

Szanowni Państwo !

Szesnasty rok działalności Korporacji przyniósł wiele zdarzeń, z których większość należy uznać za pomyślne dla Firmy, także z punktu widzenia dającej się przewidzieć przyszłości. Zapoczątkowana kilka lat temu restrukturyzacja pola rynkowego „efekt” S.A. i towarzyszące jej zmiany w strukturze majątkowej i w organizacji grupy kapitałowej oraz poniesienie znacznych wydatków inwestycyjnych, mimo związanego z tym ryzyka, nie tylko nie spowodowały naruszenia, jak się okazało, solidnych podstaw prowadzonych interesów, lecz jak jesteśmy o tym przekonani, znacznie je umocniła.

Okres sprawozdawczy to przede wszystkim drugi z kolei, pełny rok działalności na rynku usług hotelarskich, choć, co należy dodać, w nadal jeszcze nowym dla Firmy segmencie branżowym. Podkreślamy tę okoliczność, ponieważ dopiero teraz pojawiły się możliwości przeprowadzenia ocen podjętych niegdyś decyzji, a więc i dokonania porównań między oczekiwaniami a osiągniętym stanem rzeczywistym. Można dziś stwierdzić z większą pewnością, że ocena wejścia na ten rynek i poniesionego w związku z tym wysiłku inwestycyjnego, polegającego na wybudowaniu w Krakowie trzygwiazdkowego hotelu, są nad wyraz pozytywne. Nie zawiodły nas przede wszystkim oczekiwania odnośnie koniunktury na usługi hotelarskie i towarzyszące. Wyraźnie nam sprzyjała, gdy uruchamialiśmy działalność naszego hotelu i sprzyja obecnie, kiedy staramy się ją zintensyfikować. W całym tym okresie obserwujemy w Krakowie znaczny wzrost przyjazdowego indywidualnego i zorganizowanego ruchu turystycznego, w tym turystyki konferencyjno – kongresowej oraz odwiedzin biznesowych. W rezultacie, udział segmentu usług hotelarskich w przychodach grupy kapitałowej wyniósł w roku sprawozdawczym już szesnaście procent, a zarządzająca tą działalnością spółka „EFEKT– HOTELE” osiągnęła zysk.

Mając podstawy sądzić, że koniunkturalny wzrost lokalnego rynku na świadczone przez nas usługi hotelarskie przekształca się w trwalszą tendencję, podjęliśmy w roku sprawozdawczym wiele działań zmierzających do wykorzystania tej sytuacji. W szczególności stymulowaliśmy działania poprawiające jakość i zakres oferowanych usług towarzyszących oraz wspomagaliśmy wdrażanie rozwiązań organizacyjnych i marketingowych intensyfikujących akwizycję naszej oferty usługowej i służących budowaniu pozytywnego wizerunku obiektów ich świadczenia.

Pozytywne rezultaty działalności na rynku usług hotelarskich utwierdziły nas w przekonaniu o celowości większego zaangażowania się w rozwój tego segmentu branżowego „efekt” S.A. Pierwszym krokiem do urzeczywistnienia związanych z tym planów było powołanie spółki „LIDER HOTEL”, której zadaniem jest przygotowanie i realizacja nowej inwestycji, polegającej na wybudowaniu kolejnego obiektu hotelowego. Przystąpiono także do zaprowadzenia ładu architektonicznego na terenie będącym własnością Korporacji, przyległym do już funkcjonującego hotelu oraz obiektu projektowanego. Winno to sprzyjać wzrostowi efektów marketingu tego miejsca, jako rejonu świadczenia preferencyjnych usług i w konsekwencji podniesieniu jego wartości lokalizacyjnej.

Również w segmencie usług najmu i handlu na własny rachunek rok sprawozdawczy przyniósł wiele zmian, które są rezultatem szerszego planu restrukturyzacji materialno –

organizacyjnej, tej działalności naszej Firmy. Postępująca w Polsce modernizacja i rozwój organizacyjny handlu hurtowego i detalicznego skłania nas do włączenia się w ten proces i poprzez uczestnictwo w nim, poszukiwania szans prowadzenia atrakcyjnych interesów. Wychodząc z tego założenia przystąpiliśmy do opracowania nowego programu działalności handlowej, skupiając uwagę zwłaszcza na zagospodarowywaniu nisz rynkowych, charakteryzujących się zapotrzebowaniem na towary wyższej jakości i preferencyjne formy świadczenia usług handlowych. Zbiegło się to w czasie ze wspomnianym już, koniecznym uporządkowaniem oferty naszych placówek handlowych, działających w sąsiedztwie już funkcjonującego hotelu, zamierzonej budowy kolejnego oraz nowej siedziby Zarządu Korporacji. Realizację nowego programu handlowego, pod nazwą Gama Opolska, przejęła komórka działająca w strukturze organizacyjnej Korporacji. W tej sytuacji postanowiliśmy zamknąć Oddział Handlu, wyodrębnioną organizacyjnie jednostkę Korporacji, która dotychczas zajmowała się zarządzaniem działalnością handlową. Wszystkie te zmiany nie pozostały bez wpływu na wielkość obrotów handlowych. W konsekwencji zanotowaliśmy spadek wielkości realizowanych przychodów z handlu na własny rachunek. Nie spowodował on jednak pogorszenia osiągniętego wyniku finansowego, ponieważ jednocześnie zrealizowano wyższe marże i odnotowano wyraźny spadek kosztów handlowych w porównaniu do ponoszonych w latach poprzednich.

Przejściowe osłabienie aktywności Korporacji w zakresie działalności handlowej zostało w znacznym stopniu zrekompensowane coraz lepszymi wynikami osiąganymi przez spółkę zależną „Efekt-bis”. Staje się ona znaczącym podmiotem w handlu paliwami płynnymi i stałymi na terenie miasta i gminy Myślenice, a osiągnane wyniki finansowe zachęcają do działań umacniających pozycję tej spółki na rynku lokalnym.

Mniej pomyślnie przebiega natomiast nasza działalność handlowa na Ukrainie, którą prowadzimy za pośrednictwem spółki zależnej PIK. Trudne warunki gospodarowania na tamtejszym rynku, mimo szerokiego wsparcia organizacyjnego z naszej strony, hamują rozwój tego przedsięwzięcia, a zarazem nie tworzą dlań jasnej perspektywy.

W roku sprawozdawczym doszło też do zmian w strukturze oferty „efektu” na rynku usług najmu powierzchni i lokali handlowych. W ramach prowadzonej restrukturyzacji majątku Spółki zbyliśmy nieruchomości oraz przynależne prawa własności i wieczystego użytkowania.

Zakładamy wzrost znaczenia i roli drugiego z obiektów świadczenia usług najmu – Kompleksu Handlowego „Rybitwy”, którego funkcje będą mogły być poszerzone z uwagi na planowane centralne inwestycje drogowe i komunikacyjne w bezpośredniej jego bliskości. Kontynuowaliśmy tu prace modernizacyjne, mające zwiększyć jakość świadczonych usług. Obiekt ten, mimo nasilającej się konkurencji wewnątrzbranżowej i trudnej sytuacji rynkowej naszych kontrahentów, nadal osiąga korzystne rezultaty prowadzonej działalności i - jak co roku - przyniósł Korporacji zysk.

Cierpliwość w interesach, jako jedna z zasad ich prowadzenia, skłoniła nas do wydłużenia czasu oczekiwania na zmiany w zasadach regulacji lokalnego rynku usług proekologicznych, tak, aby stworzone zostały równe szanse podmiotom w nim uczestniczącym. Stan obecny powoduje, że

i w roku sprawozdawczym spółka „Ekokonsorcjum-efekt” poniosła stratę, która tylko dzięki wprowadzonemu drastycznemu reżimowi oszczędności okazała się mniejsza od zanotowanej rok wcześniej.

Zestawienie sukcesów i niepowodzeń, jakie towarzyszyły naszej działalności w okresie sprawozdawczym, okazało się zdecydowanie korzystne dla Firmy. Sytuacja finansowa, zarówno grupy kapitałowej, jak i Korporacji „efekt” S.A., upoważnia do potwierdzenia, wyrażonego już na wstępie przekonania, że zostały zachowane, a nawet umocnione podstawy naszego gospodarowania. Wzrosły, w stosunku do ubiegłorocznych, łączne przychody ze sprzedaży, osiągnięte w dwóch wiodących segmentach branżowych, w których działa grupa kapitałowa „efekt” S.A. Korporacja z kolei zrealizowała zysk netto wyższy od ubiegłorocznego.

Wszystko to skłania do formułowania w pełni realistycznych, a zarazem optymistycznych prognoz przyszłego rozwoju Firmy. Przewidywane kierunki naszych przyszłych działań nakreśliśmy w przygotowywanej strategii Korporacji na lata 2006-2010. Z niej też wynikają plany na najbliższą przyszłość, tj. zadania przewidziane do realizacji w 2006 roku, o których częściowo wspomniano już wcześniej, a o których szerzej wypowiadamy się w przedłożonym Sprawozdaniu Zarządu Korporacji z działalności w 2005 roku.

Korzystając z możliwości bezpośredniego zwrócenia się do szerokiego grona Właścicieli „efekt” S.A., pozwalam sobie w imieniu Zarządu Korporacji zapewnić, że dołożymy wszelkich starań, aby chronić i pomnażać powierzony nam kapitał. Chciałbym złożyć wszystkim Osobom i Instytucjom, z którymi łączą nas interesy, a często także osobista przyjaźń i sympatia najlepsze życzenia powodzenia w interesach i w życiu osobistym.

Wyrażam też uznanie Pracownikom Firmy za sumienne i rzetelne wykonywanie obowiązków, życząc Wszystkim powodzenia i osobistego szczęścia.

Kraków, maj 2006 r.

Bogumił Adamek

Prezes Zarządu