

Szanowni Akcjonariusze!

Przekazuję Państwu Skonsolidowany Raport Roczny za rok 2022 Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A., który został przygotowany w rzeczywistości nie dającej się porównać do żadnego znanego nam wcześniej ryzyka prowadzenia działalności.

Rok 2022 przyniósł szereg niekorzystnych zmian na rynku. W ciągu raportowanego okresu podejmowaliśmy działania, których celem było ograniczenie wpływu wspomnianych czynników na Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej „efekt”. W ubiegłym roku kolejny raz wypłaciliśmy dywidendę dla naszych Akcjonariuszy. Przede wszystkim dziękuję pracownikom, których zadania nie mogły być wykonane za pomocą pracy zdalnej, w szczególności pracownikom terenowym oraz wszystkim nam pracującym w biurach, w domach dla utrzymania ciągłości działania Spółki. Przekazuję serdeczne podziękowania dla kadry kierowniczej, która mimo codziennych wyzwań i trudności, z dużym oddaniem i w poczuciu wielkiej odpowiedzialności kierowała swoimi zespołami.

Firmy najgłębiej dotknięte ograniczeniami związanymi wprowadzonymi ograniczeniami działalności czy też całkowitym lockdownem jak w przypadku znaczącej części naszej działalności najprawdopodobniej szybko nie powrócą do ekosystemu biznesowego sprzed Covid-19, natomiast istnieje szansa, iż wykorzystamy doświadczenia, aby stać się bardziej odporni na niespodziewane sytuacje, które mogą pojawić się w przyszłości. Abstrahując od obecnego stanu z satysfakcją oceniam, że Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. w sposób optymalny wykorzystwała posiadane zasoby. Znalazło to odzwierciedlenie w wynikach finansowych, których realny wzrost przychodów Jednostki dominującej (o przeszło 4 mln zł względem roku 2021) należy uznać za sukces w trudnych i niepewnych czasach. Dobre wyniki są efektem współpracy zespołu profesjonalistów i perspektywicznego planowania oraz wprowadzonych zmian w sposobie Zarządzania grupą kapitałową.

W raportowanym okresie głównym źródłem aktywności rynkowej Grupy kapitałowej „efekt” było świadczenie usług na rzecz średnich i małych przedsiębiorców lokalnych. Realizujemy tę działalność, oferując najem powierzchni przede wszystkim w Kompleksie Handlowym „Rybitwy”. W raportowanym okresie przychody ze sprzedaży i usług przekroczyły w 34 mln złotych, co oznacza wzrost o ponad 4,5 mln złotych. Grupa wykazuje stratę netto w wysokości 7 mln złotych co jest głównie spowodowane prowadzonymi i zakończonymi obecnie kilkumiesięcznymi negocjacjami w sprawie refinansowania zadłużenia hoteli wynikającego z wieloletniej Umowy i zawieszenia spłat, a podpisanie nowej Umowy, spodziewane jest w połowie maja br. i po podpisaniu, której Spółka przekaże informację stosownym raportem ESPI

Kompleks Handlowy „Rybitwy” od lat stanowił główne źródło przychodów Emitenta i po raz kolejny przyniósł rekordowe rezultaty ze sprzedaży, tym razem także ogromne wsparcie dla pozostałych Spółek z grupy kapitałowej dotkniętych nadzwyczajnymi zdarzeniami związanymi z obostrzeniami na skutek Pandemii Covid 19 czy także konfliktem zbrojnym na Ukrainie. Także dzięki intensyfikacji działania powierzchnia do wynajęcia na cele biurowe, jak i handlowe udostępniona przy ul. Opolskiej w Krakowie jest obecnie w 100 % wynajęta.

Przygotowując się na spodziewane odmrożenie branży hotelowej po zapowiadanych na czerwiec br. zniesieniu stanu zagrożenia epidemicznego wspólnie z Operatorem hoteli planujemy aktywnie promować nasz projekt Business Hotels & Conference Center, tak aby obiekty Korporacji, stałe zajmowały miejsce w czołówce krakowskich hoteli pod względem możliwości, wielkości oraz jakości oferowanych usług w szczególności usług dla biznesu. 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.

Plany na 2023 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, a także wzrostem.

W dniu 24 lutego 2022 roku rozpoczął się konflikt zbrojny na Ukrainie, co spowodowało gwałtowny wzrost cen towarów oraz przerwanie łańcucha dostaw. Skutki gospodarcze zaistniałej sytuacji z pewnością w sposób niekorzystny wpłyną na Polską gospodarkę w szczególności turystykę międzynarodową, choć ich skutek trudny jest w dniu dzisiejszym do określenia.

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. Ambicją zarządu jest powiększanie przychodów przy jednoczesnej poprawie osiąganego zysku. Narzędziem realizacji tego celu będzie przygotowywana strategia Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A., nad którą zarząd prowadzi prace przygotowawcze jednak do jego zamknięcia i zatwierdzenia niezbędna będzie ocena wpływu ograniczeń związanych z pandemią oraz trwającego konfliktu zbrojnego na ryzyko prowadzenia działalności w dotychczasowych sektorach działalności.

W związku z doniesieniami medialnymi dotyczącymi zatrzymań dwóch byłych członków Zarządu Spółki nie sposób odnieść się w kilku słowach to opublikowanych zdarzeń.

Spółka o fakcie zatrzymań powzięła informacje z publicznie dostępnych źródeł, gdyż do Emitenta nie wpłynęła żadna informacja w tej sprawie. Zatrzymanie przez CBA dwóch byłych członków Zarządu Spółki nie ma wpływu na bieżącą działalność Spółki. Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. posiada kompetentne i zgodnie z prawem powołane osoby zarządzające działalnością Spółki. Zarząd także powziął informację o rezygnacji członka Rady Nadzorczej z członkostwa w Radzie Nadzorczej emitenta – tym samym nikt z powyższych osób nie pełni już żadnych funkcji w organach statutowych Spółki lub Spółek Zależnych. Jednocześnie pragniemy zapewnić naszych Inwestorów, Kontrahentów oraz Interesariuszy, że wszelkie procesy i operacje w Spółce, w tym zwłaszcza bieżąca obsługa naszych należności i zobowiązań czy procesów gospodarczych przebiegają bez zmian. Zarząd podkreśla również fakt, że Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. jest podmiotem o publicznym charakterze co sprawia, że wszelkie informacje, mające znaczenie dla Inwestorów, są publikowane w trybie przewidzianym prawem i zapewniają pełną transparentność sytuacji Spółki, muszą być jednak oparte na faktycznych podstawach zarówno wiedzy, jak i faktów.

Spółka nie ma wiedzy, co było powodem zatrzymań innych niż opublikowane w prasie, ani nie zna faktów mogących być podstawą takich działań. Mając na uwadze dobro rynku kapitałowego i szybkie wyjaśnienie sprawy, spółka deklaruje jeżeli będzie taka potrzeba, pełną gotowość do współpracy z instytucjami zajmującymi się tym postępowaniem, w tym gotowość dostarczenia niezbędnych materiałów lub informacji niezbędnych do wyjaśnienia sprawy. Spółka ze swej strony rozpoczęła przeprowadzanie audytu wewnętrznego w zakresie potencjalnych zdarzeń niezgodnych z prawem, jednak na dzień publikacji raportu takowych nie zidentyfikowano.

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.

Wierzmy, że rok 2023 będzie kolejnym wzrostowym rokiem w historii Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. Zamierzamy umocnić pozycję rynkową Spółki, poszerzyć obszary 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