

Szanowni Państwo!

Rok 2009 był dla Spółki rokiem jubileuszowym, minęło bowiem 20 lat od założenia „efektu” i rozpoczęcia działalności gospodarczej w nowej wolnorynkowej rzeczywistości. I tak w okresie dwudziestoletniej działalności, zaczynając jako firma transportowo-usługowa, a następnie gromadząc wiedzę i doświadczenie w działalności usługowej i handlu na własny rachunek, które stanowią nadal największy udział w realizowanych przychodach i zysku, poprzez zbudowanie grupy kapitałowej, wraz ze spółkami hotelowymi EFEKT-HOTELE S.A. i LIDER HOTEL sp. z o.o., staliśmy się ważnym uczestnikiem rynku usług hotelarskich i towarzyszących, świadczonych na terenie Krakowa.

Działalności hotelarsko-turystycznej nadajemy szczególną rangę z kilku powodów. Jej znaczenie dla średniej wielkości spółki giełdowej jaką jesteśmy, jest bardzo istotne i wymagało szczególnych starań i wysokich nakładów finansowych pochodzących nie tylko ze środków własnych ale przede wszystkim kredytów inwestycyjnych. Zarówno przy budowie pierwszego hotelu Express by Holiday Inn, jak i drugiej inwestycji – czterogwiazdkowym hotelu „Best Western Premier”, zaangażowaliśmy znaczny wysiłek, potencjał finansowy, menadżerski i organizacyjno-prawny. O ile hotel Express by Holiday Inn zdołał wypracować swoją markę w okresie korzystnym dla turystyki przyjazdowej i zagranicznego ruchu turystycznego, osiągając w czasie ubiegłorocznego kryzysu blisko 50% obłożenia, to rozpoczęcie działalności hotelu Best Western Premier przypadło na moment załamania się rynku i niemożności wypromowania i uplasowania obiektu na satysfakcjonującym nas poziomie. Utrzymywanie się dekonunktury na rynku turystycznym, skłoniło nas zatem do racjonalizacji gospodarki zasobami tu alokowanymi, w tym do intensywnego pozyskiwania klientów spoza rynku turystycznego. Aby zniwelować niższe od oczekiwanych rezultaty z wynajmu pokoi, postawiliśmy na rozwój innych funkcji, czego skutkiem jest rozwijający się segment konferencyjny oraz gastronomiczny. Restauracja hotelu Best Western Premier cieszy się już uznaną marką wśród odwiedzających go gości, a profesjonalna organizacja konferencji zyskuje jak najlepsze opinie.

Sądzymy, że odwrót niekorzystnej tendencji spadkowej w hotelarstwie potrwa jeszcze do końca roku, ale kolejne miesiące powinny już ujawnić pozytywną synergię, jakiej należy oczekiwać ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo obu hoteli „efektu”, przynoszącej korzyści ze wspólnego administrowania obiektami hotelowymi oraz z przekazywania między nimi niektórych funkcji recepcyjnych i środków ich realizacji.

W minionym roku, zapoczątkowane już wcześniej działania, doprowadziły do wycofania się z nierentownego segmentu usług proekologicznych. W marcu 2009 roku nastąpił akt sprzedaży udziałów w kapitale zakładowym „Ekokonsorcjum – efekt” na rzecz SITA POLSKA Sp. z o.o. Od tego momentu grupa kapitałowa „efekt” koncentruje swoją działalność w dwóch segmentach branżowych, tj.: świadczenia usług hotelarskich i towarzyszących oraz usług najmu powierzchni handlowych i handlu na własny rachunek.

Drugi z wymienionych obszarów, czyli usługi najmu powierzchni i handlu na własny rachunek nadal stanowi silną bazę rozwoju Firmy i przynosi najlepsze efekty ze sprzedaży. Najistotniejszy w tym udział posiada sama Korporacja zarządzająca Kompleksem Usługowo-Handlowym „Rybitwy” i prowadząca handel na własny rachunek. Zwłaszcza usługi najmu przyniosły w okresie sprawozdawczym 15%-owy przyrost przychodów, co w znacznym

stopniu należy łączyć z powodzeniem w interesach naszych klientów. Czynniki ich sukcesu należałoby poszukiwać w przedsiębiorczości tradycyjnych kupców oraz w wytrwałym ich dążeniu do powiększania rozmiarów swojej działalności. Mając to na uwadze prowadzimy politykę polegającą na dostosowywaniu planów modernizacji obiektu do obserwowanej tendencji rozwojowej biznesu naszych klientów. Tak też postępowaliśmy i w roku sprawozdawczym, przeprowadzając znaczące prace modernizujące kompleks i to w warunkach całodobowego funkcjonowania obiektu. O ich zakresie piszemy szczegółowo w niniejszym sprawozdaniu Zarządu, nadmienię jedynie że wprowadziliśmy najnowocześniejszy w Polsce zintegrowany system zarządzania placem, rejestrujący wjazdy i wyjazdy pojazdów, uszczelniający pobieranie opłat inkasa, połączony z księgowym systemem fakturowania, a także wyposażony w monitoring. Kontynuowaliśmy również rozbudowę sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, sieci zasilającej niskiego napięcia oraz położyliśmy nową nawierzchnię w części rolnej targowiska.

Nadal wiele uwagi poświęciliśmy prowadzeniu działalności handlowej na własny rachunek, według koncepcji nakreślonej w obowiązującej strategii rozwojowej Firmy. Kierujemy się w tym wypadku poszukiwaniem nisz rynkowych, w których możemy wykorzystać nasze wieloletnie doświadczenie w prowadzeniu handlu hurtowego i detalicznego, nie stając do rywalizacji z handlem sieciowym i wielkopowierzchniowym. W szczególności zajęliśmy się opracowaniem koncepcji nowego programu handlowego naszych sklepów zlokalizowanych w ciągu ulicy Opolskiej w Krakowie, w bezpośrednim sąsiedztwie obu naszych hoteli. Część powierzchni handlowej zdecydowaliśmy się wykorzystać na zorganizowanie multibrandowego salonu motocykli i quadów, co jest ważnym krokiem w kierunku nawiązania do funkcji i atrakcyjności tego miejsca, ze względu na bliskość trzy- i czterogwiazdkowego hotelu, o rozbudowanych funkcjach recepcyjnych.

Przedmiotem naszej uwagi i starań jest kwestia znalezienia korzystnego rozwiązania dla spółki Efekt-bis w Myślenicach, której działalność gospodarcza nie przynosi oczekiwanych rezultatów ekonomicznych. Natomiast Spółka posiada atrakcyjnie położoną nieruchomość o pow. ok. 2,2 ha, co otwiera nowe możliwości, zwłaszcza że nieruchomość posiada decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania.

Zróżnicowane warunki działania, z jakimi przyszło nam się zmierzyć oraz znaczne zaangażowanie Korporacji w realizację strategicznych zadań spółek zależnych szczegółowo opisaliśmy w przedłożonym sprawozdaniu rocznym. Chciałbym natomiast podkreślić, że Korporacja osiągnęła w 2009 r. zysk netto, a więc po raz dwudziesty będzie on postawiony do dyspozycji Akcjonariuszy, którzy zadecydują o jego podziale.

Plan na 2010 rok, ze względu na trudny do przewidzenia układ warunków gospodarowania w czasie kryzysu gospodarczego, kreślimy ostrożnie. Nastawiamy się przede wszystkim na poprawę efektywności gospodarowania, nie rezygnując przy tym z umacniania pozycji na obecnych rynkach. Przygotowywać będziemy się także do nakreślenia założeń nowej strategii, na kolejnych 5 lat.

W usługach hotelarskich zakładamy intensyfikację działań na trzech polach: aktywizacji rynku - poprzez zacieśnienie kontaktów z dotychczasowymi partnerami i wzbogacanie metod marketingu w celu promowania naszych usług, w tym zwłaszcza oferowanych przez nowy hotel; penetracji rynku w celu pozyskiwania nowych klientów instytucjonalnych oraz pośredników na rynku konferencji i szkoleń; racjonalizacji kosztów funkcjonowania obiektów hotelowych.

W zakresie świadczenia usług najmu i handlu na własny rachunek zamierzamy nadal modernizować posiadaną bazę materialną oraz będziemy intensywnie promować działalność dealerską w handlu motocyklami.

Zgodnie z postanowieniami zawartymi w strategii rozwoju Firmy, jako spółka matka nadal będziemy działać na rzecz wypełniania funkcji właścicielskich w spółkach zależnych tworzących grupę kapitałową. W szczególności będziemy poszukiwać efektywnego zagospodarowania zasobów pozostających w dyspozycji spółki „Efekt – bis” oraz wspierać działalność obu spółek hotelowych.

Nakreślone zadania, nie są tak spektakularne jak realizowane kiedyś, jednak będą przede wszystkim nastawione na pomnażanie majątku i osiąganie zysków z prowadzonej działalności, a tym samym na zaspokojenie oczekiwań właścicieli „efekt” S.A.

Jak co roku, czas składania sprawozdania z działalności „efekt” S.A. i spółek grupy kapitałowej, jest okazją, aby życzyć Akcjonariuszom oraz naszym Partnerom w interesach powodzenia zawodowego i osobistego. Podziękowania składam Pracownikom „efektu” za sumienne i profesjonalne wypełnianie obowiązków oraz życzę wszystkim wszelkiej pomyślności w życiu prywatnym.

Kraków, 30 kwietnia 2010 r.

Bogumił Adamek
Prezes Zarządu