

**Sprawozdanie
z działalności Korporacji Gospodarczej
„efekt” S.A.**

za 2009 rok

Karty z kalendarium Firmy ważniejsze daty i fakty z działalności Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A.

- 1989** Debiut rynkowy Przedsiębiorstwa Transportu i Usług „efekt” S.A. jako specjalistycznego przedsiębiorstwa transportowego
- 1991** Otwarcie Kompleksu Handlowego „Rybitwy” w Krakowie, największego w Polsce południowej obiektu świadczenia usług najmu powierzchni i urządzeń handlowych
- 1992** Przyjęcie nowej nazwy - Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A, wyrażającej organizacyjną formę realizacji długookresowych planów restrukturyzacji Firmy
- 1993** Debiut Korporacji na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie
- 1999** Rok jubileuszu dziesięciolecia Spółki; nowe projekty rozwoju działalności gospodarczej
- 2003** Wejście Korporacji na rynek usług hotelarskich; pierwszy hotel „efekt” SA wzbogaca ofertę Krakowa świadcząc usługi w sieci Express by Holiday Inn
- 2008** Zakończenie budowy drugiego obiektu hotelowego „efekt” S.A. Hotel rozpoczął działalność pod znaną na rynku światowym marką Best Western w jej standardzie Premier
- 2009** Rok jubileuszu 20-lecia Spółki; wzmacnianie aktywności w segmencie szeroko pojętych usług, wyjście z segmentu usług proekologicznych

1. PODSTAWOWE DANE O SPÓŁCE

firma spółki:	Korporacja Gospodarcza „efekt” SA
siedziba:	Kraków
adres:	31-323 Kraków, ul. Opolska 12
telefon:	+48 (12) 420-33-30
fax:	+48 (12) 420-33-44
e-mail	korporacja@efektsa.pl
internet:	http://www.efektsa.pl
KRS:	0000115403
kapitał podstawowy:	1.665.150,00 zł. (w całości wpłacony)
audytor:	Kancelaria Biegłych Rewidentów „KONTO” sp. z o.o.

2. ORGANY SPÓŁKI NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2009 ROKU

ZARZĄD:

Prezes Zarządu	- Bogumił Adamek
Wiceprezes Zarządu	- Jadwiga Chachłowska
Członek Zarządu	- Olga Lipińska-Długosz

RADA NADZORCZA:

Przewodniczący:	- Roman Niestrój
Wiceprzewodniczący	- Mieczysław Kokosiński
Członkowie:	- Jan Leśniak, Stanisław Laska (do dnia 16.02.2009r., mandat wygaś wskutek śmierci), Ryszard Rudzki, Aleksander Skalbmierski (od dnia 19.03.2009r.)

3. ZASADY SPORZĄDZENIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO I SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI W 2009 ROKU

Raport roczny jest sporządzany i publikowany w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. nr 33 poz. 259). Zakres i forma niniejszego raportu jest zgodna z tym rozporządzeniem.

Zarząd Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. sporządzając roczne sprawozdanie z działalności Spółki oraz roczne sprawozdanie finansowe stosuje polskie zasady rachunkowości, które szczegółowo zostały opisane we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego za 2009 rok.

4. SPECYFIKA DZIAŁALNOŚCI EMITENTA I JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ

Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. jest Firmą o profilu usługowo-handlowym. Spółka świadczy usługi najmu i dzierżawy lokali oraz stanowisk handlowych na własnych nieruchomościach, oraz prowadzi działalność handlową na własny rachunek. Wieloletnie doświadczenie w prowadzeniu interesów oraz zasoby materialne i niematerialne zaliczyć należy do kluczowych aktywów Firmy, za pomocą których realizuje ona największą część osiągniętych przychodów ze sprzedaży towarów i usług oraz tworzy stabilne fundamenty rozwoju grupy kapitałowej „efekt” S.A.

W trakcie wieloletniego poszerzania pola rynkowego, dywersyfikacji źródeł przychodów i poszukiwania odpowiedniej formy zarządzania, uwzględniającej charakter prowadzonej działalności ukształtowana została holdingowa struktura Spółki, która w kolejnych latach, w zależności od wdrażanych koncepcji i realizowanych przedsięwzięć strategicznych podlegała różnym modyfikacjom. Ostatnia zmiana w strukturze grupy kapitałowej miała miejsce w dniu 17 marca 2009r. na skutek dokonanej przez „efekt” S.A. sprzedaży wszystkich udziałów w kapitale zakładowym „Ekokonsorcjum-efekt” sp. z o.o. – jednostki w 100% zależnej od Kporporacji, funkcjonującej w segmencie proekologicznym.

Obecnie, grupa kapitałowa „efekt” S.A., w której Korporacja pełni rolę podmiotu dominującego, obejmuje trzy spółki zależne, będące wyłączną własnością Kporporacji, wyposażone w potencjał gospodarczy i kapitałowy przystosowany do realizacji strategicznych celów Firmy. Są to:

- **„Efekt-bis” sp. z o.o.** z siedzibą w Myślenicach (1991) - kapitał zakładowy 1.400 tys. zł - zajmuje się handlem hurtowym i detalicznym materiałami pędnymi, paliwami stałymi, materiałami budowlanymi oraz świadczeniem usług najmu powierzchni handlowej (klasyfikacja wg PKD – 5170 B);
- **„Efekt - Hotele” S.A.** z siedzibą w Krakowie (1999), kapitał zakładowy 18.160 tys. zł, świadczy usługi hotelarskie, gastronomiczne, turystyczne (klasyfikacja wg PKD – 4521 A) jako właściciel trzygwiazdkowego hotelu, uruchomionego w 2003 roku, funkcjonującego na podstawie 20 letniej licencji pod marką „Express by Holiday Inn”,
- **„LIDER HOTEL” sp. z o.o.** z siedzibą w Krakowie (2005) - kapitał zakładowy 16.360 tys. zł – świadczy usługi hotelarskie i gastronomiczne będąc właścicielem, oddanej do eksploatacji w 2008 roku jednostki hotelowej „Premier”, działającej w sieci hotelarskiej Best Western. Firma świadczy również usługi zarządzania hotelami oraz usługi komplementarne na rynku turystycznym (klasyfikacja wg. PKD – 55.1.),

Z uwagi na przedmiot w/w jednostek, działalność Grupy kapitałowej „efekt” SA w okresie sprawozdawczym koncentrowała się w obszarach usługowo-handlowym i hotelarsko-turystycznym, a do dnia 17 marca 2009 roku - także proekologicznym.

5. OMÓWIENIE PODSTAWOWYCH WIELKOŚCI EKONOMICZNO-FINANSOWYCH UJAWNIONYCH W ROCZNYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ZA 2009 ROK

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I USŁUG

Działalność Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. klasyfikowana jest w segmencie branżowym „handel i usługi na rzecz handlu”. W roku sprawozdawczym Spółka osiągnęła 18.460 tys. zł przychodów netto ze sprzedaży towarów i usług, które stanowią 93 % sprzedaży zrealizowanej rok wcześniej. Ten nieznaczny spadek przychodów jest wynikiem zachodzących zmian w strukturze sprzedaży Spółki, w której sukcesywnie rośnie udział usług, kosztem obrotu towarowego. W prezentowanym okresie udział przychodów ze sprzedaży usług w wysokości 14.351 tys. zł. stanowił 78% łącznych obrotów Spółki, podczas gdy działalność handlowa 22 % z kwotą 4.109 tys. zł. Rosnąca z roku na rok ranga działalności usługowej, wynika z konsekwentnie realizowanej strategii rozwojowej Korporacji, zakładającej umocnienie pozycji Spółki na tradycyjnym rynku świadczenia usług najmu i dzierżawy lokali oraz stanowisk handlowych na własnych nieruchomościach, a w odniesieniu do jednostek zależnych – wdrożenie i rozwijanie działalności usługowej w branży turystyczno-hotelarskiej.

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I USŁUG WEDŁUG ŹRÓDEŁ ICH POZYSKANIA ZA ROK 2009 W PORÓWNANIU DO ROKU 2008

Wyszczególnienie	2009 tys. zł	2008 tys. zł	dynamika %	struktura w 2008 roku %
Kompleks Handlowy „Rybitwy”	13 508	11 782	114,6	73,2
Handel hurtowy i detaliczny	4 109	7 384	55,6	22,3
Pozostałe (usługi)	843	689	122,4	4,6
Przychody ogółem	18 460	19 855	93,0	100,00

Działalność usługowa w zakresie najmu powierzchni i urządzeń handlowych skupia się głównie na terenie Kompleksu Handlowego „Rybitwy”, największego w makroregionie rynku hurtowego zorganizowanego na nieruchomościach będących własnością Korporacji. Kompleks Handlowy „Rybitwy” jest strategiczną jednostką Korporacji oraz głównym źródłem przychodów i zysków Spółki. Osiągnięte w okresie sprawozdawczym rezultaty finansowe Kompleksu Handlowego wyrażają się piętnastoprocentowym wzrostem przychodów ze sprzedaży usług najmu

powierzchni i stanowisk handlowych, których bezwzględna wartość za rok 2009 wyniosła 13.508 tys. zł. Co istotne, wzrost sprzedaży usług został osiągnięty w warunkach stale postępującej konsolidacji krajowego sektora handlu, ograniczającej aktywność naszych kluczowych klientów tj. kupców tradycyjnych, a także w trakcie prowadzenia prac inwestycyjnych, modernizujących Kompleks. Należy podkreślić, że inwestycje w Kompleksie Handlowym „Rybitwy” trwały cały rok, przy zapewnieniu pełnego ruchu i ciągłości świadczonych tam usług. W ramach modernizacji wykonano m.in. kolejny etap rozbudowy sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, przystosowywano nawierzchnię placu do większych obciążeń środków transportu kładąc nawierzchnię z kostki brukowej na blisko 9 tys.m² powierzchni, dokonano także wymiany sieci zasilającej niskiego napięcia. Jednym z większych przedsięwzięć inwestycyjnych zrealizowanych w 2009r. było opracowanie i wdrożenie elektronicznego systemu rejestracji i pobierania opłat targowych w Kompleksie „Rybitwy”. W ramach tych działań opracowana została nowa koncepcja głównych ciągów komunikacyjnych, przebudowano bramy wjazdowe i wyjazdowe oraz w znacznym zakresie - ogrodzenie. Przy wjazdach powstały pawilony inkasentów i nowe zadaszenia, a zainstalowana automatyka steruje ustawionymi szlabanami, sygnalizacją świetlną oraz czytnikami kodów kreskowych. Wjazdy i wyjazdy dla stałych klientów są regulowane przy pomocy kart magnetycznych, co usprawnia ruch zwłaszcza w okresie sezonu. W ramach nowego systemu działa telewizja przemysłowa oraz automatyczne rozpoznawanie numerów tablic rejestracyjnych. Całe przedsięwzięcie jest wyposażone w specjalistyczne oprogramowanie do zarządzania systemem pobierania i rozliczania opłat oraz sterowania urządzeniami wykonawczymi automatyki. Również pracujący na terenie kompleksu inkasenci i pracownicy biura są wyposażeni w urządzenia kompatybilne z całym systemem. Na skutek wprowadzonych zmian uszczelniony został przepływ opłat targowiskowych, a ruch samochodów na placu jest nieustannie monitorowany, co pozwala na wzmocnienie bezpieczeństwa oraz wyeliminowanie nieuczciwych kontrahentów.

W sumie na inwestycje w Kompleksie „Rybitwy” wydatkowano w 2009 roku kwotę 2.852 tys. zł. Środki te przekładają się na podniesienie standardu i tworzenie coraz lepszych warunków i udogodnień użytkownikom kompleksu. Materialnym wyrazem systematycznego polepszania jakości oferty usługowej Spółki jest wspomniany 15%-owy wzrost przychodów ze sprzedaży usług.

Poza Kompleksem Handlowym „Rybitwy”, miejscem świadczenia usług przez Korporację jest także budynek siedziby przy ul. Opolskiej 12, gdzie cała powierzchnia nie wykorzystywana na własne potrzeby Firmy, jest wynajmowana innym podmiotom gospodarczym.

Działalność handlowa Korporacji „efekt” SA jest prowadzona w placówkach zlokalizowanych w Krakowie przy ul. Opolskiej 12. Tradycyjna oferta handlowa Spółki obejmuje asortyment z branży instalacyjno-sanitarnej, ogrodniczo-chemicznej, techniczno-budowlanej, elektrycznej, gospodarczej oraz środków ochrony roślin. Przychody ze sprzedaży towarów w roku 2009 wyniosły 4.109 tys. zł. Dynamika handlu towarami wykazuje tendencję zniżkową, gdyż od kilku lat, tj. od czasu przystąpienia Korporacji do inwestycji hotelowych, które zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie, a nawet na terenie dawnej bazy handlowej Spółki, działalność ta poddawana jest gruntownej reorganizacji. Restrukturyzację handlu podjęliśmy przede

wszystkim z przyczyn zewnętrznych, skłaniających nas do poszukiwania nisz rynkowych dla własnej działalności i uniknięcia tym samym bezpośredniej konfrontacji z handlem wielkopowierzchniowym i sieciowym, ale także z uwagi na realizowane w ramach strategii duże inwestycje hotelowe i spowodowane nimi zmiany w najbliższym otoczeniu Firmy, gdzie obecnie dominują dwa duże, jak na nasze warunki hotele wraz z parkingami oraz budynek biurowy Spółki. Dlatego też działania restrukturyzacyjne w handlu skierowane są na przekształcenie programu handlowego i wizerunku obiektów zlokalizowanych przy ul. Opolskiej, by lepiej nawiązywały do obecnego charakteru i funkcji tego miejsca. Z tą myślą powstał projekt modernizacji i adaptacji części obiektów handlowych na potrzeby multibrandowego salonu motocyklowo-quadowego, który został uruchomiony w lipcu 2009r.

Rozpatrując wielkość zrealizowanych przychodów ze sprzedaży pod kątem stanu obsługiwanych rynków należy stwierdzić, że aktywność w dostosowywaniu oferty usługowej i handlowej do istniejących aktualnie potrzeb okazała się w omawianym okresie zadawalająca.

WYNIK FINANSOWY NETTO

Od czasu powstania Spółki po rok kalendarzowy objęty niniejszym sprawozdaniem, Firma osiągała zysk netto i wypłacała dywidendę, uznając realizowanie długookresowych korzyści dla właścicieli „efekt” S.A. za priorytetowy cel prowadzonych interesów.

KSZTAŁTOWANIE SIĘ ZYSKU NETTO W LATACH 2001 – 2009

rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Zysk netto (tys. zł)	1 264	1 319	1 485	1 712	1 852	1 437	2 407	2 162	2 452
Zysk przeznaczony na dywidendę (%)	53,6	51,4	45,6	39,6	45,8	59,0	38,7	43,1	???

Również rok 2009 zamknął się dla Korporacji Gospodarczej „efekt” SA pokaźnym zyskiem netto w kwocie 2.452 tys. zł, wyższym niż przed rokiem o 13,4 % i drugim co do wielkości w 20- letniej historii Spółki. Jest to satysfakcjonujący rezultat działalności, tym bardziej że osiągnięty w trudnych realiach rynkowych, w warunkach utrzymującego się kryzysu gospodarczego. Do czasu przekazania niniejszego sprawozdania do wiadomości publicznej, w Spółce nie zapadły decyzje co do podziału zysku za 2009 rok. Biorąc jednak pod uwagę wieloletnią politykę dywidendową Zarządu Korporacji, która do tej pory corocznie uwzględniała długookresowe cele inwestorów „efekt” SA” należy oczekiwać, że i w tym roku Zarząd zaproponuje Radzie Nadzorczej a następnie Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy wypłatę dywidendy. Decyzje w tej sprawie będą przedmiotem raportów bieżących Spółki.

MAJATEK I KAPITAŁY SPÓŁKI

W okresie sprawozdawczym Korporacja kontynuowała działania na rzecz materialnego zabezpieczenia realizacji oferty usługowej i handlowej Spółki oraz tworzenia podstaw ekonomiczno- finansowych dla stabilnego rozwoju grupy kapitałowej, głównie w strategicznym segmencie turystyczno-hotelarskim. Ich odzwierciedleniem są zmiany, w porównaniu ze stanem z okresu poprzedniego, w wielkości i strukturze składników majątkowych Spółki. Wartość bilansowa aktywów Firmy na dzień 31 grudnia 2009r. wyraża się kwotą 54.984 tys. zł. w tym 52.245 tys. zł. stanowią aktywa trwałe, a 2.739 tys. zł. aktywa obrotowe. Zrealizowane w 2009r. inwestycje znajdują odzwierciedlenie w 20%-owym wzroście wartości rzeczowych składników majątkowych, natomiast wsparcie kapitałowe udzielone jednostkom zależnym w postaci pożyczek - w 16 %-owym przyroście długoterminowych aktywów finansowych Spółki. Najistotniejsza zmiana bilansowa dotyczy majątku obrotowego (pozycja: „krótkoterminowe aktywa finansowe -w jednostkach powiązanych”) o wartości 2.739 tys. zł. wobec 18.178 tys. zł. w roku poprzednim. Obniżenie tej wartości wynika z dokonanej w marcu 2009 roku transakcji zbycia 100% udziałów w „Ekokonsorcjum-Efekt” sp. z o.o. w Krakowie, których wartość figurująca do dnia sprzedaży w tej pozycji bilansowej wynosiła 14.392 tys. zł.

Tak więc podstawowe zmiany w całkowitej wartości aktywów trwałych są rezultatem poniesionych nakładów inwestycyjnych, decyzji dotyczących udziałów Korporacji we własności w spółkach zależnych, podyktowanych potrzebą dokapitalizowania działalności jednostek prowadzących forsowny program inwestycyjny w zakresie usług hotelarskich i towarzyszących, a także wycofaniem się Spółki z rynku usług proekologicznych.

Pasywa bilansu odzwierciedlają źródła finansowania majątku i wskazują na stabilną i bezpieczną sytuację ekonomiczno-finansową Spółki. Kapitały własne są wprawdzie niższe niż przed rokiem, w związku z rozliczeniem transakcji sprzedaży w/w udziałów w „Ekokonsorcjum-Efekt” sp. z o.o. w powiązaniu z pozostałymi kapitałami rezerwowymi, ale w dalszym ciągu ich wartość jest wysoka i na dzień bilansowy wynosi 39.811 tys. zł. pokrywając wartość majątku Firmy w 72,4%, podczas gdy zobowiązaniami długo i krótkoterminowymi finansowanych jest tylko 21,1 % aktywów. Różnicę, tj. 6,5% pasywów stanowią rezerwy i fundusze specjalne Spółki.

Przedstawiając powyższe warto zaznaczyć, że w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem nie wystąpiły inne niż w/w zdarzenia nadzwyczajne, o charakterze nietypowym dla prowadzonej działalności Spółki, które w sposób istotny wpłynęłyby na prezentowane wyżej wielkości ekonomiczno-finansowe za rok obrotowy 2009.

Perspektywy rozwoju działalności rysują się pozytywnie. W najbliższym roku Korporacja planuje poniesienie dalszych nakładów inwestycyjnych i modernizacyjnych w zakresie poprawy jakości usług najmu, a także w zakresie przystosowania funkcji obiektów do restrukturyzowanej działalności handlowej. Spółka będzie także wspierać i koordynować działalność podmiotów grupy kapitałowej, szczególnie w sektorze usług hotelarsko-turystycznych.

6. 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 już podano w pkt. 5 sprawozdania, Korporacja kontynuowała działalność obejmującą handel hurtowy i detaliczny na własny rachunek, prowadzony we własnych placówkach handlowych zlokalizowanych przy ul. Opolskiej 12 w Krakowie oraz świadczyła usługi polegające na wynajmie obiektów i stanowisk handlowych - głównie w Kompleksie Usługowo-Handlowym Rybitwy. Działalność ta przyniosła Spółce przychody netto ze sprzedaży w wysokości 18.460 tys. zł. Spółka odnotowała dobre rezultaty w działalności usługowej wyrażające się kwotą przychodów 14.351 tys. zł, stanowiącą 78% rocznej sprzedaży.

Działalność handlowa - kontynuowana w mniejszym zakresie i modernizowana, przy uszczuplonej bazie lokalowej na rzecz rozwoju usług hotelarskich, przyniosła 22% ogólnych przychodów Spółki tj. 4.109 tys. zł.

7. 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 okresie sprawozdawczym Spółka świadczyła usługi i prowadziła działalność handlową wyłącznie w kraju, na lokalnym rynku Małopolski, gdzie usytuowane są jej placówki handlowe oraz największy w regionie Kompleks Usługowo-Handlowy „Rybitwy”. Z uwagi na specyfikę oferty Kompleksu „Rybitwy”, jak również na wysoki udział sprzedaży detalicznej, Spółka nie posiada dostawców ani odbiorców, od których byłaby uzależniona i których udział osiągnąłby co najmniej 10 % przychodów ze sprzedaży lub kosztów zaopatrzenia. W okresie minionego roku nie nastąpiły zmiany rynków zbytu, ani źródeł zaopatrzenia Firmy.

8. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

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

9. INFORMACJA O POSIADANYCH ODDZIAŁACH

Spółka nie posiada wyodrębnionych organizacyjnie oddziałów.

10. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ „EFEKT” S.A.

Podstawowe założenia dotyczące rozwoju Korporacji oraz jednostek grupy kapitałowej „efekt” S.A. zawarte zostały w strategii opracowanej do 2010 roku. Wynika z niej kontynuacja działań gospodarczych w obszarach, w których następuje wzrost wyników ekonomiczno-finansowych, a także tam gdzie dostrzegamy możliwości wzrostu pozycji rynkowej i wynikające z tego korzyści, warunkujące rozwój Firmy. Podstawowe kierunki działań zmierzać będą zatem nadal do rozwoju usług hotelarskich i towarzyszących, utrzymania pozycji w zakresie najmu stanowisk, urządzeń oraz powierzchni handlowej i magazynowej, kontynuacji handlu na własny rachunek oraz działalności na rynku kapitałowym. W ramach wymienionych obszarów istnieje możliwość dalszych zmian modyfikujących zakres aktywności rynkowej Spółki. Dotyczyć one mogą zarówno dotychczasowych priorytetów i poziomu zaangażowania się Korporacji w poszczególne rodzaje działalności, jak i szerokości oferty w obrębie każdego z rynków.

„Efekt” S.A., jako podmiot dominujący w grupie, pełni rolę koordynacyjną w zakresie działalności realizowanej przez podmioty zależne. Dotyczy to zwłaszcza spółek hotelowych, którym niezbędne jest finansowe wsparcie ze strony spółki-matki, a to z uwagi na: trudności jakie od ponad roku przeżywa cały rynek usług turystycznych i hotelarskich w związku z globalną recesją gospodarczą i niespodziewanie niskim popytem na te usługi; konieczność pozycjonowania w tym samym czasie nowego obiektu „Best Western Premier” na rynku oraz z uwagi na konieczność obsługi kredytu inwestycyjnego zaciągniętego na jego budowę. Wsparcie finansowe w tym trudnym dla obu jednostek hotelowych okresie jest niezbędne tym bardziej, że zarówno hotel „Express By Holiday Inn” jak również „Best Western Premier” stanowią ogromny potencjał ekonomiczny, z którym wiążemy nadzieje i plany na przyszły rozwój Firmy.

Dlatego też Spółka wspiera aktywnie proces wzrostu pozycji grupy kapitałowej na rynku hotelarsko-turystycznym, w związku z czym w 2010 roku będą podejmowane działania idące w kierunku:

- aktywizacji rynku: doskonalenie zarządzania dostępnością miejsc hotelowych rozwój programu ofert specjalnych; rozwijanie systemu rezerwacji on-line; uelastycznienie polityki cenowej; uczestnictwo w targach turystycznych; zwiększenie i uatrakcyjnienie ofert gastronomii i rekreacyjnej w celu wypromowania świadczenia tych usług.
- pozyskiwania nowych klientów instytucjonalnych: formowanie docelowego rynku finalnych nabywców instytucjonalnych (dużych przedsiębiorstw i korporacji); wyszukiwanie i oferowanie współpracy pośrednikom działającym na rynku usług konferencyjnych i szkoleń.
- racjonalizacji kosztów funkcjonowania: dostosowanie poziomu zatrudnienia i wynagrodzeń do wysokości uwzględniającej przewidywany spadek obłożenia miejsc hotelowych; doskonalenie systemu kontroli wewnętrznej.

Ogół zaplanowanych działań uwzględnia zarazem potrzebę zachowania i rozwijania zasobów, które w pierwszym rzędzie będą wykorzystywane dla poprawienia pozycji konkurencyjnej z chwilą wystąpienia ożywienia rynku.

Koncentracja uwagi na planach działania w segmencie usług hotelarskich nie obniża rangi

planów w zakresie świadczenia **usług najmu i prowadzenia handlu na własny rachunek**. Działalność Korporacji w tym segmencie będzie obejmowała kontynuację inwestycji modernizacyjnych w Kompleksie „Rybitwy”, w zakresie wykonania kolejnego odcinka kanalizacji i sieci wodociągowej oraz modernizacji sieci energetycznej.

W zakresie prowadzonego przez Korporację handlu na własny rachunek planowane są dalsze prace modernizacyjno-adaptacyjne obiektów zlokalizowanych w ciągu ulicy Opolskiej w Krakowie, w celu przygotowania ich do zaoferowania w najem lub nawet sprzedaż zainteresowanym kontrahentom.

Również w Myślenicach, gdzie działalność handlową prowadzi Spółka „Efekt – bis” planujemy sprzedaż nieruchomości o pow. ok. 2,2 ha, atrakcyjnie zlokalizowanej, bez jakichkolwiek obciążeń na rzecz osób trzecich. Dysponujemy decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Myślenice określającą warunki zabudowy i zagospodarowania dla przyszłej inwestycji, polegającej na "Budowie budynku handlowego z częścią biurową i gastronomiczną", co dodatkowo podnosi wartość tej lokalizacji.

W roku sprawozdawczym doszło do pozytywnego rozstrzygnięcia w ramach segmentu proekologicznego. W wyniku sprzedaży wszystkich posiadanych udziałów w kapitale zakładowym „Ekokonsorcjum-efekt”, Korporacja wyszła z nierentownego rynku proekologicznego, pozyskując środki finansowe, które zaangażowane zostały na realizację w/w przedsięwzięć strategicznych, w tym głównie w segmencie turystyczno-hotelarskim.

Działania zaplanowane do realizacji w 2010 roku mają zatem charakter porządkujący pole prowadzonych przez Korporację interesów. U ich podstawy leży przekonanie, że w tej fazie rozwoju „efekt” SA podstawowe znaczenie ma dbałość o wzrost jakości usług świadczonych przez Korporację i jej spółki oraz poprawa efektywności na każdym polu aktywności rynkowej.

11. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA

Wyniki ekonomiczne i finansowe, zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym Korporacji za 2009 rok dostarczają niezbędnych informacji do oceny sytuacji finansowej Spółki. Zdaniem Zarządu jest ona stabilna i bezpieczna, zarówno w kontekście bieżącego funkcjonowania, jak również kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości. Podobną ocenę można sformułować na podstawie osiągniętych wskaźników finansowych, charakteryzujących efektywność gospodarowania, rentowność działań i zdolność Korporacji do wywiązywania się ze swoich zobowiązań. Prezentują się one następująco:

WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI

Wskaźniki rentowności	2009	2008
Wskaźnik rentowności brutto ze sprzedaży	51,9%	43,0%
Wskaźnik rentowności na działalności gospodarczej	12,8%	13,2%
Wskaźnik rentowności netto	13,3%	11,0%

WSKAŹNIKI EFEKTYWNOŚCI I PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ

Wskaźniki efektywności i płynności finansowej	2009	2008
stopa zwrotu na zainwestowanym kapitale	6,2%	4,7%
stopa zwrotu z aktywów	4,4%	3,4%
bieżąca płynność finansowa	0,2	1,6
szybkość spłaty zobowiązań	0,4	3,4
obciążenie majątku zobowiązaniami	21,1%	18,0%
pokrycie majątku kapitałami własnymi	72,4%	72,9%

Biorąc pod uwagę zaangażowanie Korporacji na rzecz strategicznych przedsięwzięć grupy kapitałowej należy stwierdzić, że przytoczone wskaźniki przedstawiają w sumie korzystny obraz sytuacji finansowej. Niewątpliwie zdecydowało o tym wypracowanie przez Spółkę relatywnie wysokiej kwoty zysku netto, 2.452 tys. zł. Tym samym odnotowano poprawę w zakresie rentowności sprzedaży produktów i towarów, o czym informują wyżej przytoczone wskaźniki.

Przyszłe wyniki ekonomiczno finansowe Korporacji zależą będą od efektywności ekonomicznej kontynuowanych działań gospodarczych, sytuacji na rynku turystyczno-hotelarskim i stopnia finansowego wsparcia dla jednostek funkcjonujących w tym segmencie, popytu na oferowane produkty i usługi oraz ogólnej koniunktury makroekonomicznej kraju.

12. 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

Podjmując decyzje inwestycyjne na podstawie analizy informacji zamieszczonych w niniejszym sprawozdaniu z działalności Spółki oraz w sprawozdaniu finansowym, należy każdorazowo uwzględniać wszystkie potencjalnie występujące rodzaje ryzyka rynkowego i finansowego, jak również ujemne skutki ewentualnych zdarzeń losowych lub nadzwyczajnych, bez względu na to, czy zostały one wymienione w tym sprawozdaniu, czy też nie.

Korporacja, jako podmiot prowadzący działalność gospodarczą narażona jest na ryzyko, które towarzyszy każdej firmie obecnej na rynku. Zawsze bowiem istnieje możliwość wystąpienia sytuacji mniej korzystnej niż założona i osiągnięcia wyników ekonomiczno-finansowych gorszych, niż planowano. Wiąże się to z dynamicznie zmieniającym się otoczeniem Firmy,

zrównu w skali mikro- jak i makroekonomicznej, tkwi również w samej Firmie.

Uwzględniając fakt, że grupa kapitałowa „efekt” S.A. podlega rozwojowi, finansując swoje przedsięwzięcia w znacznym stopniu kredytami bankowymi, podejmuje różne ryzyka, z których jako najistotniejsze wymienić można: ryzyko cenowe, ryzyko stóp procentowych, ryzyko związane z obciążeniami prawnorzecзовymi 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, które jest realne, zwłaszcza na rynku turystyczno-hotelarskim. Spółka w swoich działaniach dąży do ograniczenia zidentyfikowanych ryzyk każdorazowo 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, ale zarazem elastyczne w odniesieniu do realiów rynkowych, realizowanie założeń strategicznych,
- dbałość o wysoką jakość świadczonych usług,
- poszukiwanie niszowych towarów i 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.

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

W ocenie Zarządu nie występują inne, niż wymienione w poprzednim punkcie sprawozdania 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 jakiekolwiek decyzje finansowe, inwestycyjne itd. 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 opracowana strategia rozwoju, która jest odniesieniem dla podejmowanych decyzji co do wyboru i wzmocnienia obszarów przyszłych zysków. Bezpieczne zarządzanie ma swoje źródło w 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.

14. WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ, Z UWZGLĘDNIENIEM INFORMACJI W ZAKRESIE:

- a) POSTĘPOWANIA DOTYCZĄCEGO ZOBOWIĄZAŃ ALBO WIERZYTELNOŚCI EMITENTA LUB JEDNOSTKI OD NIEGO ZALEŻNEJ, KTÓRYCH WARTOŚĆ STANOWI CO NAJMNIEJ 10% KAPITAŁÓW WŁASNYCH EMITENTA, Z OKREŚLENIEM: PRZEDMIOTU POSTĘPOWANIA, WARTOŚCI PRZEDMIOTU SPORU, DATY WSZCZĘCIA POSTĘPOWANIA, STRON WSZCZĘTEGO POSTĘPOWANIA ORAZ STANOWISKA EMITENTA,**

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 7.591.487 zł. Kwota ta stanowić ma wynagrodzenie za korzystanie przez emitenta w latach 1991 - 1997 ze 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 osiągane 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 trwającego ponad 10 lat postępowania sądowego, nie zostały przez powodów udokumentowane kwoty żądanych wynagrodzeń za korzystanie z nieruchomości oraz za rzekome ich pogorszenie. Zamykając rok 2009 roku - postępowanie pozostawało w toku.

- b) DWU LUB WIĘCEJ POSTĘPOWAŃ DOTYCZĄCYCH ZOBOWIĄZAŃ ORAZ WIERZYTELNOŚCI, KTÓRYCH ŁĄCZNA WARTOŚĆ STANOWI ODPOWIEDNIO CO NAJMNIEJ 10% KAPITAŁÓW WŁASNYCH EMITENTA, Z OKREŚLENIEM ŁĄCZNEJ WARTOŚCI POSTĘPOWAŃ ODRĘBNI W GRUPIE ZOBOWIĄZAŃ ORAZ WIERZYTELNOŚCI WRAZ ZE STANOWISKIEM EMITENTA W TEJ SPRAWIE ORAZ, W ODNIESIENIU DO NAJWIĘKSZYCH POSTĘPOWAŃ W GRUPIE ZOBOWIĄZAŃ I GRUPIE WIERZYTELNOŚCI – ZE WSKAZANIEM ICH PRZEDMIOTU, WARTOŚCI PRZEDMIOTU SPORU, DATY WSZCZĘCIA POSTĘPOWANIA ORAZ STRON WSZCZĘTEGO POSTĘPOWANIA**

Poza postępowaniem wymienionym w pkt a), w okresie sprawozdawczym nie toczyły się inne postępowania dotyczące zobowiązań oraz wierzytelności emitenta, których łączna wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta.

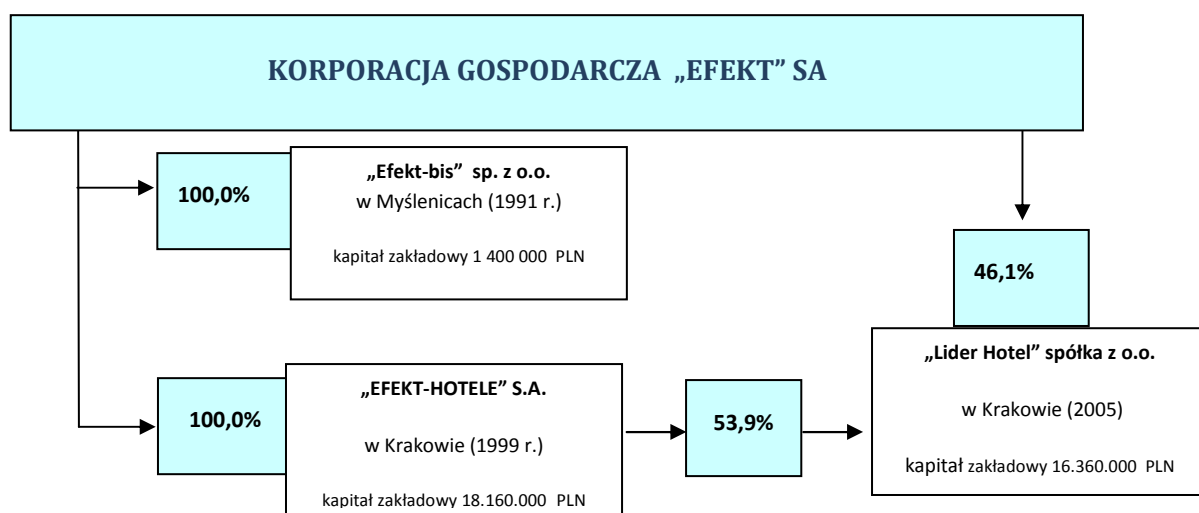
15. INFORMACJE O ZAWARTYCH UMOWACH ZNACZĄCYCH DLA DZIAŁALNOŚCI EMITENTA, W TYM ZNANYCH EMITENTOWI UMOWACH ZAWARTYCH POMIĘDZY AKCJONARIUSZAMI (WSPÓLNIKAMI), UMOWACH UBEZPIECZENIA, WSPÓŁPRACY LUB KOOPERACJI

W 2009 roku zawarto umowę spełniającą kryteria znacznej wartości – umowę sprzedaży udziałów w kapitale zakładowym „Ekokonsorcjum-efekt” sp. z o.o. W dniu 17 marca 2009 roku Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. zawarła ze spółką SITA Polska sp. z o.o. jako nabywającym umowę sprzedaży 2.682 udziałów w kapitale zakładowym „Ekokonsorcjum-efekt” sp. z o.o., o wartości nominalnej 5.000,00 zł każdy udział, stanowiących 100% jej kapitału zakładowego, za łączną cenę 6.700.000 zł. Wartość ewidencyjna zbytych udziałów w księgach rachunkowych emitenta wynosiła 14.392.429,60 zł. Ekonomiczne i finansowe skutki tej transakcji znajdują odpowiednio wyraz w bilansie, sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym Spółki oraz rachunku przepływów pieniężnych za prezentowany okres. Spółka nie posiada informacji o umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami, a także umowach ubezpieczenia, współpracy i kooperacji.

16. 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

Na skutek omówionej wyżej transakcji zbycia udziałów w „Ekokonsorcjum-Efekt” sp. z o.o. zmniejszył się skład grupy kapitałowej „efekt” S.A. o tę jednostkę, co wiąże się również z wyjściem grupy „efekt” S.A. z nierentownego segmentu proekologicznego. Aktualny schemat powiązań kapitałowych pomiędzy jednostkami grupy „efekt” S.A. prezentuje poniższy rysunek:

**SZCZEGÓŁOWY SCHEMAT POWIĄZAŃ KAPITAŁOWYCH POMIĘDZY JEDNOSTKAMI GRUPY
NA DZIEŃ 31.12. 2009 R.**



Jak obrazuje powyższy schemat, Korporacja posiada 100 % kapitału i posiada prawo do

wykonywania 100 % głosów na walnych zgromadzeniach wymienionych jednostek. Z uwagi na 100 % dominację w Grupie Kapitałowej, Korporacja sporządza skonsolidowane sprawozdania finansowe, a konsolidacja sporządzana jest metodą pełną. Średnie zatrudnienie w grupie na dzień 31.12.2009 roku wynosiło 252 osoby.

Oprócz w.w. udziałów w jednostkach zależnych, Korporacja jest udziałowcem w kilku innych podmiotach. Udziały te są nieistotne z punktu wywierania wpływu na te podmioty, są jednak dla Spółki formą utrzymywania relacji służących rozwojowi i podtrzymywaniu kontaktów biznesowych związanych z działalnością Korporacji w sektorze handlu. Udział Korporacji w kapitałach innych podmiotów, nie przekraczający 20% ich kapitału podstawowego przedstawia poniższa tabela.

**UDZIAŁ KORPORACJI GOSPODARCZEJ „EFEKT” S.A. W POZOSTAŁYCH SPÓŁKACH KAPITAŁOWYCH
STAN NA DZIEŃ 31.12.2009 R.**

l.p.	Nazwa podmiotu	kapitał zakładowy			Udział Korporacji „efekt” S.A. w kapitale zakładowym		
		wysokość kapitału	ilość akcji/ udziałów	wartość nominalna 1 akcji/ udziału	ilość akcji / udziałów	% posiadanego o kapitału	udział w ogólnej liczbie głosów %
1.	„Inwest-Efekt” sp. z o.o.	1.850.000	370	5.000	70	18,9	18,9
2.	WGT S.A.	4.910.000	491	100.000	10	0,20	0,20
3.	Gildia Poznańska „GP” S.A.	3.753.000	37.530	100	50	0,001	0,001
4.	Gdańska Giełda Towarowa S.A. w likwidacji	540.000	108	5.000	2	1,85	1,85
5.	Opolska Giełda Rolno-Towarowa S.A. w likwidacji	300.000	30	10.000	3	10	10
6.	Małopolska Giełda Towarowa S.A.	100.800	252	400	12	4,76	4,76
7.	Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej sp. z o.o.	4.609.900	46.099	1.000	1	0,00002	0,00002

17. INFORMACJE O ISTOTNYCH TRANSAKCIACH ZAWARTYCH PRZEZ EMITENTA LUB JEDNOSTKĘ OD NIEGO ZALĘŻNĄ Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE, WRAZ Z ICH KWOTAMI ORAZ INFORMACJAMI OKREŚLAJĄCYMI CHARAKTER TYCH TRANSAKCI – OBOWIĄZEK UZNAJE SIĘ ZA SPEŁNIONY POPRZECZ WSKAZANIE MIEJSCA ZAMIESZCZENIA INFORMACJI W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Korporacja oraz jednostki zależne współpracują ze sobą w przedmiocie swoich działalności, ale nie zawierały pomiędzy sobą ani z innymi podmiotami powiązanymi transakcji na warunkach innych, niż rynkowe.

18. INFORMACJE O ZACIĄGNIĘTYCH I WYPOWIEDZIANYCH UMOWACH DOTYCZĄCYCH KREDYTÓW I POŻYCZEK, Z PODANIEM CO NAJMNIJ ICH KWOTY, RODZAJU I WYSOKOŚCI STOPY PROCENTOWEJ, WALUTY I TERMINU WYMAGALNOŚCI

Szczegółowe informacje o stanie kredytów i pożyczek zawierają noty objaśniające do bilansu (nota Nr 17 i 18). W okresie sprawozdawczym Spółka zaciągnęła na okres 3 lat pożyczkę od podmiotu spoza grupy „efekt” SA w kwocie 1.000 tys. zł. oprocentowaną w skali roku na poziomie 8%, z terminem spłaty 31.12.2012r. W dotychczasowym okresie nie miała miejsca sytuacja wypowiedzenia umowy kredytu lub pożyczki przez którąkolwiek ze stron takiej umowy.

19. INFORMACJE O UDZIELONYCH POŻYCZKACH, ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM POŻYCZEK UDZIELONYCH JEDNOSTKOM POWIĄZANYM EMITENTA, Z PODANIEM CO NAJMNIJ ICH KWOTY, RODZAJU I WYSOKOŚCI STOPY PROCENTOWEJ, WALUTY I TERMINU WYMAGALNOŚCI

Informacje dotyczące stanu pożyczek udzielonych przez Korporację przedstawiają noty objaśniające do bilansu (Nr 3 i 8.) Poniższa tabela przedstawia informacje o pożyczkach udzielonych przez Spółkę w okresie sprawozdawczym, tj. w 2009r. Są to długoterminowe aktywa finansowe udzielone jednostkom zależnym funkcjonującym w segmencie turystyczno-hotelarskim. W 2009r. Spółka nie udzielała pożyczek podmiotom spoza grupy kapitałowej „efekt” S.A.

Pożyczki udzielone w 2009 roku	Kwota udzielonej pożyczki w tys. zł	Oprocentowanie	Termin spłaty
na rzecz jednostek powiązanych, w tym:	4.850		
LIDER HOTEL sp. z o.o.	4.650	5 % w skali roku	31.12.2015
Efekt-Hotele S.A.	200	5% w skali roku	31.12.2015
na rzecz pozostałych jednostek	-	-	-

20. INFORMACJE O UDZIELONYCH I OTRZYMANYCH PORĘCZENIACH I GWARANCJACH, ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM PORĘCZEŃ I GWARANCJI UDZIELONYCH JEDNOSTKOM POWIĄZANYM EMITENTA

Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. jest poręczycielem spłaty kredytów i pożyczek zaciągniętych przez spółki zależne na realizację przedsięwzięć strategicznych Grupy kapitałowej „efekt” S.A. Udzielone poręczenia stanowią zobowiązania warunkowe Korporacji, których stan na dzień 31 grudnia 2009 roku wykazany został w sprawozdaniu finansowym (w pozycjach pozabilansowych) w wysokości pozostałego do spłaty zadłużenia z tyt. kredytów i pożyczek w łącznej kwocie 54.422 tys. zł. Korporacja nie udziela poręczeń i gwarancji jednostkom spoza grupy kapitałowej „efekt” S.A. i nie podejmuje starań o ich uzyskanie od innych podmiotów.

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

Korporacja nie publikowała prognoz wyników na 2009 rok.

22. OCENA, WRAZ Z JEJ UZASADNIENIEM, DOTYCZĄCA ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI, ZE SZCZEGÓLNYM 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 kontynuowana w 2009r. będzie realizowana także w roku bieżącym. Obejmuje ona koordynowanie wszystkich kategorii bilansowych w taki sposób, by maksymalnie zwiększyć wartość majątku Spółki. Podejmowane decyzje ukierunkowane są na zapewnienie efektywności bieżącej działalności gospodarczej i zapewnienie realizacji przedsięwzięć strategicznych. Koncepcja 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 wsparcie kapitałowe i organizacyjno-prawne jakiego spółka matka udziela swoim jednostkom zależnym, by w okresie trwającej recesji gospodarczej mogły wywiązywać się ze swoich zobowiązań. Pozytywna ocena w tym zakresie znajduje odzwierciedlenie w kolejnych raportach i opiniach biegłego rewidenta z badania rocznych i przeglądu półrocznych sprawozdań finansowych „efekt” S.A. wyrażających obiektywną, niezależną ocenę sytuacji ekonomiczno – finansowej Spółki.

23. 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. Jest ona finansowana za pomocą wygospodarowanych w Spółce nadwyżek finansowych. W przypadku większych przedsięwzięć inwestycyjnych, wymagających znacznych nakładów pieniężnych, sięgamy po długo- i krótkoterminowe kredyty bankowe. Dotychczas są one obsługiwane

regularnie w wymaganej wysokości przez poszczególnych inwestorów.

24. OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI, Z OKREŚLENIEM STOPNIA WPŁYWU TYCH CZYNNIKÓW LUB NIETYPOWYCH ZDARZEŃ NA OSIĄGNIĘTY WYNIK

Pomimo recesji gospodarczej i ograniczenia działalności handlowej, „efekt” S.A. uzyskała bardzo dobre rezultaty finansowe, zamykając 2009 rok zyskiem netto w kwocie 2.452 tys. zł, wyższym niż przed rokiem o 13,4%. W omawianym okresie nie wystąpiły inne niż przedstawione w niniejszym sprawozdaniu zdarzenia nietypowe, które miałyby wpływ na wykazany wynik finansowy.

25. CHARAKTERYSTYKA ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU PRZEDSIĘBIORSTWA EMITENTA ORAZ OPIS PERSPEKTYW ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI CO NAJMNIEJ DO KOŃCA ROKU OBROTOWEGO NASTĘPUJĄCEGO PO ROKU OBROTOWYM, ZA KTÓRY SPORZĄDZONO SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZAMIESZCZONE W RAPORCIE ROCZNYM, Z UWZGLĘDNIENIEM ELEMENTÓW STRATEGII RYNKOWEJ PRZEZ NIEGO WYPRACOWANEJ

CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE to przede wszystkim kształtowanie się koniunktury na oferowane produkty i usługi. Niemniej istotne są także parametry makroekonomiczne, przyhamowanie wzrostu gospodarczego, regulacje prawne w zakresie obrotu gospodarczego, sprzyjające bądź hamujące rozwój przedsiębiorstw, jak również warunki umów zawieranych z kontrahentami oraz zasady kredytowania inwestycji. Zarówno spółka jak i grupa „efektu” dywersyfikuje działalność, zabezpieczając tym samym swoje interesy przed ewentualnym niekorzystnym wpływem różnego rodzaju czynników zewnętrznych. Tym samym utrwała swoją pozycję rynkową i stabilność przychodów.

CZYNNIKI WEWNĘTRZNE to zasoby materialne, wypracowane w dotychczasowym okresie rozwoju Spółki 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 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 usługowo-handlowym,
- utrzymywanie efektywności i konkurencyjności prowadzonych przedsięwzięć,
- restrukturyzacja i modyfikacja działalności handlowej,
- jak również - wobec zaangażowania Korporacji w działalność hotelarską - elastyczne

zarządzanie długiem jednostek grupy kapitałowej, wyhamowanie recesji gospodarczej, zwłaszcza w segmencie usług hotelarsko-turystycznych, wdrożenie przez jednostki hotelowe zaplanowanych działań marketingowo-sprzedażowych w celu pozyskiwania jak największej liczby gości oraz rozwój usług oferowanych przez oba hotele w zakresie segmentu konferencyjnego, gastronomicznego i organizacji imprez.

26. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA PRZEDSIĘBIORSTWEM EMITENTA I JEGO GRUPĄ KAPITAŁOWĄ

W okresie sprawozdawczym nie dokonywano zmian w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem emitenta i jego grupą kapitałową. Są one dostosowane do potrzeb i celów rozwojowych Firmy.

Przeciętne zatrudnienie w spółce w 2009 roku wynosiło 103 osoby, a zatrudnienie na koniec roku tj. na dzień 31.12.2009r. wynosiło 101 osób.

27. 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.

28. WARTOŚĆ WYNAGRODZEŃ, NAGRÓD LUB KORZYŚCI, W TYM WYNIKAJĄCYCH Z PROGRAMÓW MOTYWACYJNYCH LUB PREMIOWYCH OPARTYCH NA KAPITALE EMITENTA, WYPŁACONYCH, NALEŻNYCH LUB POTENCJALNIE NALEŻNYCH, ODRĘBNI DLA OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE EMITENTA ORAZ WARTOŚĆ WYNAGRODZEŃ I NAGRÓD OTRZYMANYCH Z TYTUŁU PEŁNIENIA FUNKCJI WE WŁADZACH JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH

Łączna wartość wynagrodzeń i nagród wypłaconych w 2009 roku osobom zarządzającym w przedsiębiorstwie emitenta wyniosła 1.150 tys. zł netto, w tym dla Prezesa Zarządu Bogumiła Adamka 590 tys. zł, dla Wiceprezesa Zarządu – Jadwigi Chachlowskiej 465 tys. zł, dla Członka Zarządu - Olgi Lipińskiej- Długosz 95 tys. zł. Z tytułu pełnionych funkcji w organach jednostek zależnych Prezes Zarządu Bogumił Adamek otrzymał w tym okresie wynagrodzenie w łącznej wysokości tys. zł 319 tys. zł. netto.

Łączna wartość wynagrodzeń i nagród wypłaconych osobom nadzorującym emitenta wyniosła 296 tys. zł netto, w tym dla Przewodniczącego Rady Nadzorczej-Romana Niestroja 72 tys. zł, dla Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej- M. Kokosińskiego 71 tys. zł, dla członków Rady Nadzorczej: Ryszarda Rudzkiego 49 tys. zł, Jana Leśniaka 58 tys. zł, Aleksandra Skalbmierskiego

47 tys. zł. Osoba nadzorująca – M. Kokosiński otrzymał z tytułu pełnionych funkcji w organach jednostek zależnych od emitenta wynagrodzenie netto w kwocie 59 tys. zł. Inne osoby nadzorujące nie pełnią funkcji w organach jednostek zależnych i nie otrzymują od nich wynagrodzeń lub jakichkolwiek nagród.

29. OKREŚLENIE ŁĄCZNEJ LICZBY I WARTOŚCI NOMINALNEJ WSZYSTKICH AKCJI EMITENTA ORAZ AKCJI I UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH EMITENTA, BĘDĄCYCH W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH (DLA KAŻDEJ OSOBY ODDZIELNIE)

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 Spółką posiadają łącznie 25.425 akcji „efekt” S.A., w tym: Prezes Zarządu Bogumił Adamek 15.375 akcji, Wiceprezes Zarządu - Jadwiga Chachłowska 10.050 akcji. Osoby nadzorujące posiadają łącznie 13.975 akcji Spółki, w tym Przewodniczący Rady Roman Niestrój - 125 akcji, Wiceprzewodniczący Rady Mieczysław Kokosiński 12.450 akcji, członek Rady Jan Leśniak 100 akcji. Osoby zarządzające i nadzorujące emitenta nie posiadają akcji i udziałów w jednostkach powiązanych emitenta.

30. 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.

31. NABYCIE 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

Spółka nie nabywała akcji własnych.

32. 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.

33. INFORMACJA O SYSTEMIE KONTROLI PROGRAMÓW AKCJI PRACOWNICZYCH

Korporacja nie opracowywała programów akcji pracowniczych i związanego z nimi systemu kontroli.

34. DATA ZAWARCIA PRZEZ EMITENTA UMOWY Z PODMIOTEM UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH O DOKONANIE BADANIA LUB PRZEGLĄDU SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ORAZ OKRES, NA JAKI ZOSTAŁA ZAWARTA TA UMOWA

Podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych – jednostkowych i skonsolidowanych - Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. jest Kancelaria Biegłych Rewidentów „KONTO” spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie przy ul. Syrokomli 17. Została ona wybrana przez Radę Nadzorczą Spółki, zgodnie z przepisami prawa, w tym także z postanowieniami Statutu Spółki. Umowa z w/w podmiotem została zawarta w dniu 6 maja 2009 roku, a jej przedmiotem jest dokonanie przeglądu półrocznych i badanie rocznych sprawozdań finansowych Korporacji (jednostkowego i skonsolidowanego) za okresy 2009 roku.

35. WYNAGRODZENIE PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH WYPŁACONEGO LUB NALEŻNEGO ZA DANY ROK OBROTOWY ODRĘBNIEM ZA: BADANIE ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO, INNE USŁUGI POŚWIADCZAJĄCE, W TYM PRZEGLĄD SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO, USŁUGI DORADZTWA PODATKOWEGO, POZOSTAŁE USŁUGI, PODANE TAKŻE DLA POPRZEDNIEGO ROKU OBROTOWEGO

Wysokość wynagrodzenia wynikająca z umowy z audytorem była taka sama jak w 2008 roku. Z tytułu badania jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2009 rok wyniosła 14.000 zł, natomiast z tytułu przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze 2009 i półrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego za okres I półrocza 2009 roku wyniosła 6.000 zł.

Poza badaniem i przeglądem sprawozdań finansowych za 2009 rok, Kancelaria Biegłych Rewidentów „KONTO” spółka z o.o. nie świadczyła innych usług na rzecz Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. ani jednostek z nią powiązanych.

Kraków, 20 marca 2010 r.

Podpisy Członków Zarządu

Olga Lipińska-Długosz

Jadwiga Chachłowska

Bogumił Adamek

Członek Zarządu

Wiceprezes Zarządu

Prezes Zarządu