

Sprawozdanie
z działalności Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A.

w 2010 roku

**Karty z kalendarium Firmy
ważniejsze daty i fakty z działalności
Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A.**

- 1989** Debiut rynkowy Przedsiębiorstwa Transportu i Usług „efekt” S.A. jako specjalistycznego przedsiębiorstwa transportowego
- 1991** Otwarcie Kompleksu Handlowego „Rybitwy” w Krakowie, największego w Polsce południowej obiektu świadczenia usług najmu powierzchni i urządzeń handlowych
- 1992** Przyjęcie nowej nazwy - Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A, wyrażającej organizacyjną formę realizacji długookresowych planów restrukturyzacji Firmy
- 1993** Debiut Korporacji na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie
- 1999** Rok jubileuszu dziesięciolecia Spółki; nowe projekty rozwoju działalności gospodarczej
- 2003** Wejście Korporacji na rynek usług hotelarskich; pierwszy hotel „efekt” SA wzbogaca ofertę Krakowa świadcząc usługi w sieci Express by Holiday Inn
- 2008** Zakończenie budowy drugiego obiektu hotelowego „efekt” S.A. Hotel rozpoczął działalność pod znaną na rynku światowym marką Best Western w jej standardzie Premier
- 2009** Rok jubileuszu 20-lecia Spółki; rozwijanie usług hotelarskich; wyjście z segmentu usług proekologicznych
- 2010** Umacnianie pozycji w segmencie szeroko pojętych usług oraz aktywne uczestnictwo w segmencie hotelarsko-gastronomicznym

1. PODSTAWOWE DANE O SPÓŁCE

firma spółki:	Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A.
siedziba:	Kraków
adres:	31-323 Kraków, ul. Opolska 12
telefon:	+48 12 420-33-30
fax:	+48 12 420-33-44
e-mail	korporacja@efektsa.pl
internet:	http://www.efektsa.pl
KRS:	0000115403
kapitał podstawowy:	1.665.150,00 zł (w całości wpłacony)
audytor:	Kancelaria Biegłych Rewidentów “KONTO” sp. z o.o.

2. ORGANY SPÓŁKI NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2010 ROKU

ZARZĄD:

Prezes Zarządu	- Bogumił Adamek
Wiceprezes Zarządu	- Jadwiga Chachłowska
Członek Zarządu	- Olga Lipińska-Długosz

RADA NADZORCZA:

Przewodniczący:	- Roman Niestrój
Wiceprzewodniczący	- Mieczysław Kokosiński
Członkowie:	- Jan Leśniak, Aleksander Skalbmierski, Ryszard Rudzki

3. ZASADY SPORZĄDZENIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO I SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI W 2010 ROKU

Raport roczny jest sporządzany i publikowany w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. nr 33 poz. 259). Zakres i forma niniejszego raportu jest zgodna z tym rozporządzeniem.

Zarząd Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. sporządzając roczne sprawozdanie z działalności Spółki oraz roczne sprawozdanie finansowe stosuje polskie zasady rachunkowości, które szczegółowo zostały opisane we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego za 2010 rok.

4. SPECYFIKA DZIAŁALNOŚCI EMITENTA I JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ

Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. jest Firmą o profilu usługowo-handlowym. Spółka świadczy usługi najmu i dzierżawy lokali oraz stanowisk handlowych na własnych nieruchomościach oraz prowadzi działalność handlową. Korporacja posiada wieloletnie doświadczenie w prowadzeniu interesów w tych obszarach rynku, a jej kluczowe aktywa w postaci zasobów materialnych i niematerialnych, są podstawą realizacji największej części osiągniętych przychodów ze sprzedaży towarów i usług. Stanowią także stabilne fundamenty rozwoju grupy kapitałowej „efekt”.

Struktura Spółki ma charakter holdingowy i powstała w trakcie wieloletniego kształtowania pola rynkowego, dywersyfikacji źródeł przychodów i wypracowania adekwatnej formy zarządzania, uwzględniającej charakter prowadzonej działalności. Obecnie grupa kapitałowa „efekt”, w której Korporacja pełni rolę podmiotu dominującego obejmuje trzy spółki zależne, będące wyłączną własnością Korporacji, wyposażone w potencjał gospodarczy i kapitałowy przystosowany do realizacji swoich zadań i zarazem strategicznych celów Firmy. Są to:

- **„Efekt-bis” sp. z o.o.** z siedzibą w Myślenicach (1991) - kapitał zakładowy 1.400 tys. zł - zajmuje się handlem hurtowym i detalicznym materiałami pędnymi, paliwami stałymi, materiałami budowlanymi oraz świadczeniem usług najmu powierzchni handlowej (klasyfikacja wg PKD – 5170 B);
- **„EFEKT - HOTELE” S.A.** z siedzibą w Krakowie (1999), kapitał zakładowy 18.160 tys. zł, świadczy usługi hotelarskie, gastronomiczne, turystyczne (klasyfikacja wg PKD – 4521 A) jako właściciel trzygwiazdkowego hotelu, uruchomionego w 2003 roku, funkcjonującego na podstawie 20 letniej licencji pod marką „Express by Holiday Inn”;
- **„LIDER HOTEL” sp. z o.o.** z siedzibą w Krakowie (2005) - kapitał zakładowy 16.360 tys. zł – świadczy usługi hotelarskie i gastronomiczne będąc właścicielem, oddanego do eksploatacji w 2008 roku czterogwiazdkowego hotelu „Premier”, działającego w sieci hotelarskiej Best Western. Firma świadczy również usługi zarządzania hotelami oraz usługi komplementarne na rynku turystycznym (klasyfikacja wg. PKD – 55.1.)

Biorąc pod uwagę przedmiot działalności w/w jednostek, aktywność grupy kapitałowej „efekt” w okresie sprawozdawczym koncentrowała się w segmencie usługowo-handlowym i hotelarsko-turystycznym.

5. OMÓWIENIE PODSTAWOWYCH WIELKOŚCI EKONOMICZNO-FINANSOWYCH UJAWNIONYCH W ROCZNYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ZA 2010 ROK

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I USŁUG

Działalność Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. klasyfikowana jest w segmencie branżowym

„handel i usługi na rzecz handlu”. W roku sprawozdawczym Spółka osiągnęła 18.264 tys. zł przychodów netto ze sprzedaży towarów i usług, które stanowią kwotę zbliżoną do zrealizowanej rok wcześniej. W minionym roku kontynuowane były działania prowadzące do zmian w strukturze sprzedaży, w której sukcesywnie rośnie udział usług, a zmniejsza się obrót towarowy. W okresie sprawozdawczym udział przychodów ze sprzedaży usług w wysokości 15.673 tys. zł stanowił już 86% łącznych obrotów Spółki, podczas gdy działalność handlowa przyniosła tylko 14 % z kwotą 2.591 tys. zł. Z roku na rok rośnie ranga działalności usługowej, co wynika z konsekwentnej realizacji strategii rozwojowej Korporacji, zakładającej umocnienie pozycji Spółki na rynku świadczenia usług najmu i dzierżawy lokali oraz stanowisk handlowych na własnych nieruchomościach, a w odniesieniu do jednostek zależnych – rozwijanie i poszerzanie działalności usługowej w branży turystyczno-hotelarskiej.

**PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I USŁUG WEDŁUG ŹRÓDEŁ ICH POZYSKANIA
ZA ROK 2010 W PORÓWNANIU DO ROKU 2009**

wyszczególnienie	2010 tys. zł	2009 tys. zł	dynamika %	struktura w 2010 roku %
Kompleks Handlowy „Rybitwy”	14 749	13 508	109,2	80,7
handel hurtowy i detaliczny	2 591	4 109	63,1	14,2
pozostałe (usługi)	924	843	109,6	5,1
przychody ogółem	18 264	18 460	98,9	100

Działalność usługowa w zakresie najmu powierzchni i urządzeń handlowych świadczona jest przede wszystkim w Kompleksie Handlowym „Rybitwy”, największym w regionie placu hurtowym. Kompleks Handlowy „Rybitwy” jest strategiczną jednostką Korporacji oraz głównym źródłem przychodów i zysków Spółki. Osiągnięte w okresie sprawozdawczym rezultaty finansowe Kompleksu Handlowego wyrażają się ponad dziewięcioprocentowym wzrostem przychodów ze sprzedaży usług najmu powierzchni i stanowisk handlowych, których bezwzględna wartość za rok 2010 wyniosła 14.749 tys. zł. Wzrost wyników jest pochodną stale przeprowadzanych prac modernizacyjnych obiektu, które również kontynuowaliśmy w ubiegłym roku. Należy podkreślić, że inwestycje w Kompleksie Handlowym „Rybitwy” trwały cały rok, przy zapewnieniu przez Spółkę pełnego ruchu i ciągłości świadczonych tam usług. Objęły one głównie wykonanie dalszych prac wodno kanalizacyjnych związanych z podłączaniem obiektów do sieci, położenie nawierzchni z kostki brukowej w części placu, wymianę sieci zasilającej niskiego napięcia i modernizację stacji transformatorowej oraz

przebudowę wjazdów. Na wszystkie inwestycje w Kompleksie „Rybitwy” ponieśliśmy w 2010 roku łączne nakłady w wysokości 1 mln 258 tys. zł. Sukcesywna modernizacja zdecydowanie podnosi standard Kompleksu Usługowo-Handlowego, a każdorazowe nakłady poprawiają warunki handlu naszym klientom. Należy podkreślić, że decyzja o wprowadzeniu rok wcześniej najnowocześniejszego w Polsce systemu pobierania opłat za korzystanie z usług kompleksu oraz elektronicznej rejestracji wjazdu i wyjazdu pojazdów przyniosła znakomite rezultaty. Na skutek wprowadzonych zmian, uszczelniono przepływ opłat targowiskowych, ruch samochodów na placu jest nieustannie monitorowany, co pozwala na wzmocnienie bezpieczeństwa oraz wyeliminowanie nieuczciwych kontrahentów.

Poza Kompleksem Handlowym „Rybitwy” usługi najmu świadczyliśmy także w budynku siedziby Spółki przy ul. Opolskiej. Cała powierzchnia, nie wykorzystywana przez Spółkę na własne potrzeby, jest wynajmowana innym podmiotom na cele biurowe i handlowe.

Należy podkreślić, że świadczenie usług posiada wiodącą rolę w działalności Spółki, zarówno jeśli chodzi o uzyskane przychody, jak i zyskowność przychodów, która z roku na rok wykazuje tendencję rosnącą.

Działalność handlowa Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. jest prowadzona w placówkach zlokalizowanych w Krakowie przy ul. Opolskiej 12 oraz w hurtowni środków ochrony roślin znajdującej się na Rybitwach. W 2010 roku przychody ze sprzedaży towarów wyniosły 2.591 tys. zł i wykazują tendencję zniżkową, co wynika z przyczyn zewnętrznych, skłaniających Spółkę do restrukturyzacji tej działalności. Główną przesłanką reorganizacji naszego handlu są głębokie przeobrażenia w bliższym i dalszym otoczeniu rynkowym Firmy, wymuszające poszukiwanie dla własnej działalności handlowej nisz rynkowych i uniknięcie tym samym bezpośredniej konfrontacji z ofertą wielkopowierzchniowych marketów sieciowych. Zmiany w tym obszarze są dokonywane również z uwagi na zmieniające się bezpośrednio otoczenie Firmy, w którym dominują obecnie dwa obiekty hotelowe i biurowiec należący do Spółki oraz salony renomowanych dealerów motoryzacyjnych, wśród nich własny multibrandowy salon motocyklowo-quadowy. Zdając sobie sprawę z wartości lokalizacyjnej posiadanej bazy materialnej handlu oraz urealniając rachunek kosztów i korzyści jej wykorzystania, zdecydowano zatem o alternatywnym jej wykorzystaniu pod usługi najmu, dla firm o znanej i cenionej marce. Tak więc, w okresie sprawozdawczym dokonano dalszej konsolidacji placówek handlowych poprzez połączenie kilku sklepów, zmniejszenie obsady osób zatrudnionych w handlu oraz bardziej efektywne zarządzanie powierzchnią handlową. W wyniku tych działań wygospodarowano ok. 350 m² wolnej powierzchni handlowej, którą po gruntownej modernizacji wynajęto znanym firmom zewnętrznym, cieszącym się dobrą renomą na rynku krajowym i zagranicznym.

WYNIK FINANSOWY NETTO

Od czasu powstania Spółki po rok sprawozdawczy, Spółka osiągała zysk netto i wypłacała dywidendę, uznając realizowanie długookresowych korzyści dla właścicieli „efekt” S.A. za priorytetowy cel prowadzonych interesów. W latach 2006-2010, a więc w okresie realizacji pięcioletniej strategii, zysk netto Korporacji kształtował się następująco:

KSZTAŁTOWANIE SIĘ ZYSKU NETTO W LATACH 2006 – 2010

	2006	2007	2008	2009	2010
zysk netto (tys. zł)	1 437	2 407	2 162	2 452	3 023
% zysku przeznaczanego na dywidendę	59,0	38,7	43,1	38,0	?

Również rok 2010 zamknął się dla Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. wysokim zyskiem netto w kwocie 3.023 tys. zł, wyższym niż przed rokiem o 23,2 % i najlepszym w ostatniej dekadzie. Do czasu przekazania niniejszego sprawozdania do wiadomości publicznej, w Spółce nie zapadły decyzje co do podziału zysku za 2010 rok. Biorąc jednak pod uwagę wieloletnią politykę dywidendową Zarządu Korporacji, która do tej pory corocznie uwzględniała interesy rozwojowe Spółki oraz cele inwestorów „efekt” S.A. należy oczekiwać, że i w tym roku Zarząd zaproponuje Radzie Nadzorczej, a następnie Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy wypłatę dywidendy. Decyzje w tej sprawie będą przedmiotem raportów bieżących Spółki.

MAJĄTEK I KAPITAŁY SPÓŁKI

W okresie sprawozdawczym Korporacja kontynuowała działania na rzecz materialnego zabezpieczenia realizacji oferty usługowej i handlowej Spółki oraz tworzenia podstaw ekonomiczno- finansowych dla stabilnego rozwoju grupy kapitałowej, głównie w strategicznym segmencie turystyczno-hotelarskim. Ich odzwierciedleniem są zmiany, w porównaniu ze stanem z okresu poprzedniego, w wielkości i strukturze składników majątkowych Spółki. Wartość bilansowa aktywów Firmy na dzień 31 grudnia 2010r. wyraża się kwotą 57.028 tys. zł w tym 54.667 tys. zł stanowią aktywa trwałe, a 2.361 tys. zł aktywa obrotowe. Zrealizowane w 2010 roku inwestycje w łącznej kwocie 1.270 tys. zł znajdują odzwierciedlenie w przyroście wartości rzeczowego majątku trwałego Spółki, natomiast wsparcie kapitałowe udzielone jednostkom zależnym – we wzroście długoterminowych aktywów finansowych.

Pasywa bilansu odzwierciedlają źródła finansowania majątku i wskazują na stabilną, bezpieczną sytuację ekonomiczno-finansową Spółki. Prawie ¾ majątku Korporacji znajduje pokrycie w kapitale własnym, którego wartość z roku na rok wzrasta na skutek wypracowanego przez Spółkę zysku netto, zasilającego ten kapitał. Na dzień 31 grudnia 2010r. fundusz własny Spółki wyraża się pokaźną kwotą 41.778 tys. zł, wykazującą w porównaniu do roku poprzedniego wzrost o 1.967 tys. zł.

Korporacja korzysta również z finansowania zewnętrznego, znajdującego odzwierciedlenie w zobowiązaniach długo- i krótkookresowych, głównie w formie kredytów i pożyczek. Ich suma na dzień bilansowy wynosiła 11.718 tys. zł, stanowiąc równocześnie 21%-owy udział w finansowaniu aktywów Spółki.

Przedstawiając powyższe warto zaznaczyć, że w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem nie wystąpiły zdarzenia nadzwyczajne, o charakterze nietypowym dla prowadzonej działalności

Spółki, które w sposób istotny wpłynęłyby na prezentowane wyżej wielkości ekonomiczno-finansowe za rok obrotowy 2010.

Oceniamy, że perspektywy rozwoju działalności rysują się pozytywnie. W najbliższym roku Korporacja planuje poniesienie dalszych nakładów inwestycyjnych i modernizacyjnych w zakresie poprawy jakości usług najmu, a także dalszą restrukturyzację działalności handlowej. Spółka będzie także wspierać i koordynować działalność podmiotów grupy kapitałowej, szczególnie w sektorze usług hotelarsko-gastronomicznych.

6. INFORMACJE O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH, TOWARACH LUB USŁUGACH WRAZ Z ICH OKREŚLENIEM WARTOŚCIOWYM I ILOŚCIOWYM ORAZ UDZIAŁEM POSZCZEGÓLNYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I USŁUG (JEŻELI SĄ ISTOTNE) ALBO ICH GRUP W SPRZEDAŻY OGÓŁEM, A TAKŻE ZMIANACH W TYM ZAKRESIE

Korporacja kontynuowała działalność obejmującą handel hurtowy i detaliczny na własny rachunek, prowadzony we własnych placówkach handlowych zlokalizowanych przy ul. Opolskiej w Krakowie i w hurtowni środków ochrony roślin oraz świadczyła usługi polegające na wynajmie obiektów i stanowisk handlowych - głównie w Kompleksie Usługowo-Handlowym „Rybitwy”. Szerszą informację o podstawowych produktach i usługach przedstawiono w pkt. 5 sprawozdania. Ubiegłoroczna działalność przyniosła Spółce przychody netto ze sprzedaży w wysokości 18.264 tys. zł. Firma odnotowała dobre rezultaty w działalności usługowej wyrażające się kwotą przychodów 15.673 tys. zł, stanowiącą 86% rocznej sprzedaży. Natomiast działalność handlowa - kontynuowana w coraz mniejszym zakresie, przy uszczuplonej bazie lokalowej na rzecz rozwoju usług hotelarskich i usług najmu, przyniosła 14% ogólnych przychodów Spółki tj. 2.591 tys. zł.

7. INFORMACJE O RYNKACH ZBYTU, Z UWZGLĘDNIENIEM PODZIAŁU NA RYNKI KRAJOWE I ZAGRANICZNE ORAZ INFORMACJE O ŹRÓDŁACH ZAOPATRZENIA W MATERIAŁY DO PRODUKCJI, W TOWARY I USŁUGI, Z OKREŚLENIEM UZALEŻNIENIA OD JEDNEGO LUB WIĘCEJ ODBIORCÓW I DOSTAWCÓW, A W PRZYPADKU GDY UDZIAŁ JEDNEGO ODBIORCY LUB DOSTAWCY OSIĄGA CO NAJMNIEJ 10% PRZYCHODÓW ZE SPRZEDAŻY OGÓŁEM – NAZWY (FIRMY) DOSTAWCY LUB ODBIORCY, JEGO UDZIAŁ W SPRZEDAŻY LUB ZAOPATRZENIU ORAZ JEGO FORMALNE POWIĄZANIA Z EMITENTEM

W okresie sprawozdawczym Spółka świadczyła usługi i prowadziła działalność handlową wyłącznie w kraju, na lokalnym rynku Małopolski, gdzie usytuowane są jej placówki handlowe oraz własny Kompleks Usługowo-Handlowy „Rybitwy”. Z uwagi na specyfikę oferty Kompleksu „Rybitwy”, jak również na wysoki udział sprzedaży detalicznej, Spółka nie posiada dostawców ani odbiorców, od których byłaby uzależniona i których udział osiągnęłaby co najmniej 10 % przychodów ze sprzedaży lub kosztów zaopatrzenia. W okresie minionego roku nie nastąpiły zmiany rynków zbytu, ani źródeł zaopatrzenia Firmy.

8. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. nie prowadzi prac badawczych i naukowych.

9. INFORMACJA O POSIADANYCH ODDZIAŁACH

Spółka nie posiada wyodrębnionych organizacyjnie oddziałów.

10. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ „EFEKT” S.A.

Podstawowe założenia dotyczące rozwoju Korporacji oraz jednostek grupy kapitałowej „efekt” zawarte zostały w nowej strategii opracowanej przez Zarząd Spółki na lata 2011-2015. Wynika z niej kontynuacja działań gospodarczych w obszarach, w których następuje wzrost wyników ekonomiczno-finansowych, a także tam gdzie lokujemy pozytywne perspektywy wzrostu pozycji rynkowej i wynikające z tego korzyści. Stawiamy na, sprawdzony przez lata działalność, rozwój Firmy poprzez dywersyfikację źródeł jej przychodów. Podstawowe kierunki działań zmierzać będą zatem do rozwoju usług hotelarskich i towarzyszących, utrzymania pozycji w zakresie najmu stanowisk, urządzeń oraz powierzchni handlowej i magazynowej, działalności na rynku kapitałowym oraz handlu na własny rachunek. Zamierzamy nadal aktywnie uczestniczyć w rynku nieruchomości. Cele tego uczestnictwa są podobne do dotychczasowych i mają charakter działań prorozwojowych. W odniesieniu do grupy kapitałowej nasze plany zawierają kontynuację przekształcania pomiotów wchodzących w skład grupy „efekt”, poprzez ich unowocześnianie i modernizację. W tym celu Korporacja będzie udzielać niezbędnej pomocy, w tym także finansowej. „efekt” S.A., jako podmiot dominujący w grupie, pełni rolę koordynacyjną w zakresie działalności realizowanej przez spółki zależne. Dotyczy to zwłaszcza spółek hotelowych, którym niezbędne jest wsparcie ze strony spółki-matki z uwagi na trudności jakie dotknęły rynek usług turystycznych i hotelarskich w związku z globalną recesją gospodarczą i niespodziewanie niskim popytem na te usługi oraz z uwagi na konieczność obsługi kredytu inwestycyjnego zaciągniętego na budowę obiektów hotelowych. Wsparcie finansowe dla obu jednostek hotelowych jest niezbędne tym bardziej, że zarówno hotel „Express by Holiday Inn” jak również „Best Western Premier” stanowią ogromny potencjał ekonomiczny, z którym wiążemy nadzieje i plany na przyszły rozwój Firmy.

W związku z tym w 2011 roku podejmowane działania zmierzają w kierunku realizacji najważniejszego celu rozwojowego dla segmentu usług hotelarskich, którym jest poszerzanie pola aktywności, promowanie naszych hoteli oraz umacnianie przez „Best Western Premier” i „Express by Holiday Inn” nowej marki oraz promocja ich wizerunku jako obiektów biznesowo-konferencyjnych pod nazwą „największe centrum konferencyjne w Krakowie”. Zarówno spółka „LIDER HOTEL”, jak i „EFEKT-HOTELE” zajęły dogodną pozycję marketingowo-sprzedażową na sezon 2011, a tendencja na rynku usług hotelarskich zdaje się odchodzić od trendu spadkowego. Mówią o tym analizy i prognozy na rok bieżący. Posiadając tak duży potencjał chcemy wykorzystać wydarzenia o znaczeniu międzynarodowym tj. prezydencję Polski w UE

w roku 2011 i związane z tym liczne spotkania i konferencje. Zamierzamy także skorzystać ze stale utrzymującej się renomy Krakowa, jako punktu obowiązkowego dla osób odwiedzających Polskę w celach turystycznych oraz wzrost zainteresowania naszym miastem jako destynacją dla dużych, globalnych koncernów.

Koncentracja uwagi na planach działania w segmencie usług hotelarskich nie obniża rangi planów w zakresie świadczenia **usług najmu i prowadzenia handlu na własny rachunek**. Nasze wysiłki organizacyjne zamierzamy skoncentrować na dalszej modernizacji placu targowego „Rybitwy”, tak aby jego funkcjonalność i wygląd nadążał za zmianami, które zachodzą w jego otoczeniu. Obserwujemy ewolucję tej części miasta, rodzenie się na tym obszarze nowych funkcji (osiedla mieszkaniowe) i rozwój dróg. W polepszaniu warunków upatrujemy długotrwałej współpracy z naszymi kontrahentami. Prace, które przeprowadzimy obejmą:

- utwardzenie całej, brakującej powierzchni placu, przeprowadzenie renowacji części już utwardzonych, co znacznie poprawi warunki handlu naszym kontrahentom,
- poprawienie komfortu poprzez stworzenie parkingów dla prywatnych samochodów naszych najemców,
- remont nawierzchni przy wszystkich bramach wjazdowych,
- wymianę ogrodzenia,
- gruntowną modernizację infrastruktury, w tym wodociągowej oraz elektrycznej, polegającej na montażu energooszczędnego oświetlenia.

Naszym zainteresowaniem obejmujemy również działalność handlową, uwzględniając jednak realia ekonomiczne i rachunek kosztów. Liczymy szczególnie, że salon motocyklowy, otwarty w lipcu 2009 roku, po okresie wchodzenia na rynek, zacznie przynosić spodziewane zyski.

Chcemy nadal rozwijać marketingową tezę, mówiącą o dążeniu do uzyskania nowoczesnego wizerunku wszystkich obiektów Spółki przy ulicy Opolskiej. Po tym jak modernizacji uległy dwa obiekty sklepowe, chcemy uzyskać kolejne powierzchnie pod wynajem. W tym celu salon motocyklowy zostanie przeniesiony do pomieszczeń, w których obecnie jest prowadzona działalność sklepu. Dotychczasową powierzchnię salonu planujemy przeznaczyć na wynajem. Zakładamy, że do końca roku nierentowna działalność handlowa będzie wygaszana.

Pracujemy nad rozstrzygnięciem sposobu wykorzystania potencjału spółki „Efekt-bis” z Myślenic, jakim jest posiadana przez nią nieruchomość gruntowa o pow. ok. 2,2 ha. Dysponujemy decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Myślenice określającą warunki zabudowy i zagospodarowania dla przyszłej inwestycji. W tym obszarze planujemy dokonać restrukturyzacji, tak aby posiadany majątek przyniósł korzyści ekonomiczne. Zamierzamy wzmocnić działania marketingowe wszystkich podmiotów wchodzących w skład grupy kapitałowej „efektu”.

Działania zaplanowane do realizacji w 2011 roku odnoszą się do wszystkich podmiotów grupy, a podstawowe zadanie z nich wynikające to dbałość o wzrost jakości usług świadczonych przez Korporację i jej spółki oraz poprawa efektywności na każdym polu aktywności rynkowej.

11. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA

Wyniki ekonomiczne i finansowe, zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym Korporacji za 2010 rok dostarczają niezbędnych informacji do dokonania głębszej analizy i oceny sytuacji finansowej Spółki. Ocena taka powinna być dokonana w oparciu o analizę wskaźnikową, charakteryzującą płynność finansową, efektywność gospodarowania, rentowność działań, poziom zadłużenia i zdolność Korporacji do wywiązywania się ze swoich zobowiązań. Zasadnicze znaczenie ma tutaj cel takiej analizy i dobór właściwego zestawu wskaźników przez określone grupy użytkowników zainteresowanych syntetyczną oceną sytuacji ekonomiczno-finansowej „efekt” S.A.

Zdaniem kierownictwa Spółki jest ona stabilna i bezpieczna, zarówno w odniesieniu do bieżącego funkcjonowania, jak również kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości. Ocenę tę potwierdzają zaprezentowane poniżej wskaźniki:

WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI

wskaźniki rentowności	2010	2009
wskaźnik rentowności na działalności gospodarczej	19,0%	12,8%
rentowność kapitału własnego (ROE)	7,2%	6,2%
rentowność majątku (ROA)	5,3%	4,4%

WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ, POZIOMU ZADŁUŻENIA I ZDOLNOŚCI DO OBSŁUGI DŁUGU

wskaźniki	2010	2009
wskaźnik bieżącej płynności finansowej	0,3	0,2
wskaźnik ogólnego zadłużenia (obciążenia majątku zobowiązaniami)	20,5%	21,1%
wskaźnik pokrycia majątku kapitałami własnymi	73,3%	72,4%
wskaźnik zadłużenia długoterminowego	0,10	0,18

Biorąc pod uwagę zaangażowanie Korporacji na rzecz strategicznych przedsięwzięć grupy kapitałowej należy stwierdzić, że przytoczone wskaźniki przedstawiają w sumie korzystny obraz sytuacji majątkowej, zyskowności sprzedaży, wypłacalności i wysokiego stopnia niezależności finansowej Firmy. Niewątpliwie zadecydowało o tym wypracowanie przez Spółkę po raz kolejny wysokiej kwoty zysku netto w kwocie 3.023 tys. zł.

Przyszłe wyniki ekonomiczno finansowe Korporacji zależą będą od efektywności ekonomicznej kontynuowanych działań gospodarczych, sytuacji na rynku turystyczno-hotelarskim i stopnia finansowego wsparcia dla jednostek funkcjonujących w tym segmencie, popytu na oferowane produkty i usługi oraz ogólnej koniunktury makroekonomicznej kraju.

12. INFORMACJA O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH W ZAKRESIE:

- a) ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest grupa,**
- b) przyjętych celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń**

Każda osoba podejmująca jakiegokolwiek decyzje inwestycyjne na podstawie informacji zamieszczonych w niniejszym sprawozdaniu, powinna każdorazowo uwzględniać wszystkie potencjalnie występujące rodzaje ryzyka rynkowego i finansowego, jak również ujemne skutki ewentualnych zdarzeń losowych lub nadzwyczajnych, bez względu na to, czy zostały one wymienione w tym sprawozdaniu, czy też nie.

Korporacja, jako podmiot gospodarczy narażona jest na ryzyko, które towarzyszy każdej firmie obecnej na rynku. Zawsze bowiem istnieje możliwość wystąpienia sytuacji mniej korzystnej niż założona i osiągnięcia wyników ekonomiczno-financeowych gorszych, niż planowano. Wiąże się to z dynamicznie zmieniającym się otoczeniem Firmy, zarówno w skali mikro- jak i makroekonomicznej, tkwi również w samej Firmie.

Uwzględniając fakt, że grupa kapitałowa „efekt” podlega rozwojowi, finansując swoje przedsięwzięcia w znacznym stopniu kredytami bankowymi, podejmuje różne ryzyka, z których jako najistotniejsze wymienić można: ryzyko cenowe, ryzyko stóp procentowych, ryzyko związane z obciążeniami prawnorzecзовymi majątku Korporacji i jednostek grupy kapitałowej, w związku z zabezpieczeniem spłaty zaciągniętych zobowiązań. Rodzą one koszty, które w oczywisty sposób oddziałują na przepływy finansowe i obciążają wynik finansowy samej Korporacji, jak również skonsolidowany wynik całej grupy kapitałowej. Nie należy pomijać również ryzyka konkurencji, które jest realne, zwłaszcza na rynku turystyczno-hotelarskim. Spółka w swoich działaniach dąży do ograniczenia zidentyfikowanych ryzyk każdorazowo poprzedzając decyzje inwestycyjne i gospodarcze badaniami rynku, analizami strategicznymi i finansowymi, starannie kalkulując opłacalność transakcji z punktu widzenia krótko- i długookresowych interesów Firmy. Ryzyko konkurencji staramy się minimalizować głównie poprzez:

- konsekwentne, ale zarazem elastyczne w odniesieniu do realiów rynkowych, realizowanie założeń strategicznych,
- dbałość o wysoką jakość świadczonych usług,
- poszukiwanie niszowych towarów i usług,
- dywersyfikację obszarów działalności.

Korporacja nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń. Obok wyżej wymienionych, głównym czynnikiem zarządzania ryzykiem w Spółce jest tworzenie fakultatywnych kapitałów rezerwowych oraz zwiększanie stabilności i wiarygodności Firmy, co czyni ją atrakcyjniejszą dla partnerów handlowych i instytucji finansowych.

13. OPIS ISTOTNYCH CZYNNIKÓW RYZYKA I ZAGROŻEŃ, Z OKREŚLENIEM, W JAKIM STOPNIU EMITENT JEST NA NIE NARAŻONY

W ocenie Zarządu nie występują inne, niż wymienione w poprzednim punkcie sprawozdania czynniki ryzyka, jak również zagrożenia dla prowadzonej działalności gospodarczej, które można byłoby ocenić obecnie, jak również w najbliższej perspektywie, jako istotnie wpływające na generowane wyniki finansowe. Na pewno tkwią one w otoczeniu makroekonomicznym Spółki, są uwarunkowane działaniem praw ekonomicznych i mają charakter obiektywny. Niemniej jednak, tak jak wskazano wyżej, podejmując na podstawie analizy niniejszego sprawozdania finansowego jakiekolwiek decyzje finansowe czy inwestycyjne należy każdorazowo uwzględniać wszystkie potencjalnie występujące ryzyka, jak również możliwość wystąpienia niekorzystnych zdarzeń losowych lub nadzwyczajnych, bez względu na to, czy zostały one wymienione w tym sprawozdaniu, czy też nie. Rolę wspomagającą w minimalizowaniu ryzyk i ewentualnych niekorzystnych czynników odgrywa w Spółce nowa strategia rozwoju na lata 2011-2015, która jest odniesieniem dla podejmowanych decyzji co do wyboru i wzmacniania obszarów przyszłych zysków. Bezpieczne zarządzanie ma swoje źródło w dywersyfikacji obszarów przynoszących Spółce przychody i zabezpieczających jej ekonomiczną stabilizację, która wraz z utrwaloną w środowisku gospodarczym wiarygodnością naszej Firmy stanowi istotny czynnik minimalizujący ryzyko.

14. WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ, Z UWZGLĘDNIENIEM INFORMACJI W ZAKRESIE:

- a) **POSTĘPOWANIA DOTYCZĄCEGO ZOBOWIĄZAŃ ALBO WIERZYTELNOŚCI EMITENTA LUB JEDNOSTKI OD NIEGO ZALEŻNEJ, KTÓRYCH WARTOŚĆ STANOWI CO NAJMNIEJ 10% KAPITAŁÓW WŁASNYCH EMITENTA, Z OKREŚLENIEM: PRZEDMIOTU POSTĘPOWANIA, WARTOŚCI PRZEDMIOTU SPORU, DATY WSZCZĘCIA POSTĘPOWANIA, STRON WSZCZĘTEGO POSTĘPOWANIA ORAZ STANOWISKA EMITENTA,**

Przed Sądem Okręgowym w Krakowie, Wydział I Cywilny toczy się proces przeciwko Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. z powództwa Witolda Kalickiego, Stanisława Skwarka oraz spadkobierców Mariana Chwaji. Pozew wniesiony został przez powodów w dniu 20.02.1998 roku. Łączna wartość przedmiotu sporu określona została przez powodów na kwotę 7.591.487 zł. Kwota ta stanowić ma wynagrodzenie za korzystanie przez emitenta w latach 1991 - 1997 ze wskazanych w pozwie nieruchomości położonych w Krakowie - Rybitwach, zwrot pożytków uzyskanych z tych nieruchomości w latach 1991 - 1996 oraz odszkodowanie za pogorszenie w/w nieruchomości. Emitent nie uznał i nadal nie uznaje powództwa, podnosząc w

szczegółności, iż brak jest podstaw faktycznych i prawnych domagania się przez powodów pożytków w kwotach wskazanych w pozwie. Zgodnie ze stanowiskiem emitenta przychody osiągane przez „efekt” S.A. stanowiły przychód ze zorganizowanego przedsiębiorstwa, jakim był Kompleks Handlowy „Rybitwy”, nie stanowiły natomiast pożytków z rzeczy (pożytków z nieruchomości), a zatem żądanie powodów w zakresie zwrotu pożytków jest nieuprawnione tak co do zasady, jak i co do wysokości. Pomimo trwającego ponad 10 lat postępowania sądowego, nie zostały przez powodów udokumentowane kwoty żądanych wynagrodzeń za korzystanie z nieruchomości oraz za rzekome ich pogorszenie. Zamykając rok 2010 roku - postępowanie pozostawało w toku.

- b) DWU LUB WIĘCEJ POSTĘPOWAŃ DOTYCZĄCYCH ZOBOWIĄZAŃ ORAZ WIERZYTELNOŚCI, KTÓRYCH ŁĄCZNA WARTOŚĆ STANOWI ODPOWIEDNIO CO NAJMNIEJ 10% KAPITAŁÓW WŁASNYCH EMITENTA, Z OKREŚLENIEM ŁĄCZNEJ WARTOŚCI POSTĘPOWAŃ ODREBNI W GRUPIE ZOBOWIĄZAŃ ORAZ WIERZYTELNOŚCI WRAZ ZE STANOWISKIEM EMITENTA W TEJ SPRAWIE ORAZ, W ODNIESIENIU DO NAJWIĘKSZYCH POSTĘPOWAŃ W GRUPIE ZOBOWIĄZAŃ I GRUPIE WIERZYTELNOŚCI – ZE WSKAZANIEM ICH PRZEDMIOTU, WARTOŚCI PRZEDMIOTU SPORU, DATY WSZCZĘCIA POSTĘPOWANIA ORAZ STRON WSZCZĘTEGO POSTĘPOWANIA**

Poza postępowaniem wymienionym w pkt a), w okresie sprawozdawczym nie toczyły się inne postępowania dotyczące zobowiązań oraz wierzytelności emitenta, których łączna wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta.

15. INFORMACJE O ZAWARTYCH UMOWACH ZNACZĄCYCH DLA DZIAŁALNOŚCI EMITENTA, W TYM ZNANYCH EMITENTOWI UMOWACH ZAWARTYCH POMIĘDZY AKCJONARIUSZAMI (WSPÓLNIKAMI), UMOWACH UBEZPIECZENIA, WSPÓŁPRACY LUB KOOPERACJI

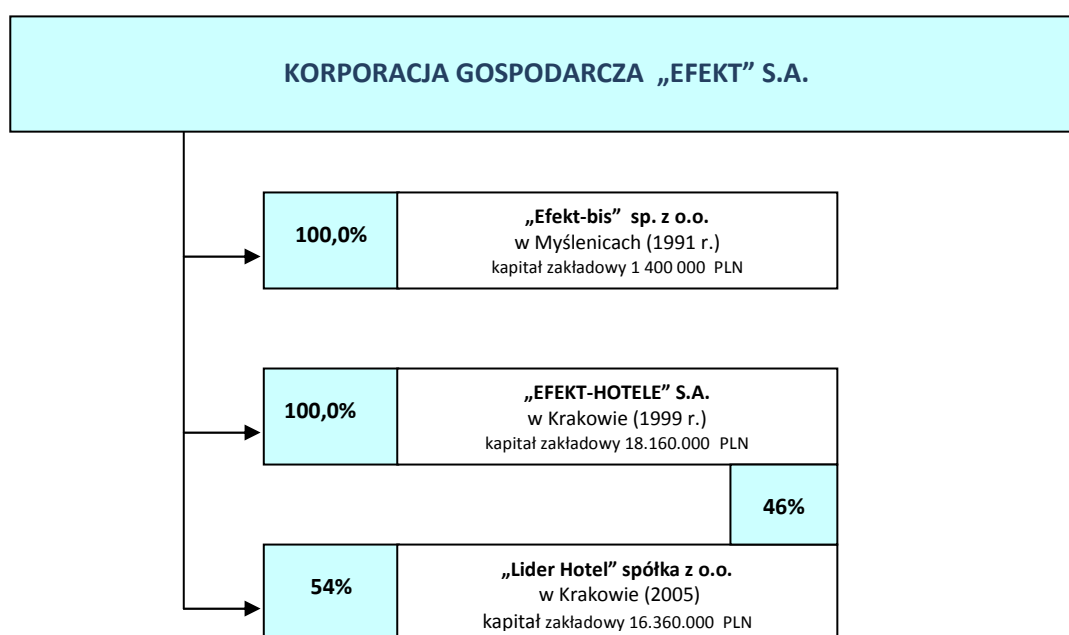
W 2010 roku zawarto aneks do umowy, spełniającej kryteria znacznej wartości. Aneksowano umowę o kredyt, zawartą przez spółkę zależną „LIDER HOTEL” sp. z o.o. z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A., który to kredyt został przeznaczony na sfinansowanie budowy czterogwiazdkowego hotelu Best Western Premier. Przedmiotem aneksu było wydłużenie okresu kredytowania o 5 lat, tj. do 31 grudnia 2027r. W związku z tym zmianie uległy także zabezpieczenia ustanowione przez emitenta tj. 1) umowa poręczenia, 2) oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji, 3) umowy zastawu rejestrowego na udziałach w LIDER HOTEL sp. z o.o. Dodatkowo emitent ustanowił na rzecz Banku hipotekę zwykłą w wysokości 23.000.000 PLN i hipotekę kaucyjną do kwoty 3.000.000,00 PLN na prawie własności nieruchomości położonej w Krakowie-Podgórzu oraz zawarł umowę przelewu na zabezpieczenie praw z umów ubezpieczenia dotyczących tej nieruchomości. Zmianie uległy także: 1) oświadczenie LIDER HOTEL sp. z o.o. o poddaniu się egzekucji, 2) treść istniejących hipotek łącznych zwykłych i kaucyjnych ustanowionych przez LIDER HOTEL sp. z o.o., 3) umowa zastawu rejestrowego na zbiorze rzeczy ruchomych, 4) umowa zastawu rejestrowego na udziałach w „LIDER HOTEL” sp. z o.o. należących do „EFEKT-HOTELE” S.A.

Spółka nie posiada informacji o umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami, a także umowach ubezpieczenia, współpracy i kooperacji.

16. INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH LUB KAPITAŁOWYCH EMITENTA Z INNYMI PODMIOTAMI ORAZ OKREŚLENIE JEGO GŁÓWNYCH INWESTYJCJI KRAJOWYCH I ZAGRANICZNYCH (PAPIERY WARTOŚCIOWE, INSTRUMENTY FINANSOWE, WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE ORAZ NIERUCHOMOŚCI), W TYM INWESTYCJI KAPITAŁOWYCH DOKONANYCH POZA JEGO GRUPĄ JEDNOSTEK POWIĄZANYCH ORAZ OPIS METOD ICH FINANSOWANIA

Skład grupy kapitałowej „efekt” i powiązania kapitałowe w ramach grupy nie uległy w okresie sprawozdawczym zmianie, co ilustruje poniższy schemat:

**SZCZEGÓŁOWY SCHEMAT POWIĄZAŃ KAPITAŁOWYCH POMIĘDZY JEDNOSTKAMI GRUPY
NA DZIEŃ 31.12. 2010 R.**



W okresie sprawozdawczym nastąpiła zmiana polegająca na zwiększeniu bezpośredniego zaangażowania Korporacji w „LIDER HOTEL” sp. z o.o. Spółka zwiększyła bowiem swój udział do 54%, a „EFEKT-HOTELE” S.A. zmniejszyło swój udział do 46%.

Korporacja posiada 100 % kapitału i prawo do wykonywania 100 % głosów na walnych zgromadzeniach wymienionych jednostek. Z uwagi na 100 % dominację w grupie kapitałowej, Korporacja sporządza skonsolidowane sprawozdania finansowe, a konsolidacja sporządzana jest metodą pełną. Średnie zatrudnienie w grupie na dzień 31.12.2010 roku wynosiło 231 osób.

Oprócz w/w udziałów w jednostkach zależnych, Korporacja jest udziałowcem w kilku innych podmiotach, nie przekraczając 20% ich kapitału podstawowego. Udział ten przedstawia poniższa tabela.

**UDZIAŁ KORPORACJI GOSPODARCZEJ „EFEKT” S.A. W POZOSTAŁYCH SPÓŁKACH KAPITAŁOWYCH
STAN NA DZIEŃ 31.12.2010 R.**

nazwa podmiotu	kapitał zakładowy			udział Korporacji „efekt” S.A. w kapitale zakładowym		
	wysokość kapitału	ilość akcji/ udziałów	wartość nominalna 1 akcji/ udziału	ilość akcji / udziałów	% posiadanego kapitału	udział w ogólnej liczbie głosów %
WGT S.A.	4.910.000	491	100.000	10	0,20	0,20
Gildia Poznańska „GP” S.A.	3.753.000	37.530	100	50	0,001	0,001
Gdańska Giełda Towarowa S.A. w likwidacji	540.000	108	5.000	2	1,85	1,85
Opolska Giełda Rolno-Towarowa S.A. w likwidacji	300.000	30	10.000	3	10	10
Małopolska Giełda Towarowa S.A.	100.800	252	400	12	4,76	4,76
Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej sp. z o.o.	4.609.900	46.099	1.000	1	0,00002	0,00002

17. INFORMACJE O ISTOTNYCH TRANSAKCIACH ZAWARTYCH PRZEZ EMITENTA LUB JEDNOSTKĘ OD NIEGO ZALEŻNĄ Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE, WRAZ Z ICH KWOTAMI ORAZ INFORMACJAMI OKREŚLAJĄCYMI CHARAKTER TYCH TRANSAKCI – OBOWIAZEK UZNAJE SIĘ ZA SPEŁNIONY POPRZECZ WSKAZANIE MIEJSCA ZAMIESZCZENIA INFORMACJI W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Korporacja oraz jednostki zależne współpracują ze sobą, lecz nie zawierają pomiędzy sobą ani z innymi podmiotami powiązanymi transakcji na warunkach innych, niż rynkowe.

18. INFORMACJE O ZACIĄGNIĘTYCH I WYPOWIEDZIANYCH UMOWACH DOTYCZĄCYCH KREDYTÓW I POŻYCZEK, Z PODANIEM CO NAJMNIEJ ICH KWOTY, RODZAJU I WYSOKOŚCI STOPY PROCENTOWEJ, WALUTY I TERMINU WYMAGALNOŚCI

Szczegółowe informacje o stanie kredytów i pożyczek zawierają noty objaśniające do bilansu (nota Nr 17 i 18). W okresie sprawozdawczym Spółka zaciągnęła na okres 3 lat pożyczkę od podmiotu spoza grupy „efekt” w kwocie 100 tys. zł oprocentowaną w skali roku na poziomie 8%, z terminem spłaty na 31.12.2013r. W dotychczasowym okresie nie miała miejsca sytuacja wypowiedzenia umowy kredytu lub pożyczki przez którąkolwiek ze stron takiej umowy.

19. INFORMACJE O UDZIELONYCH POŻYCZKACH, ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM POŻYCZEK UDZIELONYCH JEDNOSTKOM POWIĄZANYM EMITENTA, Z PODANIEM CO NAJMNIEJ ICH KWOTY, RODZAJU I WYSOKOŚCI STOPY PROCENTOWEJ, WALUTY I TERMINU WYMAGALNOŚCI

Informacje dotyczące stanu pożyczek udzielonych przez Korporację przedstawiają noty objaśniające do bilansu (Nr 3 i 8). Poniższa tabela zawiera informacje o pożyczkach udzielonych przez Spółkę w okresie sprawozdawczym, tj. w 2010r. Są to długoterminowe aktywa finansowe udzielone jednostkom zależnym funkcjonującym w segmencie turystyczno-hotelarskim. W 2010 roku Spółka nie udzielała pożyczek podmiotom spoza grupy kapitałowej „efektu”.

pożyczki udzielone w 2010 roku	kwota udzielonej pożyczki w tys. zł	oprocentowanie	termin spłaty
na rzecz jednostek powiązanych, w tym:	2.250		
„LIDER HOTEL” sp. z o.o.	1.480	5 % w skali roku	31.12.2015
„EFEKT-HOTELE” S.A.	770	5% w skali roku	31.12.2015
na rzecz pozostałych jednostek	-	-	-

20. INFORMACJE O UDZIELONYCH I OTRZYMANYCH PORĘCZENIACH I GWARANCJACH, ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM PORĘCZEŃ I GWARANCJI UDZIELONYCH JEDNOSTKOM POWIĄZANYM EMITENTA

Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. jest poręczycielem spłaty kredytów i pożyczek zaciągniętych przez spółki zależne na realizację przedsięwzięć strategicznych grupy kapitałowej „efekt”. Udzielone poręczenia stanowią zobowiązania warunkowe Korporacji, których stan na dzień 31 grudnia 2010 roku wykazany został w sprawozdaniu finansowym (w pozycjach pozabilansowych) w wysokości pozostałego do spłaty zadłużenia z tyt. kredytów i pożyczek w łącznej kwocie 53.864 tys. zł. Korporacja nie udziela poręczeń i gwarancji jednostkom spoza grupy kapitałowej „efekt” i nie zaciąga ich od innych podmiotów.

21. OBJAŚNIENIE RÓŻNIC POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI WYKAZANYMI W RAPORCIE

A WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYMI PROGNOZAMI WYNIKÓW NA DANY ROK

Korporacja nie publikowała prognoz wyników na 2010 rok.

22. OCENA, WRAZ Z JEJ UZASADNIENIEM, DOTYCZĄCA ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI, ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZDOLNOŚCI WYWIĄZYWANIA SIĘ Z ZACIĄGNIĘTYCH ZOBOWIĄZAŃ ORAZ OKREŚLENIE EWENTUALNYCH ZAGROŻEŃ I DZIAŁAŃ, JAKIE EMITENT PODJĄŁ LUB ZAMIERZA PODJĄĆ W CELU PRZECIWDZIAŁANIA TYM ZAGROŻENIOM

Polityka zarządzania zasobami finansowymi prowadzona w minionych latach będzie realizowana także w roku bieżącym. Obejmuje ona koordynowanie wszystkich kategorii bilansowych w taki sposób, by maksymalnie zwiększyć wartość majątku Spółki. Podejmowane decyzje ukierunkowane są na zapewnienie efektywności bieżącej działalności gospodarczej i zapewnienie realizacji przedsięwzięć strategicznych. Koncepcja zdywersyfikowania działalności gospodarczej w ramach naszej oferty rynkowej jest ważnym czynnikiem stabilizującym, zapewniającym źródła przychodów, szczególnie w okresach niekorzystnej koniunktury na danym rynku. Ważnym aspektem zarządzania finansami jest pozyskiwanie dodatkowych źródeł finansowania oraz negocjacje optymalnych warunków tego finansowania, jak również utrzymywanie właściwych relacji z klientami i partnerami rynkowymi firmy. W zakres zarządzania zasobami finansowymi wpisuje się także wsparcie kapitałowe i organizacyjno-prawne jakiego spółka dominująca „efekt” S.A. udziela swoim jednostkom zależnym. Pozytywna ocena w tym zakresie znajduje odzwierciedlenie w raportach i opiniach biegłego rewidenta z badania rocznych i przeglądu półrocznych sprawozdań finansowych „efekt” S.A. wyrażających obiektywną, niezależną ocenę sytuacji ekonomiczno – finansowej Spółki.

23. OCENA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH, W TYM INWESTYCJI KAPITAŁOWYCH, W PORÓWNANIU DO WIELKOŚCI POSIADANYCH ŚRODKÓW, Z UWZGLĘDNIENIEM MOŻLIWYCH ZMIAN W STRUKTURZE FINANSOWANIA TEJ DZIAŁALNOŚCI

Zarząd nie przewiduje zmian w strukturze finansowania działalności inwestycyjnej. Inwestycje są na ogół finansowane środkami własnymi, z wygospodarowanych w Spółce nadwyżek finansowych. W przypadku większych przedsięwzięć inwestycyjnych, wymagających znacznych nakładów pieniężnych, sięgamy po długo- i krótkoterminowe kredyty bankowe. Dotychczas są one obsługiwane regularnie w wymaganej wysokości przez poszczególnych inwestorów.

24. OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI, Z OKREŚLENIEM STOPNIA WPŁYWU TYCH CZYNNIKÓW LUB NIETYPOWYCH ZDARZEŃ NA OSIĄGNIĘTY WYNIK

Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. uzyskała w okresie sprawozdawczym bardzo dobre rezultaty finansowe, zamykając 2010 rok zyskiem netto w kwocie 3.023 tys. zł, wyższym niż przed rokiem o 23,2%. W omawianym okresie nie wystąpiły inne niż przedstawione

w niniejszym sprawozdaniu zdarzenia lub też zdarzenia nietypowe, które miałyby wpływ na wykazany wynik finansowy.

25. CHARAKTERYSTYKA ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU PRZEDSIĘBIORSTWA EMITENTA ORAZ OPIS PERSPEKTYW ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI CO NAJMNIEJ DO KOŃCA ROKU OBROTOWEGO NASTĘPUJĄCEGO PO ROKU OBROTOWYM, ZA KTÓRY SPORZĄDZONO SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZAMIESZCZONE W RAPORCIE ROCZNYM, Z UWZGLĘDNIENIEM ELEMENTÓW STRATEGII RYNKOWEJ PRZEZ NIEGO WYPRACOWANEJ

CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE od kilku lat pozostają niezmiennie. Jest to przede wszystkim kształtowanie się koniunktury na oferowane produkty i usługi. Niemniej istotne są także parametry makroekonomiczne, odczuwalne nadal przyhamowanie wzrostu gospodarczego, regulacje prawne w zakresie obrotu gospodarczego, sprzyjające bądź hamujące rozwój przedsiębiorstw, jak również warunki umów zawieranych z kontrahentami oraz zasady kredytowania inwestycji. Zarówno spółka jak i grupa „efektu” dywersyfikuje działalność, zabezpieczając poprzez tak obraną linię rozwoju, swoje interesy przed ewentualnym niekorzystnym wpływem różnego rodzaju czynników zewnętrznych. Tym samym utrwała swoją pozycję rynkową i stabilność przychodów.

CZYNNIKI WEWNĘTRZNE to przede wszystkim duże - jak na rozmiary Spółki - zasoby materialne, wypracowane w dotychczasowym okresie rozwoju samej Korporacji, jak i kształtowania się jej grupy kapitałowej. Obejmują one cały majątek grupy, będący fundamentem prowadzonych działalności w poszczególnych obszarach rynku. Równie istotne są aktywa niematerialne, wyrażające się w elastycznym reagowaniu na zmiany rynkowe, doświadczeniu biznesowym, odnoszącym się do realizacji procesu rozwojowego poprzez dywersyfikację działalności oraz obejmującym realizację procesów inwestycyjnych, wizerunek spółki giełdowej, kultura organizacyjna i stabilność kadry menedżerskiej.

Czynniki, które w naszej ocenie będą istotne dla wyników samej Spółki, jak również całej grupy w najbliższym czasie to:

- popyt na usługi oferowane w sektorze usługowym,
- utrzymywanie efektywności i konkurencyjności prowadzonych przedsięwzięć,
- restrukturyzacja działalności handlowej,
- jak również - wobec zaangażowania Korporacji w działalność hotelarską - elastyczne zarządzanie długiem jednostek grupy kapitałowej, wyhamowanie niekorzystnych czynników wpływających na wyniki segmentu usług hotelarsko-turystycznych, wdrożenie przez jednostki hotelowe zaplanowanych działań marketingowo-sprzedażowych w celu pozyskiwania jak największej liczby gości oraz rozwój usług oferowanych przez oba hotele w zakresie segmentu konferencyjnego w ramach projektu „największe centrum konferencyjne w Krakowie”, gastronomicznego i organizacji imprez.

26. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA PRZEDSIĘBIORSTWEM EMITENTA I JEGO GRUPĄ KAPITAŁOWĄ

W okresie sprawozdawczym nie dokonywano zmian w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem emitenta i jego grupą kapitałową. Są one dostosowane do potrzeb i celów rozwojowych Firmy.

Przeciętne zatrudnienie w spółce w 2010 roku wynosiło 100 osób, a zatrudnienie na koniec roku tj. na dzień 31.12.2010r. wynosiło 95 osób.

27. WSZELKIE UMOWY ZAWARTE MIĘDZY EMITENTEM A OSOBAMI ZARZĄDZAJĄCYMI, PRZEWIDUJĄCE REKOMPENSATĘ W PRZYPADKU ICH REZYGNACJI LUB ZWOLNIENIA Z ZAJMOWANEGO STANOWISKA BEZ WAŻNEJ PRZYCZYNY LUB GDY ICH ODWOŁANIE LUB ZWOLNIENIE NASTĘPUJE Z POWODU POŁĄCZENIE EMITENTA PRZEZ PRZEJĘCIE

Nie zawierano umów pomiędzy emitentem a osobami zarządzającymi, które przewidywałyby rekompensaty, o których mowa w niniejszym punkcie.

28. WARTOŚĆ WYNAGRODZEŃ, NAGRÓD LUB KORZYŚCI, W TYM WYNIKAJĄCYCH Z PROGRAMÓW MOTYWACYJNYCH LUB PREMIOWYCH OPARTYCH NA KAPITALE EMITENTA, WYPŁACONYCH, NALEŻNYCH LUB POTENCJALNIE NALEŻNYCH, ODRĘBNI DLA OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE EMITENTA ORAZ WARTOŚĆ WYNAGRODZEŃ I NAGRÓD OTRZYMANYCH Z TYTUŁU PEŁNIENIA FUNKCJI WE WŁADZACH JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH

Łączna wartość wynagrodzeń i nagród wypłaconych w 2010 roku osobom zarządzającym w przedsiębiorstwie emitenta wyniosła 1.413 tys. zł netto, w tym dla Prezesa Zarządu Bogumiła Adamka 711 tys. zł, dla Wiceprezesa Zarządu – Jadwigi Chachlowskiej 549 tys. zł, dla Członka Zarządu - Olgi Lipińskiej- Długosz 153 tys. zł. Z tytułu pełnionych funkcji w organach jednostek zależnych Prezes Zarządu Bogumił Adamek otrzymał w tym okresie wynagrodzenie w łącznej wysokości 329 tys. zł netto.

Łączna wartość wynagrodzeń i nagród wypłaconych osobom nadzorującym emitenta wyniosła 318 tys. zł netto, w tym dla Przewodniczącego Rady Nadzorczej-Romana Niestroja 75 tys. zł. dla Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej- M. Kokosińskiego 73 tys. zł, dla członków Rady Nadzorczej: Ryszarda Rudzkiego 51 tys. zł, Jana Leśniaka 60 tys. zł, Aleksandra Skalbmierskiego 60 tys. zł. Osoba nadzorująca – M. Kokosiński otrzymał z tytułu pełnionych funkcji w organach jednostek zależnych od emitenta wynagrodzenie netto w kwocie 59 tys. zł. Inne osoby nadzorujące nie pełnią funkcji w organach jednostek zależnych i nie otrzymują od nich wynagrodzeń lub jakichkolwiek nagród.

29. OKREŚLENIE ŁĄCZNEJ LICZBY I WARTOŚCI NOMINALNEJ WSZYSTKICH AKCJI EMITENTA ORAZ AKCJI I UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH EMITENTA, BĘDĄCYCH W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH (DLA KAŻDEJ OSOBY ODDZIELNIE)

Kapitał zakładowy Korporacji wynosi 1.665.150 i dzieli się na 1.665.150 akcji o wartości nominalnej 1 zł za każdą akcję. Ogólna liczba głosów na walnym zgromadzeniu wynosi 2.257.650. Do obrotu giełdowego wprowadzonych jest 1.505.237 sztuk akcji, które notowane są na rynku podstawowym GPW w Warszawie S.A., w systemie notowań ciągłych.

Osoby zarządzające Spółką posiadają łącznie 25.425 akcji „efekt” S.A., w tym: Prezes Zarządu Bogumił Adamek 15.375 akcji, Wiceprezes Zarządu - Jadwiga Chachłowska 10.050 akcji. Osoby nadzorujące posiadają łącznie 13.975 akcji Spółki, w tym Przewodniczący Rady Roman Niestrój - 125 akcji, Wiceprzewodniczący Rady Mieczysław Kokosiński 12.450 akcji, członek Rady Jan Leśniak 100 akcji. Osoby zarządzające i nadzorujące emitenta nie posiadają akcji i udziałów w jednostkach powiązanych emitenta.

30. W PRZYPADKU EMISJI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH W OKRESIE OBJĘTYM RAPORTEM – OPIS WYKORZYSTANIA PRZEZ EMITENTA WPŁYWÓW Z EMISJI DO CHWILI SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI

W okresie sprawozdawczym Spółka nie dokonywała emisji papierów wartościowych.

31. NABYCIE UDZIAŁÓW (AKCJI) WŁASNYCH, A W SZCZEGÓLNOŚCI CELU ICH NABYCIA, LICZBIE I WARTOŚCI NOMINALNEJ, ZE WSKAZANIEM, JAKĄ CZĘŚĆ KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO REPREZENTUJĄ, CENIE NABYCIA ORAZ CENIE SPRZEDAŻY TYCH UDZIAŁÓW (AKCJI) W PRZYPADKU ICH ZBYCIA

Spółka nie nabywała akcji własnych.

32. INFORMACJE O ZNANYCH EMITENTOWI UMOWACH (W TYM RÓWNIEŻ ZAWARTYCH PO DNIU BILANSOWYM), W WYNIKU KTÓRYCH MOGĄ W PRZYSZŁOŚCI NASTĄPIĆ ZMIANY W PROPORCJACH POSIADANYCH AKCJI PRZEZ DOTYCHCZASOWYCH AKCJONARIUSZY I OBLIGATARIUSZY

Korporacja nie posiada informacji o umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

33. INFORMACJA O SYSTEMIE KONTROLI PROGRAMÓW AKCJI PRACOWNICZYCH

Korporacja nie opracowywała programów akcji pracowniczych i związanego z nimi systemu kontroli.

34. DATA ZAWARCIA PRZEZ EMITENTA UMOWY Z PODMIOTEM UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH O DOKONANIE BADANIA LUB PRZEGLĄDU SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ORAZ OKRES, NA JAKI ZOSTAŁA ZAWARTA TA UMOWA

Podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych – jednostkowych i skonsolidowanych - Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. jest Kancelaria Biegłych Rewidentów „KONTO” spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie przy ul. Syrokomli 17. Została ona wybrana przez Radę Nadzorczą Spółki, zgodnie z przepisami prawa, w tym także z postanowieniami Statutu Spółki. Umowa z w/w podmiotem została zawarta w dniu 26 maja 2010 roku, a jej przedmiotem jest dokonanie przeglądu półrocznych i badanie rocznych sprawozdań finansowych Korporacji (jednostkowego i skonsolidowanego) za okresy 2010 roku.

35. WYNAGRODZENIE PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH WYPŁACONEGO LUB NALEŻNEGO ZA DANY ROK OBROTOWY ODRĘBNIEM ZA: BADANIE ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO, INNE USŁUGI POŚWIADCZAJĄCE, W TYM PRZEGLĄD SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO, USŁUGI DORADZTWA PODATKOWEGO, POZOSTAŁE USŁUGI, PODANE TAKŻE DLA POPRZEDNIEGO ROKU OBROTOWEGO

Łączna wysokość wynagrodzenia wynikająca z umowy z audytorem w 2010 roku wyniosła 20.000 zł plus VAT, była taka sama jak w 2009 roku i obejmowała:

- 6.000 zł. plus VAT – wynagrodzenie z tytułu przeglądu półrocznych sprawozdań finansowych „efekt” S.A. tj. półrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego Korporacji oraz półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej „efekt” S.A. sporządzonych za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2010r.
- 14.000 zł. plus VAT - z tytułu badania rocznych sprawozdań finansowych „efekt” S.A. tj. jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej „efekt” S.A. sporządzonych za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010r.

Poza badaniem i przeglądem sprawozdań finansowych za 2010 rok, Kancelaria Biegłych Rewidentów „KONTO” spółka z o.o. nie świadczyła innych usług na rzecz Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. ani jednostek z nią powiązanych.

Kraków, kwiecień 2011 r.

Podpisy Członków Zarządu

Olga Lipińska-Długosz

Jadwiga Chachłowska

Bogumił Adamek

Członek Zarządu

Wiceprezes Zarządu

Prezes Zarządu