V.	Inne	-	-
H.	Koszty finansowe	54 954,05	74 943,82
I.	Odsetki	53 410,18	42 922,86
II.	Strata ze zbycia inwestycji	-	28 378,36
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	42,97	3,42
IV.	Inne	1 500,90	3 639,18
I.	Zysk (strata) brutto z działalności gospodarczej (F+G-H)	133 733,36	88 506,79
J.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I-J.II)	-	-
I.	Zyski nadzwyczajne	-	-
II.	Straty nadzwyczajne	-	-
K.	Zysk (strata) brutto (I+/-J)	133 733,36	88 506,79
L.	Podatek dochodowy	26 724,00	14 980,00
M.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia)	-	-
N.	Zysk (strata) netto (K-L-M)	107 009,36	73 526,79



Emitent w 2013 roku kontynuował działalność w zakresie gastronomii, hotelarstwa oraz turystyki winnej jako głównego źródła przychodów. Rok 2013 roku okazał się udany dla AGROTOUR S.A. pomimo niekorzystnych warunków pogodowych w czasie zimy, brak śniegu, a tym samym brak narciarzy na terenie, gdzie działa Emitent spowodowały, że w 2013 roku Spółka zanotowała spadek o 8,6% przychodów ze sprzedaży w stosunku do roku poprzedniego.

Mimo to udało się wypracować zysk ze sprzedaży w wysokości 42 668,11 zł. Wypracowany zysk w 2013 roku był niższy o 92 560,13 zł w stosunku do 2012 roku. Jednym z powodów była znacznie wyższa amortyzacja w roku raportowanym o 32 441,76 zł. Głównym czynnikiem wzrostu amortyzacji było zakończenie w II kwartale modernizacji obiektów w Ustroniu i Brennej.

Czynności i znaczne nakłady podjęte w pierwszej połowie roku zaczynają przynosić oczekiwane efekty. Jest to dobry prognostyk na najbliższe miesiące oraz utwierdza Zarząd o dobrze obranym kierunku rozwoju.

Emitent w 2013 roku wypracował zysk netto w wysokości 107 009,36. Rok 2012 zamknął się zyskiem netto w kwocie 73 526,79 zł, czyli o 31,3% niższym od zysku w 2013 roku, mimo wyższych przychodów ze sprzedaży. Na zysk netto prócz zadawalającego zysku ze sprzedaży znaczny wpływ miały przychody finansowego. Zysk ze zbycia inwestycji wyniósł w 2013 roku 106 285,75 zł.

Duże wpływ na osiągnięcie dodatniego wyniku końcowego miała racjonalna polityka Zarządu związana z sukcesywnym obniżaniem kosztów.

Zdaniem Zarządu wzrost usług w 2013 roku byłby jeszcze wyższy, gdyby nie złe warunki pogodowe, które mają ogromne znaczenie w branży w której działa Emitent. Dodatkowo w III kwartale 2013 roku, Emitent poniósł koszty związane z modernizacją kuchni w jednym z obiektów gastronomicznych, aby usprawnić obsługę klientów i podnieść jakość serwowanych posiłków oraz poniesionymi kosztami marketingowymi.

W 2013 roku nastąpił spadek zobowiązań długo i krótkoterminowych o 7,2% w stosunku do roku poprzedniego. Jedną z głównych pozycji zobowiązań Spółki, które miały wpływ na spadek zobowiązań krótkoterminowych, stanowią zobowiązania handlowe, stanowiące 38,2% zobowiązań krótkoterminowych oraz 22,3% zobowiązań ogółem. Jest to związane z profilem działalności Emitenta.

Wzrosły natomiast kredyty i pożyczki o kwotę 138 977,32 zł w 2013 roku. Emitent zaciągnął kredyt w rachunku bieżącym na finansowanie bieżącej działalności gospodarczej.

Znacząco zmalały zapasy w Spółce z kwoty 48 099,77 zł w 2012 roku do kwoty 10 476,14 zł w 2013 roku. Jest to przemyślana polityka Zarządu, dzięki której dostawy do obiektów gastronomicznych następują na bieżąco i gwarantują wysokiej jakości i świeże produkty.

W opinii Biegłego Rewidenta należności z tytułu dostaw i usług od niektórych kontrahentów na łączną kwotę 49.099,00 zł cechują się znacznym przeterminowaniem. Zarząd podjął



stosowne działania zmierzające do skutecznego ściągnięcia przedmiotowych należności i wyraża przekonanie, iż zostaną one rozliczone w roku bieżącym.

9. Przewidywane kierunki rozwoju oraz sytuacja finansowa Spółki

Nowym kierunkiem rozwoju działalności AGROTOUR S.A., jest wprowadzenie do oferty unikalnego w skali kraju produktu turystycznego opartego o uprawę winorośli – Wina Mnich. Pan Roman Gabryś, główny akcjonariusz oraz Prezes Zarządu Spółki jest właścicielem jednej z dwóch certyfikowanych na Śląsku winnic. Emitent jest wyłącznym dystrybutorem wina wytwarzanego w Winnicy Mnich. W obiektach gastronomicznych wdrażany jest stopniowo program rozwoju usług enoturystycznych, który zakłada organizację degustacji winnych, biesiad winiarskich, spotkań i szkoleń z zakresu uprawy winorośli oraz produkcji wina.

W ramach turystyki winnej, Spółka organizuje również cykl imprez „Wino i sztuka”. Prowadzone są one w formie plenerów malarskich i rzeźbiarskich. Motywem przewodnim jest tematyka związana z winiarstwem. Efektem tych spotkań jest cykl wystaw poplenerowych, realizowanych w obiektach gastronomicznych AGROTOUR S.A., organizowanych w konwencji wernisaży, połączonych z degustacjami win oraz programem muzyczno - artystycznych. Atrakcją dodatkową są recitale popularnych artystów.

Spółka ma absolutnie unikalną pozycję w porównaniu z innymi firmami gastronomicznymi, polegającą na wyróżnieniu oferty przez aspekt związany z produkcją, sprzedażą i degustacją własnego wina. Połączenie posiadanego zaplecza gastronomicznego, logistycznego i osobowego spółki, z unikatowością projektu Winnica Mnich sprawia, iż Emitent zyskuje niezwykle istotną przewagę ofertową, marketingową i wizerunkową nad konkurencją. Co istotne, jest to przewaga która praktycznie jest nie do zniwelowania w okresie co najmniej 6 - 7 lat, w związku z procesem zakładania winnicy i cyklu produkcyjnego wina, który jest niezwykle złożony, czaso- i kapitałochłonny oraz wymaga specjalistycznej wiedzy. Należy podkreślić, iż proces od zasadzenia, uprawy i produkcji wina do pierwszych realnych efektów wymaga ok. 6 letniego cyklu. Na terenie województwa śląskiego zgodnie z informacjami posiadanymi przez Zarząd Emitenta, nie ma winnicy o podobnym lub większym stopniu zaawansowania uprawowego, logistycznego, technicznego i proceduralnego, jakie prezentuje Winnica Mnich.

Główne działania w 2014 roku Spółka będzie koncentrowała w następujących obszarach:

- w 2014 roku przewiduje się kontynuowanie działalności Spółki w zakresie gastronomii i hotelarstwa jako główne źródła przychodu,
- rozwój usług rekreacyjnych i wypoczynkowych w przystani wodnej Leśnica w Brennej,



- wzmocnienie współpracy z Winnicą Mnich w zakresie zaoferowania kompleksowej innowacyjnej usługi enoturystycznej,
- wprowadzenie do sprzedaży kolejnych wina marki Mnich i usług enoturystycznych z nim powiązanych,
- stabilny rozwój działalności oraz osiągnięcie znaczącej pozycji w skali kraju w segmencie usług enoturystycznych.

10. Czynniki ryzyka i zagrożenia związane z prowadzoną działalnością, w tym związane z instrumentami finansowymi i płynnością finansową

Instrumenty finansowe posiadane przez Spółkę na dzień bilansowy to środki pieniężne na rachunku bankowym.

Podstawowe zasady zarządzania ryzykiem

Zarząd ponosi odpowiedzialność za ustanowienie i nadzór nad zarządzaniem ryzykiem przez Spółkę, w tym identyfikację i analizę ryzyk, na które Spółka jest narażona, określenie odpowiednich ich limitów i kontroli, jak też monitorowanie ryzyka i stopnia dopasowania do limitów. Zasady i procedury zarządzania ryzykiem podlegają regularnym przeglądom w celu uwzględnienia zmiany warunków rynkowych i zmian w działalności Spółki.

Ryzyko płynności finansowej

Ponoszenie nakładów na rozwój przedsiębiorstwa jest często odległe od momentu uzyskania pierwszych przychodów z tego tytułu. Do głównych przyczyn oddalenia przychodów w czasie zaliczyć należy długi okres zwrotu inwestycji. W związku z tym w przypadku nadmiernego zaangażowania w zbyt wiele projektów istnieje ryzyko wystąpienia problemów z bieżącą płynnością, co mogłoby doprowadzić do trudności w terminowym wywiązywaniu się Spółki ze zobowiązań finansowych. Spółka w celu ograniczenia tego ryzyka monitoruje koszty realizowanych jednocześnie projektów rozwojowych pod kontem zachowania płynności finansowej.

Ryzyko wzrostu kosztów działalności operacyjnej i innych kosztów

Koszty działalności operacyjnej na skutek czynników niezależnych od Spółki takich jak: wzrost inflacji, zmiany w systemie podatkowym i innych zobowiązań publicznych, zmiany w polityce rządowej, zmiany w przepisach prawa lub innych regulacji, wzrost kosztów pracy, kosztów finansowania kredytów, działania podjęte przez podmioty konkurencyjne. Ma to wpływ na wysokość realizacji marż, w sytuacji ograniczonej możliwości renegotjowania zawartych już kontraktów. Każdy z powyższych czynników oraz spowodowany nim wzrost kosztów operacyjnych i innych kosztów, przy jednoczesnym



braku odpowiedniego wzrostu przychodów Emitenta, mogą mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki.

Ryzyko związane z działalnością konkurencji

Spółka działa w branży usług charakteryzującej się intensywną konkurencją ze strony podmiotów o zasięgu regionalnym. Nasilenie się konkurencji, zwłaszcza ze strony podmiotów korzystających z dostępu do efektywnego finansowania, może skutkować ograniczeniem działalności Spółki oraz pogorszeniem sytuacji finansowej. Spółka zabiega o utrzymanie najwyższych standardów świadczonych usług oraz realizuje zaplanowane działania marketingowe i wizerunkowe umacniając własną pozycję rynkową.

Ryzyko związane z regulacjami prawnymi

Jednym z istotnych zagrożeń dla Spółki jest w dalszym ciągu niestabilność polskiego systemu prawnego. Częste zmiany przepisów odnoszących się do prowadzenia działalności gospodarczej, a także systemu podatkowego utrudniają stabilne prowadzenie działalności przez Spółki. W skrajnym przypadku ryzyko prawne (na przykład poprzez niekorzystne zmiany przepisów podatkowych) może doprowadzić do nieopłacalności prowadzonych działalności. Brak stabilności systemu prawnego z jednej strony utrudnia planowanie skutków obecnie podejmowanych działań, a z drugiej może w przyszłości wpłynąć w sposób pośredni lub bezpośredni na poziom kosztów ponoszonych przez Spółkę. Zmniejszenie tego ryzyka Spółka uzyskuje poprzez bieżące śledzenie zapowiadanych zmian w prawie.

Ryzyko związane z kadrą menedżerską

Jednym z elementów wpływających na wyniki finansowe Spółki jest przygotowanie i zaangażowanie kadry menedżerskiej. Odejście kluczowych pracowników, posiadających wymagane przez Spółkę doświadczenie zawodowe w dziedzinach, w których aktywny jest Emitent stanowi jedno z ryzyk w działalności Spółki. Ewentualna utrata części kluczowych pracowników mogłaby wpłynąć negatywnie na działalność operacyjną. Ryzyko to jest ograniczane poprzez stosowanie prowizyjnych systemów wynagrodzeń i aktywne wspomaganie działań mających na celu podnoszenie kwalifikacji pracowników i współpracowników.

11. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

Nie wystąpiły.



12. Nabywanie udziałów (akcji) własnych

Nie wystąpiło.

13. Posiadane przez spółkę oddziały (zakłady)

Spółka posiada dwa obiekty:

- „Chata nad Wisłą” w Ustroniu – obiekt gastronomiczny
- „Stary Groń” w Brennej – obiekt gastronomiczno-hotelowy.


PREZES ZARZĄDU
Roman Gabryś

Brenna, dnia 30 maja 2014 rok