

Szanowni Państwo!

Oddajemy do Państwa rąk sprawozdanie, które prezentuje dokonania Korporacji i spółek grupy kapitałowej „efekt” w 2013 roku. Był to dla Spółki czas dalszego umacniania jej pozycji na rynku usług najmu, a dla spółek hotelowych czas wyťažonej pracy na rynku usług turystyczno-hotelarskich. Wymiernym wskaźnikiem, potwierdzającym, że podjęte przez nas działania zmierzają we właściwym kierunku, są dobre wyniki ekonomiczno-finansowe uzyskane przez samą Korporację i znacząca poprawa wyników naszych spółek hotelowych: EFEKT-HOTELE S.A. i LIDER HOTEL sp. z o.o.

Głównym obszarem aktywności rynkowej Korporacji jest działalność związana ze świadczeniem usług na rzecz średnich i małych przedsiębiorców lokalnych. W ostatnich kilku latach nastąpiła widoczna zmiana profilu rynkowego firmy - z handlowego - na usługowy. Jest to efektem zamierzonych decyzji i zrealizowanych przedsięwzięć strategicznych, związanych z wybudowaniem dwóch hoteli w Krakowie i zaistnieniem naszych jednostek na rynku turystyczno-hotelarskim. Wspieranie, rozwój i umacnianie pozycji grupy „efekt” w tym segmencie usług, jest najważniejszym, długookresowym celem Firmy, któremu podporządkowane są bieżące działania wszystkich jednostek grupy „efekt”.

Reagując elastycznie na zmiany, które zachodzą nieustannie w otoczeniu rynkowym Firmy i dostrzegając kurczenie się możliwości rozwoju dotychczasowych branż handlowych, którymi zajmowała się Spółka, zdecydowaliśmy o stopniowej redukcji handlu, ograniczając zarówno potencjał gospodarczy i finansowy, jak również osobowy służący tej działalności, na rzecz bardziej opłacalnych usług. Zmiany te zaowocowały dynamicznym rozwojem usług oferowanych przez „efekt” S.A., w oparciu o nieruchomości własne, których najem przynosi Spółce wymierne korzyści ekonomiczne.

W minionym roku, Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. realizowała działalność operacyjną głównie w oparciu o segment usługowy, który stanowi mocny i trwały fundament rozwoju Firmy, przynosząc najlepsze rezultaty ze sprzedaży. Najistotniejsze wielkości finansowe tego segmentu realizuje Kompleks Usługowo-Handlowy „Rybitwy”, który po raz kolejny odnotował wzrost przychodów z tytułu świadczonych usług najmu. W naszej ocenie progresja ta jest pochodną, z jednej strony - dobrej biznesowej kondycji naszych klientów, z drugiej strony - zrealizowanych inwestycji, które przeprowadzamy rokrocznie w Kompleksie, podnosząc wartość majątku, stanowiącego bazę dla realizacji usług najmu. Również w roku sprawozdawczym przeprowadziliśmy kolejne prace modernizujące Kompleks „Rybitwy”, przy jednoczesnym zapewnieniu jego funkcjonowania przez całą dobę.

W roku ubiegłym kontynuowaliśmy także działalność handlową. Realizowaliśmy ją według koncepcji zawartej w strategii rozwojowej Firmy na lata 2011-2015, a więc restrukturyzując i ograniczając jej zakres, efektywnie wykorzystując powierzchnię handlową i redukując zapasy towarowe. Rezultatem jest lepszy wynik finansowy i rentowność Firmy. Tym samym miejsce przy ul. Opolskiej w Krakowie, które jeszcze kilka lat temu skupiało działalność handlową Spółki, obecnie w jednym obszarze oferuje powierzchnie uznanym markom z branży motoryzacyjnej, wystroju wnętrz i branży rekreacyjno-sportowej. Sąsiedztwo czterogwiazdkowych hoteli należących do Korporacji, tworzących nowoczesne centrum konferencyjne wraz z biurowcem Spółki wpływają na prestiż lokalizacji zarówno dla Spółki -jako wynajmującego, jak również dla naszych partnerów biznesowych.

Szczególną rangę w grupie kapitałowej „efekt” ma działalność usługowa w obszarze hotelarstwa i turystyki. W stworzenie obu hoteli: „Best Western Premier” oraz dawnego „Holiday Inn Express” a obecnie „Efekt Express” zaangażowaliśmy znaczny kapitał menedżerski, organizacyjny i prawny, a przede wszystkim finansowy, pochodzący nie tylko z własnych kapitałów Spółki, ale w głównej mierze – z kredytów bankowych. Stąd powodzenie przedsięwzięć hotelarskich ma dla Korporacji pierwszorzędne znaczenie. Racjonalizacja zarządzania, intensywne pozyskiwanie gości z różnych destynacji oraz spoza rynku turystycznego a także stworzenie jednego z największych centrów konferencyjnych w Krakowie, promującego ofertę obu naszych hoteli, przyniosło w roku ubiegłym dobre rezultaty, w postaci wzrostu obłożenia, pozyskania prestiżowych klientów i poprawy wyników finansowych. Profesjonalna organizacja konferencji, spotkań biznesowych i imprez o charakterze rodzinnym cieszy się bardzo dobrymi opiniami, a najlepszą rekomendacją są powracający do nas stali klienci. Wzrost przychodów odnotowaliśmy także w segmencie wynajmu pokoi hotelowych, notując wyższą niż przed rokiem frekwencję. W połowie ubiegłego roku podjęliśmy decyzję o wyjściu hotelu „Holiday Inn Express” z sieci IHG. Od tej pory hotel działa pod własną marką jako „Efekt Express”, a od roku bieżącego - przechodząc pomyślnie procedurę kategoryzacyjną, po gruntownej modernizacji – funkcjonuje jako obiekt czterogwiazdkowy.

Oba hotele „efekt-u” posiadają wartościowy potencjał, który po okresie kryzysu, na nowo może się rozwijać. Liczymy na wzrost rynku usług hotelarskich, m. innymi z uwagi na liczne wydarzenia ściągające do Krakowa gości z całego świata, jak również na korzyści płynące z oddziaływania marki naszego miasta, jako atrakcyjnego miejsca odwiedzin.

Działania, które podjęliśmy w roku ubiegłym i ich finansowe rezultaty oraz zaangażowanie Korporacji w realizację strategicznych zadań spółek zależnych, zostały zaprezentowane w sprawozdaniu rocznym.

Z przyjemnością pragnę zaakcentować, że w 2013 roku Korporacja po raz kolejny już w swojej historii osiągnęła zysk netto na bardzo dobrym poziomie, który jak co roku zostanie przekazany do dyspozycji Akcjonariuszy na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Plany na 2014 rok kierujemy przede wszystkim w stronę kontynuacji obranego kierunku rozwoju. Będą się one zatem koncentrować w dwóch podstawowych obszarach: umacnianiu pozycji spółek zależnych na rynku usług hotelowych oraz stałej poprawie efektywności wykorzystania posiadanego majątku, w obszarze usług najmu.

W zakresie świadczenia usług najmu zamierzamy nadal modernizować posiadany majątek trwały, by wzmacniać znaczenie Kompleksu Handlowego „Rybitwy”.

W usługach hotelarskich chcemy wykorzystać każdą tendencję wzrostu, aby ugruntować pozycję naszych hoteli na rynku. Rok 2014 wiąże się dla nas z dużymi oczekiwaniami w stosunku do poprzedniego okresu, z uwagi na ogrom pracy, jaki został włożony w zmianę kategorii hotelu „Efekt Express” oraz wykorzystanie powierzchni konferencyjnej. Zmiany te powinny zaowocować wzmożoną liczbą spotkań, konferencji i wzrostem liczby gości. Planujemy intensyfikować działania w zakresie aktywizacji rynku - poprzez zacieśnienie kontaktów z dotychczasowymi partnerami i wielokierunkowe promowanie naszych usług. Posiadając atut w postaci dwóch obiektów czterogwiazdkowych, będziemy dążyć do pozyskiwania nowych klientów, głównie korporacyjnych i biznesowych, chcących skorzystać z bogatej oferty centrum konferencyjnego, dającego możliwości organizacji dużych imprez. Stawiamy na wykorzystanie nowoczesnych stron internetowych „Best Western Premier” i „Efekt Express”, rozmaitych kanałów dystrybucji oraz wysokiego pozycjonowania hoteli w sieci, także przy pomocy urządzeń mobilnych.

Jako spółka dominująca będziemy korzystać z przywilejów właścicielskich w spółkach zależnych tworzących grupę kapitałową, koordynując ich działania, ale także oferując wsparcie i niezbędną pomoc. Zadania, które stoją przed nami są przede wszystkim nastawione na osiąganie coraz lepszych rezultatów z zarządzania majątkiem, którego wartość stale pomnażamy.

Przekazując sprawozdanie z działalności „efekt” S.A. i spółek grupy kapitałowej za 2013 rok, chciałbym jednocześnie życzyć Państwu powodzenia i sukcesów zawodowych oraz wszelkiej pomyślności w życiu prywatnym. Dziękuję także Pracownikom Spółki za profesjonalizm i rzetelne wypełnianie obowiązków.

Kraków, kwiecień 2014r.

Bogumił Adamek
Prezes Zarządu