

Szanowni Państwo!

Miło mi przekazać Państwu roczne sprawozdanie, które prezentuje działalność Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. i spółek grupy kapitałowej „efekt” w 2014 roku. Rok sprawozdawczy był okresem dalszego umacniania pozycji spółek grupy na rynkach szeroko pojętych usług związanych z najmem powierzchni i usług turystyczno-hotelarskich. Podjęte przez nas działania przyniosły efekt w postaci wymiernego wskaźnika, którym są dobre wyniki ekonomiczno-finansowe uzyskane przez samą Korporację i znacząca poprawa wyników naszych spółek hotelowych: EFEKT-HOTELE S.A. i LIDER HOTEL sp. z o.o.

Głównym obszarem aktywności rynkowej Korporacji jest świadczenie usług na rzecz średnich i małych przedsiębiorców lokalnych. Działalność handlowa, po przeprowadzonej w latach poprzednich restrukturyzacji, była w minionym roku działalnością uzupełniającą, prowadzoną w niewielkim zakresie. W segmencie usług turystyczno-hotelarskich swoją pozycję umacniały obie spółki hotelowe.

W minionym roku, Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. realizowała działalność operacyjną głównie w oparciu o usługi najmu świadczone w Kompleksie Usługowo-Handlowym „Rybitwy”, który po raz kolejny odnotował wzrost przychodów. Kompleks stanowi mocny i trwały fundament rozwoju Firmy, przynosząc najlepsze rezultaty ze sprzedaży. W naszej ocenie wzrost wyników jest związany, z jednej strony – z dobrą biznesową kondycją naszych klientów, z drugiej strony – z wykonanymi na terenie Kompleksu inwestycjami. Podnoszą one wartość majątku i ułatwiają prowadzenie działalności dla naszych kontrahentów. Również w roku sprawozdawczym przeprowadziliśmy kolejne prace modernizujące Kompleks „Rybitwy”, przy jednoczesnym zapewnieniu jego funkcjonowania przez całą dobę.

W roku ubiegłym kontynuowaliśmy także, choć już na niewielką skalę, działalność handlową. Realizowaliśmy ją zgodnie z koncepcją zawartą w strategii Firmy na lata 2011-2015, a więc restrukturyzując i ograniczając jej zakres, efektywnie wykorzystując powierzchnię handlową i redukując zapasy towarowe. Rezultatem tego działania jest lepszy wynik finansowy i wyższa rentowność Firmy. Warto przypomnieć, że pawilony przy ul. Opolskiej w Krakowie, które jeszcze kilka lat temu służyły własnej działalności handlowej, zostały wynajęte uznanym markom z branży motoryzacyjnej, wystroju wnętrz i branży rekreacyjno-sportowej. W tej samej lokalizacji znajdują się czterogwiazdkowe hotele należące do Korporacji wraz z biurowcem Spółki, co wpływa na prestiż miejsca zarówno dla Spółki - jako wynajmującego, jak również dla naszych partnerów biznesowych.

Szczególną rangę w grupie kapitałowej „efekt” ma działalność usługowa, prowadzona w obszarze hotelarstwa i turystyki. Oba nasze hotele: „Best Western Premier” oraz „Efekt Express” są obiektami, w które zaangażowaliśmy znaczne środki, pochodzące częściowo z własnych kapitałów Spółki, ale w głównej mierze finansowane kredytami bankowymi. Dlatego powodzenie przedsięwzięć hotelarskich ma dla Korporacji istotne znaczenie. Racjonalizacja zarządzania, intensywne pozyskiwanie gości z różnych destynacji oraz spoza rynku turystycznego, a także stworzenie jednego z największych w Krakowie centrów konferencyjnych z własnym zapleczem hotelowym, przyniosło w roku ubiegłym dobre rezultaty, w postaci znacznej poprawy wyników finansowych. Profesjonalna organizacja konferencji, spotkań biznesowych i imprez o charakterze rodzinnym cieszy się bardzo dobrymi opiniami i wielokrotnie ponawianą współpracą. Hotel „Efekt Express”, po zmianie jaką było wyjście z sieci IHG (Holiday Inn Express), w marcu 2014 roku przeszedł pomyślnie procedurę kategoryzacyjną oraz gruntowną modernizację i funkcjonuje od tej pory jako obiekt czterogwiazdkowy.

Oba hotele „efekt-u” dysponują dużym potencjałem, który należy intensywnie rozwijać. Liczymy na wzrost rynku usług hotelarskich, z uwagi na liczne wydarzenia przyciągające do Krakowa gości z całego świata, jak również na korzyści płynące z oddziaływania marki naszego miasta, jako atrakcyjnego miejsca odwiedzin.

Chciałbym podkreślić, że wszystkie podjęte przez nas działania znalazły odzwierciedlenie w bardzo dobrym wyniku finansowym netto – drugim co do wielkości w 25 - letniej historii Spółki. W 2014 roku Korporacja, po raz kolejny, osiągnęła zysk netto na wysokim poziomie, który jak co roku zostanie przekazany do dyspozycji Akcjonariuszy na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Plany na 2015 rok kierujemy przede wszystkim w stronę dwóch podstawowych obszarów: umacniania pozycji spółek zależnych na rynku usług hotelowych oraz stałej poprawie efektywności wykorzystania posiadanego majątku.

W zakresie świadczenia usług najmu zamierzamy nadal modernizować posiadany majątek trwały, by wzmocnić pozycję Spółki na rynku najmu powierzchni.

W usługach hotelarskich chcemy wykorzystać każdą tendencję wzrostu, aby pozycja naszych hoteli była coraz mocniejsza. Rok 2015 wiąże się dla nas z dużymi oczekiwaniami, związanymi ze zmianą kategorii hotelu „Efekt Express” oraz wykorzystaniem powierzchni konferencyjnej. Zmiany te powinny zaowocować większą liczbą spotkań, konferencji i wzrostem liczby gości. Planujemy intensyfikować działania w zakresie aktywizacji rynku – zdobywania klientów indywidualnych, zacieśnienia kontaktów z dotychczasowymi partnerami i wielokierunkowym promowaniem naszych usług. Posiadając atut w postaci dwóch

obiektów czterogwiazdkowych, będziemy dążyć do pozyskiwania nowych klientów, głównie korporacyjnych i biznesowych, chcących skorzystać z bogatej oferty centrum konferencyjnego, dającego możliwości organizacji dużych imprez. Pomocne w naszych działaniach będzie niewątpliwie wykorzystanie nowoczesnych stron internetowych „Best Western Premier” i „Efekt Express”, rozmaitych kanałów dystrybucji oraz wysokiego pozycjonowania hoteli w sieci, także przy pomocy urządzeń mobilnych.

Jako spółka dominująca będziemy wspierać wysiłki spółek zależnych tworzących grupę kapitałową, koordynując ich działania i oferując pomoc. Zadania, które stoją przed nami są przede wszystkim nastawione na osiągnięcie coraz lepszych rezultatów z zarządzania majątkiem, którego wartość i potencjał stale wzrasta.

Przekazując sprawozdanie z działalności „efekt” S.A. i spółek grupy kapitałowej za 2014 rok, chciałbym życzyć Państwu powodzenia i sukcesów oraz pomyślnych decyzji inwestycyjnych. Dziękuję także Pracownikom Spółki za profesjonalne i rzetelne wypełnianie obowiązków.

Kraków, kwiecień 2015r.

Jan Okoński  
Prezes Zarządu