

Sprawozdanie z działalności

Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A.

w 2013 roku

Kalendarium
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 10-lecia Spółki; nowe projekty rozwoju działalności gospodarczej
2003	wejście Korporacji na rynek usług hotelarskich; otwarcie pierwszego hotelu, należącego do „efekt” S.A., świadczącego 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
lata	
2012	umacnianie pozycji na rynku usług oraz aktywne uczestnictwo w segmencie hotelarsko-turystycznym
2013	

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
www	http://www.efektsa.pl
KRS	0000115403
kapitał zakładowy	1.665.150,00 zł (w całości wpłacony)
audytor	Kancelaria Biegłych Rewidentów “KONTO” sp. z o.o.

2. ORGANY SPÓŁKI NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2013 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 2013 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 2013 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 z wykorzystaniem własnych nieruchomości oraz prowadzi działalność handlową. Wieloletnie doświadczenie na tych rynkach oraz kluczowe aktywa, w postaci zasobów materialnych i niematerialnych, mają dominujące znaczenie w realizacji przychodów i zysków Korporacji. Stanowią także stabilny fundament rozwoju grupy kapitałowej „efekt”.

W wieloletnim procesie formowania pola rynkowego, dywersyfikacji źródeł przychodów i wypracowania formy zarządzania, odpowiedniej do charakteru prowadzonej działalności, ukształtowała się holdingowa struktura Firmy, która na przestrzeni lat podlegała różnym przeobrażeniom. Obecnie grupa kapitałowa „efekt”, w której Korporacja jest podmiotem dominującym obejmuje dwie spółki zależne, będące wyłączną własnością Korporacji, posiadające potencjał gospodarczy i kapitałowy przystosowany do realizacji swoich zadań statutowych i zarazem strategicznych celów grupy. Są to dwie spółki hotelowe:

- **„EFEKT - HOTELE” S.A.** z siedzibą w Krakowie (1999), której kapitał zakładowy wynosi 18 mln 160 tys. zł. Przedmiotem działalności Spółki jest świadczenie usług hotelarskich, gastronomicznych i turystycznych (klasyfikacja wg PKD – 4521 A). Spółka jest właścicielem czterogwiazdkowego hotelu, który prowadzony jest obecnie pod własną marką jako „Efekt Express” (wcześniej – do 2014r. funkcjonował jako Holiday Inn Express)
- **„LIDER HOTEL” sp. z o.o.** z siedzibą w Krakowie (2005) posiadająca kapitał zakładowy 26 mln 600 tys. zł – świadcząca usługi hotelarskie i gastronomiczne. Spółka jest właścicielem czterogwiazdkowego hotelu, funkcjonującego od 2008r. w sieci hotelarskiej Best Western, w jej najwyższym standardzie „Premier”. Przedmiot Firmy obejmuje 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 2013 ROK

Przychody netto ze sprzedaży towarów i usług

Zgodnie z przyjętym podziałem branżowym, działalność Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. kwalifikuje się do segmentu usługowo-handlowego. W 2013 roku Spółka zrealizowała przychody netto ze sprzedaży towarów i usług w kwocie 18.978 tys. zł, które w porównaniu do roku poprzedniego wykazują dynamikę 104%. W strukturze sprzedaży dominujące znaczenie mają usługi, zmniejsza się natomiast udział nisko opłacalnej działalności handlowej (obrotu towarami). W okresie sprawozdawczym przychody ze sprzedaży usług wyniosły 18 mln 194 tys. zł, stanowiły 96% łącznych obrotów Spółki, a dynamika sprzedaży usług osiągnęła 106%. Natomiast w działalności handlowej wygenerowano 784 tys. zł przychodów netto ze sprzedaży, a więc 4 % ich ogólnej wartości. Rosnące z roku na rok znaczenie działalności usługowej jest efektem podjętych decyzji i zrealizowanych przedsięwzięć strategicznych, dla których kilka lat temu przeznaczono znaczną część majątku i terenów wykorzystywanych uprzednio w handlu. Obecnie stanowią one atrakcyjną część oferty usługowej Firmy.

Strategia rozwojowa Korporacji zakłada w kolejnych latach dalsze umacnianie pozycji Spółki na rynku świadczenia usług najmu i dzierżawy lokali oraz stanowisk handlowych w oparciu o własne nieruchomości, 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 2013 w porównaniu do roku 2012

Wyszczególnienie	2013 tys. zł	2012 tys. zł	dynamika %	struktura w 2013 roku %
Kompleks Handlowy „Rybitwy”	16 865	15 893	106	89
handel hurtowy i detaliczny	784	1 138	69	4
pozostałe (usługi)	1 329	1 270	105	7
przychody ogółem	18 978	18 301	104	100

Działalność usługowa w zakresie najmu powierzchni i urządzeń handlowych na rzecz średnich i małych przedsiębiorców lokalnych prowadzona jest przede wszystkim w Kompleksie Handlowym „Rybitwy” a także - w nieco mniejszym zakresie - w budynku siedziby przy ul. Opolskiej w Krakowie, gdzie cała powierzchnia nie wykorzystywana przez Spółkę na własne potrzeby, jest wynajmowana innym podmiotom na cele biurowe i handlowe.

Kompleks Handlowy „Rybitwy” jest największym w Małopolsce placem hurtowym i strategiczną jednostką Korporacji oraz głównym źródłem przychodów i zysków Spółki. W 2013 roku w Kompleksie zrealizowano 16.865 tys. zł przychodów netto ze sprzedaży, które były wyższe niż w roku poprzednim o 6%. Sukcesywny wzrost sprzedaży usług na Rybitwach zawdzięczamy konsekwentnym działaniom na rzecz poprawy jakości oferty usługowej Spółki. Rokrocznie, w ramach możliwości finansowych, przeprowadzamy na terenie Kompleksu prace modernizacyjne i remontowe, podnosząc standard obiektu i poprawiając warunki naszym klientom. W minionym roku pracami tymi zostały objęte linie niskiego napięcia, wodociągi oraz kanalizacja sanitarna i opadowa, system dozoru telewizyjnego oraz system kontroli dostępu i system alarmowy. Podjęliśmy także zadania wizerunkowe, m.in. modernizując stronę internetową Kompleksu. Nakłady inwestycyjne podnoszące wartość majątku trwałego „Rybitw” wyniosły 364 tys. zł.

Świadczenie usług zyskało w ostatnich latach 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. w minionym roku prowadzona była w hurtowni środków ochrony roślin zlokalizowanej w Krakowie na terenie Kompleksu „Rybitwy” oraz w salonie motoryzacyjnym przy ul. Opolskiej. Jednakże z uwagi na zmianę priorytetów wewnątrz grupy „efekt” i trwającą restrukturyzację handlu, działalność ta jest kontynuowana w granicach opłacalności, dlatego też przychody handlowe maleją – w roku 2013 wyniosły one 784 tys. zł.

Działania restrukturyzacyjne handlu w Korporacji podyktowane są świadomością atrakcyjności i wartości lokalizacyjnej posiadanych obiektów oraz uzyskania wyższych korzyści finansowych z wykorzystania ich jako powierzchni do wynajęcia. Realizując politykę efektywnego gospodarowania powierzchnią, zwiększamy sprzedaż usług, redukujemy zapasy towarowe i ograniczamy zatrudnienie. W rezultacie przekłada się to na lepszy wynik finansowy i rentowność Firmy. Obecnie, cała powierzchnia dawnych obiektów handlowych przy

ul. Opolskiej jest wynajmowana firmom zewnętrznym z branży motoryzacyjnej, wykończenia wnętrz oraz sportowo-rekreacyjnej.

Wynik finansowy netto

Na przestrzeni swojej działalności, Korporacja rokrocznie osiągała zysk netto i wypłacała dywidendę, uznając, że wypracowany zysk winien przynosić długookresowe korzyści właścicielom „efekt” S.A., a z drugiej strony - zabezpieczać rozwój Firmy. Również rok 2013 został zakończony dodatnim wynikiem finansowym netto, na satysfakcjonującym poziomie 4.311 tys. zł.

W poniższej tabeli prezentujemy wysokość corocznych zysków Spółki za lata 2009-2013:

Kształtowanie się zysku netto w latach 2009 – 2013

	2009	2010	2011	2012	2013
zysk netto (tys. zł)	2 452	3 023	3 284	5 220	4 311
kwota zysku przeznaczona na dywidendę	932	932	932	1 102	
% zysku przeznaczonego na dywidendę	38,0	30,9	28,4	21	

Do czasu opublikowania sprawozdania, w Spółce nie podjęto decyzji dotyczącej podziału zysku za 2013 rok. Biorąc jednak pod uwagę wieloletnią politykę dywidendową Zarządu Korporacji, uwzględniając zarówno interesy Akcjonariuszy „efekt” S.A. jak i potrzeby rozwojowe Spółki, należy oczekiwać, że również w tym roku Zarząd zaproponuje Walnemu Zgromadzeniu przeznaczenie części ubiegłorocznego zysku netto na dywidendę. Decyzje w tej sprawie będą przedmiotem raportów bieżących Spółki.

Majątek i kapitały Spółki

W okresie sprawozdawczym Korporacja kontynuowała działania, których celem jest materialne zabezpieczenie realizacji oferty usługowej Spółki oraz tworzenie 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 2013 roku wartość bilansowa aktywów Firmy wyraża się kwotą 62.479 tys. zł w tym 57.947 tys. zł stanowią aktywa trwałe, a 4.532 tys. zł aktywa

obrotowe. W 2013 roku zrealizowano inwestycje rzeczowe w łącznej kwocie 364 tys. zł oraz inwestycje finansowe powodujące przyrost długoterminowych aktywów finansowych Spółki.

Pasywa bilansu odzwierciedlające źródła finansowania majątku wskazują na stabilną i bezpieczną sytuację ekonomiczno-finansową Spółki. Ponad 88% majątku Korporacji znajduje pokrycie w kapitale własnym Spółki, rezerwach i funduszach specjalnych, a tylko 12% stanowi finansowanie zewnętrzne, głównie kredyty bankowe w kwocie 7.488 tys. zł. Co więcej - wartość kapitału własnego z roku na rok wzrasta, jako efekt wypracowywanego przez Spółkę zysku netto, zasilającego ten kapitał. Na dzień 31 grudnia 2013 roku kapitał własny Spółki wyrażał się kwotą 50.858 tys. zł, wykazując w porównaniu do roku poprzedniego wzrost o 2.886 tys. zł. Odpowiednio wzrasta więc co roku wartość księgowa na jedną akcję zwykłą, wynosząca na dzień bilansowy okresu sprawozdawczego 30,55 zł.

Przedstawiając powyższe wartości należy zaznaczyć, że w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem nie wystąpiły zdarzenia nadzwyczajne, czy nietypowe które wpłynęłyby na prezentowane dane finansowe za 2013 rok, a wykazany wynik finansowy został osiągnięty z bieżącej działalności operacyjnej Spółki.

W bieżącym roku Korporacja zamierza kontynuować dotychczasowe działania, w tym także modernizację bazy usługowej na rzecz średnich i małych przedsiębiorców. Będzie także, tak jak do tej pory, wspierać i koordynować działalność jednostek grupy kapitałowej z segmentu turystyczno-hotelarskiego w ich dążeniach do poszerzenia i ugruntowania pozycji rynkowej oraz lepszego wykorzystania i poprawy efektywności posiadanego potencjału ekonomicznego.

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 wcześniej wskazano, Korporacja kontynuowała działalność handlową oraz świadczyła usługi, polegające na wynajmie obiektów i stanowisk handlowych na własnych nieruchomościach, zlokalizowanych w Kompleksie Handlowym „Rybitwy” oraz przy ul. Opolskiej w Krakowie. W okresie sprawozdawczym przychody netto ze sprzedaży towarów i usług wyniosły 18.978 tys. zł. Firma odnotowała dobre rezultaty w działalności usługowej wyrażające się kwotą przychodów 18.194 tys. zł, stanowiących 96% rocznej sprzedaży. Natomiast działalność handlowa - kontynuowana w coraz mniejszym zakresie, wygenerowała 4%

ogólnych przychodów Spółki w kwocie 784 tys. zł. Szczegółową informację na temat podstawowych produktów i usług zawiera pkt. 5 niniejszego sprawozdania.

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

Podobnie do poprzednich okresów sprawozdawczych, również w 2013 roku Spółka świadczyła usługi i prowadziła działalność handlową wyłącznie w kraju, na lokalnym rynku Krakowa, gdzie znajduje się Kompleks Handlowy „Rybitwy” oraz Hurtownia Środków Ochrony Roślin. 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 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 rysują się pozytywne perspektywy wzrostu pozycji rynkowej i wynikające z tego korzyści. Preferujemy, sprawdzony przez lata, rozwój Firmy poprzez dywersyfikację źródeł przychodów. Podstawowe kierunki działań zmierzać będą zatem do utrzymania pozycji w zakresie najmu stanowisk, urządzeń oraz powierzchni handlowej i magazynowej, rozwoju usług hotelarskich i towarzyszących, działalności na rynku kapitałowym. Cele tego uczestnictwa są podobne do dotychczasowych i mają charakter działań rozwojowych wobec grupy kapitałowej „efekt”. Korporacja pełni rolę wspierającą i koordynującą

działania realizowane przez spółki zależne, którym nadal niezbędne jest wsparcie ze strony spółki-matki, z uwagi na konieczność obsługi kredytów inwestycyjnych zaciągniętych na budowę hoteli oraz potrzebę umacniania ich pozycji na rynku. Zarówno hotel “Efekt Express”, jak również “Best Western Premier” stanowią znaczny potencjał ekonomiczny, z którym związane są plany strategicznego rozwoju Firmy. W związku z tym w 2014 roku podejmowane działania zmierzają w kierunku poszerzania pola aktywności na rynku hotelarsko-turystycznym. Dążyć będziemy do wykorzystania każdej tendencji wzrostu, jaka pojawi się na tym rynku, aby wzmocnić pozycję naszych hoteli wobec narastającej konkurencji.

Koncentracja uwagi na planach działania w segmencie usług hotelarskich nie powoduje obniżenia rangi zamierzeń w zakresie poprawy efektywności wykorzystania posiadanego majątku. Świadczenie usług najmu 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. W roku bieżącym zamierzamy kontynuować dalszą modernizację placu targowego „Rybitwy”, zwłaszcza w zakresie modernizacji sieci elektrycznej, co umożliwi obsługę większej ilości przedsiębiorców oraz w zakresie utwardzania dalszych powierzchni kostką brukową.

Podstawowe działania zaplanowane do realizacji w 2014 roku to dbałość o wzrost jakości usług świadczonych przez Korporację i jej spółki hotelowe oraz poprawa efektywności na każdym polu rynkowych zmagających.

11. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA

Wyniki ekonomiczne i finansowe, zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym Korporacji za 2013 rok dostarczają niezbędnych informacji dla dokonania analizy, będącej podstawą oceny sytuacji finansowej Spółki. Ocena taka powinna być dokonana w oparciu o analizę wskaźnikową, charakteryzującą efektywność gospodarowania, rentowność działań, poziom zadłużenia i zdolność Korporacji do wywiązywania się z zaciągniętych 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, obecna sytuacja ekonomiczno-finansowa Spółki jest 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	2013	2012
wskaźnik rentowności na działalności gospodarczej	28,2%	35,5%
rentowność kapitału własnego (ROE)	8,7%	11,4%
rentowność majątku (ROA)	6,9%	8,6%

Aczkolwiek w porównaniu do roku 2012 wskaźniki rentowności są nieco niższe, ponieważ zysk netto za 2013r. jest również niższy (w 2012r. zysk netto w znacznym stopniu został wygenerowany w pozostałej działalności operacyjnej), to jednak ich poziom odzwierciedla bardzo dobrą kondycję Spółki pod względem zyskowności działań.

Wskaźniki płynności finansowej, poziomu zadłużenia i zdolności do obsługi długu

wskaźniki	2013	2012
wskaźnik bieżącej płynności finansowej	0,6	1,2
wskaźnik ogólnego zadłużenia (obciążenia majątku zobowiązaniami)	12,0%	17,2%
wskaźnik pokrycia majątku kapitałami własnymi	81,4%	76,2%
wskaźnik zadłużenia długoterminowego	-	0,1

Powyższe wskaźniki charakteryzują wysoką zdolność Spółki do obsługi zobowiązań. Wprawdzie wskaźnik płynności bieżącej ukształtował się na niższym poziomie niż w roku 2012, ale ma to związek z przekwalifikowaniem na dzień bilansowy zobowiązań długoterminowych do krótkoterminowych, w związku z przypadającymi terminami ich spłaty w okresie do 12 miesięcy.

Biorąc pod uwagę zaangażowanie Korporacji w strategiczne przedsięwzięcia grupy kapitałowej należy stwierdzić, że przytoczone wskaźniki przedstawiają 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 wynoszącego 4.311 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 sytuacji makroekonomicznej.

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**

Każdy Inwestor podejmujący decyzje inwestycyjne na podstawie informacji zamieszczonych w niniejszym sprawozdaniu, powinien 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-finansowych 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” finansuje swoje przedsięwzięcia w znacznym stopniu kredytami bankowymi, podejmuje ryzyka, z których jako najistotniejsze wymienić można: ryzyko cenowe, ryzyko stóp procentowych, ryzyko związane z obciążeniami prawnorzeczowymi 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,
- 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 strategia rozwoju na lata 2011-2015, która jest odniesieniem dla podejmowanych decyzji, co do wyboru i wzmocnienia 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 osiąmane 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 15 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

- Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A zawarła w dniu 13 marca 2013 roku ze spółką zależną LIDER HOTEL sp. z o.o. umowę potrącenia wzajemnych wierzytelności, wynikających z umów pożyczki zawartych z tą spółką, na łączną kwotę 5.600.000,00 zł. Dokonane niniejszą umową umowne potrącenie wierzytelności powoduje wzajemne umorzenie do kwoty 5.600.000,00zł zobowiązań LIDER HOTEL spółki z o.o. wobec Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. z tytułu wierzytelności wynikających z siedemnastu umów

pożyczki oraz zobowiązania Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. wobec LIDER HOTEL Spółki z o.o. z tytułu objęcia 280 udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym LIDER HOTEL Spółka z o.o. O umowie tej Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 4/2013 z dnia 13.03.2013r.

- W dniu 28 czerwca 2013 roku spółka zależna EFEKT-HOTELE S.A. zawarła porozumienie w sprawie przedterminowego rozwiązania umowy franchisingowej wraz z umowami dodatkowymi, z siecią IHG Hotels Limited, na prowadzenie hotelu pod marką Holiday Inn Express, ze skutkiem na dzień 30 czerwca 2013 roku. O wypowiedzeniu umowy Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 15/2013 z dnia 1 lipca 2013 roku.

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 31.12.2013 r.**

spółka	kapitał zakładowy ogółem (zł)	ilość udziałów ogółem (szt.)	udział „efekt” S.A. w kapitale zakładowym	udział "EFEKT - HOTELE" S.A. w kapitale zakładowym
EFEKT-HOTELE S.A.	18 160 000,00	908	100%	-
LIDER HOTEL sp. z o.o.	26 600 000,00	1330	71,6%	28,4%

W okresie sprawozdawczym nie miały miejsca zmiany wewnątrz grupy „efekt”. Tworzą ją dwie jednostki zależne i Korporacja, która jest 100 % właścicielem (bezpośrednio i pośrednio) kapitału jednostek zależnych i posiada prawo do wykonywania 100% głosów na walnych zgromadzeniach tych jednostek.

Średnie zatrudnienie w grupie na dzień 31.12.2013 roku wynosiło 209 osób.

W roku sprawozdawczym podwyższony został kapitał zakładowy w spółce LIDER HOTEL z 21 mln zł do 26 mln 600 tys. zł. Wszystkie 280 nowo utworzone udziały o wartości nominalnej 20.000 zł za każdy udział objęła Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A.

Z uwagi na 100 % dominację w grupie kapitałowej, Korporacja sporządza skonsolidowane sprawozdania finansowe, a konsolidacja sporządzana jest metodą pełną.

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 31.12.2013 r.**

nazwa podmiotu	kapitał zakładowy			udział „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 TRANSAKCJACH 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 TRANSAKCJI – OBOWIĄZEK UZNAJE SIĘ ZA SPEŁNIONY POPRZEZ WSKAZANIE MIEJSCA ZAMIESZCZENIA INFORMACJI W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Korporacja oraz jednostki zależne 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 zawierają noty objaśniające do bilansu (nota Nr 16 i 17). 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 2013 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 2013 roku	kwota udzielonej pożyczki w tys. zł	termin spłaty
na rzecz jednostek powiązanych, w tym:	2.140	
„LIDER HOTEL” sp. z o.o.	670	31.12.2017
„EFEKT-HOTELE” S.A.	1.470	31.12.2017

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 zaciągniętych przez spółki zależne na realizację przedsięwzięć strategicznych grupy kapitałowej „efekt”. Udzielone poręczenia stanowią zobowiązania warunkowe Korporacji, których stan na dzień 31 grudnia 2013 roku wykazany został w sprawozdaniu finansowym (w pozycjach pozabilansowych) w wysokości pozostałego do spłaty zadłużenia z tyt. kredytów i pożyczek w łącznej kwocie 52.281 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 2013 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, w celu zapewnienia im zdolności do wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań kredytowych.

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. 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” S.A.

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. osiągnęła w okresie sprawozdawczym bardzo dobre rezultaty finansowe, zamykając 2013 rok zyskiem netto w kwocie 4.311 tys. zł. 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 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, jak również warunki umów zawieranych z kontrahentami oraz zasady kredytowania inwestycji. Zarówno spółka jak i jednostki grupy „efekt” dywersyfikują działalność, zabezpieczając swoje interesy przed ewentualnym niekorzystnym wpływem różnego rodzaju czynników zewnętrznych. Tym samym utrwalają one 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 formowania 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,
- poprawa efektywności wykorzystania posiadanego majątku,
- wobec zaangażowania Korporacji w działalność hotelarską - elastyczne zarządzanie długiem jednostek grupy kapitałowej, 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 biznesowego, 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 2013 roku wynosiło 88 osób, a zatrudnienie na koniec roku tj. na dzień 31.12.2013 roku wynosiło 85 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

Pomiędzy emitentem a osobami zarządzającymi nie zawierano umów, które przewidywałyby rekompensatę, 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, ODRĘBNE 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 2013 roku osobom zarządzającym w przedsiębiorstwie emitenta wyniosła 1.823 tys. zł netto, w tym dla Prezesa Zarządu Bogumiła Adamka 917 tys. zł, dla Wiceprezesa Zarządu – Jadwigi Chachłowskiej 714 tys. zł, dla Członka

Zarządu - Olgi Lipińskiej- Długość 192 tys. zł. Z tytułu pełnionych funkcji w organach jednostek zależnych Prezes Zarządu Bogumił Adamek otrzymał w tym okresie wynagrodzenie w łącznej wysokości 338 tys. zł netto.

Łączna wartość wynagrodzeń i nagród wypłaconych osobom nadzorującym emitenta wyniosła 373 tys. zł netto, w tym dla Przewodniczącego Rady Nadzorczej - Romana Niestroja 86 tys. zł, dla Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej - M. Kokosińskiego 85 tys. zł, dla członków Rady Nadzorczej: Ryszarda Rudzkiego 62 tys. zł, Jana Leśniaka 70 tys. zł, Aleksandra Skalbmierskiego 70 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 85.450 akcji „efekt” S.A., w tym: Prezes Zarządu Bogumił Adamek 75.400 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 10 maja 2013 roku, a jej przedmiotem jest dokonanie przeglądu półrocznych i badanie rocznych sprawozdań finansowych Korporacji (jednostkowego i skonsolidowanego) za okresy 2013 roku.

35. WYNAGRODZENIE PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH WYPŁACONEGO LUB NALEŻNEGO ZA DANY ROK OBROTOWY ODREBNIENIE 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 2013 roku wyniosła 20 tys. zł netto, była taka sama jak w 2012 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 2013r.

- 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 2013r.

Poza badaniem i przeglądem sprawozdań finansowych za 2013 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 2014 r.

Podpisy Członków Zarządu

Olga Lipińska-Długosz

Członek Zarządu

Jadwiga Chachłowska

Wiceprezes Zarządu

Bogumił Adamek

Prezes Zarządu