

Szanowni Akcjonariusze!

Przekazuję Państwu Jednostkowy Raport Roczny za rok 2023 Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A.

W ciągu raportowanego okresu podejmowaliśmy szereg działań i wysiłków, których celem było ograniczenie wpływu czynników makro i mikroekonomicznych na naszą firmę.

Podstawowym zakresem aktywności rynkowej Korporacji jest świadczenie usług na rzecz średnich i małych przedsiębiorców lokalnych. Realizujemy tę działalność, oferując najem powierzchni przede wszystkim w Kompleksie Handlowym „Rybitwy”. Kompleks Handlowy „Rybitwy” od lat stanowił główne źródło przychodów Emitenta i po raz kolejny przyniósł rekordowe rezultaty ze sprzedaży. Wyniki z tego obszaru naszych działań są pochodną wielu czynników: stabilnej sytuacji ekonomicznej naszych klientów, przeprowadzanych inwestycji, szeroko zakrojonej akcji promocyjnej, skierowanej do polskich i zagranicznych klientów kompleksu. Także dzięki intensyfikacji działania powierzchnia do wynajęcia na cele biurowe, jak i handlowe udostępniona przy ul. Opolskiej w Krakowie jest nadal w 100% wynajęta.

Mając nadzieję na odmrożenie branży hotelowej wspólnie z Operatorem hoteli planowaliśmy aktywnie promować nasz projekt Business Hotels & Conference Center, tak aby obiekty Korporacji stale zajmowały miejsce w czołówce krakowskich hoteli pod względem możliwości, wielkości oraz jakości oferowanych usług. Wysiłki kierujemy na działania zmierzające do pozyskania jeszcze większej ilości gości. Korzystając z bogatej oferty centrum konferencyjnego i jego możliwości w zakresie organizacji dużych imprez, będziemy dążyć do pozyskiwania nowych klientów korporacyjnych i biznesowych, a także zacieśniania kontaktów z dotychczasowymi partnerami.

Spółki w bieżącym roku przeprowadziły szereg prac zmierzających do urealnienia wartości posiadanych nieruchomości. Efektem tych działań był zaprezentowany w sprawozdaniu finansowym wzrost ich wartości, który odzwierciedla obecnie ich wartość rynkową.

W kwietniu 2024 roku dotychczasowy Dzierżawca obiektów hotelowych należących do Spółek zależnych wystosował oświadczenie o uchyleniu się od skutków aneksu do umowy dzierżawy podpisanego w dniu 3 lipca 2023 roku, modyfikującego zasady rozliczania czynszu dzierżawnego. Spółki z Grupy zakwestionowały podstawy faktyczne i prawne przedmiotowego oświadczenia, zażądały przedstawienia przez dzierżawcę dokumentacji źródłowej dotyczącej okoliczności, z których dzierżawca wywodzi skutki prawne i po ich analizie, niezwłocznie Spółki podejmą decyzję co do dalszych krokach prawnych co do dochodzenia spornych należności.

Sytuacja ta wpłynęła bezpośrednio na ocenę ewentualnego ryzyka związanego ze spłatą zobowiązań finansowych historycznie zaciągniętych zobowiązań przez Spółki zależne na podstawie czego w porozumieniu z Audytorem została podjęta decyzja o dokonaniu odpisów oraz utworzeniu rezerw w pełnej wysokości bieżących zobowiązań finansowych Spółek w związku z podpisanymi aneksami i poręczeniem Emitenta za zobowiązania finansowe Spółek zależnych. Efektem podjętych działań jest uwidoczniła w sprawozdaniu strata na działalności operacyjnej.

Ze swojej strony zapewniamy iż w bieżącym roku obrotowym 2024 podjęte zostaną wszelkie możliwe działania i rozmowy mające na celu udroźnienie płatności i doprowadzenie do uregulowania zaległości wynikających z zaległych faktur doprowadzając do polubownego – ugodowego uregulowania zaległości wynikających z czynszu dzierżawczego czego oczekiwany efekt będzie rozwiązanie utworzonych w bieżącym okresie obrachunkowym rezerw.

Plany na 2024 rok wiążemy przede wszystkim z rozwojem podstawowych obszarów naszej aktywności, umacnianiem pozycji spółek zależnych oraz wzrostem efektywności wykorzystania posiadanego majątku, na bazie którego Spółka realizuje ofertę usługową.

Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. pomimo niestabilnej sytuacji wywołanej czynnikami o charakterze nadzwyczajnym znajduje się w stabilnej sytuacji finansowej, a wraz z dokonanymi działaniami w segmencie usługowo-handlowym oraz inwestycyjnym w szczególności w segmencie rynku nieruchomości bardziej elastyczna w reagowaniu na gwałtowne zmiany otoczenia rynkowego i gotowa do wykorzystania posiadanego potencjału do dalszego rozwoju. Nadal ambicją zarządu jest powiększanie przychodów przy jednoczesnej poprawie osiąganego zysku.

Podsumowując nie sposób nie odnieść się do wydarzeń, które dotknęły naszego wschodniego sąsiada Ukrainę i konsekwencji z tym związanych nieznanych dzisiaj i nieprzewidywalnych. W obliczu ludzkich tragedii łącząc się w bólu z rodzinami ofiar Spółka stara się minimalizować wpływy na naszych interesariuszy oraz planować przyszłość pomimo jej nieprzewidywalności.

Na zakończenie, w imieniu Zarządu chciałbym podziękować wszystkim, dzięki którym Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. nieustannie rozwija się, stawiając sobie coraz ambitniejsze cele, w sposób rozważny i bezpieczny kontynuuje swoją działalność w zakresie kontynuacji naszej aktywności biznesowej.

Wierzimy jednak, że rok 2024 będzie kolejnym wzrostowym rokiem w historii Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A.. Zamierzamy umocnić pozycję rynkową Spółki, poszerzyć skalę działalności oraz budować jej wartość z myślą o obecnych i przyszłych Akcjonariuszach.

Dziękuję raz jeszcze Pracownikom i Współpracownikom za zaangażowanie i ciężką pracę, a naszym Inwestorom - za zaufanie, jakim obdarzyli Spółkę. Dołożę wszelkich starań, aby dostarczać Akcjonariuszom satysfakcjonujących rezultatów finansowych i zapewnić, że inwestycja w akcje Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. jest dobrą decyzją. Najważniejszym dla nas celem jest zapewnienie bezpieczeństwa zarówno osób jak i celu inwestycyjnego oraz systematycznego wzrostu wartości.

Z wyrazami szacunku

/-/

Tomasz Bujak