



**Sprawozdanie Zarządu  
z działalności Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A.  
w 2018 roku**

## PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE

### EMITENT

**Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A.** z siedzibą w Krakowie, przy ul. Opolskiej 12 (31-323 Kraków). Spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000115403. Działalność gospodarczą Spółka prowadzi od 1 stycznia 1990 roku. Podstawowym przedmiotem działalności jest wynajem oraz zarządzanie nieruchomościami własnymi (PKD 6820Z) oraz handel hurtowy i detaliczny (PKD 46 i 47). Akcje Spółki są dopuszczone do obrotu giełdowego i notowane w systemie notowań ciągłych na rynku podstawowym GPW w Warszawie S.A. Spółka zaliczana jest do sektora branżowego usługi dla przedsiębiorstw.

### ZARZĄD EMITENTA

- mgr Jan Okoński - Prezes Zarządu
- mgr Jadwiga Chachłowska - Wiceprezes Zarządu - Główny Księgowy
- dr Olga Lipińska - Długosz - Członek Zarządu

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu Spółki.

### RADA NADZORCZA EMITENTA

- Bogumił Adamek - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Aleksander Skalbmierski - Członek Rady Nadzorczej
- Mieczysław Kokosiński - Członek Rady Nadzorczej
- Ryszard Rudzki - Członek Rady Nadzorczej
- Stanisław Bisztyga - Członek Rady Nadzorczej

W dniu 21 czerwca 2018 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie dokonało wyboru Rady Nadzorczej na nową kadencję, zachowując dotychczasowy skład osobowy. Na Przewodniczącego Rady został wybrany Pan Bogumił Adamek.

### KOMITET AUDYTU EMITENTA

- Aleksander Skalbmierski - Przewodniczący Komitetu Audytu
- Bogumił Adamek - Członek Komitetu Audytu
- Stanisław Bisztyga - Członek Komitetu Audytu

W dniu 21 czerwca 2018 roku nowopowołana Rada Nadzorcza dokonała wyboru Komitetu Audytu, którego skład osobowy zaprezentowany został powyżej.

## AUDYTOR

Audytorem sprawozdań finansowych Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. jest Firma Audytorska INTERFIN sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie przy ul. Radzikowskiego 27/03, wybrana zgodnie z postanowieniami Statutu Spółki przez Radę Nadzorczą „efekt” S.A. w dniu 23 maja 2018r.

## ZATRUDNIENIE

Średnie zatrudnienie na dzień 31.12.2018r. (w przeliczeniu na pełne etaty) wyniosło w Spółce 83 osoby, w tym na stanowiskach nierobotniczych 24 osoby, na stanowiskach robotniczych 59 osób. Średnie zatrudnienie w grupie kapitałowej "efekt" SA wyniosło 207 osób.

## SPECYFIKA DZIAŁALNOŚCI EMITENTA I JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ

Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. świadczy usługi najmu i dzierżawy lokali oraz stanowisk handlowych z wykorzystaniem własnych nieruchomości. Spółka kieruje się od lat - przynoszącą dobre rezultaty - strategią dywersyfikacji źródeł przychodów. Realizują ją w odmiennych branżach wyspecjalizowane podmioty grupy kapitałowej "efekt". Taka filozofia działania daje Spółce możliwość efektywnego wykorzystania wartościowego majątku i potencjału osobowego, umożliwia rozwój, stabilizuje dochody i zapewnia wysoki stopień niezależności finansowej. Wpływa także na ograniczenie ryzyka, które jest nieodłącznym elementem prowadzenia każdej działalności gospodarczej. Dążąc do zwiększenia efektywności zarządzania zasobami rzeczowo - finansowymi, Korporacja stworzyła grupę kapitałową, składającą się obecnie z trzech powiązanych ze sobą podmiotów gospodarczych, wyposażonych w potencjał gospodarczy i kapitałowy przystosowany do realizacji zadań statutowych i zarazem strategicznych celów Firmy. Poza Korporacją grupę tworzą niżej wymienione spółki zależne, w których posiada ona 100% udziałów:

- **„EFEKT - HOTELE” S.A.** z siedzibą w Krakowie (1999), której kapitał zakładowy wynosi 24 mln zł. Przedmiotem działalności Spółki jest świadczenie usług hotelarskich, gastronomicznych i turystycznych (klasyfikacja wg PKD – 4521 A). Spółka jest właścicielem czterogwiazdkowego hotelu, który prowadzi pod marką „Best Western Efekt Express Kraków Hotel”
- **„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.)

Korporacja, jako spółka dominująca sprawuje strategiczne funkcje zarządzania dotyczące całej grupy kapitałowej „efekt”.

## ZASADY SPORZĄDZENIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO I SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI ZA 2018 ROK

Sprawozdanie finansowe i sprawozdanie z działalności Spółki za 2018r. zostały sporządzone na dzień bilansowy 31 grudnia 2018r., przy założeniu kontynuacji działalności przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości, przy zastosowaniu zasad określonych w ustawie o rachunkowości z dnia 29 września 1994r. oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (...) z dnia 29 marca 2018r. Zasady dotyczące sporządzenia sprawozdania finansowego zostały szczegółowo przedstawione we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego za prezentowany okres.

### PREZENTOWANE OKRESY

Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. prezentuje w niniejszym sprawozdaniu finansowym dane za następujące okresy:

a) bilans na dzień 31.12.2018r., 31.12.2017r.

b) zestawienie zmian w kapitale własnym

za okres: 01.01.2018 – 31.12.2018 i 01.01.2017 – 31.12.2017

c) pozostałe sprawozdania finansowe

za okres: 01.01.2018 – 31.12.2018 i 01.01.2017 – 31.12.2017

### WALUTA

Walutą pomiaru i walutą sprawozdawczą sprawozdania finansowego jest złoty polski. Dane zamieszczone w tych sprawozdaniach zostały wykazane w tysiącach złotych polskich, o ile nie wskazano inaczej.

### WYBRANE DANE FINANSOWE

Wybrane dane finansowe raportu, które oprócz złotych wyrażono także w EURO obliczono w sposób określony w § 64 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim. Dane pochodzące z rachunku zysków i strat przeliczono na EURO według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłaszanych przez NBP na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego tj. za 12 miesięcy 2018 roku 1 EURO = 4,2669zł, a za 12 miesięcy 2017 roku 1 EURO = 4,2447 zł. Dane pochodzące z bilansu przeliczono na EURO według średniego kursu ogłoszonego przez NBP na dzień 31.12.2018 roku, wynoszącego dla 1 EURO = 4,3000 zł, a na 31.12.2017 roku 1 EURO = 4,1709 zł.

## OMÓWIENIE PODSTAWOWYCH WIELKOŚCI EKONOMICZNO-FINANSOWYCH UJAWNIONYCH W ROCZNYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM „EFEKT” S.A. ORAZ ZWIĘZŁY OPIS DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA

### **Przychody netto ze sprzedaży towarów i usług**

Działalność Korporacji Gospodarczej "efekt" SA zalicza się do segmentu usługowo-handlowego, przy czym podstawową działalnością Spółki jest świadczenie usług w zakresie wynajmu i zarządzania nieruchomościami własnymi.

W 2018 roku Spółka uzyskała przychody netto ze sprzedaży towarów i usług w łącznej kwocie 21.863 tys. zł, wyższe o 1.506 tys. zł, tj. o 7,4% od wypracowanych w roku poprzednim. Całość przychodów pochodziła ze sprzedaży usług, podczas gdy działalność handlowa w roku 2017 stanowiła jeszcze 2% ogólnej struktury przychodów (z kwotą 313 tys. zł).

### **Przychody netto ze sprzedaży towarów i usług według źródeł ich pozyskania za lata 2018 i 2017**

<b>wyszczególnienie</b>	<b>2018 tys. zł</b>	<b>2017 tys. zł</b>	<b>dynamika %</b>	<b>struktura w 2018 roku %</b>
<b>Kompleks Handlowy „Rybitwy”</b>	20 537	18 941	108	94
<b>Handel hurtowy i detaliczny</b>	-	313	-	-
<b>pozostałe (usługi)</b>	1 326	1 103	120	6
<b>przychody ogółem</b>	<b>21 863</b>	<b>20 357</b>	<b>107,4</b>	<b>100</b>

**Działalność usługowa w zakresie najmu powierzchni i urządzeń handlowych** jest realizowana w Kompleksie Handlowym „Rybitwy”, największym w Małopolsce rolno-spożywczym centrum hurtowym oraz w budynku siedziby Spółki i pawilonach handlowych przy ul. Opolskiej.

W 2018 roku Kompleks Rybitwy wypracował 94% łącznych przychodów Spółki, których kwota wyniosła 20 mln 537 tys. zł i była o 8% wyższa niż przed rokiem. W minionym okresie kontynuowaliśmy na terenie Kompleksu Handlowego remonty. Obejmowały one głównie bieżące utrzymanie nawierzchni dróg wewnętrznych, które jest regularnie wykonywane w celu zapewnienia sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się pojazdów po całym terenie Kompleksu, a także modernizację linii niskiego napięcia oraz systemu dozoru telewizyjnego. Duży nacisk położyliśmy także na dalszą promocję Kompleksu, wydając własny

„Magazyn Rybitwy” oraz prowadząc całoroczną kampanię internetową i bilbordową na terenie Małopolski, Śląska, Podkarpacia, Lubelszczyzny, województwa świętokrzyskiego, oraz prowadząc akcję reklamową na Węgrzech i Słowacji.

Poza Kompleksem Handlowym „Rybitwy” usługi najmu świadczyliśmy także w obiektach przy ul. Opolskiej. Z działalności tej uzyskaliśmy 1 mln 326 tys. zł przychodów.

W minionym roku działalność usługowa - dzięki efektywnemu wykorzystaniu jej potencjału ekonomicznego, racjonalnej gospodarce inwestycyjnej i kosztowej była zyskowna; rentowność sprzedaży usług ukształtowała się na satysfakcjonującym poziomie 24%.

Działalność gospodarcza Spółki jest zyskowna, zaś strategiczne działania Spółki, zmierzające w kierunku dalszego umacniania pozycji na rynku świadczenia usług najmu i dzierżawy lokali oraz stanowisk handlowych w oparciu o własne nieruchomości, a w odniesieniu do grupy kapitałowej - w kierunku rozwoju i poszerzania zakresu usług w branży turystyczno-hotelarskiej - służącej mają wzrostowi jej efektywności.

### **Wynik finansowy netto**

Korporacja rokrocznie wypracowuje zysk netto i realizuje politykę wypłaty dywidendy zakładając, że zysk winien przynosić długookresowe korzyści właścicielom „efekt” S.A., a z drugiej strony – zabezpieczać rozwój Firmy. Podobna sytuacja miała miejsce w prezentowanym roku 2018, który został zamknięty dla Spółki dodatnim wynikiem finansowym netto na poziomie 5.134 tys. zł, wyższym o 10 % niż w roku 2017. Co ważne, zysk ten został osiągnięty z bieżącej działalności operacyjnej, bez wpływu czynników i zdarzeń o charakterze nietypowym, czy jednorazowym. Świadczy o tym wysoka kwota zysku operacyjnego 7.200 tys. zł, która jest o 22 % wyższa niż w roku 2017 i odzwierciedla wysoki poziom zyskowności operacyjnej wynoszący 33%.

W poniższej tabeli prezentujemy wysokość corocznych zysków Spółki za lata 2014-2018:

#### **Kształtowanie się zysku netto w latach 2014 – 2018**

	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
<b>zysk netto (tys. zł)</b>	4 963	5 029	5 355	4 688	5 134
<b>kwota zysku przeznaczona na dywidendę</b>	1 186	1 356	1 525	1 695	
<b>% zysku przeznaczonego na dywidendę</b>	24	27	28	36	

Do czasu opublikowania sprawozdania, w Spółce nie podjęto decyzji dotyczącej podziału zysku za 2018 rok. Biorąc jednak pod uwagę wspomnianą wyżej wieloletnią politykę

dywidendową Zarządu Korporacji, uwzględniającą 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 wspieranie rozwoju grupy kapitałowej, w strategicznym segmencie turystyczno-hotelarskim. Ich odzwierciedleniem jest wielkość i struktura składników majątkowych Spółki. Na dzień 31 grudnia 2018 roku wartość bilansowa aktywów Firmy wyraża się kwotą 74.185 tys. zł, w tym 61.977 tys. zł stanowią aktywa trwałe, a 12.208 tys. zł aktywa obrotowe. W 2018 roku poniesiono nakłady na inwestycje rzeczowe i wartości niematerialne i prawne w łącznej kwocie 247 tys. zł.

Pasywa bilansu odzwierciedlają źródła finansowania majątku, a ich analiza wskazuje na stabilną i bezpieczną sytuację ekonomiczno-finansową Spółki. W znacznym stopniu majątek Firmy finansowany jest kapitałem własnym który pokrywa 87% ogólnej wartości aktywów. Zobowiązania stanowią 6% finansowania majątku Firmy, a pozostałe 7% stanowią rezerwy i fundusze specjalne Spółki. Na dzień 31 grudnia 2018 roku kapitał własny "efekt" SA wyrażał się kwotą 64.769 tys. zł. Wartość księgową na jedną akcję zwykłą, wyniosła na dzień bilansowy 38,90 zł., wykazując w ciągu roku wzrost o 1,78 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 2018 rok, a wykazany wynik finansowy został osiągnięty w bieżącej działalności operacyjnej Spółki. Oznacza to, że działalność operacyjna Spółki jest rentowna i może generować zysk także w przyszłości.

Korporacja zamierza nadal kontynuować dotychczasowe działania w zakresie modernizacji majątku, stanowiącego główną bazę dla działalności usługowej Spółki. Będzie także wspierać i koordynować działalność jednostek zależnych z segmentu turystyczno-hotelarskiego w ich dążeniach do poszerzenia i ugruntowania pozycji rynkowej oraz lepszego wykorzystania i poprawy efektywności posiadanego potencjału ekonomicznego.

### **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 opisane zostało w poprzednich punktach sprawozdania, Korporacja kontynuowała działalność usługową, polegającą 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 21.863 tys. zł. Firma odnotowała dobre rezultaty w działalności usługowej wyrażające się wyższą niż przed rokiem kwotą przychodów z dynamiką 107,4%

**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**

W roku sprawozdawczym "efekt" S.A. prowadziła działalność w kraju, na lokalnym rynku Krakowa, gdzie usytuowany jest główny obiekt świadczenia usług, tj. Kompleks Handlowy „Rybitwy”. Spółka nie posiada dostawców ani odbiorców, od których byłaby uzależniona i których udział osiągnęłaby co najmniej 10% przychodów ze sprzedaży lub kosztów zaopatrzenia.

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły zmiany rynków zbytu, ani źródeł zaopatrzenia Firmy.

**WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU**

Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. nie prowadzi prac badawczych i naukowych.

**INFORMACJA O POSIADANYCH ODDZIAŁACH**

Spółka nie posiada wyodrębnionych organizacyjnie oddziałów.

**PRZEWIDYWANY ROZWÓJ GRUPY KAPITAŁOWEJ „EFEKT”. INFORMACJA O PRZYJĘTEJ STRATEGII ROZWOJU EMITENTA I JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ ORAZ DZIAŁANIACH PODJĘTYCH W RAMACH JEJ REALIZACJI W OKRESIE OBJĘTYM RAPORTEM WRAZ Z OPISEM PERSPEKTYW ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI EMITENTA CO NAJMNIEJ W NAJBLIŻSZYM ROKU OBROTOWYM**

Podstawowe założenia dotyczące rozwoju Korporacji oraz jednostek grupy kapitałowej „efekt” zawarte zostały w strategii opracowanej przez Zarząd Spółki na lata 2015-2020. Zarząd Spółki realizuje przyjętą strategię w oparciu o strukturę, w której dominującą pozycję zajmuje Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. - jako spółka matka - oraz dwie spółki zależne: „Lider Hotel” Sp. z o.o. i „Efekt Hotele” S.A. Zgodnie z założeniami i dotychczasową praktyką działania, dążymy do rozwoju dotychczasowej oferty Firmy, ze zdecydowaną dominacją działalności usługowej. Odwołując się do nadrzędnego celu działania, którym jest pomnażanie wartości Firmy, zakłada się realizację celów, wyrażających dążenie Korporacji do umacniania i utrwalania pozycji na rynkach świadczonych usług branżowych, składających się na obecny profil działalności, jak również powiększania siły rynkowej Korporacji w drodze poszerzania obecnego pola rynkowego.

Stawiamy trzy główne cele do osiągnięcia w następujących obszarach:

- 1) **w ramach segmentu hotelowo – turystycznego** chcemy umocnić pozycję rynkową spółek „Efekt Hotele” S.A. i „Lider Hotel” Sp. z o.o. w oparciu o rozwój produktu – Centrum Hotelowo-Konferencyjne Best Western
- 2) **w segmencie usługowo – handlowym** planujemy rozwój posiadanego potencjału usługowego w drodze modernizacji i rozbudowy miejsc świadczenia usług oraz technologicznego wsparcia procesu transakcyjnego



3) **w segmencie nieruchomości** planujemy zwiększanie aktywnej obecności Firmy na tym rynku i zapewnienia trwałego w nim uczestnictwa.

Zamierzamy utrzymać dotychczasowe zasady finansowania nowych zadań inwestycyjnych, jeśli przyszłe warunki realizacji będą sprzyjać ich podjęciu.

Oprócz wymienionych obszarów aktywności, naszym celem pozostaje aktywne zarządzanie długiem zaciągniętym na sfinansowanie budowy hotelu działającego pod marką Best Western Premier. Zachowujemy także obecną rolę „efekt” S.A., jako podmiotu dominującego, w zarządzaniu grupą kapitałową. Działalność zamierzamy prowadzić według sukcesywnie opracowywanych programów działań bieżących, jako elementów integralnych z planem strategicznym.

Podstawowe działania zaplanowane do realizacji w 2019 roku to dbałość o wzrost jakości usług świadczonych przez Korporację i jej spółki hotelowe oraz poprawa efektywności na każdym polu rynkowych zmagania, ze szczególnym uwzględnieniem dalszego rozwoju BEST WESTERN Business Hotels & Conference Center.

#### **AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA**

Dane finansowe zawarte w sprawozdaniu finansowym za 2018 rok dostarczają niezbędnych informacji do przeprowadzenia analizy i oceny sytuacji finansowej przedsiębiorstwa emitenta. 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 osiągnięte w roku sprawozdawczym wyniki i zaprezentowane poniżej wskaźniki:

#### **Wskaźniki rentowności**

<b>wskaźniki rentowności</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>wskaźnik rentowności netto</b> (wynik finansowy netto / przychody netto ze sprzedaży) *100%	23,5%	23,0%
<b>rentowność kapitału własnego (ROE)</b> (wynik finansowy netto / kapitał własny)*100%	7,9%	7,6%
<b>rentowność majątku (ROA)</b> (wynik finansowy netto / aktywa ogółem) *100%	6,9%	6,6%

### Wskaźniki płynności finansowej, poziomu zadłużenia i zdolności do obsługi długu

wskaźniki	2018	2017
<b>wskaźnik bieżącej płynności finansowej</b> (aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe)	4,2	3,2
<b>wskaźnik ogólnego zadłużenia (obciążenia majątku zobowiązaniami)</b> (zobowiązania ogółem - rezerwy- f.spec. / aktywa ogółem)*100%	6%	7%
<b>wskaźnik pokrycia majątku kapitałami własnymi</b> (kapitał własny / aktywa ogółem) *100%	87%	87%
<b>wskaźnik zadłużenia długoterminowego</b> (zobowiązania długoterminowe / aktywa ogółem)	3%	4%

Biorąc pod uwagę zaangażowanie Korporacji w strategiczne przedsięwzięcia grupy kapitałowej należy stwierdzić, że przytoczone wskaźniki przedstawiają korzystny obraz sytuacji majątkowej, rentowności, wypłacalności i wysokiego stopnia niezależności finansowej Firmy.

Przyszłe wyniki ekonomiczno finansowe Korporacji zależą będą od efektywności ekonomicznej kontynuowanych działań gospodarczych, popytu na oferowane usługi oraz sytuacji makroekonomicznej.

#### 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

Korporacja narażona jest na ryzyko, które towarzyszy każdej działalności gospodarczej i dotyczy każdego z podmiotów rynku. Pomimo planowania i bieżącego monitorowania prowadzonej działalności, zawsze istnieje potencjalna możliwość wystąpienia sytuacji mniej korzystnej niż założona i osiągnięcia słabszych wyników ekonomiczno-finansowych. Związane jest to z dynamicznie zmieniającym się otoczeniem, zarówno w skali mikro- jak i makroekonomicznej, tkwi również w samej Firmie.

Uwzględniając fakt, że grupa kapitałowa „efekt” posiada długoterminowe zobowiązania z tyt. kredytów inwestycyjnych, zaciągniętych na budowę hoteli, narażona jest na różne ryzyka, z których jako najistotniejsze wymienić można: ryzyko cenowe, ryzyko stóp procentowych, ryzyko kursowe, ryzyko związane z obciążeniami prawnorzeczymi 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, zwłaszcza na rynku turystyczno-hotelarskim. Spółka w swoich działaniach dąży do ograniczenia zidentyfikowanych ryzyk 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 zarazem 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.

#### **OPIS ISTOTNYCH CZYNNIKÓW RYZYKA I ZAGROŻEŃ, Z OKREŚLENIEM, W JAKIM STOPNIU EMITENT JEST NA NIE NARAŻONY**

Oprócz w/w ryzyk, wskazać należy również na ryzyko niekorzystnego dla Spółki rozstrzygnięcia sporu sądowego, o którym mowa w następnym punkcie niniejszej informacji. Na dzień przekazania sprawozdania nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie stopnia tego ryzyka zważywszy, że postępowanie toczy się przed sądem I instancji od ponad 20 lat, Spółka nie uznaje powodztwa wynikającego z niniejszego sporu, a kwota żądana przez powodów nie została wiarygodnie wskazana ani uzasadniona. W związku z tym nie byłoby racjonalnie uzasadnione tworzenie przez Spółkę na ten cel rezerwy finansowej, obciążającej bieżące koszty działalności Spółki. Nie mniej jednak, w przypadku zrealizowania się wskazanego ryzyka i wystąpienia straty z tego tytułu, Spółka ma możliwość jej pokrycia z fakultatywnych kapitałów rezerwowych.

W ocenie Zarządu nie występują inne, niż wymienione wyżej 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 rodzaje ryzyka rynkowego i finansowego, 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 tworzenie z corocznego zysku do podziału fakultatywnych kapitałów rezerwowych (ich kwota na dzień 31.12.2018 wynosi 30.079 tys. zł.), a także strategia rozwoju na lata 2015-2020, która jest punktem odniesienia dla podejmowanych decyzji co do wyboru i wzmocnienia obszarów przyszłych zysków. Bezpieczne zarządzanie ma swoje źródło w poszukiwaniu 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.

**WSKAZANIE ISTOTNYCH POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ, DOTYCZĄCYCH ZOBOWIĄZAŃ ORAZ WIERZYTELNOŚCI EMITENTA LUB JEGO JEDNOSTKI ZALEŻNEJ ZE WSKAZANIEM PRZEDMIOTU POSTĘPOWANIA, WARTOŚCI PRZEDMIOTU SPORU, DATY WSZCZĘCIA POSTĘPOWANIA, STRON WSZCZĘTEGO POSTĘPOWANIA ORAZ STANOWISKA EMITENTA**

1. 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 7.591.487zł. Kwota ta stanowić ma wynagrodzenie za korzystanie przez emitenta w latach 1991 - 1997 z 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 osiągnane 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 wieloletniego postępowania sądowego, nie zostały przez powodów udokumentowane kwoty żądanych wynagrodzeń za korzystanie z nieruchomości oraz za rzekome ich pogorszenie. Przez okres sprawozdawczy postępowanie pozostawało w toku.

2. W dniu 19.10.2017r. Spółka złożyła do Naczelnego Sądu Administracyjnego skargę kasacyjną od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie, którym oddalone zostały skargi Spółki na dwie decyzje Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Krakowie utrzymujące w mocy decyzje Dyrektora UKS w Krakowie, w których ustalono Spółce dodatkowe zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych za rok 2011 - w kwocie 881.600 zł oraz za rok 2013 - w kwocie 1.064.000 zł. W ocenie Spółki wyrok WSA w Krakowie zaskarżony przez Spółkę skargą kasacyjną wydany został z rażącym naruszeniem prawa oraz z naruszeniem przepisów postępowania mającymi istotny wpływ na wynik sprawy. W powyższej sprawie Spółka nie zgadzając się ze stanowiskiem organów kontroli skarbowej zarzuca, iż brak jest podstaw prawnych do zakwestionowania prawidłowości naliczenia przychodu oraz kwot podatku dochodowego od osób prawnych zadeklarowanego oraz wpłaconego przez Spółkę na podstawie deklaracji CIT-8 za 2011 oraz za 2013 rok. Do

dnia przekazania niniejszego raportu kwartalnego skarga kasacyjna złożona w Naczelnym Sądzie Administracyjnym nie została rozpoznana.

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

W 2018 roku Korporacja nie zawierała umów, spełniających kryteria umowy o znacznej wartości.

Spółka nie posiada informacji o umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami, a także umowach ubezpieczenia, współpracy i kooperacji.

**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**

Korporacja Gospodarcza „efekt” SA nie jest powiązana kapitałowo i organizacyjnie z podmiotami innymi niż wymienione poniżej.

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły zmiany w powiązaniach organizacyjnych i kapitałowych emitenta z podmiotami grupy „efekt”. Grupa kapitałowa obejmuje trzy jednostki: Korporację - jednostkę dominującą oraz spółki zależne o profilu hotelowym, w których Korporacja posiada 100 % kapitału i prawo do wykonywania 100 % głosów na walnych zgromadzeniach tych jednostek.

**Struktura udziałowa kapitału spółek zależnych  
stan na dzień 31.12.2018 r.**

spółka	Kapitał zakładowy ogółem (tys. zł)	ilość udziałów ogółem (szt.)	udział „efekt” S.A. w kapitale zakładowym	udział "EFEKT - HOTELE" S.A. w kapitale zakładowym
EFEKT-HOTELE S.A.	24 000	1200	100%	-
LIDER HOTEL sp. z o.o.	26 600	1330	71,6%	28,4%

**INFORMACJE O 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**

Korporacja oraz jednostki zależne nie zawierały pomiędzy sobą ani z innymi podmiotami powiązanymi transakcji na warunkach innych, niż rynkowe.

**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**

W okresie sprawozdawczym Spółka nie zaciągała kredytów i nie zostały jej wypowiedziane umowy kredytowe zawarte w poprzednich okresach sprawozdawczych. Szczegółowe informacje o stanie kredytów na dzień bilansowy zawierają noty objaśniające do bilansu (nota Nr 15 i 16). W dotychczasowym okresie nie miała miejsca sytuacja wypowiedzenia umowy kredytu lub pożyczki przez którąkolwiek ze stron takiej umowy.

**INFORMACJE O UDZIELONYCH W DANYM ROKU OBROTOWYM POŻYCZKACH, W TYM UDZIELONYCH PODMIOTOM POWIĄZANYM EMITENTA, Z PODANIEM CO NAJMNIEJ ICH KWOTY, RODZAJU I WYSOKOŚCI STOPY PROCENTOWEJ, WALUTY I TERMINU WYMAGALNOŚCI**

W okresie sprawozdawczym Spółka nie udzielała pożyczek jednostkom zależnym, ani podmiotom spoza grupy kapitałowej „efekt” S.A.

**INFORMACJE O UDZIELONYCH I OTRZYMANYCH PORĘCZENIACH I GWARANCJACH W TYM UDZIELONYCH PODMIOTOM 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 2018 roku wykazano w sprawozdaniu finansowym (w pozycjach pozabilansowych) w wysokości pozostałego do spłaty zadłużenia z tyt. kredytów i pożyczek w łącznej kwocie 41.488 tys. zł. Korporacja nie udziela poręczeń i gwarancji jednostkom spoza grupy kapitałowej „efekt” i nie otrzymuje ich od innych podmiotów.

**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.

**INFORMACJA O NABYCIU 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**

W okresie sprawozdawczym Spółka nie nabywała akcji własnych.

## **OBJAŚNIENIE RÓŻNIC POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI WYKAZANYMI W RAPORCIE A WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYMI PROGNOZAMI WYNIKÓW NA DANY ROK**

Korporacja nie publikowała prognoz wyników na 2018 rok.

### **OCENA, WRAZ Z JEJ UZASADNIENIEM, DOTYCZĄCA ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI, Z 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 jest kontynuacją polityki realizowanej w roku ubiegłym. W jej zakres wchodzi koordynowanie działań w taki sposób, aby maksymalnie zwiększyć wartość majątku grupy kapitałowej. Podejmowane decyzje ukierunkowane są na zapewnienie efektywności bieżącej działalności gospodarczej i zapewnienie realizacji przedsięwzięć strategicznych. Konceptcja zdywersyfikowania działalności gospodarczej w ramach naszej oferty rynkowej jest ważnym czynnikiem zapewniającym stabilność 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 koordynacyjna rola Korporacji wobec jednostek zależnych i możliwość udzielania im wsparcia zarówno kapitałowego jak i organizacyjno-prawnego.

### **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. Celowi temu służą wypracowane w Spółce nadwyżki finansowe, a w przypadku większych przedsięwzięć inwestycyjnych – długo- i krótkoterminowe kredyty bankowe. Są one obsługiwane regularnie w wymaganej wysokości przez poszczególnych inwestorów grupy "efekt" S.A .

### **OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI I SPRAWOZDANIE FINANSOWE, Z OKREŚLENIEM STOPNIA WPŁYWU TYCH CZYNNIKÓW LUB NIETYPOWYCH ZDARZEŃ NA OSIĄGNIĘTY WYNIK**

W okresie sprawozdawczym nie odnotowano nietypowych czy też nadzwyczajnych zdarzeń, które wpłynęłyby na prezentowany zysk netto. Czynniki wpływające na wykazany w niniejszym sprawozdaniu finansowym wynik finansowy zostały przedstawione w pkt. 3 niniejszego sprawozdania.

### **CHARAKTERYSTYKA ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU PRZEDSIĘBIORSTWA EMITENTA**

**CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE** to kształtowanie się koniunktury na oferowane produkty i usługi. Niemniej istotne są także parametry makroekonomiczne, regulacje prawne w zakresie obrotu gospodarczego, warunki umów zawieranych z kontrahentami, zasady kredytowania



inwestycji oraz wzrost konkurencji. Dywersyfikacja działalności w obrębie grupy kapitałowej, daje możliwość zabezpieczenia interesów przed ewentualnym niekorzystnym wpływem różnego rodzaju czynników zewnętrznych.

**CZNNIKI 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,
- posiadanie największego w regionie zorganizowanego kompleksu handlowego, wyposażonego w nowoczesne systemy zarządzania,
- utrzymywanie konkurencyjności prowadzonych przedsięwzięć,
- maksymalizacja efektywności prowadzonej działalności,
- 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 indywidualnego, biznesowego, konferencyjnego, gastronomicznego i organizacji imprez; rozwój Centrum Hotelowo-Konferencyjnego

#### **ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA PRZEDSIĘBIORSTWEM EMITENTA I JEGO GRUPĄ KAPITAŁOWĄ**

Od kilku lat Korporacja pełni rolę koordynującą w grupie kapitałowej. Zasady zarządzania przedsiębiorstwem emitenta i jego grupą kapitałową dostosowane są do potrzeb i celów rozwojowych Korporacji oraz jej grupy kapitałowej. W okresie sprawozdawczym nie dokonywano zmian w tym zakresie.

#### **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.

#### **WARTOŚĆ WYNAGRODZEŃ, NAGRÓD LUB KORZYŚCI, W TYM WYNIKAJĄCYCH Z PROGRAMÓW MOTYWACYJNYCH LUB PREMIOWYCH OPARTYCH NA KAPITALE EMITENTA, W SZCZEGÓLNOŚCI**



OPARTYCH NA OBLIGACJACH Z PRAWEM PIERWSZEŃSTWA, ZAMIENNYCH, WARRANTACH SUBSKRYPCYJNYCH (W PIENIĄDZU, NATURZE LUB JAKIEJKOLWIEK INNEJ FORMIE) WYPŁACONYCH, NALEŻNYCH LUB POTENCJALNIE NALEŻNYCH, ODRĘBNI DLA KAŻDEJ Z OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH, NADZORUJĄCYCH ALBO CZŁONKÓW ORGANÓW ADMINISTRUJĄCYCH EMITENTA W PRZEDSIĘBIORSTWIE EMITENTA, BEZ WZGLĘDU NA TO, CZY ODPOWIEDNIO BYŁY ONE ZALICZANE W KOSZTY, CZY TEŻ WYNIKAŁY Z PODZIAŁU ZYSKU; W PRZYPADKU GDY EMITENTEM JEST JEDNOSTKA DOMINUJĄCA, ZNACZĄCY INWESTOR, WSPÓLNIK JEDNOSTKI WSPÓŁZALEŻNEJ LUB ODPOWIEDNIO JEDNOSTKA BĘDĄCA STRONĄ WSPÓLNEGO USTALENIA UMOWNEGO - ODDZIELNIE INFORMACJE O WARTOŚCI WYNAGRODZEŃ I NAGRÓD OTRZYMANÝCH Z TYTUŁU PEŁNIENIA FUNKCJI WE WŁADZACH JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH

*Wynagrodzenia brutto w tys. zł. (bez narzutów płaconych przez pracodawcę):*

	Osoba zarządzająca/nadzorująca	Wynagrodzenia wypłacone (należne) w przedsiębiorstwie emitenta		Wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji w organach jednostek powiązanych	
		2018	2017	2018	2017
Zarząd	Jan Okoński	1 430	1 324	Członkowie Zarządu nie pełnią funkcji w organach jednostek zależnych	
	Jadwiga Chachłowska	1 344	1 653		
	Olga Lipińska -Długosz	372	333		
	<b>Razem</b>	<b>3 146</b>	<b>3 310</b>		
Rada Nadzorcza	Bogumił Adamek	261	240	550	535
	Mieczysław Kokosiński	135	125	83	43
	Aleksander Skalbmierski	135	125		
	Ryszard Rudzki	135	125		
	Stanisław Bisztyga	135	67		21
	<b>Razem</b>	<b>801</b>	<b>745</b>	<b>633</b>	<b>676</b>

**INFORMACJE O WSZELKICH ZOBOWIĄZANIACH WYNIKAJĄCYCH Z EMERYTUR I ŚWIADCZEŃ O PODOBNYM CHARAKTERZE DLA BYŁYCH OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH, NADZORUJĄCYCH ALBO BYŁYCH CZŁONKÓW ORGANÓW ADMINISTRUJĄCYCH ORAZ O ZOBOWIĄZANIACH ZACIĄGNIĘTYCH W ZWIĄZKU Z TYMI EMERYTURAMI, ZE WSKAZANIEM KWOTY OGÓŁEM DLA KAŻDEJ KATEGORII ORGANU**

Spółka nie wdrażała programów świadczeń pracowniczych, programów emerytalnych, czy też płatności w formie akcji. Spółka nie posiada zobowiązań z tytułów, o których mowa w niniejszym punkcie.

**OKREŚLENIE ŁĄCZNEJ LICZBY I WARTOŚCI NOMINALNEJ WSZYSTKICH AKCJI EMITENTA ORAZ AKCJI I UDZIAŁÓW ODPOWIEDNIO W PODMIOTACH POWIĄZANYCH EMITENTA, BĘDĄCYCH W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH (DLA KAŻDEJ OSOBY ODDZIELNIE) NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU**

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 posiadają 11.924 akcje „efekt” S.A., w tym: Prezes Zarządu Jan Okoński 1.694 akcje, Wiceprezes Zarządu - Jadwiga Chachłowska - 10.050 akcji, Członek Zarządu – Olga Lipińska-Długosz – 180 akcji.

Osoby nadzorujące posiadają łącznie 100.555 akcji Spółki, w tym: Przewodniczący Rady Bogumił Adamek – 88.105 akcji, Członek Rady Mieczysław Kokosiński 12.450 akcji.

Osoby zarządzające i nadzorujące emitenta nie posiadają akcji i udziałów w jednostkach powiązanych z emitentem.

**INFORMACJE O SYSTEMIE KONTROLI PROGRAMÓW AKCJI PRACOWNICZYCH**

Korporacja nie wdrażała programów akcji pracowniczych i związanego z tym systemu kontroli.

**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.

**DATA ZAWARCIA PRZEZ EMITENTA UMOWY Z FIRMĄ AUDYTORSKĄ O DOKONANIE BADANIA LUB PRZEGLĄDU SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO LUB SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ORAZ OKRES, NA JAKI ZOSTAŁA ZAWARTA TA UMOWA WRAZ Z PODANIEM ZAKRESU ORAZ ORGANU, KTÓRY DOKONAŁ WYBORU AUDYTORA**

Firmą audytorską, uprawnioną do badania sprawozdań finansowych – jednostkowych i skonsolidowanych - Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. jest Firma Audytorska INTERFIN sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie przy ul. Radzikowskiego 27/03. Podmiot dokonujący rewizji finansowej został wybrany przez Radę Nadzorczą Spółki, zgodnie z przepisami prawa, w tym także z postanowieniami Statutu Spółki, w dniu 23 maja 2018r. Umowa z w/w podmiotem została zawarta w dniu 12 czerwca 2018r. a jej przedmiotem jest dokonanie przeglądu półrocznych oraz badanie rocznych sprawozdań finansowych Korporacji (jednostkowego i skonsolidowanego) za okresy 2018 i 2019 roku.

**WYNAGRODZENIE FIRMY AUDYTORSKIEJ WYPŁACONE LUB NALEŻNE 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 2018 roku wyniosła 23 tys. zł netto, (w 2017 roku - 20 tys. zł) i obejmowała:

- 8 tys. zł netto – wynagrodzenie z tytułu przeglądu półrocznych sprawozdań finansowych „efekt” S.A. tj. półrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego Korporacji oraz półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej „efekt” sporządzonych za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2018r.
- 15 tys. zł netto - z tytułu badania rocznych sprawozdań finansowych „efekt” S.A. tj. jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej „efekt” sporządzonych za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2018r.

Poza badaniem i przeglądem sprawozdań finansowych, Firma Audytorska INTERFIN sp. z o.o. nie świadczyła innych usług na rzecz Korporacji Gospodarczej “efekt” S.A., ani na rzecz jednostek z nią powiązanych.

Podpisy członków Zarządu

<b>data</b>	<b>imię i nazwisko</b>	<b>funkcja</b>	<b>podpis</b>
2019-04-25	Jan Okoński	Prezes Zarządu	
2019-04-25	Jadwiga Chachlowska	Wiceprezes Zarządu Główny Księgowy	
2019-04-25	Olga Lipińska – Długosz	Członek Zarządu	