

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

w 2012 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; 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
2012	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
www:	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 2012 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 2012 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 2012 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. Wieleletnie doświadczenie na tych rynkach oraz kluczowe aktywa, w postaci zasobów materialnych i niematerialnych, są podstawą realizacji największej części osiąganych przychodów ze sprzedaży towarów i usług. Stanowią one także stabilne fundamenty rozwoju grupy kapitałowej „efekt”.

Struktura Spółki ukształtowała się w wieloletnim procesie formowania pola rynkowego, dywersyfikacji źródeł przychodów i wypracowania formy zarządzania, uwzględniającej charakter prowadzonej działalności. Obecnie grupa kapitałowa „efekt”, w której Korporacja pełni rolę podmiotu dominującego obejmuje dwie spółki zależne, będące wyłączną własnością Korporacji, posiadające potencjał gospodarczy i kapitałowy przystosowany do realizacji swoich zadań i zarazem strategicznych celów grupy. W roku sprawozdawczym 2012 do grupy „efektu” należały:

- **„EFEKT - HOTELE” S.A.** z siedzibą w Krakowie (1999), kapitał zakładowy 18 mln 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 mln zł – świadczy usługi hotelarskie i gastronomiczne będąc właścicielem, oddanego do eksploatacji w 2008 roku czterogwiazdkowego hotelu, działającego w sieci hotelarskiej Best Western, w jej najwyższym standardzie „Premier”. Firma świadczy również usługi zarządzania hotelami oraz usługi komplementarne na rynku turystycznym (klasyfikacja wg. PKD – 55.1.)
- do dnia 25 czerwca 2012 roku – w grupie kapitałowej „efekt” funkcjonowała również spółka **„Efekt-bis” sp. z o.o.** z siedzibą w Myślenicach (1991), której kapitał zakładowy wynosił 6 mln zł. Przedmiotem jej działalności był handel hurtowy i detaliczny paliwami płynnymi i stałymi, materiałami budowlanymi oraz świadczeniem usług najmu powierzchni handlowej (klasyfikacja wg PKD – 5170 B). W czerwcu 2012r. Korporacja sprzedała 100% udziałów w kapitale tej jednostki.

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 2012 ROK

Przychody netto ze sprzedaży towarów i usług

Działalność Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. przypisana jest do segmentu branżowego „handel i usługi na rzecz handlu”. W 2012 roku Spółka osiągnęła 18.301 tys. zł przychodów netto ze sprzedaży towarów i usług, których dynamika wyniosła 102%. W minionym roku kontynuowane były w Spółce działania skutkujące dalszymi zmianami w strukturze sprzedaży, w której obecnie dominujący udział mają usługi, zmniejsza się natomiast znaczenie mało rentownej działalności handlowej. W okresie sprawozdawczym udział przychodów ze sprzedaży

usług w wysokości 17 mln 163 tys. zł stanowił 94% łącznych obrotów Spółki, a dynamika sprzedaży usług osiągnęła 106%. Natomiast działalność handlowa wygenerowała dla Spółki 6% przychodów netto z kwotą 1 mln 138 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 2012 w porównaniu do roku 2011**

wyszczególnienie	2012 tys. zł	2011 tys. zł	dynamika %	struktura w 2012 roku %
Kompleks Handlowy „Rybitwy”	15 893	15 003	106	87
handel hurtowy i detaliczny	1 138	1 737	65	6
pozostałe (usługi)	1 270	1 125	113	7
przychody ogółem	18 301	17 865	102	100

Działalność usługowa w zakresie najmu powierzchni i urządzeń handlowych świadczona jest przede wszystkim w Kompleksie Usługowo-Handlowym „Rybitwy”, największym w Małopolsce placu hurtowym. Kompleks „Rybitwy” jest strategiczną jednostką Korporacji oraz głównym źródłem przychodów i zysków Spółki. Osiągnięte w okresie sprawozdawczym rezultaty finansowe Kompleksu wyrażają się 6%-owym wzrostem przychodów ze sprzedaży usług najmu powierzchni i stanowisk handlowych, których wartość za rok 2012 wyniosła 7.085 tys. zł. W minionym roku na terenie Kompleksu przeprowadzone zostały kolejne prace związane z jego modernizacją i remontami, ponosząc nakłady inwestycyjne w kwocie 119 tys. zł. Zakres prac obejmował dokończenie wymiany całego ogrodzenia Kompleksu, którego teren zajmuje ponad 7 ha, prace modernizujące sieć zasilającą niskiego napięcia, położenie nowej nawierzchni na części dróg wewnętrznych oraz uporządkowanie ich oznakowania, a także zorganizowanie parkingu. Sukcesywne i rokrocznie prowadzone prace modernizacyjne obiektu, podnoszą jego wartość i standard oraz wpływają na poprawę warunków handlu naszym klientom.

Poza Kompleksem Handlowym „Rybitwy”, Spółka świadczyła usługi najmu także w budynku swojej siedziby przy ul. Opolskiej w Krakowie, gdzie cała powierzchnia, nie wykorzystywana na własne potrzeby Spółki, jest wynajmowana innym firmom z przeznaczeniem na cele biurowe i handlowe.

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. prowadzona jest obecnie w hurtowni środków ochrony roślin oraz w jednej placówce handlowej zlokalizowanych w Krakowie, na terenie kompleksu „Rybitwy”. Zakres działalności handlowej został zrestrukturyzowany i ograniczony na rzecz usług, i to zarówno usług turystyczno-hotelowych, dla których przeznaczono kilka lat temu znaczną część bazy materialnej i terenów wykorzystywanych wcześniej w handlu, jak i na rzecz bardziej opłacalnych usług najmu, dla których przeznaczona zostaje coraz większa i bardziej atrakcyjna część lokali Spółki. W związku ze zmianą priorytetów wewnątrz grupy „efekt-u”, działalność handlowa ma coraz mniejsze znaczenie i generuje coraz niższe przychody, które w roku 2012 wyniosły 1.138 tys. zł. Nie mniej jednak, w granicach opłacalności jest ona nadal kontynuowana, natomiast podejmowane działania restrukturyzacyjne wynikają ze świadomości wartości lokalizacyjnej posiadanej bazy materialnej i uzyskania wyższych korzyści finansowych z jej wykorzystania jako powierzchni do wynajęcia.

Wynik finansowy netto

Na przestrzeni swojej działalności, Korporacja rokrocznie osiągała zysk netto i wypłacała dywidendę, uznając, że wypracowany zysk winien przynosić długookresowe korzyści dla właścicieli „efekt” S.A., a także zabezpieczać rozwój firmy. Również rok 2012 został zakończony dodatnim wynikiem finansowym netto, na bardzo wysokim poziomie 5.220 tys. zł. Osiągnięty zysk netto jest wyższy niż w roku poprzednim o 59 % i najwyższym w historii Spółki.

W poniższej tabeli zaprezentowano wysokość corocznych zysków Spółki za lata 2008-2012:

Kształtowanie się zysku netto w latach 2008 – 2012

	2008	2009	2010	2011	2012
zysk netto (tys. zł)	2 162	2 452	3 023	3 284	5 220
% zysku przeznaczonego na dywidendę	43,1	38,0	30,9	28,4	?

Do czasu przekazania niniejszego sprawozdania do publicznej wiadomości, w Spółce nie zapadły decyzje co do podziału zysku za 2012 rok. Biorąc jednak pod uwagę wieloletnią politykę dywidendową Zarządu Korporacji, zmierzającą w kierunku podziału zysku w sposób uwzględniający zarówno interesy Akcjonariuszy „efekt” S.A. jak i potrzeby rozwojowe Spółki, należy oczekiwać, że wzorem lat poprzednich, również w tym roku Zarząd zaproponuje Radzie Nadzorczej, a następnie Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy przeznaczenie części zysku netto za 2012r. na wypłatę dywidendy. Decyzje w tej sprawie będą przedmiotem raportów bieżących Spółki.

Majątek i kapitały Spółki

W okresie sprawozdawczym Korporacja kontynuowała działania, mające na celu materialne zabezpieczenie 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 2012 roku wartość bilansowa aktywów Firmy wyraża się kwotą 62.952 tys. zł w tym 56.491 tys. zł stanowią aktywa trwałe, a 6.461 tys. zł aktywa obrotowe. W 2012 roku zrealizowano inwestycje w łącznej kwocie 136 tys. zł, co znajduje 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 2012 roku fundusz własny Spółki wyraża się kwotą 47.972 tys. zł, wykazującą w porównaniu do roku poprzedniego wzrost o 4.165 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 10.847 tys. zł, stanowiąc równocześnie 17%-owy udział w finansowaniu majątku Spółki.

Przedstawiając powyższe wartości należy zaznaczyć, że w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem nie wystąpiły zdarzenia nadzwyczajne, o charakterze nietypowym dla prowadzonej działalności Spółki. Tym niemniej rozpatrując wynik finansowy netto roku obrotowego 2012, należy wziąć pod uwagę sprzedaż całości udziałów w kapitale zakładowym spółki zależnej „Efekt-bis” sp. z o.o..

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

Korporacja kontynuowała działalność obejmującą handel hurtowy i detaliczny, prowadzony we własnej placówce handlowej i w hurtowni środków ochrony roślin w Krakowie, a także świadczyła usługi polegające na wynajmie obiektów i stanowisk handlowych – we własnych nieruchomościach zlokalizowanych w Kompleksie Handlowym „Rybitwy” oraz przy ul. Opolskiej. Ubiegłoroczna działalność przyniosła Spółce przychody netto ze sprzedaży towarów i usług w wysokości 18.301 tys. zł. Firma odnotowała dobre rezultaty w działalności usługowej wyrażające się kwotą przychodów 17.163 tys. zł, stanowiących 94% rocznej sprzedaży. Natomiast działalność handlowa - kontynuowana w coraz mniejszym zakresie, przy uszczuplonej bazie lokalowej na rzecz rozwoju usług hotelarskich i usług najmu, przyniosła 6% ogólnych przychodów Spółki tj. 1.138 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

Tak jak w poprzednich okresach sprawozdawczych, również w 2012 roku Spółka świadczyła usługi i prowadziła działalność handlową wyłącznie w kraju, na lokalnym rynku Małopolski, gdzie usytuowane są jej placówki handlowe oraz Kompleks 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 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. Stawiamy na, sprawdzony przez lata działalności, rozwój Firmy poprzez dywersyfikację źródeł jej przychodów. Podstawowe kierunki działań zmierzać będą zatem do rozwoju usług hotelarskich i towarzyszących, utrzymania pozycji w zakresie najmu stanowisk, urządzeń oraz powierzchni handlowej i magazynowej, działalności na rynku kapitałowym oraz handlu na własny rachunek. Cele tego uczestnictwa są podobne do dotychczasowych i mają charakter działań prorozwojowych. Korporacja pełni rolę wspierającą i koordynującą działania realizowane przez spółki zależne. Dotyczy to 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 2013 roku podejmowane działania zmierzają w kierunku realizacji najważniejszego celu rozwojowego dla segmentu usług hotelarskich, którym jest poszerzanie pola aktywności, umacnianie marki przez „Best Western Premier” i „Holiday Inn Express” oraz promocja wizerunku obu hoteli, jako obiektów biznesowo-konferencyjnych. Zarówno spółka „LIDER HOTEL”, jak i „EFEKT-HOTELE” notują dobrą pozycję marketingowo-sprzedażową na rok 2013. Tendencja na rynku usług hotelarskich ma dobre perspektywy w zakresie obłożenia pokoi. Posiadając tak duży potencjał, dążyć będziemy do osiągnięcia odpowiedniego poziomu cen. Realizując to zamierzenie będziemy wykorzystywać napływ turystów zagranicznych, a także korzystać 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 w ramach wymiany linii elektrycznych.

Podstawowe działania zaplanowane do realizacji w 2013 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 2012 rok są źródłem niezbędnych informacji dla 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, 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	2012	2011
wskaźnik rentowności na działalności gospodarczej	35,5%	21,1%
rentowność kapitału własnego (ROE)	10,9%	7,5%
rentowność majątku (ROA)	8,3%	5,6%

Wskaźniki płynności finansowej, poziomu zadłużenia i zdolności do obsługi długu

wskaźniki	2012	2011
wskaźnik bieżącej płynności finansowej	1,2	0,9
wskaźnik ogólnego zadłużenia (obciążenia majątku zobowiązaniami)	17,2%	18,8%
wskaźnik pokrycia majątku kapitałami własnymi	76,2%	75,1%
wskaźnik zadłużenia długoterminowego	0,1	0,2

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 5.220 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-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” 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 jakiekolwiek decyzje finansowe czy inwestycyjne należy każdorazowo uwzględniać wszystkie potencjalnie występujące ryzyka, jak również możliwość wystąpienia niekorzystnych zdarzeń losowych lub nadzwyczajnych, bez względu na to, czy zostały one wymienione w tym sprawozdaniu, czy też nie. Rolę wspomagającą w minimalizowaniu ryzyk i ewentualnych niekorzystnych czynników odgrywa w Spółce 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 osiągane przez „efekt” S.A. stanowiły przychód ze zorganizowanego przedsiębiorstwa, jakim był

Kompleks Handlowy „Rybitwy”, nie stanowiły natomiast pożytków z rzeczy (pożytków z nieruchomości), a zatem żądanie powodów w zakresie zwrotu pożytków jest nieuprawnione tak co do zasady, jak i co do wysokości. Pomimo trwającego ponad 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 ODREBNI W GRUPIE ZOBOWIĄZAŃ ORAZ WIERZYTELNOŚCI WRAZ ZE STANOWISKIEM EMITENTA W TEJ SPRAWIE ORAZ, W ODNIESIENIU DO NAJWIĘKSZYCH POSTĘPOWAŃ W GRUPIE ZOBOWIĄZAŃ I GRUPIE WIERZYTELNOŚCI – ZE WSKAZANIEM ICH PRZEDMIOTU, WARTOŚCI PRZEDMIOTU SPORU, DATY WSZCZĘCIA POSTĘPOWANIA ORAZ STRON WSZCZĘTEGO POSTĘPOWANIA**

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

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

Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A zawarła w dniu 16 maja 2012 roku z osobą fizyczną umowę przedwstępną, a następnie w dniu 25 czerwca 2012 roku umowę przyrzeczoną sprzedaży 12.000 udziałów w kapitale zakładowym spółki Efekt-bis Sp. z o.o. z siedzibą w Myślenicach, o wartości nominalnej 500,00 zł każdy udział, stanowiących 100% jej kapitału zakładowego, za łączną cenę wynoszącą 6.000.000,00 zł.

O wymienionych umowach Spółka informowała w raportach bieżących nr 7/2012 z dnia 17.05.2012r. i nr 16/2012 z dnia 25 czerwca 2012 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 31.12.2012 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.	21 000 000,00	1050	64%	36%

W okresie sprawozdawczym nastąpiła zmiana wewnątrz grupy „efekt” polegająca na zbyciu wszystkich posiadanych udziałów w kapitale zakładowym spółki „Efekt-bis” sp. z o.o.. Realizując postanowienia umowy przedwstępnej podnieśliśmy kapitał zakładowy spółki z 1 mln 400 tys. zł do 6 mln zł, tj.o kwotę 4 mln 600 tys. zł, odpowiadającą 9.200 nowym udziałom, które pokryte zostały wkładem pieniężnym w kwocie 1 mln 265 tys. zł oraz aportem w postaci prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Myślenicach, o łącznej wartości 3 mln 335 tys. zł. Po podwyższeniu kapitału liczba udziałów wynosiła 12.000 i została w dniu 25 czerwca 2012r. w całości zbyta na rzecz osoby fizycznej.

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 31.12.2012 roku wynosiło 216 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 31.12.2012 r.**

nazwa podmiotu	kapitał zakładowy			udział „efekt” S.A. w kapitale zakładowym		
	wysokość kapitału	ilość akcji/ udziałó w	wartość nominaln a 1 akcji/ udziału	ilość akcji / udziałów	% posiadane go 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
Przedsiębiorst wo 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 – OBOWIAZEK 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 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 2012 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 2012 roku	kwota udzielonej pożyczki w tys. zł	oprocentowanie	termin spłaty
na rzecz jednostek powiązanych, w tym:	3.950		
„LIDER HOTEL” sp. z o.o.	2.450		31.12.2017
„EFEKT-HOTELE” S.A.	1.500		31.12.2017
na rzecz pozostałych jednostek	450	-	20.09.2022

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 2012 roku wykazany został w sprawozdaniu finansowym (w pozycjach pozabilansowych) w wysokości pozostałego do spłaty zadłużenia z tyt. kredytów i pożyczek w łącznej kwocie 55.133 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 2012 rok.

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

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

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

Zarząd nie przewiduje zmian w strukturze finansowania działalności inwestycyjnej. Bieżące inwestycje są finansowane środkami własnymi, z wygoszodarowanych 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 2012 rok zyskiem netto w kwocie 5.220 tys. zł, wyższym niż przed rokiem o 59 %. W omawianym okresie nie wystąpiły inne niż przedstawione w niniejszym sprawozdaniu zdarzenia lub też zdarzenia nietypowe, które miałyby wpływ na wykazany wynik finansowy. Rozaptrując wynik roczny netto należy wziąć pod uwagę, iż wpływ na jego wartość miała, poza podstawową działalnością operacyjną Spółki, również wspomniana wyżej transakcja sprzedaży udziałów w kapitale zakładowym spółki zależnej „Efekt-bis”.

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 utrwala swoją pozycję rynkową i stabilność przychodów.

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

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

- popyt na usługi oferowane w sektorze usługowym,
- utrzymywanie efektywności i konkurencyjności prowadzonych przedsięwzięć,
- 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 2012 roku wynosiło 90 osób, a zatrudnienie na koniec roku tj. na dzień 31.12.2012 roku wynosiło 83 osoby.

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

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

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

Łączna wartość wynagrodzeń i nagród wypłaconych w 2012 roku osobom zarządzającym w przedsiębiorstwie emitenta wyniosła 1.531 tys. zł netto, w tym dla Prezesa Zarządu Bogumiła Adamka 799 tys. zł, dla Wiceprezesa Zarządu – Jadwigi Chachlowskiej 621 tys. zł, dla Członka Zarządu - Olgi Lipińskiej- Długosz 111 tys. zł. Z tytułu pełnionych funkcji w organach jednostek zależnych Prezes Zarządu Bogumił Adamek otrzymał w tym okresie wynagrodzenie w łącznej wysokości 359 tys. zł netto.

Łączna wartość wynagrodzeń i nagród wypłaconych osobom nadzorującym emitenta wyniosła 356 tys. zł netto, w tym dla Przewodniczącego Rady Nadzorczej - Romana Niestroja 83 tys. zł, dla Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej - M. Kokosińskiego 81 tys. zł, dla członków Rady Nadzorczej: Ryszarda Rudzkiego 58 tys. zł, Jana Leśniaka 67 tys. zł, Aleksandra Skalbmierskiego 67 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 25.450 akcji „efekt” S.A., w tym: Prezes Zarządu Bogumił Adamek 15.400 akcji, Wiceprezes Zarządu - Jadwiga Chachlowska 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 WPLYWÓW 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 25 maja 2012 roku, a jej przedmiotem jest dokonanie przeglądu półrocznych i badanie rocznych sprawozdań finansowych Korporacji (jednostkowego i skonsolidowanego) za okresy 2012 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 2012 roku wyniosła 20 tys. zł netto, była taka sama jak w 2011 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 2012 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 2012 r.

Poza badaniem i przeglądem sprawozdań finansowych za 2012 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 2013 r.

Podpisy Członków Zarządu

Olga Lipińska-Długosz

Członek Zarządu

Jadwiga Chachłowska

Wiceprezes Zarządu

Bogumił Adamek

Prezes Zarządu