



SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ

KORPORACJI GOSPODARCZEJ „EFEKT” S.A.

**Z WYKONANIA NADZORU NAD DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁKI
W 2023 ROKU
WRAZ Z OCENĄ SPRAWOZDAŃ**

Kraków, 28 maja 2024 roku

Spis treści

I.	SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ JAKO ORGANU SPÓŁKI W 2023 ROKU	3
1.	Podstawowe informacje o Spółce.....	3
1.	Informacja o kadencji Rady Nadzorczej i kolejnym roku działalności w kadencji.	4
2.	Skład osobowy Rady Nadzorczej, pełnione funkcje oraz zmiany w składzie Rady Nadzorczej w trakcie roku obrotowego	4
3.	Istotne zagadnienia, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w 2023 roku	5
4.	Audyty i kontrole	5
5.	Ocena sytuacji Spółki	6
II.	SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ Z WYNIKÓW OCENY SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI ZA 2023 ROK, SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI W 2023 ROKU ORAZ WNIOSKU W SPRAWIE PODZIAŁU ZYSKU SPÓŁKI ZA 2023 ROK	6
1.	ZAKRES PRAC RADY NADZORCZEJ W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM	6
2.	OCENA PRACY RADY NADZORCZEJ W 2023 ROKU	7
3.	SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ Z OCENY SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI ZA 2023 ROK	8
4.	SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ Z OCENY SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI W 2023 ROKU	10
5.	OCENA WNIOSKU ZARZĄDU W SPRAWIE POKRYCIA STRATY Z ROKU 2022.	10
6.	OCENA SYTUACJI SPÓŁKI W 2023 ROKU Z UWZGLĘDNIENIEM OCENY SYSTEMU KONTROLI WEWNĘTRZNEJ I SYSTEMU ZARZĄDZANIA RYZYKIEM ISTOTNYM DLA SPÓŁKI, DOKONANA PRZEZ RADĘ NADZORCZĄ	11
III.	WNIOSKI.....	12

I. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ JAKO ORGANU SPÓŁKI W 2023 ROKU

1. Podstawowe informacje o Spółce

FIRMA	KORPORACJA GOSPODARCZA „EFEKT” S.A.
SIEDZIBA (ADRES)	31-323 Kraków Opolska 12
NIP	6760077402
REGON	1413856
KRS	0000115403
WARTOŚĆ NOMINALNA	1 /jeden/ złoty
RYNEK REGULOWANY	główny rynek GPW
ISIN	PLEFEKT00018
PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI	<ul style="list-style-type: none"> • sprzedaż hurtowa niewyspecjalizowana • pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona w niewyspecjalizowanych sklepach • wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi
ORGAN REJESTROWY	Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, ul. Przy Rondzie 7, 31-547 Kraków
KAPITAŁ ZAKŁADOWY	4.995.450,00 złotych
LICZBA AKCJI WSZYSTKICH EMISJI (AA, BB, CC, DD i EE)	4.995.450 /akcje uprzywilejowane AA, akcje zwykłe na okaziciela BB, CC i EE oraz akcje zwykłe imienne DD/

Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad funkcjonowaniem Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności i działa na podstawie ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeksu spółek handlowych (Dz. U. Nr 94, poz. 1037, z dnia 8 listopada 2000 r. z późn.zm.), Statutu Spółki, Regulaminu Rady Nadzorczej Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. oraz innych obowiązujących przepisów prawa. Członkowie Rady Nadzorczej

respektują „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW”, w zakresie przyjętym przez Spółkę.

W szczególności do jej zadań należy ocena sprawozdań finansowych Spółki oraz sprawozdań Zarządu z działalności Spółki w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym, oraz wniosków Zarządu co do podziału zysków i pokrycia strat, a także przekazywanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny.

Kadencja Rady Nadzorczej trwa pięć lat.

Radę Nadzorczą powołuje się na okres wspólnej kadencji.

Mandat członka Rady Nadzorczej, powołanego przed upływem danej kadencji Rady Nadzorczej wygasa równocześnie z wygaśnięciem mandatów pozostałych członków Rady Nadzorczej.

Dla ważności uchwał Rady Nadzorczej wymagane jest zaproszenie na posiedzenie wszystkich członków Rady Nadzorczej.

1. Informacja o kadencji Rady Nadzorczej i kolejnym roku działalności w kadencji.

Raport dotyczy sprawowania z nadzoru nad działalnością Spółki Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 roku oraz oceny sprawozdań, o których mowa w art. 395 § 2 pkt 1, w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym, oraz wniosków zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty, a także składanie walnemu zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny.

2. Skład osobowy Rady Nadzorczej, pełnione funkcje oraz zmiany w składzie Rady Nadzorczej w trakcie roku obrotowego

Według stanu na dzień 31 grudnia 2023 roku w skład Rady oraz na dzień zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2023 tj. 28 maja 2024 r w skład Rady Nadzorczej Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. wchodzili:

- Katarzyna Marciniak – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
- Piotr Grabowski - Członek Rady Nadzorczej;
- Paweł Żbikowski – Członek Rady Nadzorczej (powołanie w drodze kooptacji z dniem 24.04.2023)

- Agnieszka Sierocińska – Członek Rady Nadzorczej (powołanie w drodze kooptacji z dniem 27.09.2023)
- Jacek Kłosiński – Członek Rady Nadzorczej (powołanie w drodze kooptacji z dniem 29.12.2023)

Zmiany w składzie osobowym Rady Nadzorczej Spółki w 2023 roku

- Joanna Feder-Kawczyńska pełniła funkcję Członka Rady Nadzorczej w okresie od 1 stycznia 2023 roku do dnia 21 kwietnia 2023 roku.
- Cyprian Kaźmierczak pełnił funkcję Członka Rady Nadzorczej w okresie od 1 stycznia 2023 roku do dnia 21 lipca 2023 roku.
- Jan Hambura pełnił funkcję Członka Rady Nadzorczej od 1 stycznia 2023 roku do dnia 22 grudnia 2023.

3. Istotne zagadnienia, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w 2023 roku

Do istotnych zagadnień, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza należy zaliczyć:

- stały nadzór nad osiąganymi przez Spółkę wynikami ekonomiczno-finansowymi oraz realizacją Planu rozwoju i dywersyfikacji źródeł przychodów w 2023 roku,
- ocena sprawozdań, o których mowa w art. 395 zwyczajne walne zgromadzenie akcjonariuszy § 2 pkt 1, w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym, oraz wniosków zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty, a także składanie walnemu zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny.
- Omówienia z Zarządem wyników finansowych i ogólnej sytuacji Spółki oraz Grupy kapitałowej odpowiednio za pierwszy kwartał 2023 roku, za pierwsze półrocze 2023 roku oraz trzeci kwartał 2023 roku,
- opiniowanie wniosków informacyjnych Zarządu w sprawie inwestycji kapitałowych Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. oraz wniosków kierowanych do Walnego Zgromadzenia,
- wybór biegłego rewidenta do sporządzenia opinii z badania sprawozdań finansowych Spółki,
- monitorowanie planowanych inwestycji.

4. Audyty i kontrole

W 2023 roku Rada Nadzorcza nie zalecała przeprowadzenia dodatkowego audytu.

Rada Nadzorcza aktywnie uczestniczyła w procesie sporządzania sprawozdania finansowego oraz sprawozdania zarządu z działalności, współpracowała z Biegłym

Rewidentem podczas rocznego Badania Spółki z zaleceniem przekazania wszelkich informacji mogących wpłynąć na wyniki badania. W trakcie badania sprawozdania finansowego Spółki odbyło się kilka spotkań z Audytorami w celu omówienia obecnej sytuacji finansowej, ze szczególnym uwzględnieniem zaległości w zapłacie czynszów za dzierżawione hotele. W związku z ryzykiem niewypłacalności hoteli oraz trudnościami w spłacie kredytów obciążających spółki zależne od KG Efekt S.A., tj. Lider Hotel Sp. z o.o. oraz Efekt-Hotele S.A., biegli zaproponowali utworzenie rezerwy na kwoty pozostające do spłaty kredytów oraz dokonanie odpisów na należnościach, których nie spłaca Operator hoteli - CFI Sp. z o.o. Obie te propozycje zostały pozytywnie przyjęte przez dwóch członków Rady Nadzorczej: Panią Katarzynę Marciniac oraz Pana Pawła Żbikowskiego. Pozostali członkowie Rady Nadzorczej nie zajęli stanowiska w tej sprawie.

5. Ocena sytuacji Spółki

Rada pozytywnie zaopiniowała kontynuację dywersyfikacji źródeł przychodów Spółki w roku 2023 i monitoruje jej realizację.

Rada oczekuje na podtrzymanie pozytywnych wyników podjętych działań w roku 2024 i ich rozwinięcie w latach następnych.

Członkowie Rady Nadzorczej: Pani Katarzyna Marciniac oraz Pan Paweł Żbikowski, dostrzegają poważne ryzyko dla Spółki wynikające z braku przepływów pieniężnych z dzierżawy hoteli w spółkach zależnych od KG „Efekt” S.A. Ze względu na niepewną sytuację współpracy z obecnym operatorem hoteli, do porządku obrad Rady Nadzorczej został wpisany punkt dotyczący dyskusji oraz stworzenia rekomendacji dla Zarządu. Niestety, z powodu nieobecności pozostałych członków na ostatnich posiedzeniach, Rada Nadzorcza nie była zdolna do podejmowania uchwał, gdyż nie miała wymaganego kworum.

II. SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ Z WYNIKÓW OCENY SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI ZA 2023 ROK, SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI W 2023 ROKU ORAZ WNIOSKU W SPRAWIE PODZIAŁU ZYSKU SPÓŁKI ZA 2023 ROK.

1. ZAKRES PRAC RADY NADZORCZEJ W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

Głównymi tematami posiedzeń Rady w 2023r. były:

- analiza wyników kwartalnych, półrocznych i rocznych Spółki,
- ocena sprawozdania finansowego Spółki za 2023 r., sprawozdania Zarządu z działalności Spółki, wniosku w sprawie podziału zysku oraz sprawozdanie Rady Nadzorczej z wyników tej oceny,
- sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w 2023 r.,
- opiniowanie projektów uchwał walnych zgromadzeń, w tym o których mowa w art. 395 zwyczajne walne zgromadzenie akcjonariuszy § 2 pkt 1, w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym, oraz wniosków zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty, a także składanie walnemu zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny.
- pozytywne zaopiniowanie planów Zarządu w przedmiocie możliwych akwizycji lub inwestycji kapitałowych
- omówienie realizacji Zasad Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW

W kręgu zainteresowania Rady znajdowało się również otoczenie Spółki, tj. działalność firm konkurencyjnych i jej pozycja na tle sektora branżowego, jak również plany dotyczące rozwoju poczynionych inwestycji dywersyfikujących przychody Spółki

Rada Nadzorcza służyła Zarządowi głosem doradczym, co było możliwe dzięki wykorzystaniu wiedzy i doświadczenia zawodowego Członków Rady oraz formułowała zalecenia i uwagi. Zarząd otrzymywał od Rady Nadzorczej niezbędne wskazówki oraz wsparcie decyzyjne dla swoich działań jak również wymagane akceptacje lub opiniowanie na dokonanie istotnych czynności i zawieranie istotnych transakcji.

W ramach pięcioosobowej, a więc minimalnej wymaganej przez prawo liczby członków Rady Nadzorczej w 2023 r. funkcjonował Komitet Audytu. Zadania określone w art. 86 ust.7 ustawy z dnia 07 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. Nr 77, poz.649 z 2009 r.) realizowane są z mocy przepisów prawa przez całą Radę Nadzorczą Spółki, w ramach jej obowiązków. W Radzie Nadzorczej zasiadają członkowie posiadający odpowiednie kompetencje w dziedzinie rachunkowości i finansów.

2. OCENA PRACY RADY NADZORCZEJ W 2023 ROKU

Rada Nadzorcza, w swojej ocenie, właściwie, rzetelnie i efektywnie sprawowała kolegialnie nadzór nad działaniami Zarządu Spółki we wszystkich obszarach działania

Spółki i wykonywała swoje obowiązki zgodnie z Kodeksem spółek handlowych, ze Statutem Spółki, Regulaminem Rady Nadzorczej, przyjętymi przez spółkę zasadami ładu korporacyjnego określonymi w Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW, jak również zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami prawa. Wszystkie posiedzenia odbywały się w składzie i trybie umożliwiającym podejmowanie prawnie wiążących uchwał. Głosowanie nad poszczególnymi uchwałami odbywało się z zachowaniem zasad określonych w Regulaminie Rady Nadzorczej, a uchwały w większości zapadały jednomyślnie. Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej wykazali pełne zaangażowanie i dyscyplinę. Współpraca Rady Nadzorczej z Zarządem układała się poprawnie i zapewniała odpowiedni poziom wiedzy na tematy dotyczące wszystkich sfer działalności Spółki.

3. SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ Z OCENY SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI ZA 2023 ROK

Działając na podstawie art. 382 § 3 K.s.h. oraz § 9 ust. 2 pkt 9 Statutu Spółki, Rada Nadzorcza zapoznała się ze sprawozdaniem finansowym Spółki za rok obrotowy 2023 i dokonała jego oceny.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego. Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2023 roku.

Sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych polskich („PLN”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w PLN.

Rada Nadzorcza Spółki Emitenta dokonała wyboru podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia badania jednostkowego sprawozdania finansowego za okres od dnia 1 stycznia 2023 roku do dnia 31 grudnia 2023 sporządzanego według stanu na dzień 31 grudnia 2023 roku i postanowiła powierzyć zbadanie sprawozdania KPW Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi. z o.o. Jednocześnie Rada Nadzorcza Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. upoważniła Zarząd Emitenta do zawarcia z w/w Biurem Biegłego Rewidenta stosownej umowy w przedmiocie przeprowadzenia badania wskazanego sprawozdania finansowego Emitenta za rok 2023. Sprawozdanie obejmuje dane liczbowe i objaśnienia słowne, we wszystkich istotnych aspektach:

- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2023 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r.,
- sporządzone zostało zgodnie z Ustawą o Rachunkowości, – stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego.
- sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych polskich („PLN”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w PLN.
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami Statutu Spółki,

Rada Nadzorcza, kierując się dokonanyimi ustaleniami własnymi oraz przedstawionymi przez audytora wynikami badania sprawozdania finansowego Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. pozytywnie ocenia przedłożone sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 roku, obejmujące:

- 1) Wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- 2) Bilans sporządzony na dzień 31.12.2023 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumy 129 547 (sto dwadzieścia dziewięć tysięcy pięćset czterdzieści siedem) tys. zł;
- 3) Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r., wykazujący stratę netto w wysokości 17 752 (siedemnaście tysięcy siedemset pięćdziesiąt dwa) tys. zł;
- 4) Rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r., wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 331 (trzysta trzydzieści jeden) tys. zł;
- 5) Zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r., wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 17 752 (siedemnaście tysięcy siedemset pięćdziesiąt dwa) tys. zł;
- 6) Dodatkowe informacje i objaśnienia.

W ocenie sprawozdania finansowego Rada Nadzorcza uwzględniła ustalenia raportu i opinię biegłego rewidenta. Rada Nadzorcza, wg swojej najlepszej wiedzy stwierdza, że sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz że dane zawarte w tym sprawozdaniu prawidłowo charakteryzują sytuację majątkową oraz odzwierciedlają rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny wyników działalności gospodarczej, rentowności i przepływów pieniężnych w okresie

objętym badaniem. Wartości podane w sprawozdaniu są zgodne z dokumentami Spółki i stanem faktycznym oraz znajdują potwierdzenie w opinii niezależnego biegłego rewidenta.

4. SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ Z OCENY SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI W 2023 ROKU.

Działając na podstawie art. 382 § 3 K.s.h. oraz § 9 ust. 2 pkt 9/ Statutu Spółki, Rada Nadzorcza, zapoznała się z treścią sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za okres sprawozdawczy tj. od 01 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r. i dokonała jego oceny. Zgodnie z ustaleniami opinii biegłego rewidenta sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za 2023 rok jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 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. Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia to sprawozdanie i stwierdza, że informacje zawarte w tym sprawozdaniu są zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym, jak i ze stanem faktycznym. W pełni i rzetelnie przedstawia sytuację Spółki, oraz prezentuje wszystkie ważne zdarzenia, jak też zwraca uwagę na trudności w działalności Spółki. Rada Nadzorcza wyraża akceptację dla działalności Zarządu Spółki w okresie od 01 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r.

5. OCENA WNIOSKU ZARZĄDU W SPRAWIE POKRYCIA STRATY Z ROKU 2022.

Korporacja Gospodarczej „efekt” S.A zakończyła 2023 rok stratą netto w wysokości 17.752 (siedemnaście tysięcy siedemset pięćdziesiąt dwa) tys. zł;

Rada Nadzorcza, postanawia przychylić się do opinii Zarządu Spółki i zdecydować o pokryciu straty z przyszłych zysków.

Działając na podstawie art. 382 § 3 K.s.h. oraz § 9 ust. 2 pkt 9/ Statutu Spółki, Rada Nadzorcza pozytywnie opiniuje propozycję Zarządu co do sposobu pokrycia straty netto za 2023 r.

6. OCENA SYTUACJI SPÓŁKI W 2023 ROKU Z UWZGLĘDNIENIEM OCENY SYSTEMU KONTROLI WEWNĘTRZNEJ I SYSTEMU ZARZĄDZANIA RYZYKIEM ISTOTNYM DLA SPÓŁKI, DOKONANA PRZEZ RADĘ NADZORCZĄ

Rada Nadzorcza, działając w myśl implementowanych przez Spółkę zasad ładu korporacyjnego, zawartych w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW”, dokonała oceny sytuacji spółki Korporacja Gospodarczej „efekt” S.A w 2023 roku.

Rok 2023 był dla Spółki kolejnym okresem intensywnej działalności, w którym z jednej strony skoncentrowano się na stabilizacji sytuacji finansowej w kontekście warunków rynkowych, z drugiej zaś skutecznie realizowano założone plany i strategię.

Według Rady Nadzorczej oceny oraz analizy wyników i planów rozwojowych powinny uwzględniać ryzyka i zagrożenia, na które zwraca uwagę Zarząd w swoich sprawozdaniach, zwłaszcza te związane z obsługą zadłużenia kredytowego przez spółki zależne Emitenta. Powodem utworzenia rezerw i odpisów aktualizacyjnych w sprawozdaniu za 2023 rok były zaległości w regulowaniu czynszu dzierżawczego przez operatora hotelowego, co bezpośrednio wpłynęło na sytuację finansową spółek zależnych. Z tego powodu spółki te nie są w stanie terminowo regulować swoich zobowiązań kredytowych wobec Banku PKO BP, co skutkuje koniecznością spłaty kredytów przez Korporację Gospodarczą Efekt S.A. jako poręczyciela. Podejmowane przez spółki zależne działania mające na celu rozwiązanie tej sytuacji i związanych z nią ryzyk mogą w najbliższej przyszłości doprowadzić do rozwiązania tych rezerw lub ich znacznej części. Na dzień sporządzenia tego sprawozdania Operator hoteli nie uregulował zaległych ani też bieżących należności z tytułu dzierżawionych budynków hotelowych.

Niewątpliwie istotnym sukcesem jest osiągnięcie przychodów netto ze sprzedaży w kwocie 32.985 tys zł co oznacza, że pomimo pandemii, wzrostu kosztów eksploatacyjnych oraz licznych trudności administracyjnych i kontraktowych, jednostka dominująca zdołała utrzymać poziom przychodów r/r. Pomimo tak ciężkiego roku Spółka odnotowała rok do roku poprawę przychodów ze sprzedaży chociaż były one niższe od spodziewanych, czego główną przyczyną była sytuacja związana z wojną na Ukrainie, nadal utrzymujące się zagrożenie epidemiczne i utrudnienia z tym związane oraz postępująca inflacja wpływająca na otoczenie biznesowe jednostki dominującej.

Według Rady Nadzorczej, na szczególne podkreślenie zasługują też efekty konsekwentnie realizowanej, wielowymiarowej dywersyfikacji działalności Spółki, zarówno w aspekcie geograficznym, jak też produktowym, co w dalszej przyszłości, przy realizacji przyjętej

strategii powinno w przyszłości przełożyć się na poprawę wyników osiąganych przez jednostkę dominującą oraz spółki zależne. Spółka nadal posiada potencjał organizacyjny i finansowy, uwzględniając tutaj też dokonane na przestrzeni 2023 roku inwestycje, umożliwiające wzrost wartości generowanego biznesu oraz wzmocnienia pozycji na rynku, nawet w warunkach niestabilnej koniunktury gospodarczej.

Spółka nie posiada sformalizowanych systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem. Zadania kontrolne zostały określone w ramach działania odpowiednich służb, a w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych - w procedurach dotyczących sporządzania, zatwierdzania i publikacji raportów okresowych.

W zakresie zarządzania ryzykiem Spółka podejmuje działania obejmujące weryfikację i uzgadnianie zasad zarządzania ryzykami w obszarach strategicznym, operacyjnym, finansowym i prawnym. Zdaniem Rady Nadzorczej Zarząd skutecznie identyfikuje i zarządza ryzykami, co minimalizuje wpływ negatywnych zjawisk na realizację zadań gospodarczych Spółki.

W momencie publikacji niniejszego raportu, sytuacja w Polsce charakteryzuje się wysoką inflacją, znaczącym wzrostem kosztów mediów, wpływem wojny na Ukrainie oraz skutkami pandemii COVID-19, szczególnie w minionych okresach. Te czynniki są zauważalne i przyczyniły się do generowania strat. Istnieje możliwość, że mogą one wpłynąć na terminy planowanych inwestycji.

Mimo tych wyzwań, według oceny Rady Nadzorczej, aktualnie nie ma istotnego ryzyka dla kontynuacji działalności Spółki. Kluczowym aspektem jest odzyskanie należności za czynsz dzierżawy oraz opracowanie szybkiego i harmonijnego rozwiązania opartego na porozumieniu. Te starania są realizowane w sposób metodyczny i konsekwentny, co dodatkowo wzmocnia perspektywę stabilności operacyjnej Spółki.

III. WNIOSKI

Zarząd podejmuje działania, których opis zawarty w sprawozdaniach stanowi gwarancję skutecznej realizacji optymalnej strategii rozwoju oraz budowania mocnej pozycji rynkowej Spółki w przyszłości.

Rada Nadzorcza dokonuje swojej oceny na podstawie ciągłego nadzoru nad działalnością Spółki w okresie sprawozdawczym, przeglądu kluczowych kwestii dotyczących Spółki oraz dyskusji prowadzonych podczas posiedzeń Rady. Ocenę tę wspiera również analiza przedstawionych sprawozdań, opinii oraz raportów biegłego rewidenta.

Rada Nadzorcza zdecydowała się nie przedstawiać szczegółowych wyników ekonomiczno-finansowych Spółki, gdyż zostały one już wyczerpująco omówione w sprawozdaniach finansowych, raportach Zarządu dotyczących działalności Spółki oraz w ocenach i raportach audytora.

W ocenie Rady Nadzorczej Zarząd Spółki dołożył należytych starań w celu optymalizacji wyników finansowych w warunkach trudnego otoczenia rynkowego i stale zmieniającej się sytuacji na rynku, w kontekście rosnącej inflacji oraz wzrostu kosztów prowadzenia działalności, dlatego też Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działania Zarządu zmierzające do osiągnięcia przez Spółkę głównych celów strategicznych. Biorąc pod uwagę wyniki oceny sprawozdań, jak również całokształt uwarunkowań, w jakich funkcjonowała Spółka w 2023 r. - Rada Nadzorcza, przedstawiając niniejsze sprawozdanie wnioskuję do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia o:

- zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółki za 2023 rok.
- zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w 2023 roku.
- podjęcie uchwały o pokryciu straty z 2023 roku, zgodnie z wnioskiem Zarządu,
- udzielenie absolutorium Członkom Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki z wykonania przez nich obowiązków w 2023 roku.

Niniejsze sprawozdanie zostało rozpatrzone i przyjęte przez Radę Nadzorczą.

Podpisy Członków Rady Nadzorczej:

Katarzyna Marciniak
Agnieszka Sierocińska
Paweł Żbikowski
Piotr Grabowski
Jack Kłosiński