

# Dr Irena Eris

---

*GRUPA KAPITAŁOWA DR IRENA ERIS SPÓŁKA AKCYJNA*

---

**Sprawozdanie Zarządu  
Dr Irena Eris Spółka Akcyjna  
z działalności Grupy Kapitałowej  
w 2021 roku**

## Spis treści

Spis treści.....	2
1. Preambuła .....	3
2. Informacje ogólne .....	3
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 .....	6
6. Działalność najważniejszych spółek Grupy Kapitałowej w 2021 roku i plany na rok 2022.....	7
6.1. Spółka Dr Irena Eris S.A. - spółka dominująca .....	7
Wyniki spółki .....	7
Wpływ pandemii Covid-19 w 2021 roku .....	8
Finansowanie zewnętrzne.....	8
Plany spółki na 2022 rok .....	9
6.2. Spółka Laboratorium Kosmetyczne Dr Irena Eris Sp. z o.o.....	9
Wyniki spółki .....	9
Wpływ pandemii Covid-19 w 2021 roku .....	9
Finansowanie zewnętrzne.....	10
Plany spółki na 2022 rok .....	11
6.3. Grupa Hotele SPA Dr Irena Eris .....	12
Wyniki grupy hotelowej .....	12
Wpływ pandemii Covid-19 w 2021 roku .....	12
Finansowanie zewnętrzne.....	12
Plany grupy hotelowej na 2022 rok .....	13
6.4. Spółka Kosmetyczne Instytuty Dr Irena Eris Sp. z o.o.. .....	13
Wyniki spółki .....	13
Wpływ pandemii Covid-19 w 2021 roku .....	14
Finansowanie zewnętrzne.....	14
Plany spółki na 2022 rok .....	14
6.5. Spółka Lirene Ukraina.....	15
7. Wyniki finansowe Grupy Kapitałowej w 2021 roku .....	15
8. Zdarzenia po dniu bilansowym .....	16

## 1. Preambuła

Zarząd Dr Irena Eris Spółka Akcyjna w składzie:

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

postanowił przedstawić Zgromadzeniu Akcjonariuszy sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Dr Irena Eris Spółka Akcyjna w 2021 roku o następującej treści:

## 2. Informacje ogólne

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

Kapitał akcyjny spółki wynosi 35 435 100 złotych i dzieli się na 353 138 akcji imiennych uprzywilejowanych oraz 1 213 akcji zwykłych. Każda akcja ma nominalną wartość 100 złotych. Akcje dzielą się na akcje imienne uprzywilejowane serii A o numerach A-0001 do A-1000, akcje imienne uprzywilejowane serii B o numerach B-000001 do B-352138 oraz akcje imienne zwykłe serii C o numerach od C-0001 do C-1213. Akcje serii B zostały pokryte aportem rzeczowym w postaci przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55(1) kodeksu cywilnego. Akcje serii A i serii B są uprzywilejowane. Uprzywilejowanie akcji określa statut Spółki.

Na dzień 31 grudnia 2021 roku akcjonariuszami Spółki posiadającymi powyżej 5 % akcji i głosów na WZ byli:

	Udział w kapitale	Udział w liczbie głosów
Irena Szolomicka – Orfinger	31,08%	31,13%
Henryk Orfinger	31,08%	31,13%
Paweł Orfinger	18,75%	18,78%
Krzysztof Orfinger	18,75%	18,78%

Na dzień 31 grudnia 2021 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 – Krzysztošek,  
Czesław Grzesiak,  
Jerzy Krzanowski,  
Jeremi Mordasewicz.

Z dniem 31 grudnia 2021 roku Jerzy Krzanowski zrezygnował ze stanowiska Członka Rady Nadzorczej.

Dokumentowanie operacji gospodarczych jest zgodne z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217 z późn.zm.). Zapisów księgowych dokonuje się elektronicznie za pomocą programu finansowo - księgowego, zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości.

Spółka sporządza sprawozdanie jednostkowe i skonsolidowane. Sprawozdania finansowe Spółki oraz wszystkich spółek zależnych włączone są do sprawozdania skonsolidowanego Grupy Kapitałowej.

### 3. Skład Grupy Kapitałowej

Spółka Dr Irena Eris S.A. jest podmiotem dominującym Grupy Kapitałowej. Na dzień bilansowy w skład Grupy Kapitałowej wchodziły następujące spółki zależne:

- Laboratorium Kosmetyczne Dr Irena Eris Sp. z o.o. oraz w drugim stopniu:
  - Beautique Sp. z o.o.
  - SINSKIN Sp. z o.o.

Podstawową działalnością spółki 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.

- 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.

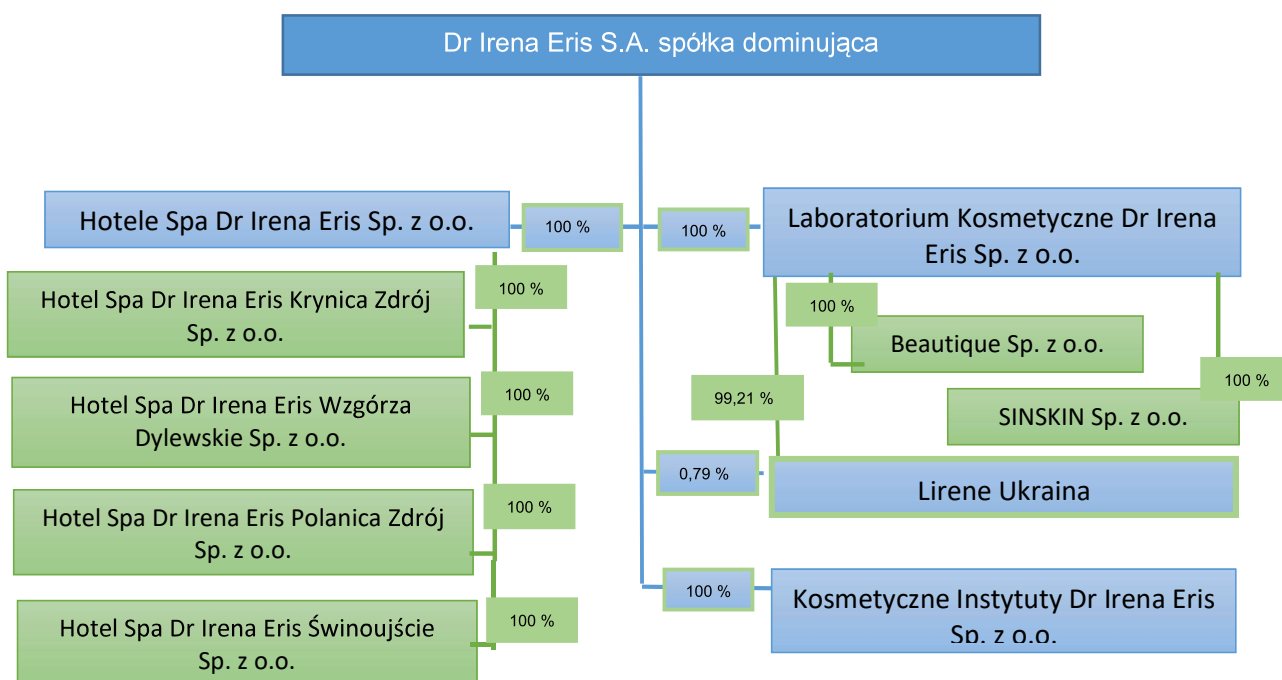
- Kosmetyczne Instytuty Dr Irena Eris Sp. z o.o.

Działalność spółki polega na budowaniu sieci gabinetów kosmetycznych własnych oraz w oparciu o działalność franczyzową i w ramach programu Beauty Partner.

- Lirene Ukraina, spółka zależna bezpośrednio i pośrednio.

Spółka świadczy usługi obsługi rynku i marketingowe dla spółki Laboratorium Kosmetyczne Dr Irena Eris Sp. z o.o. na terenie Ukrainy.

Na dzień 31 grudnia 2021 roku graficzna struktura Grupy Kapitałowej przedstawiała się następująco:



#### 4. Istotne zdarzenia w strukturze Grupy Kapitałowej i kapitałach spółek

W trakcie roku obrotowego 2021 nie zaszły istotne zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej.

W dniu 1 grudnia 2021 roku Spółka objęła nowe udziały w podwyższonym kapitale spółki zależnej Hotele SPA Dr Irena Eris sp. z o.o. Kapitał spółki zależnej został podwyższony o kwotę 9 000 000,00 złotych. Spółka objęła 90 tys. udziałów o wartości 100 złotych każdy. Podwyższenie kapitału zostało opłacone gotówką. Spółka posiada 100% udziałów w kapitale własnym i 100% głosów w Walnym Zgromadzeniu spółki zależnej.

#### 5. Pozostałe istotne wydarzenia w Grupie Kapitałowej w roku sprawozdania

- W dniu 18 marca Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy przyznało Członkom Zarządu Dr Irena Eris S.A. prawo jednoosobowej reprezentacji Spółki.
- W 2021 roku spółka zależna Hotel SPA Dr Irena Eris Wzgórza Dylewskie dokonała sprzedaży działek gruntu za kwotę 2 879 tys. złotych netto bez VAT. Zysk ze sprzedaży w kwocie 2 627 tys. złotych prezentowany jest w wyniku za rok 2021 w pozycji Pozostałych Przychodów Operacyjnych.
- W dniu 9 czerwca 2021 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki Dr Irena Eris S.A., które zatwierdziło jednostkowe sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie zarządu spółki za rok 2020, udzieliło absolutorium z wykonania obowiązków Zarządowi Spółki oraz podjęło uchwałę o podziale wyniku za rok 2020. Z zysku w kwocie 10 507 833,59 złotych przeznaczono 2 000 000 złotych na wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, a pozostałą część wyniku przekazano na kapitał zapasowy spółki.
- W dniu 19 maja 2021 roku Zgromadzenie Wspólników spółki zależnej Laboratorium Kosmetyczne Dr Irena Eris Sp. z o.o. podjęło uchwałę o podziale wyniku za rok 2020. Z zysku za rok 2020 przeznaczono na wypłatę dywidendy kwotę 8 000 tys. zł. Pozostała część zysku w kwocie 3 234 tys. złotych przekazano na kapitał zapasowy Spółki.
- W dniu 18 czerwca 2021 roku Krajowy Rejestr Sądowy zarejestrował podwyższenie kapitału zakładowego spółki Dr Irena Eris S.A. o kwotę 121 300 złotych, tj. 1213 akcji serii C o wartości nominalnej 100 zł każda. Akcje zostały objęte przez Uczestnika Programu Motywacyjnego Spółki. Podwyższenie kapitału Spółki zostało opłacone.
- W 2021 roku spółki Grupy Hotelowej uzyskały wsparcie w postaci przychodów oraz ulg związanych z ogłoszonym stanem pandemii COVID-19. Zostały one odniesione w pozostałe przychody operacyjne. Poszczególne spółki uzyskały następujące dofinansowania:

Krynica - do wynagrodzeń w wysokości 888 tys. złotych z Wojewódzkiego Urzędu Pracy z zasobów Funduszu Gwarantowanych Świadczeń Socjalnych oraz umorzenie składek ZUS w kwocie 587 tys. złotych.

Polanica - dofinansowanie do wynagrodzeń w wysokości 894 tys. złotych z Wojewódzkiego Urzędu Pracy z zasobów Funduszu Gwarantowanych Świadczeń Socjalnych oraz umorzenie składek ZUS w kwocie 631 tys. złotych.

Wzgórza - do wynagrodzeń w wysokości 1.205 tys. złotych z Wojewódzkiego Urzędu Pracy z zasobów Funduszu Gwarantowanych Świadczeń Socjalnych, umorzenie podatku od nieruchomości w kwocie 147 tys. złotych, umorzenie składek ZUS w kwocie 772 tys. złotych oraz zwolnienie z podatku od nieruchomości w wysokości 193 tys. złotych z Urzędu Gminy w Ostródzie.

Hotele SPA - dopłaty do wynagrodzeń w wysokości 145 tys. złotych, umorzenie składek ZUS w kwocie 231 tys. złotych oraz zwolnienie z podatku od nieruchomości w wysokości 39 tys. złotych.

- W 2021 roku spółka zależna Kosmetyczne Instytuty Dr Irena Eris Sp. z o.o. utrzymała ofertę dotyczącą sprzedaży urządzeń dla Instytutów Franczyzowych, na którą składały się urządzenia Revicore Hi-Tech oraz poszerzyła ją o sprzedaż urządzeń Oxy-box Prosistem Hi-Tech. Przychody ze sprzedaży z tego tytułu w 2021 r. wyniosły 290 tys. złotych.
- W dniu 28 września 2021 roku Rada Nadzorcza Spółki Dr Irena Eris S.A. podjęła uchwałę o wyborze firmy BDO sp. z o.o. sp.k. i powierzeniu badania sprawozdań finansowych spółki Dr Irena Eris S.A. za lata 2021 i 2022 oraz badania skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej Dr Irena Eris S.A. za lata 2021 i 2022.
- W dniu 1 grudnia 2021 roku Spółka objęła nowe udziały w podwyższonym kapitale spółki zależnej Hotele SPA Dr Irena Eris sp. z o.o. Kapitał spółki zależnej został podwyższony o kwotę 9 000 tys. złotych. Spółka objęła 90 tys. udziałów o wartości 100 złotych każdy. Podwyższenie kapitału zostało opłacone gotówką. Spółka posiada 100% udziałów w kapitale własnym i 100% głosów w Walnym Zgromadzeniu spółki zależnej.
- W grudniu 2021 roku spółki Dr Irena Eris SA oraz spółka zależna Hotele SPA Dr Irena Eris sp. z o.o. dokonały spłaty wszystkich pożyczek zaciągniętych od akcjonariuszy Spółki na łączną kwotę główną 9 660 tys. złotych, powiększoną o należne odsetki.

## 6. Działalność najważniejszych spółek Grupy Kapitałowej w 2021 roku i plany na rok 2022.

### 6.1. Spółka Dr Irena Eris S.A. - spółka dominująca

#### Wyniki spółki

W 2021 roku Spółka prowadziła działalność usługową poszerzoną w stosunku do usług roku poprzedniego. Świadczyła usługi na rzecz spółek zależnych w przeważającej części na podstawie nowych umów o świadczenie usług, podpisanych ze wszystkimi spółkami Grupy Kapitałowej i rozliczanych według zaktualizowanej wyceny usług. Przychody, jakie osiągnęła Spółka, generowane z powyższych umów dotyczyły m.in. usług:

- reprezentowania spółek zależnych i podejmowaniu działań w ich imieniu przed Comite Colbert
- w zakresie koordynacji i zarządzania flotą samochodową oraz organizacji i obsługi biurowej procesu ubezpieczania majątku i innych aktywów
- w zakresie obsługi informatycznej
- w zakresie doradztwa finansowego i organizacyjnego

Dodatkowo Spółka osiągnęła przychód z tytułu najmu rzeczy ruchomych, usługi świadczonej na rzecz spółki Laboratorium Kosmetycznego Dr Irena Eris Sp. z o.o.

W roku 2021 Spółka wygenerowała przychody ze sprzedaży na poziomie znacząco wyższym niż rok wcześniej w wysokości 2 896 895,42 złotych (2020 r.: 360 022,88 złotych). W pozostałych kosztach operacyjnych prezentowana jest rezerwa na opłaty od sukcesu w przygotowywanym procesie oferty publicznej Spółki w kwocie 8 500 000,00 złotych. W wynikach finansowych Spółka wykazuje otrzymaną

dywidendę za rok 2020 od spółki zależnej Laboratorium Kosmetyczne Dr Irena Eris Sp. z o.o. w kwocie 8 000 000,00 złotych.

Spółka zamknęła rok 2021 stratą netto w wysokości 2 995 025,45 złotych (w 2020 roku: zysk netto 10 507 833,59 złotych).

#### Wpływ pandemii Covid-19 w 2021 roku

W 2021 roku Spółka Dr Irena SA nie odczuła w swoich przychodach skutków epidemii. Poszerzenie wachlarza świadczonych usług pozwoliło jej na osiągnięcie wyższych przychodów ze sprzedaży niż w roku poprzednim.

#### Finansowanie zewnętrzne

Do finansowania działalności operacyjnej Spółka korzystała w 2021 roku z:

- kredytu w rachunku bieżącym w mBank S.A. z limitem zadłużenia wynoszącym na koniec okresu sprawozdawczego 25 000 000,00 złotych. Umowa ta jest umową parasolową, zawartą wraz z innymi jednostkami z Grupy Kapitałowej Dr Irena Eris S.A. (Laboratorium Kosmetyczne Dr Irena Eris Sp. z o.o., Kosmetyczne Instytuty Dr Irena Eris Sp. z o.o.). Termin spłaty kredytu przypada na 15 grudnia 2023 roku. Stan zadłużenia na dzień bilansowy to 11 320 837,67 złotych.
- kredytu w rachunku bieżącym na podstawie umowy wieloproduktowej z ING Bank Śląski S.A., podpisanej razem z Laboratorium Kosmetycznym Dr Irena Eris Sp. z o.o., z limitem zadłużenia ogólnym do 30 500 000 złotych, oraz limitem dostępnym dla Spółki do 10 000 000 złotych. Termin spłaty kredytu przypada na 29 grudnia 2023 roku. Stan zadłużenia na dzień bilansowy to 0,00 złotych.
- w dniu 5 grudnia 2021 roku Spółka dokonała spłaty pożyczki z umowy zawartej z małżonkami Ireną Szolomicką – Orfinger oraz Henrykiem Orfingerem, na mocy której otrzymała w 2014 roku finansowanie 4 000 000 złotych. Za okres od dnia otrzymania kwoty do dnia 30 czerwca 2015 pożyczka była oprocentowana w wysokości 5 %, następnie za okres od dnia 1 lipca 2015 do dnia 31 grudnia 2018 roku w wysokości 3,5 % w stosunku rocznym. Aneks do umowy pożyczki, podpisanym w dniu 31 grudnia 2018 roku, od dnia 1 stycznia 2019 roku oprocentowanie pożyczki ustalono na zgodne z Obwieszczeniem Ministra Finansów w sprawie ogłoszenia rodzaju bazowej stopy procentowej i marży dla potrzeb cen transferowych w zakresie podatku dochodowego od osób fizycznych i podatku dochodowego od osób prawnych. Na dzień aneksu był to WIBOR 3M oraz marża 2 p.p. Termin spłaty pożyczki przypadał na dzień 31 grudnia 2022 roku.
- Spółka korzystała z kart obciążeniowych do wysokości 60 000,00 złotych. Aneks z dnia 19 grudnia 2021 roku limit został podwyższony do kwoty 800 000,00 złotych, z zamiarem wykorzystania go dopiero po planowanym na rok 2022 połączeniu spółek, opisanym jako zdarzenie po dniu bilansowym.



## Plany spółki na 2022 rok

W roku 2022 Spółka planuje duże zmiany organizacyjne.

W dniu 1 lutego 2022 roku nastąpiło połączenie Spółki z dwiema spółkami zależnymi Laboratorium Kosmetyczne Dr Irena Eris sp. z o.o. i Kosmetyczne Instytuty Dr Irena Eris Sp. z o.o.. Spółka zamierza kontynuować dotychczasową działalność gospodarczą obu przejmowanych spółek. Działalność wiodąca Spółki ulegnie tym samym zmianie i rozbudowaniu o produkcję i sprzedaż kosmetyków.

Dodatkowo Spółka przystąpiła do realizacji planu oferty publicznej na Giełdzie Papierów wartościowych w Warszawie. Jeśli proces zakończy się sukcesem, Spółka zyska możliwość pozyskiwania funduszy na rozwój działalności i ewentualne akwizycje.

Priorytetem na rok 2022 dla Spółki jest organizacja obu procesów pozwalająca na ich pozytywne zakończenie, jak również dopracowanie długofalowych planów rozwoju w oparciu o nowe możliwości.

## 6.2. Spółka Laboratorium Kosmetyczne Dr Irena Eris Sp. z o.o.

### Wyniki spółki

W 2021 roku Spółka prowadziła działalność gospodarczą stosownie do zapisów umowy Spółki. Podstawowy przedmiot działalności Spółki to produkcja i sprzedaż kosmetyków.

Wartość sprzedaży prezentowana w sprawozdaniu za rok 2021 okazała się wyższa w stosunku do roku poprzedniego o 23,9 % (w 2021 roku: 234 550 tys. zł, w 2020 roku: 189 296 tys. zł). Największy wpływ na osiągnięty wolumen sprzedaży miała sprzedaż krajowa, która stanowiła w 2021 roku 67,3 % całości obrotów Spółki (rok wcześniej 69,7%). Export Spółki stanowi około 1/3 całości przychodów i wykazuje stabilny rozwój.

Najbardziej znacząca dla wyników Spółki jest krajowa sprzedaż produktów. Porównując rok do roku w ujęciu wartościowym, wykazała ona wzrost o 27,1% rok do roku. Wpływ na osiągnięty w kraju obrót miały początkowo kolejne obostrzenia stanu epidemii, a w dalszej części roku powrót do normalności gospodarczej i wzrost aktywności konsumenckiej.

W roku sprawozdania koszt sprzedanych produktów i towarów wzrósł o 28,0 % rok do roku, z kolei koszty ogólnego zarządu o 16,6 % rok do roku, a koszty sprzedaży o 30,0 %. Jest to wynik podjęcia działań marketingowych, presji płacowej i wzrastających cen surowców.

Spółka wykazała na koniec 2021 roku zysk ze sprzedaży w wysokości 31 915 tys. zł. (w 2020 roku: 29 238 tys. zł). Zamknęła rok 2021 wynikiem netto na poziomie 24 723 tys. zł, dwukrotnie wyższym niż rok wcześniej (w 2020 roku: 11 234 tys. zł). Wynik operacyjny Spółki przed amortyzacją EBITDA wyniósł 45 657 tys. zł i był wyższy w porównaniu do analogicznej pozycji w roku poprzednim o 50,0 % (w 2020 roku: 30 429 tys. zł).

### Wpływ pandemii Covid-19 w 2021 roku

W roku 2021 wpływ pandemii wirusa Covid-19 był mniej dotkliwy dla Spółki 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 co za tym zaowocowało to zwiększeniem ilości i wielkości zamówień dla Spółki od klientów kontraktowych.

Jako skutek gospodarczy epidemii Covid w 2021 roku pojawiły się nowe niekorzystne zjawiska rynkowe: zaburzenia w łańcuchu dostaw, inflacja oraz wzrost kursów walut.

Spółka odczuwa utrudnienia w pozyskiwaniu materiałów i surowców, jednak problem ten nie dotyka jej silnie m. in. dzięki utrzymywaniu stałej wieloletniej współpracy z dostawcami i pozyskaniu ich współpracy.

W związku ze stale rosnącą inflacją, Spółka obserwuje w bieżącym roku wzrost kosztów związanych z zakupem usług, energii i surowców. Jednocześnie inflacja pozwala w pewnym stopniu kompensować ten trend przez wzrost cen sprzedaży produktów.

Wzrost kursów walut nie okazał się groźnym dla Spółki, która stosuje zabezpieczenia hedgingu naturalnego. Pozyskane środki walutowe z wzrastającej sprzedaży eksportowej zasadniczo pokrywają zobowiązania walutowe Spółki.

Na początku bieżącego roku praca stacjonarna w biurze odbywała się w ścisłym reżimie sanitarnym, w trybie rotacyjnym. Dzięki możliwości szczepień, które zaczęły być realizowane w 2021 roku, mogliśmy od sierpnia powrócić do pełnej pracy biurowej, zachowując jednak w przestrzeniach publicznych wszelkie zasady bezpieczeństwa pozwalające uchronić się przed zachorowaniem na Covid-19.

Na dzień sprawozdania trudno ocenić ostateczny wpływ stanu epidemii na kondycję Spółki. Spółka dysponuje środkami finansowymi na rachunkach bankowych oraz liniami kredytowymi w rachunkach bieżących, wystarczającymi do zapewnienia płynności finansowej niezależnie od najbliższej sytuacji epidemiologicznej i gospodarczej w Polsce. Płynność finansowa Spółki nie jest w żaden sposób zagrożona. Spółka posiada również środki pieniężne na rachunkach walutowych, co przy wzroście kursu walut, pozwoliło na stworzenie finansowego buforu bezpieczeństwa.

## Finansowanie zewnętrzne

W 2021 roku Spółka korzystała z dodatkowych źródeł finansowania działalności operacyjnej. 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. złotych. Oprócz Spółki stroną umowy kredytowej jest spółka nadrzędna Dr Irena Eris S.A., partycypując w limicie zadłużenia do wysokości 10 000 tys. złotych i odpowiadając za dług solidarnie. Ostateczny termin spłaty przypada na 29 grudnia 2023 roku. Oprocentowanie kredytu zostało ustalone w oparciu o WIBOR 1M plus marża 1,25 p% w skali roku. Na rachunku banku ING Spółka wykazała na koniec roku 2021 zadłużenie w wysokości 0 złotych.
- w mBank S.A. z limitem zadłużenia poziomie 25 000 tys. złotych. Umowa ta jest umową parasolową zawartą wraz z innymi jednostkami z grupy kapitałowej (Dr Irena Eris S.A., Kosmetyczne Instytuty Dr Irena Eris Sp. z o.o.). Termin spłaty przypada na 15 grudnia 2023 roku. Oprocentowanie kredytu to WIBOR ON plus marża 1,5 p% w skali roku. Zadłużenie z tytułu kredytu na koniec 2021 roku wyniosło 0 złotych.
- w banku ING Bank Śląski S.A. na podstawie umowy o karty obciążeniowe, dopuszczającej wartość możliwego zadłużenia spółki do 600 tys. złotych.

Do finansowania działalności inwestycyjnej w nieruchomości Spółka 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. złotych. 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 2021 roku Spółka wykazała zadłużenie z tytułu kredytu w wysokości 17 308 tys. złotych

Spółka finansowała zakup maszyn produkcyjnych wykorzystując leasing finansowy z wykorzystaniem warunków leasingu zwrotnego.

- w dniu 31 maja 2017 zawarto umowę leasingu finansowego z mLeasing Sp. z o.o. na leasing linii technologicznej do konfekcjonowania kosmetyków Optima Moduline. Wartość przedmiotu leasingu to 5 813 tys. złotych. Transakcja przeprowadzona była w warunkach leasingu zwrotnego. Umowa została zawarta na 48 miesięcy. Zobowiązanie było oprocentowane stopą WIBOR 1M powiększoną o marżę wynikającą z tabeli opłat będącą załącznikiem do umowy. Leasing został w całości spłacony w terminie. Wartość przedmiotu zobowiązania na dzień bilansowy wynosi 0 złotych.
- w dniu 28 czerwca 2017 roku zawarto umowę leasingu finansowego z mLeasing Sp. z o.o. na leasing maszyny do etykietowania Ilti. Wartość przedmiotu leasingu to 1 607 tys. złotych. Transakcja przeprowadzona była w warunkach leasingu zwrotnego. Umowa została zawarta na 48 miesięcy. Zobowiązanie było oprocentowane stopą WIBOR 1M powiększoną o marżę wynikającą z tabeli opłat będącą załącznikiem do umowy. Leasing został w całości spłacony w terminie. Wartość przedmiotu zobowiązania na dzień bilansowy wynosi 0 złotych.

### Plany spółki na 2022 rok

W 2022 roku Spółka zamierza kontynuować prowadzenie dotychczasowej działalności operacyjnej, związanej z produkcją i dystrybucją kosmetyków w ramach nowej organizacji powstałej po połączeniu Spółki ze spółkami Dr Irena Eris S.A. oraz Kosmetyczne Instytuty Dr Irena Eris Sp. z o.o., mającej miejsce 1 lutego 2022 roku. Jej dotychczasowa działalność stanie się wiodącą działalnością połączonego podmiotu.

Planowane działania Spółka dostosowuje do zmieniających się dynamicznie obecnych realiów rynkowych w dobie pandemii, jak i przewidywać co do przyszłości po niej.

Priorytetem Spółki pozostaje niezmiennie zwiększanie wielkości wolumenu sprzedanych wyrobów i towarów. W obliczu wyzwań stanu epidemii Spółka stawia sobie za cel aktywne poszukiwanie nowych źródeł sprzedaży zarówno w kraju, jak i poza jego granicami. Szczególne nadzieje wiąże Spółka z rozwojem sprzedaży poza granice kraju i zamierza poświęcić więcej uwagi reorganizacji swojej działalności na rynkach zagranicznych oraz aktywizacji działań w tym zakresie.

Spółka reaguje na utrwalające się zmiany zachowań konsumenckich i przeniesienie aktywności kupujących do Internetu. Rozwój nowych kanałów sprzedaży w oparciu o e-commerce jest więc nadal istotny, zwłaszcza w obliczu możliwego utrwalenia się takich trendów, i będzie jednym ze strategicznych celów Spółki na najbliższy rok.

Dodatkowo pogorszenie się warunków rynkowych, wzrastająca inflacja, a co za tym idzie rosnące ceny surowców i energii, presja płacowa i okresowe zagrożenie wzrostem obostrzeń wymusza wypracowanie „odporności” Spółki na wahania sprzedaży i inne ograniczenia z tego tytułu. Na stabilność działalności składają się zarówno już wdrożone zmiany organizacji pracy, jak i przyszłe prace rozwojowe, w tym wspomniane wyżej nowe produkty, nowe działalności, nowe drogi komunikacji, nowe kanały dystrybucji.

Do finansowania działalności operacyjnej w 2022 roku Spółka zamierza wykorzystywać dotychczasowe zewnętrzne źródła finansowania działalności operacyjnej w postaci kredytów obrotowych w ING Bank Śląski S.A. i w mBank S.A.. Spółka będzie kontynuować spłatę kredytu inwestycyjnego w banku ING Bank Śląski S.A., wykorzystanego na rozbudowę infrastruktury produkcyjno-biurowej.

Główny obszar ryzyka dla Spółki w 2022 roku jest związany z realizacją planów sprzedaży na rynku krajowym oraz osiągnięciem założonego poziomu marży zagrożonej presją rosnących kosztów wytworzenia. Spółka na bieżąco monitoruje postępy w realizacji planów sprzedaży korygując plany wydatków produkcyjnych, logistycznych, marketingowych i sprzedażowych.

Spółka dokonuje zakupów surowców i opakowań w walutach obcych. Na spłatę zobowiązań walutowych przeznaczone 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 Spółki znaczące.

### 6.3. Grupa Hotele SPA Dr Irena Eris

#### Wyniki grupy hotelowej

W 2021 r. w Grupa Kapitałowa Hotele SPA Dr Irena Eris podstawowym przedmiotem działalności było prowadzenie hoteli SPA, zlokalizowanych na terenie Polski.

Grupa dysponuje w chwili obecnej trzema działającymi hotelami SPA pod marką Dr Irena Eris, zlokalizowanymi w Krynicy Zdrój, we Wzgórzach Dylewskich i w Polanicy Zdrój, oferującymi najwyższej jakości usługi i ukierunkowanymi na utrzymanie pozycji lidera na polskim rynku.

Rok 2021 dla grupy hotelowej był kolejnym rokiem działania w warunkach pandemii Covid. Dzięki mniejszym, niż rok wcześniej, ograniczeniom działalności Grupa hotelowa osiągnęła przychody ze sprzedaży w wysokości 57 287 tys. złotych, (rok 2020: 47 260 tys. złotych. Dodatkowo przychody z tytułu sprzedaży nieruchomości pomogły w wygenerowaniu zysku netto na poziomie około 8 mln złotych.

#### Wpływ pandemii Covid-19 w 2021 roku

W 2020 roku Grupa Hotelowa była zmuszona trzykrotnie całkowicie zamykać swoją działalność: najpierw pomiędzy 15 marca a 3 maja, następnie przez większość listopada oraz w ostatnich 4 dniach grudnia.

W międzyczasie, gdy działalność mogła być prowadzona, obowiązywały ograniczenia, m.in. po wznowieniu działalności w maju ograniczenia dotyczyły korzystania z basenów, restauracji czy usług kosmetycznych, z kolei w listopadzie i grudniu hotele mogły przyjmować gości wyłącznie będących w podróży służbowej.

Rok 2021 nie przyniósł już tak drastycznych i długotrwałych ograniczeń epidemiologicznych, a co za tym idzie nie wywołał tak negatywnych skutków dla przychodów spółek hotelowych, jak rok 2020. Spółki wykorzystały ten czas maksymalizując działania w celu ochrony swojej płynności. Uzyskały dopłaty do wynagrodzeń z Wojewódzkiego Urzędu Pracy w łącznej kwocie 3 092 tys. zł oraz inne formy dofinansowania (w tym umorzenia zobowiązań publiczno-prawnych) w kwocie 2 454 tys. zł. Wszystkie te działania mają na celu eliminację zagrożeń wynikających z istniejącego stanu epidemicznego.

#### Finansowanie zewnętrzne

W 2021 roku Grupa Kapitałowa Hotele SPA Dr Irena Eris korzystała z dodatkowych źródeł finansowania działalności operacyjnej. Były to:

- Umowa leasingu zwrotnego nieruchomości we Wzgórzach Dylewskich ("Warunkowa Umowa Leasingu"), zawarta w dniu 10 lipca 2008 roku z finansującym mLeasing 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 31.12.2021 roku zobowiązanie finansowe wynikające z opisanej umowy wynosi 29.224 tys. złotych.

- Umowa leasingu zwrotnego nieruchomości w Polanicy Zdroju, zawarta w dniu 29 marca 2013 roku z mLeasing Sp. z o.o.. Kwota finansowania wynosi 38 726 tys. złotych i wraz z należnymi odsetkami ostateczny termin spłaty przypada na marzec 2030 roku.
- Umowy pożyczki zawarte w latach 2012-2014 z osobami fizycznymi będącymi akcjonariuszami jednostki dominującej najwyższego szczebla, na kwotę 13 660 000,00 złotych. Termin spłat pożyczek upływa w 31 grudnia 2023 roku. Oprocentowanie wynosiło do 30 czerwca 2015 roku od 4 % do 6,5 %. Od 1 lipca 2015 do 31 grudnia 2018 oprocentowanie wynosiło 3,5 % rocznie. Od dnia 1 stycznia 2019 roku oprocentowanie wynosiło WIBOR 3M plus 2 % marży. Pożyczka została spłacona w grudniu 2021 roku wraz z odsetkami naliczonymi do dnia spłaty. Na dzień 31 grudnia 2021 roku saldo pożyczki wyniosło 0 złotych.

### Plany grupy hotelowej na 2022 rok

Rok 2021, choć spokojniejszy niż poprzedni, przebiegał nadal pod znakiem niepewności związanej ze stanem epidemii Covid 19.

Do momentu całkowitego powrotu do biznesowej normalności, grupa hotelowa będzie wciąż korzystała z wybranych rozwiązań, które okazały się skuteczne w latach 2020 i 2021. Jednocześnie w swojej strategii nadal będzie koncentrowała się na dotychczasowych kierunkach przy uwzględnieniu nowych okoliczności związanych z okresem po-pandemicznym zarówno w gospodarce, jak i społeczeństwie:

- dalszym umacnianiu pozycji grupy hotelowej na rynku hoteli SPA, jako lidera jakości usług w kategorii premium,
- budowaniu wizerunku Grupy jako hoteli bazującego na trzech głównych filarach: Kosmetyczny Instytut, 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.

### 6.4. Spółka Kosmetyczne Instytuty Dr Irena Eris Sp. z o.o..

#### Wyniki spółki

W roku obrotowym 2021 Spółka kontynuowała strategię repozycjonowania marki PROSYSTEM Home Care rozpoczętą wdrożeniem serii Design of Nature. Wszelkie kolejne nowości były wyżej pozycjonowane cenowo i posiadały nową szatę graficzną zarówno dla opakowań zewnętrznych, jak i wewnętrznych. Sytuacja epidemiologiczna wymusiła stałą ofertę zabiegową dedykowaną na ten czas. Bezpieczeństwo epidemiologiczne wymusiło skrócenie czasu trwania zabiegów i oparcie ich w większości na wysokowydajnej technologii Hi-Tech, pozwalającej zachować ich efektywność.

W roku 2021, podobnie jak w latach poprzednich, Spółka Kosmetyczne Instytuty Dr Irena Eris oferowała instytutom sieci franczyzowej, stworzone na ich potrzeby i wyprodukowane według własnego projektu, urządzenie pod nazwą Dr Irena Eris Revicore Hi Tech System i urządzenie Oxy-box Prosystem Hi-Tech. Dla kontrahentów z rynku niezależnego kontynuowana była sprzedaż urządzeń Oxy-box i Prosystem Hi-Tech.



Na dzień bilansowy Spółka posiadała 4 instytuty własne, 16 instytutów franczyzowych, w tym trzy w Hotelach SPA Dr Irena Eris oraz sześć palcówek partnerskich Dr Irena Eris Beauty Partner. Grupa aktywnych w roku obrotowym klientów z rynku niezależnego liczyła około 200 podmiotów.

W 2021 roku Spółka osiągnęła zysk netto w wysokości 363 tys. złotych odnotowując przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów na poziomie 120% przychodów ubiegłego roku, jednak w porównaniu do roku 2019, roku, w którym nie wystąpiły ograniczenia działalności w związku z pandemią, Spółka osiągnęła poziom 97%.

### Wpływ pandemii Covid-19 w 2021 roku

W 2021 roku najważniejsze zidentyfikowane przez Spółkę zagrożenia wynikające z długotrwałe utrzymującej się sytuacji pandemicznej to:

- spadek zainteresowania korzystaniem z usług kosmetycznych wynikający z obniżenia się poziomu optymizmu klientów, ograniczenie zainteresowania rynkiem dóbr luksusowych
- zmiana zachowań zakupowych klientów, którzy zrezygnowali prawie całkowicie z pakietów usług i zakupu kartów, koncentracja klientów na zabiegach HI-TECH i medycynie estetycznej.
- nieprzewidywalne zagrożenie wprowadzenia ogólnokrajowych, lub dla poszczególnych regionów, nowych obostrzeń, mogące spowodować ograniczenie działalności gabinetów kosmetycznych lub/i hoteli.

Wszystkie wymienione powyżej czynniki dotyczą nie tylko Spółki, ale również partnerów biznesowych, zarówno wśród instytutów franczyzowych i rynku niezależnego.

Mimo obecnej, trudnej do przewidzenia rzeczywistości gospodarczej, całkowite ryzyko dla działalności Spółki oceniono jako średnio niskie, tym samym uznano, że nie ma zagrożenia kontynuacji działalności. Stąd Spółka poza szczegółowymi planami na kolejny rok, opracowała również strategię długofalową, która wyznaczać będzie kierunek rozwoju w przyszłości.

Podjęte działania pozwoliły na utrzymanie dobrej sytuacji finansowej Spółki.

### Finansowanie zewnętrzne

W 2021 roku spółka Kosmetyczne Instytuty Dr Irena Eris Sp. z o.o. korzystała z finansowania zewnętrznego:

- w mBank S.A. umowa o kredyt w rachunku bieżącym, zawarta wraz innymi jednostkami z Grupy Kapitałowej Dr Irena Eris na dzień bilansowy do wartości 25 000 tys. złotych. Termin spłaty kredytu przypada na 15 grudnia 2023 roku i prezentowany jest on jako zobowiązanie długoterminowe. Kredyt ten jest dostępny dla spółki do wysokości 4 000 tys. złotych. Zabezpieczeniem kredytu jest oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 par. 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego. Kredyt jest oprocentowany wg zmiennej stopy procentowej WIBOR ON powiększonej o marżę w wysokości 1.5 punktu procentowego. Kwota wykorzystanego kredytu na dzień bilansowy wynosi 0 tys. złotych.

### Plany spółki na 2022 rok

Spółka będzie kontynuowała swoją dotychczasową działalność w ramach większej organizacji powstałej po połączeniu spółki z innymi spółkami Grupy kapitałowej – więcej w pkt dotyczącym zdarzeń po dniu bilansowym. Najważniejsze punkty planów rozwojowych Spółki to:

- dla instytutów własnych – rozwój poprzez otwarcia nowych placówek w miejscach strategicznych do budowania wizerunku Marki
- dla franczyzy – skupienie się na kliencie Hotelowym Beauty Partner, w związku ze słabszą kondycją rozwojową franczyzy miejskiej oraz zmiany modelu franczyzowego mające na celu poprawienie rentowności placówek
- dla rynku niezależnego - rozwój biznesu w tym obszarze poprzez pozyskiwanie nowych klientów oraz rozpoczęcie współpracy z hotelami niezainteresowanymi przystąpieniem do sieci, a będącymi na obszarach zarezerwowanych dotąd dla franczyzy
- dla organizacji wewnętrznej – zmiana struktury organizacyjnej, wzmocnienie działów sprzedaży w poszczególnych kanałach, wprowadzenie usprawnień systemowych, np. własny system rezerwacji on-line.

Możliwość realizacji założonych planów uzależniona będzie od obecnej, trudnej, a przede wszystkim nieprzewidywalnej rzeczywistości gospodarczej. Spółka całkowite ryzyko dla działalności oceniła jako średnio niskie, tym samym uznano, że nie ma zagrożenia kontynuacji działalności.

#### 6.5. Spółka Lirene Ukraina.

Na koniec 2021 roku Dr Irena Eris S.A. była właścicielem 0,8 % udziałów w spółce Lirene Ukraina, która sprzedaje produkty spółki Laboratorium Kosmetyczne Dr Irena Eris Sp. z o.o. na terenie Ukrainy. Pozostałe 99,2 % udziałów w spółce Lirene Ukraina posiadała spółka Laboratorium Kosmetyczne Dr Irena Eris Sp. z o.o.

W 2021 roku Spółka odnotowała zysk netto w wysokości 204 tys. złotych (2020: strata 2 147 tys. złotych). Na wypracowanie wynik miał wpływ nowego modelu współpracy ze spółką Laboratorium Kosmetyczne Dr Irena Eris sp. z o.o., w którym rola Spółki zmieniła się z dystrybutora na dostarczającą usługi pro-sprzedażowe i marketingowe.

### 7. Wyniki finansowe Grupy Kapitałowej w 2021 roku.

W 2021 roku wartość przychodu ze sprzedaży Grupy Kapitałowej wyniosła 297 603 tys. złotych, i była wyższa o 21,6 % niż w roku poprzednim (244 726 tys. złotych w 2020 roku).

Grupa Kapitałowa zamknęła rok 2021 zyskiem netto w wysokości 27 278 tys. złotych (zysk 11 010 tys. złotych w 2020 roku), w dobrej, stabilnej sytuacji finansowej.

		2021	2020
<b>Rentowność sprzedaży netto</b>	$\frac{\text{wynik finansowy netto}}{\text{przychody ze sprzedaży}}$	9,2%	4,5%
<b>Rentowność na wyniku operacyjnym</b>	$\frac{\text{wynik operacyjny}}{\text{przychody ze sprzedaży}}$	12,1%	6,2%
<b>Rentowność majątku</b>	$\frac{\text{wynik finansowy netto}}{\text{suma aktywów}}$	7,0%	3,0%

## 8. Zdarzenia po dniu bilansowym

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

Inne ważne wydarzenia to:

- W dniu 18 marca 2021 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy wyraziło zgodę na rozpoczęcie działań zmierzających do przeprowadzenia oferty publicznej akcji Spółki lub innej spółki zależnej. Spółka przystąpiła do realizacji uchwały.
- We wrześniu 2021 roku spółka zależna Hotel SPA Dr Irena Eris Wzgórza Dylewskie Sp. z o.o. wystąpiła z wnioskiem o przyznanie pożyczki na zasadach preferencyjnych w ramach Tarczy Finansowej PFR dla Dużych Firm. Finansowanie służy pokryciu szkody powstałej na skutek zakłóceń w funkcjonowaniu gospodarki w związku z COVID-19. Finansowanie preferencyjne ma formę oprocentowanej i umarzalnej pożyczki preferencyjnej udzielanej na okres do 6 lat. Umorzenie jako finansowanie bezwrotne może pokryć maksymalnie do 75% faktycznej szkody poniesionej przez przedsiębiorstwo na skutek COVID-19. Wysokość umorzenia nie może również przekroczyć 75% kwoty udzielonej pożyczki.

Finansowanie udzielane jest w oparciu o stałą stopę oprocentowania równą:

0,75% w pierwszym roku od daty podpisania umowy

1,25% w drugim i trzecim roku od daty podpisania umowy

2,25% w czwartym piątym i szóstym roku od daty podpisania umowy.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania została podjęta decyzja o przyznaniu pożyczki w kwocie 1.520 tys. złotych, ale nie została ona jeszcze podpisana. Pożyczka ma charakter pożyczki nieodnawialnej.

- Z dniem 1 lutego 2022 roku zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej podjętą w dniu 1 grudnia 2021 do pełnienia funkcji w Zarządzie Dr Irena Eris S.A. powołane zostały:

Irena Szotomicka-Orfinger jako Członek Zarządu

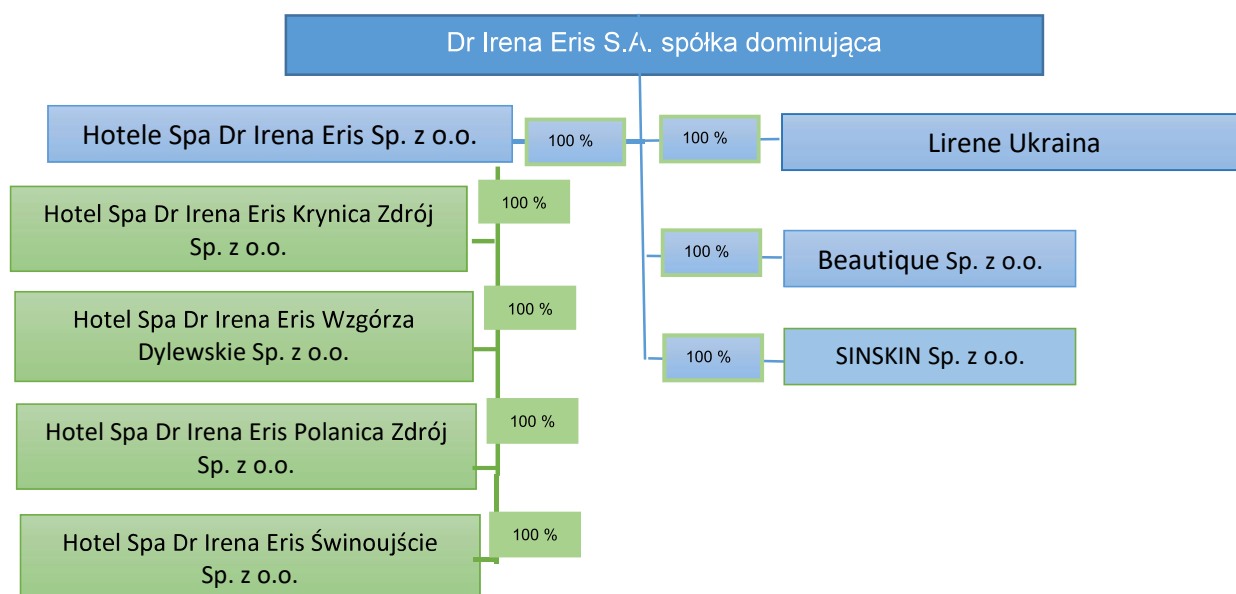
Halina Jolanta Łapińska jako Członek Zarządu.

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

- W dniu 1 lutego 2022 roku 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) k.s.h. tj. przez przeniesienie całego majątku spółek przejmowanych na spółkę przejmującą w sposób uzgodniony w planie połączenia spółek w dniu 28 września 2021 roku udostępnionym bezpłatnie do publicznej wiadomości na stronach internetowych łączących się spółek. Połączenie spółek nastąpiło w dniu 1 lutego 2022 roku. W wyniku połączenia Spółka wstąpiła we wszystkie prawa i obowiązki spółek przejmowanych.



Struktura Grupy Kapitałowej po połączeniu się spółek przedstawia się następująco:



Załączniki: Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2021 rok.

Paweł Orfinger

*Prezes Zarządu*

Ireneusz Wojciech Sudnik

*Wiceprezes Zarządu*

Irena Szolomicka-Orfinger

*Członek Zarządu*

Sławomir Grzegorz Szymański

*Członek Zarządu*

Halina Jolanta Łapińska

*Członek Zarządu*