

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

w 2011 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
2011	Umacnianie pozycji na rynku usług oraz aktywne uczestnictwo w segmencie hotelarsko-turystycznym

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 2011 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 2011 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.

Przy sporządzaniu rocznego sprawozdania z działalności Spółki oraz rocznego sprawozdania finansowego Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A., stosuje polskie zasady rachunkowości, które szczegółowo zostały opisane we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego za 2011 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 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 one także stabilne fundamenty rozwoju grupy kapitałowej „efekt”.

Struktura Spółki ma charakter holdingowy i ukształtowała się w trakcie wieloletniego formowania 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 paliwami płynnymi i 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, działającego od 2003 roku, na podstawie 20 letniej licencji pod marką „Holiday Inn Express”;
- **„LIDER HOTEL” sp. z o.o.** z siedzibą w Krakowie (2005) - kapitał zakładowy 21.000 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.)

Z uwagi na w/w przedmiot działalności poszczególnych jednostek, działalność gospodarcza grupy kapitałowej „efekt” kwalifikuje się do dwóch segmentów branżowych tj. usługowo-handlowego i hotelarsko-turystycznego.

5. OMÓWIENIE PODSTAWOWYCH WIELKOŚCI EKONOMICZNO-FINANSOWYCH UJAWNIONYCH W ROCZNYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ZA 2011 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 2011 Spółka osiągnęła 17.865 tys. zł przychodów netto ze sprzedaży towarów i usług, które stanowią 98% przychodów zrealizowanych rok

wcześniej. W minionym roku w Spółce kontynuowano działania prowadzące do zmian w strukturze sprzedaży, w której obecnie dominujący udział mają usługi, zmniejsza się natomiast ranga mało rentownej działalności handlowej. W okresie sprawozdawczym udział przychodów ze sprzedaży usług w wysokości 16.128 tys. zł stanowił 90% łącznych obrotów Spółki, gdzie odnotowano dynamikę na poziomie 103%. Działalność handlowa wygenerowała dla Spółki 10% przychodów netto z kwotą 1.737 tys. zł. Rosnące z roku na rok znaczenie działalności usługowej wynika z konsekwentnie realizowanej strategii rozwojowej Korporacji, zakładającej stałe umacnianie 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 2011 W PORÓWNANIU DO ROKU 2010**

wyszczególnienie	2011 tys. zł	2010 tys. zł	dynamika %	struktura w 2011 roku %
Kompleks Handlowy „Rybitwy”	15 003	14 749	101,7	84,0
handel hurtowy i detaliczny	1 737	2 591	67,0	9,7
pozostałe (usługi)	1 125	924	121,8	6,3
przychody ogółem	17 865	18 264	97,8	100

Działalność usługowa w zakresie najmu powierzchni i urządzeń handlowych świadczona jest przede wszystkim w Kompleksie Usługowo-Handlowym „Rybitwy”, największym w regionie placu hurtowym. Kompleks „Rybitwy” jest strategiczną jednostką Korporacji oraz głównym źródłem przychodów i zysków Spółki. Osiągnięte w okresie sprawozdawczym rezultaty finansowe Kompleksu Usługowo-Handlowego wyrażają się wzrostem przychodów ze sprzedaży usług najmu powierzchni i stanowisk handlowych, których bezwzględna wartość za rok 2011 wyniosła 15.003 tys. zł. W minionym roku, w ramach możliwości jakimi dysponowała Spółka i posiadanych wolnych środków finansowych, przeprowadzono na terenie Kompleksu dalsze prace związane z jego modernizacją. Objęły one w znacznej mierze wymianę niemal całego ogrodzenia Kompleksu, którego teren zajmuje ponad 7 ha. Kontynuowano również prace kanalizacyjne polegające na podłączaniu nowych obiektów do sieci, prowadzono również prace modernizujące sieć zasilającą niskiego napięcia. Kompleks został wyposażony w nowoczesne kamery obrotowe, obejmujące swoim zasięgiem cały teren, pozwalające na całodobowy, szczegółowy monitoring, co ułatwia kierowanie organizacją ruchu samochodów oraz pozwala na wychwycenie ewentualnych nieprawidłowości w obsłudze i funkcjonowaniu placu. Łączne

nakłady na inwestycje w Kompleksie „Rybitwy” w 2011 roku wyniosły 520 tys. zł. Modernizacja obiektu, którą sukcesywnie wykonujemy, rokrocznie podnosi standard obiektu i poprawia warunki handlu naszym klientom.

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 ma wiodącą rolę w działalności Spółki nie tylko ze względu na udział w przychodach, ale również z uwagi na rentowność sprzedaży, która w połączeniu z racjonalną gospodarką inwestycyjną i kosztową wykazuje z roku na rok tendencję rosnącą.

Działalność handlowa Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. jest prowadzona obecnie w placówce handlowej oraz w hurtowni środków ochrony roślin zlokalizowanych w Krakowie, na terenie kompleksu „Rybitwy”. W 2011 roku przychody z tej działalności wyniosły 1.737 tys. zł. W roku sprawozdawczym cała działalność handlowa została skoncentrowana w jednym sklepie wielobranżowym i przeniesiona z ul. Opolskiej na Rybitwy. Główną przesłanką reorganizacji tej działalności były głębokie przeobrażenia w bliższym i dalszym otoczeniu rynkowym Firmy, wymuszające poszukiwanie dla własnej działalności handlowej nisz rynkowych, innej lokalizacji i uniknięcia bezpośredniej konfrontacji z ofertą wielkopowierzchniowych marketów sieciowych. Zmiany w tym obszarze dokonały się również z uwagi na zmieniające się bezpośrednio otoczenie Firmy, w którym znajdują się dwa hotele światowych sieci należące do Korporacji, biurowiec Spółki oraz salony renomowanych dealerów motoryzacyjnych. Podjęte przez nas w tym zakresie decyzje, wynikały ze świadomości wartości lokalizacyjnej posiadanej bazy materialnej handlu i uzyskania wyższych korzyści z jej wykorzystania jako powierzchni do wynajęcia. Zdecydowaliśmy zatem o alternatywnym jej wykorzystaniu pod usługi najmu, dla firm o znanej i cenionej marce i pozostawieniu w tej lokalizacji jedynie własnego salonu motocyklowo-quadowego. Konsolidacja naszych placówek handlowych nastąpiła poprzez połączenie kilku sklepów w jeden i skoncentrowanie asortymentu kilku branż na jednej powierzchni. Zmieniliśmy nazwę placówki, która funkcjonuje jako sklep rolniczo-przemysłowy i wybudowaliśmy dla tej działalności na „Rybitwach” nowy pawilon o powierzchni 226 m².

Należący do Spółki salon motocyklowo-quadowy, będący autoryzowanym dealerem znaczących marek, ma za sobą trudny okres słabej koniunktury gospodarczej, w którym nastąpiło wyhamowanie popytu konsumenckiego, toteż sprzedaż motocykli nie rozwinęła się w oczekiwanej skali i nie przyniosła zamierzonych efektów ekonomicznych. Obecnie podjęto próbę aktywizacji tej działalności, przeniesiono salon do mniejszego lokalu w tym samym co dotychczas ciągu pawilonów handlowych, stawiając w głównej mierze na sprzedaż akcesoriów motocyklowych. Poprawie sytuacji w tym zakresie winno sprzyjać zdynamizowanie i wykorzystanie strony internetowej salonu, która jest wysoko wypozycjonowana w sieci i notuje duże zainteresowanie wśród klientów.

WYNIK FINANSOWY NETTO

W całej historii Korporacji, aż po rok sprawozdawczy, Spółka osiągała zysk netto i wypłacała dywidendę, uznając realizowanie długookresowych korzyści dla właścicieli „efekt” S.A. za priorytetowy cel prowadzonych interesów. Także i rok 2011 został zakończony dodatnim wynikiem finansowym netto, na wysokim poziomie 3.284 tys. zł. Co więcej, osiągnięty zysk netto jest wyższy niż w roku poprzednim o 9 % i najwyższy w ostatniej dekadzie. W poniższej tabeli zaprezentowano wysokość corocznych zysków Spółki za lata 2007-2011:

KSZTAŁTOWANIE SIĘ ZYSKU NETTO W LATACH 2007 – 2011

	2007	2008	2009	2010	2011
zysk netto (tys. zł)	2 407	2 162	2 452	3 023	3 284
% zysku przeznaczonego na dywidendę	38,7	43,1	38,0	30,9	?

Do czasu przekazania niniejszego sprawozdania do wiadomości publicznej, w Spółce nie zapadły decyzje co do podziału zysku za 2011 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 jest wielkość i struktura składników majątkowych Spółki. Na dzień 31 grudnia 2011 roku wartość bilansowa aktywów Firmy wyraża się kwotą 58.297 tys. zł w tym 55.735 tys. zł stanowią aktywa trwałe, a 2.562 tys. zł aktywa obrotowe. Zrealizowane w 2011 roku inwestycje w łącznej kwocie 761 tys. zł znajdują odzwierciedlenie w przyroście wartości majątku trwałego Spółki – zarówno rzeczowego jak i finansowego.

Pasywa bilansu odzwierciedlające źródła finansowania majątku wskazują na stabilną, bezpieczną sytuację ekonomiczno-finansową Spółki. Prawie $\frac{3}{4}$ 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 2011 roku fundusz

własny Spółki wyraża się kwotą 43.807 tys. zł, wykazującą w porównaniu do roku poprzedniego wzrost o 2.029 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 10.957 tys. zł, stanowiąc równocześnie 19%-owy udział w finansowaniu aktywów Spółki.

Przedstawiając powyższe wartości należy 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 2011.

W ocenie Zarządu, perspektywy rozwoju działalności rysują się pozytywnie. W najbliższym roku Korporacja zamierza kontynuować proces modernizacji i doskonalenia bazy usługowej na rzecz handlu, a także wspierać i koordynować działalność jednostek grupy kapitałowej z sektora turystyczno-hotelarskiego w intensywnych dążeniach do poszerzenia i ugruntowania ich pozycji rynkowej oraz lepszego wykorzystania i poprawy efektywności ekonomicznej posiadanego majątku.

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

Jak już przedstawiono w punkcie 5 sprawozdania, Korporacja kontynuowała działalność obejmującą handel hurtowy i detaliczny na własny rachunek, prowadzony we własnej placówce handlowej i w hurtowni środków ochrony roślin, prowadzonych w Krakowie, a także świadczyła usługi polegające na wynajmie obiektów i stanowisk handlowych – we własnych nieruchomościach zlokalizowanych w Kompleksie Usługowo- Handlowym „Rybitwy” oraz przy ul. Opolskiej 12. Ubiegłoroczna działalność przyniosła Spółce przychody netto ze sprzedaży towarów i usług w wysokości 17.865 tys. zł. Firma odnotowała dobre rezultaty w działalności usługowej wyrażające się kwotą przychodów 16.128 tys. zł, stanowiących 90% rocznej sprzedaży. Natomiast działalność handlowa - kontynuowana w coraz mniejszym zakresie, przy uszczuplonej bazie lokalowej na rzecz rozwoju usług hotelarskich i usług najmu, przyniosła 10% ogólnych przychodów Spółki tj. 1.737 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 osiągnąłby 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 dostrzegamy 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 zmierzają 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 pełni rolę wspierającą i koordynującą działania realizowane przez spółki zależne. Dotyczy to zwłaszcza spółek hotelowych, którym nadal niezbędne jest wsparcie ze strony spółki-matki z uwagi na konieczność obsługi kredytów inwestycyjnych zaciągniętych na budowę obiektów hotelowych oraz potrzebę umacniania pozycji hoteli na lokalnym rynku. Zarówno hotel „Holiday Inn Express”, 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, umacnianie przez „Best Western Premier” i „Holiday Inn Express” ich marki oraz promocja wizerunku jako obiektów biznesowo-konferencyjnych. Zarówno spółka „LIDER HOTEL”, jak i „EFEKT-HOTELE” notują dobrą pozycję marketingowo-sprzedażową na rok 2011. Tendencja na rynku usług hotelarskich ma dobre perspektywy w zakresie obłożenia pokoi,

niezadawalające jednak w zakresie ceny jednostkowej za pokój, z uwagi na niskie ceny dyktowane obecnie przez obiekty konkurencyjne. Posiadając tak duży potencjał, dążyć będziemy do osiągnięcia cen na odpowiednim poziomie. Dążąc do realizacji tego zamierzenia powinniśmy wykorzystać EURO jako wydarzenie o znaczeniu międzynarodowym i napływ turystów zagranicznych, a także skorzystać ze stale utrzymującej się renomy Krakowa, jako miejsca prestiżowego dla osób odwiedzających Polskę w celach turystycznych i utrzymywanie się zainteresowania naszym miastem jako destynacją dla dużych, globalnych koncernów.

Koncentracja uwagi na planach działania w segmencie usług hotelarskich nie powoduje obniżenia rangi planów w zakresie poprawy efektywności wykorzystania posiadanego majątku. Świadczenie usług najmu i prowadzenia handlu na własny rachunek w oparciu o nieruchomości własne jest bowiem główną działalnością Spółki. Jesteśmy nastawieni na uzyskiwanie coraz lepszych rezultatów finansowych z segmentu usługowego. Sprzyjają temu prace, wykonywane co roku na terenie Kompleksu Handlowego „Rybitwy”, wpływające na poprawę jakości oferty usługowej i wprowadzenie, nowoczesnego elektronicznego systemu zarządzania. W roku bieżącym nasze wysiłki zamierzamy skoncentrować na dalszej modernizacji placu targowego Rybitwy, polegającej na położeniu nowej nawierzchni na części dróg wewnętrznych, a także dokończeniu prac przy ogrodzeniu. W otoczeniu Kompleksu zachodzą duże zmiany, korzystnie wpływające na rozwój tej dzielnicy Krakowa. Powstają nowe osiedla mieszkaniowe, siedziby dużych firm, nastąpił rozwój komunikacyjny i rozwój dróg wielopasmowych, usytuowanych przy naszym Kompleksie. W naszych planach uwzględniamy zatem kierunki rozwoju miasta i dostosowujemy obiekt do zmieniającego się charakteru tego obszaru. Poprawa efektywności przyświecała nam także podczas podejmowania decyzji o przeniesieniu działalności handlowej na teren Kompleksu „Rybitwy” i uzyskania nowoczesnego wizerunku wszystkich obiektów Spółki przy ulicy Opolskiej. Do zmodernizowania pozostała jeszcze niewielka powierzchnia pawilonu, zajmowana obecnie przez salon motocyklowy.

Pracujemy nadal nad rozstrzygnięciem sposobu wykorzystania majątku spółki „Efekt-bis” z Myślenic, tj. nieruchomości gruntowej o pow. ok. 2,2 ha. Dysponujemy decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Myślenice określającą warunki zabudowy i zagospodarowania dla przyszłej inwestycji.

Podstawowe działania zaplanowane do realizacji w 2012 roku, obejmujące wszystkie podmioty grupy kapitałowej, 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 2011 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 Zarządu Spółki jest ona stabilna i bezpieczna, zarówno w odniesieniu do bieżącego funkcjonowania, jak również kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości. Ocenę tę uzasadniają zaprezentowane poniżej wskaźniki:

WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI

wskaźniki rentowności	2011	2010
wskaźnik rentowności na działalności gospodarczej	21,1%	19,0%
rentowność kapitału własnego (ROE)	7,5%	7,2%
rentowność majątku (ROA)	5,6%	5,3%

WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ, POZIOMU ZADŁUŻENIA I ZDOLNOŚCI DO OBSŁUGI DŁUGU

wskaźniki	2011	2010
wskaźnik bieżącej płynności finansowej	0,9	0,3
wskaźnik ogólnego zadłużenia (obciążenia majątku zobowiązaniami)	18,8%	20,5%
wskaźnik pokrycia majątku kapitałami własnymi	75,1%	73,3%
wskaźnik zadłużenia długoterminowego	0,2	0,1

Biorąc pod uwagę zaangażowanie Korporacji w strategiczne przedsięwzięcia 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 3.284 tys. zł.

Przyszłe wyniki ekonomiczno finansowe Korporacji zależą będą od efektywności ekonomicznej kontynuowanych działań gospodarczych, sytuacji na rynku turystyczno-hotelarskim, popytu na oferowane produkty i usługi oraz ogólnej sytuacji 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

Inwestor podejmujący decyzje inwestycyjne na podstawie informacji zamieszczonych w niniejszym sprawozdaniu, powinien 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 działalności każdej firmy 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 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, i jednocześnie 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 jakiegokolwiek 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 szczególności, iż brak jest podstaw faktycznych i prawnych domagania się przez powodów pożytków w kwotach wskazanych w pozwie. Zgodnie ze stanowiskiem emitenta przychody osiągnane 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. Do czasu sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarządu - 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 ODRĘBNI 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 2011 roku zawarto umowę znaczącą, spełniającą kryteria znacznej wartości. Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. zawarła ze spółką zależną „LIDER HOTEL” spółką z o.o., umowę potrącenia wzajemnych wierzytelności, wynikających z trzech umów pożyczki zawartych z tą spółką, na łączną kwotę 4.729.000,00 zł. Umową pożyczki o największej wartości, której kwota na mocy zwartej umowy potrącenia podlegała kompensacie, a udzielonej przez „efekt” S.A. spółce „LIDER HOTEL” spółka z o.o., była umowa z dnia 24 października 2008 roku. Wierzytelność wynikająca z tej umowy wynosiła 2.529.000,00 zł. Pożyczka została udzielona na okres od dnia 24.10.2008r. do dnia 31.12.2018r., z przeznaczeniem na pokrycie zwiększonych kosztów budowy hotelu Best Western Premier Kraków, zgodnie z umową kredytu z dnia 15 listopada 2006r., o której emitent informował raportem bieżącym nr 19/2006 z dnia 16 listopada 2006r.

Dokonane niniejszą umową umowne potrącenie wierzytelności spowodowało wzajemne umorzenie do kwoty 4.729.000,00 zł zobowiązań „LIDER HOTEL” spółki z o.o. wobec Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. z tytułu wierzytelności wynikających z trzech umów pożyczki oraz zobowiązania Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. wobec „LIDER HOTEL” Spółki z o.o. z tytułu objęcia 232 udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym „LIDER HOTEL” Spółka z o.o.

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 INWESTYCJI 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 ilustruje poniższa tabela:

**STRUKTURA UDZIAŁOWA KAPITAŁU SPÓŁEK ZALEŻNYCH
STAN NA DZIEŃ 31.12.2011 R.**

spółka	kapitał zakładowy ogółem (zł)	ilość udziałów ogółem (szt.)	udziałowcy	
			„efekt” S.A.	„EFEKT - HOTELE” S.A.
„Efekt-bis” sp. z o.o.	1 400 000,00	280	100%	
„EFEKT - HOTELE” S.A.	18 160 000,00	908	100%	
„LIDER HOTEL” sp. z o.o.	21 000 000,00	1050	64%	36%

W okresie sprawozdawczym nastąpiła zmiana wewnątrz grupy „efekt” polegająca na zwiększeniu bezpośredniego zaangażowania Korporacji w „LIDER HOTEL” sp. z o.o. poprzez objęcie 232 szt. nowych udziałów w tej Spółce o wartości nominalnej 4.640 tys. zł i podwyższenie o tę kwotę jej kapitału zakładowego. W wyniku podwyższenia przez Korporację kapitału zakładowego „LIDER HOTEL” sp. z o.o. obecnie kapitał zakładowy tej jednostki wynosi 21.000 tys. zł i dzieli się na 1050 udziałów o wartości nominalnej 20 tys. zł każdy udział, z czego Korporacja posiada 673 udziały stanowiące 64 % kapitału zakładowego „LIDER HOTEL” sp. z o.o., natomiast „EFEKT-HOTELE” S.A. posiada 377 udziałów stanowiących 36% kapitału zakładowego tej Spółki.

Korporacja jest 100 % właścicielem kapitału jednostek zależnych i posiada prawo do wykonywania 100 % głosów na walnych zgromadzeniach tych 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 31.12.2011 roku wynosiło 218 osób.

Oprócz w/w udziałów w jednostkach zależnych, Korporacja jest udziałowcem w kilku innych podmiotach, ale jej udział nie przekracza 20% ich kapitału podstawowego, co zaprezentowano w poniższej tabeli.

**UDZIAŁ KORPORACJI GOSPODARCZEJ „EFEKT” S.A. W POZOSTAŁYCH SPÓŁKACH KAPITAŁOWYCH
STAN NA DZIEŃ 31.12.2011 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	10.000	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 – OBOWIĄZEK UZNAJE SIĘ ZA SPEŁNIONY POPRZECZ WSKAZANIE MIEJSCA ZAMIESZCZENIA INFORMACJI W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Korporacja oraz jednostki zależne współpracują ze sobą, lecz nie zawierały 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 19 i 20). W okresie sprawozdawczym Spółka zaciągnęła na okres 2 lat pożyczkę od

podmiotu spoza grupy „efekt” w kwocie 1 000 tys. zł oprocentowaną w skali roku na poziomie 8%, z terminem spłaty na 31.07.2013r.

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 4 i 9). Poniższa tabela zawiera informacje o pożyczkach udzielonych przez Spółkę w 2011 roku. Są to długoterminowe aktywa finansowe udzielone jednostkom zależnym funkcjonującym w segmencie turystyczno-hotelarskim. W okresie sprawozdawczym Spółka nie udzielała pożyczek podmiotom spoza grupy kapitałowej „efektu”.

pożyczki udzielone w 2011 roku	kwota udzielonej pożyczki w tys. zł	oprocentowanie	termin spłaty
na rzecz jednostek powiązanych, w tym:	1.400		
„LIDER HOTEL” sp. z o.o.	700		31.12.2018
„EFEKT-HOTELE” S.A.	200		31.12.2018
	200		31.12.2019
	300		31.12.2020
	700		
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 2011 roku wykazany został w sprawozdaniu finansowym (w pozycjach pozabilansowych) w wysokości pozostałego do spłaty zadłużenia z tyt. kredytów i pożyczek w łącznej kwocie 56.052 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 2011 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 PORÓWNIANIU DO WIELKOŚCI POSIADANYCH ŚRODKÓW, Z UWZGLĘDNIENIEM MOŻLIWYCH ZMIAN W STRUKTURZE FINANSOWANIA TEJ DZIAŁALNOŚCI

Zarząd nie przewiduje zmian w strukturze finansowania działalności inwestycyjnej. Bieżące inwestycje są 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 grupy „efekt”.

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 2011 rok zyskiem netto w kwocie 3.284 tys. zł, wyższym niż przed rokiem o 9 %. 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 nie uległy zmianie i wiążą się przede wszystkim z kształtowaniem zapotrzebowania na oferowane przez Spółkę produkty i usługi. Niemniej istotne są także parametry makroekonomiczne, 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,
- utrzymanie efektywności i konkurencyjności prowadzonych przedsięwzięć,
- poprawa efektywności wykorzystania posiadanego majątku,
- wobec zaangażowania Korporacji w działalność hotelarską - elastyczne zarządzanie długiem jednostek grupy kapitałowej, wyhamowanie niekorzystnego spadku cen za pokój, wpływającego na wyniki segmentu usług hotelarsko-turystycznych, realizacja przez jednostki hotelowe zaplanowanych działań marketingowo-sprzedażowych w celu pozyskiwania jak największej liczby gości oraz dalszy rozwój usług oferowanych przez oba hotele w zakresie segmentu konferencyjnego, 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 2011 roku wynosiło 94 osoby, a zatrudnienie na koniec roku tj. na dzień 31.12.2011 roku wynosiło 81 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 OTRZYMANÝCH Z TYTUŁU PEŁNIENIA FUNKCJI WE WŁADZACH JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH

Łączna wartość wynagrodzeń i nagród wypłaconych w 2011 roku osobom zarządzającym w przedsiębiorstwie emitenta wyniosła 1.738 tys. zł netto, w tym dla Prezesa Zarządu Bogumiła Adamka 850 tys. zł, dla Wiceprezesa Zarządu – Jadwigi Chachłowskiej 672 tys. zł, dla Członka Zarządu - Olgi Lipińskiej- Długosz 216 tys. zł. Z tytułu pełnionych funkcji w organach jednostek zależnych Prezes Zarządu Bogumił Adamek otrzymał w tym okresie wynagrodzenie w łącznej wysokości 345 tys. zł netto.

Łączna wartość wynagrodzeń i nagród wypłaconych osobom nadzorującym emitenta wyniosła 348 tys. zł netto, w tym dla Przewodniczącego Rady Nadzorczej - Romana Niestroja 79 tys. zł, dla Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej - M. Kokosińskiego 77 tys. zł, dla członków Rady Nadzorczej: Ryszarda Rudzkiego 64 tys. zł, Jana Leśniaka 64 tys. zł, Aleksandra Skalbmierskiego 64 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 19 maja 2011 roku, a jej przedmiotem jest dokonanie przeglądu półrocznych i badanie rocznych sprawozdań finansowych Korporacji (jednostkowego i skonsolidowanego) za okresy 2011 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 2011 roku wyniosła 20 tys. zł netto, była taka sama jak w 2010 roku i obejmowała:

- 6 tys. zł – 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 2011 r.
- 14 tys. zł - 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 2011 r.

Poza badaniem i przeglądem sprawozdań finansowych za 2011 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, 30 kwietnia 2012 r.

Podpisy Członków Zarządu

Olga Lipińska-Długosz

Jadwiga Chachłowska

Bogumił Adamek

Członek Zarządu

Wiceprezes Zarządu

Prezes Zarządu