

GRUPA KAPITAŁOWA



OKRESOWY RAPORT FINANSOWY

*Zawierający kwartalne skrócone skonsolidowane
sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy
sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34*

Kraków, 16 maja 2025 r.

Spis treści

A.	OŚWIADCZENIE ZARZĄDU	3
B.	CZAS TRWANIA GRUPY KAPITAŁOWEJ	3
C.	OKRESY PREZENTOWANE	3
D.	BIEGLI REWIDENCI	3
E.	WYBRANE DANE FINANSOWE	3
F.	ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2025 R. DO 31 MARCA 2025 R.	4
1.	Informacje podstawowe	4
2.	Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej	8
3.	Kontynuacja działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych	8
4.	Stosowane zasady rachunkowości i metody wyceny	8
5.	Zmiany zasady rachunkowości i ich wpływ na wynik finansowy i kapitał własny	9
	ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	10
	ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK DOCHODÓW CAŁKOWITYCH	12
	ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	13
	ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM	14
	SKRÓCONE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO KWARTALNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 01.01.2025 DO 31.03.2025 ROKU ...	15
1.	Sprawozdawczość według segmentów działalności	15
2.	Odroczony podatek dochodowy	16
3.	Odpisy aktualizujące wartość aktywów	16
4.	Rzeczowe aktywa trwale Grupy Kapitałowej	17
5.	Nieruchomości inwestycyjne	18
6.	Aktywa finansowe	20
7.	Zapasy	20
8.	Należności	21
9.	Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie, którego dotyczy raport wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących	21
10.	Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki finansowe	21
11.	Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie	22
12.	Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych	22
13.	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	22
14.	Połączenie jednostek gospodarczych	22
15.	Zmiany zobowiązań lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego	22
16.	Zobowiązania finansowe	23
17.	Transakcje z podmiotami powiązanymi	25
18.	Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy	26
	POZOSTAŁE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ŚRÓDROCZNEGO	27
1.	Informacja dotycząca prognozy wyników	27
2.	Sprawy sądowe	27
3.	Transakcje z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości	27
4.	Poręczenia, pożyczki, gwarancje	28
5.	Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań	28
6.	Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	28
7.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	28
	KWARTALNA INFORMACJA FINANSOWA KORPORACJI GOSPODARCZEJ „EFEKT” S.A.	29
	WPROWADZENIE DO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA I KWARTAŁ 2025 ROKU..	29
1.	Wybrane dane finansowe Korporacji Gospodarczej „Efekt” S.A. zawierające podstawowe pozycje skróconego sprawozdania finansowego (również przeliczone na euro)	29
	SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA I KWARTAŁ 2025 r. KORPORACJI GOSPODARCZEJ „EFEKT” S.A.	30
	SKRÓCONE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO KWARTALNEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 01.01.2025 DO 31.03.2025 ROKU	35
1.	Rzeczowe aktywa trwale Korporacji Gospodarczej Efekt S.A.	35
2.	Nieruchomości inwestycyjne	36
3.	Zobowiązania finansowe	37
4.	Transakcje z podmiotami powiązanymi	37

A. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Na podstawie rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 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 (Dz.U. 2018 poz. 757), Zarząd Spółki oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Spółkę zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34, który został zatwierdzony przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 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. 2018 poz. 757). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia 2025 do 31 marca 2025 roku.

Niniejsze skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta. Ostatnie skonsolidowane sprawozdanie finansowe, które podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta to skonsolidowane roczne sprawozdanie finansowe za 2024 rok.

B. CZAS TRWANIA GRUPY KAPITAŁOWEJ

Spółka dominująca Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. i pozostałe jednostki Grupy Kapitałowej zostały utworzone na czas nieoznaczony.

C. OKRESY PREZENTOWANE

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2025 roku do 31 marca 2025 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2024 roku dla śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2024 roku do 31 marca 2024 roku dla śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz śródrocznego sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

Skrócone śródroczne sprawozdane finansowe zostało przygotowane w nowej formie, dane porównywalne zostały odpowiednio przekształcone.

D. BIEGLI REWIDENCI

Kwartalne sprawozdanie finansowe nie podlegało przeglądowi.

E. WYBRANE DANE FINANSOWE

Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EURO w okresach objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, ustalone przez Narodowy Bank Polski objętych historycznymi danymi finansowymi wynoszą:

Okres obrotowy	średni kurs w okresie*	Kurs na ostatni dzień okresu
2025-03-31	4,1848	4,1839
2024-12-31	4,3042	4,2730
2024-03-31	4,3211	4,3009

**) średnia kursów obowiązujących na ostatni dzień miesiąca w danym okresie*

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów skonsolidowanego bilansu przeliczono według kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski dla EURO obowiązujących na ostatni dzień prezentowanego okresu.

GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.
Kwartałny raport finansowy
za okres od 01.01.2025 do 31.03.2025 (w tysiącach złotych)

Poszczególne pozycje skonsolidowanego rachunku dochodów całkowitych oraz skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych przeliczono według kursów stanowiących średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski dla EURO obowiązujących na ostatni dzień miesiąca w danym okresie sprawozdawczym.

Podstawowe pozycje skonsolidowanego bilansu, skonsolidowanego rachunku dochodów całkowitych oraz skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych z prezentowanego sprawozdania finansowego oraz danych porównywalnych, przeliczonych na EURO:

Wyszczególnienie	Bieżący okres*		Poprzedni okres	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Skonsolidowane Zestawienie Całkowitych Dochodów				
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	7 599	1 816	17 710	4 099
Koszty działalności operacyjnej	2 154	515	11 141	2 578
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	5 210	1 245	3 208	742
Zysk (strata) brutto	3 712	887	3 726	862
Zysk (strata) netto	2 953	706	3 493	808
Liczba udziałów/akcji w sztukach	4 995 450	4 995 450	4 995 450	4 995 450
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro)	0,59	0,14	0,70	0,16
Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej				
Aktywa trwałe	180 977	43 256	180 815	42 316
Aktywa obrotowe	21 423	5 120	22 540	5 275
Kapitał własny	124 603	29 782	121 650	28 470
Kapitał zakładowy	4 995	1 194	4 995	1 169
Zobowiązania długoterminowe	48 616	11 620	49 486	11 581
Zobowiązania krótkoterminowe	29 181	6 975	32 219	7 540
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	24,94	5,96	24,35	5,70
Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 248	537	3 718	860
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-258	-62	-4 879	-1 129
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-1 948	-466	-2 365	-547

*Dane bilansowe prezentowane są za okres porównywalny kończący się 31.12.2024 roku, zgodnie z formatem prezentowanym w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

F. ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2025 R. DO 31 MARCA 2025 R.

1. Informacje podstawowe

Jednostką dominującą sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie jest Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. z siedzibą w Krakowie, przy ul. Opolskiej 12 (31-323 Kraków). Spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa- Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000115403.

Czas trwania jednostki dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jest nieoznaczony.

Skonsolidowane skrócone kwartałne sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2025 roku do 31 marca 2025 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2024 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2024 roku do 31 marca 2024 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.
Kwartałny raport finansowy
za okres od 01.01.2025 do 31.03.2025 (w tysiącach złotych)

Przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej „EFEKT” SA. oraz jej jednostek zależnych zwanych łącznie „Grupą” są:

- sprzedaż hurtowa,
- sprzedaż detaliczna,
- usługi wynajmu nieruchomości,
- usługi gastronomiczne,
- usługi hotelarskie.

Przedmiotem działalności jednostki dominującej według PKD jest:

46.90.Z Sprzedaż hurtowa niewyspecjalizowana

47.19.Z Pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona w niewyspecjalizowanych sklepach

68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi

Spółka dominująca:

Nazwa pełna:	Korporacja Gospodarcza „Efekt” S.A.
Adres siedziby:	31-323 Kraków, ul. Opolska 12
Identyfikator NIP:	6760077402
Numer w KRS:	115403
Numer REGON:	141389056
Akt założycielski Rep. A nr z dnia	13268/1989 z dnia 08.11.1989 r.
Czas trwania:	Nieoznaczony
LEI	2594003G3SJC3OQJRB79
Strona www	www.efektsa.pl
e-mail	korporacja@efektsa.pl
telefon	+ 48 12 420 33 30
fax	+ 48 12 420 33 44
Główne obszary działalności:	<ul style="list-style-type: none"> • sprzedaż hurtowa niewyspecjalizowana • pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona w niewyspecjalizowanych sklepach • wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi

Jednostki kontrolowane przez Korporację Gospodarczą „efekt” SA.:

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział w kapitale zakładowym na dzień 31.03.2025	Metoda Konsolidacji
1.	„EFEKT-HOTELE” S.A.	Kraków	Świadczenie usług turystycznych, hotelarskich i gastronomicznych.	100	Pełna
2.	„LIDERHOTEL” Sp. z o.o.	Kraków	Prowadzenie hoteli, restauracji oraz innych placówek gastronomicznych	72/100	Pełna
3.	Efekt Projekt Sp. z o.o.	Kraków	Wsparcie operacyjne działalności	49	ujmowana po dniu wyjścia z grupy metodą praw własności
4.	Kompleks Handlowy Rybitwy Sp. z o.o.	Kraków	Działalność w sektorze nieruchomości, handel hurtowy i detaliczny	100	Wyłączona z konsolidacji

Pozostałe podmioty powiązane:

Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Status podmiotu
INWEST Sp. z o.o.	Kraków	Działalność holdingów finansowych	Podmiot dominujący-bezpośrednio
CFI Holding SA	Wrocław	Działalność holdingów finansowych	Podmiot dominujący-pośrednio
Central Fund of Immovables Sp. z o.o.	Łódź	Wynajem nieruchomości, działalność hotelarska, działalność restauracyjna	Pozostały podmiot powiązany
Towarzystwo Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o.	Łódź	Wynajem mieszkań w systemie TBS	Pozostały podmiot powiązany
Wrocławskie Centrum SPA Sp. z o.o.	Wrocław	Działalność w sektorze rekreacji, sportu oraz usług medycznych	Pozostały podmiot powiązany
Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe Chemikolor S.A.	Łódź	Działalność handlowa, sektor chemiczny	Pozostały podmiot powiązany
Krajowa Spółka Przemysłu Odzieżowego Polconfex Sp. z o.o.	Łódź	Działalność handlowa, sektor odzieżowy	Pozostały podmiot powiązany
Solaris House Sp. z o.o.	Łódź	Działalność deweloperska	Pozostały podmiot powiązany
SURTEX Sp. z o. o.	Łódź	Działalność handlowa	Pozostały podmiot powiązany
Gdynskie Przedsiębiorstwo Handlowe SURTEX Sp. z o.o.	Gdynia	Działalność w sektorze nieruchomości	Pozostały podmiot powiązany
Poznańskie Przedsiębiorstwo Handlowe SURTEX Sp. z o. o.	Poznań	Działalność w sektorze nieruchomości	Pozostały podmiot powiązany
Ecco Pralnia Sp. z o. o.	Wrocław	Działalność w sektorze nieruchomości	Pozostały podmiot powiązany
STARHEDGE DEVELOPMENT Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność w sektorze nieruchomości	Pozostały podmiot powiązany
STARHEDGE CAPITAL Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność w sektorze nieruchomości	Pozostały podmiot powiązany
STARHEDGE Czaplinecka Sp. z o.o. Sp. z o.o.	Łódź	Działalność w sektorze nieruchomości	Pozostały podmiot powiązany
Fermecco Investment Sp. z o.o.	Gdynia	Działalność w sektorze nieruchomości	Pozostały podmiot powiązany
Fabryka Ossera Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność w sektorze nieruchomości	Pozostały podmiot powiązany
G Energy S.A.	Warszawa	Działalność w sektorze energetycznym	Pozostały podmiot powiązany
Crystal Residence Sp. z o.o.	Łódź	Działalność w sektorze nieruchomości	Pozostały podmiot powiązany
Piotrkowska Art Sp. z o.o.	Łódź	Działalność w sektorze nieruchomości	Pozostały podmiot powiązany
Garden House Sp. z o.o.	Łódź	Działalność w sektorze nieruchomości	Pozostały podmiot powiązany
Cedry Park Sp. z o.o.	Łódź	Działalność w sektorze nieruchomości	Pozostały podmiot powiązany
IMA Sprzęt i Budownictwo Sp. o.o.	Wrocław	Wynajem maszyn budowlanych	Pozostały podmiot powiązany
Mono Haus Rent Sp. z o.o.	Łódź	Wynajem nieruchomości	Pozostały podmiot powiązany
Food Market Sp. z o.o.	Łódź	Działalność gastronomiczna, wsparcie operacyjne działalności hotelarskiej	Pozostały podmiot powiązany
Luxton Investment Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność holdingów finansowych	Pozostały podmiot powiązany
Restauracja U Kucharzy Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność gastronomiczna	Pozostały podmiot powiązany
HR Hospitality Sp. z o.o.	Łódź	Działalność gastronomiczna	Pozostały podmiot powiązany
Starhedge SPV 2 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność w sektorze nieruchomości	Pozostały podmiot powiązany

GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.
Kwartalny raport finansowy
za okres od 01.01.2025 do 31.03.2025 (w tysiącach złotych)

Starhedge SPV 1 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność w sektorze nieruchomości	Pozostały podmiot powiązany
Green Future Investments Sp. z o. o	Łódź	Działalność w sektorze nieruchomości	Pozostały podmiot powiązany
Infracomplex Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność w sektorze budowlanym	Pozostały podmiot powiązany

Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej.

W prezentowanym okresie nie nastąpiły zmiany w składzie Grupy Kapitałowej.

Zarząd i Rada Nadzorcza Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A

Skład osobowy Zarządu na dzień bilansowy	<ul style="list-style-type: none"> • Teresa Kawczyńska – Prezes Zarządu • Arkadiusz Matejczyk – Członek Zarządu • Paweł Kopania – Członek Zarządu
Skład osobowy Rady Nadzorczej na dzień bilansowy	<ul style="list-style-type: none"> • Jacek Kłosiński – Przewodniczący Rady Nadzorczej • Joanna Feder-Kawczyńska – Członek Rady Nadzorczej • Maciej Rożniata – Członek Rady Nadzorczej • Zbigniew Rożniata – Członek Rady Nadzorczej

W prezentowanym okresie nie było zmian w składzie Zarządu i Rady Nadzorczej.

Notowania na rynku regulowanym:

1. Informacje ogólne:

Gielda:

Symbol na GPW:

Sektor na GPW:

Gielda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa

Korporacja Gospodarcza „efekt” SA (EFK)

usługi dla przedsiębiorstw

2. System depozytowo – rozliczeniowy:

Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. (KDPW)

ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa

Znaczący Akcjonariusze jednostki dominującej:

Według stanu na dzień 31.03.2025 r. akcjonariat przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział %	Liczba głosów	Udział %
CFI HOLDING S.A. bezpośrednio 110 605 akcji pośrednio (INWEST Sp. z o.o. w Krakowie) 1 530 385 akcji	1 640 990	32,85	1 640 990	32,16
Porozumienie akcjonariuszy	889 974	17,82	889 974	16,81
Laura Kawczyńska (pośrednio Goodmax Sp. z o.o. w Warszawie)	626 339	12,54	626 339	12,54
Pozostali	1 838 147	36,79	1 838 147	38,49

W prezentowanym okresie struktura Akcjonariuszy nie uległa zmianie.

2. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej

Niniejsze kwartałne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości „MSR” 34, mającym zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej oraz zgodnie z odpowiednimi standardami rachunkowości mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej zaakceptowanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i obowiązującym w czasie przygotowania Śródrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego.

3. Kontynuacja działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych

Na dzień publikacji sprawozdania finansowego jednostki zależne Lider Hotel Sp. z o.o. oraz Efekt Hotele S.A., z uwagi niewystarczające wpływy oraz niską płynność mają trudności z samodzielnym obsługiwaniem bieżącego zadłużenia kredytowego. Na dzień publikacji sprawozdania kredyty inwestycyjne tych spółek zależnych reguluje jednostka dominująca. Przedstawione poniżej sprawozdanie nie zawiera korekt wskazujących na brak kontynuacji działalności w spółkach zależnych.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Poprzednie sprawozdania finansowe Emitenta i Grupy były sporządzane przy założeniu kontynuowania działalności i przedstawiane dane są porównywalne.

4. Stosowane zasady rachunkowości i metody wyceny

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony w dniu 31 grudnia 2024 roku.

Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. jako podmiot dominujący, sporządza śródroczne sprawozdanie skonsolidowane dla całej Grupy Kapitałowej. Jest ono przechowywane w siedzibie podmiotu dominującego oraz podlega publikacji na stronie internetowej www.efektsa.pl

Podstawa sporządzenia

Dane w niniejszym skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostały podane w złotych polskich (zł), które są walutą funkcjonalną i prezentacyjną Spółki, po zaokrągleniu do pełnych tysięcy. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego, z wyjątkiem aktywów i zobowiązań wycenianych według wartości godziwej: nieruchomości inwestycyjnych, instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej z odniesieniem wpływu na wynik finansowy.

Kwartałne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za 2024 r. obejmującym noty za okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2024 roku sporządzonym według MSSF zatwierdzonych przez UE.

Niektóre spółki z Grupy prowadzą swoje księgi rachunkowe zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości określonymi przez ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości („Ustawa”) z późniejszymi zmianami i wydanymi na jej podstawie przepisami („polskie standardy rachunkowości”). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty nie zawarte w księgach rachunkowych jednostek Grupy wprowadzone w celu doprowadzenia sprawozdań finansowych tych jednostek do zgodności z MSSF. Sprawozdania jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy, co sprawozdanie jednostki dominującej.

Niniejsze skrócone kwartałne skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta. Ostatnie skonsolidowane sprawozdanie finansowe, które podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta to skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2024 roku.

Transakcje w walucie obcej i wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane w tysiącach złotych, o ile nie wskazano inaczej. Złoty (PLN) jest walutą funkcjonalną wszystkich Spółek w Grupie Kapitałowej.

Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w innej walucie niż złoty polski są przeliczane według kursu średniego NBP.

Różnice kursowe powstałe w wyniku przeliczenia ujmowane są łącznie w przychodach lub kosztach finansowych.

Ewentualne jednostkowe niezgodności w tabelach pomiędzy prezentowanymi danymi a podsumowaniami wynikają z zaokrągleń do pełnych tysięcy.

5. Zmiany zasady rachunkowości i ich wpływ na wynik finansowy i kapitał własny

W niniejszym sprawozdaniu finansowym są przestrzegane te same zasady (polityki) rachunkowości i metody obliczeniowe co w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres obrotowy 01.01.2024 – 31.12.2024 r.

ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Bieżący okres	Poprzedni okres
AKTYWA		
Aktywa trwałe	180 977	180 815
Rzeczowe aktywa trwałe	17 743	17 597
Nieruchomości inwestycyjne	158 002	158 002
Wartość firmy	-	-
Pozostałe wartości niematerialne	18	21
Inwestycje w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i w jednostkach stowarzyszonych	58	48
Inwestycje rozliczane zgodnie z metodą praw własności	-	-
Inne długoterminowe aktywa finansowe	10	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 147	5 147
Aktywa obrotowe	21 423	22 540
Zapasy	595	575
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	9 016	10 196
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	2 138	2 138
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9 674	9 631
Aktywa obrotowe bez aktywów przeznaczonych do sprzedaży	21 423	22 540
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	-
Aktywa razem	202 400	203 355

	Bieżący okres	Poprzedni okres
PASYWA		
Kapitał własny	124 603	121 650
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	124 603	121 650
Kapitał podstawowy	4 995	4 995
Zyski zatrzymane	119 608	116 655
W tym: wynik finansowy okresu	2 953	6 207
Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących	-	-
Zobowiązanie długoterminowe	48 616	49 487
Kredyty i pożyczki	35 940	36 811
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	-
Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy	12 675	12 676
Rezerwy na zobowiązania	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	29 181	32 218
Kredyty i pożyczki	7 733	7 433
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	10 151	13 075
Zobowiązania dotyczące bieżącego podatku dochodowego	1 736	2 106
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	43
Rezerwy na zobowiązania	9 561	9 561
Zobowiązania krótkoterminowe bez zobowiązań wchodzących w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	29 181	32 218
Zobowiązania dotyczące aktywów przeznaczonych do sprzedaży	-	-
Zobowiązania razem	77 797	81 705
Pasywa razem	202 400	203 355

ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK DOCHODÓW CAŁKOWITYCH

	Bieżący okres	Poprzedni okres
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	7 599	17 710
Amortyzacja	115	110
Zużycie materiałów i energii	801	724
Usługi obce	465	773
Podatki i opłaty	299	318
Koszty świadczeń pracowniczych	458	9 194
Pozostałe koszty rodzajowe	14	22
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
Zmiana stanu produktów	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	233	1 782
Pozostałe koszty operacyjne	468	5 143
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	5 210	3 208
Przychody finansowe	1 018	1 248
Koszty finansowe	2 516	730
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	3 712	3 726
Podatek dochodowy	759	233
Zysk starta z działalności kontynuowanej	2 953	3 493
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto	2 953	3 493
Zysk (strata) akcjonariuszy jednostki dominującej	2 953	3 493
Zysk (strata) akcjonariuszy niekontrolujących	-	-

ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Bieżący okres	Poprzedni okres
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	3 712	3 726
II. Korekty razem	-1 463	-9
1. Amortyzacja	113	110
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
3. Koszty z tytułu odsetek	-29	-108
4. Przychody z tytułu odsetek	615	690
5. Przychody z tytułu dywidend	-	-
6. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	-
7. Zmiana stanu rezerw	-	-1 602
8. Zmiana stanu zapasów	-20	187
9. Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	1 191	963
10. Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	-3 333	-249
11. Inne korekty	-	-
Gotówka z działalności operacyjnej	2 248	3 718
Podatek dochodowy	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 248	3 718
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej i finansowej		
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i innych niż wartość firmy, nieruchomości inwestycyjnych oraz innych aktywów trwałych	-	-
Zbycie aktywów finansowych	-	-
Splata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
Inne wpływy/wydatki inwestycyjne	-	650
Wydatki inwestycyjne na wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe	-258	-3 729
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	-	-1 800
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-258	-4 879
Wpływy z emisji akcji	-	-
Kredyty i pożyczki	-	-
Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
Splaty kredytów i pożyczek	-1 334	-1 232
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu	-	-
Odsetki	-615	-688
Inne wpływy/wydatki finansowe	-	-445
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-1 948	-2 365
Przepływy pieniężne przed skutkami zmian kursów wymiany	42	-3 526
Skutki zmian kursów wymiany, które dotyczą środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	-	-
Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	42	-3 526
Środki pieniężne na początek okresu	9 631	14 456
Środki pieniężne na koniec okresu	9 674	10 930

GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.
Kwartałny raport finansowy
za okres od 01.01.2025 do 31.03.2025 (w tysiącach złotych)

ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM

	Kapitał podstawowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny jednostki dominującej ogółem	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitały razem
Bieżący okres					
Kapitał własny na początek okresu	4 995	116 655	121 650		121 650
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości					
Korekty z tyt. Błędów poprzednich okresów					
Kapitał własny po korektach	4 995	116 655	121 650		121 650
Emisja akcji					
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego			-		-
Wypłata dywidendy			-		-
Zysk (strata) netto			-		-
Inne dochody całkowite		2 953	2 953		2 953
Suma dochodów całkowitych			-		-
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		2 953	2 953		2 953
Kapitał własny na koniec okresu		2 953	2 953		2 953
Poprzedni okres					
Kapitał własny na początek okresu	4 995	110 945	115 940		115 940
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości					
Korekty z tyt. Błędów poprzednich okresów					
Kapitał własny po korektach	4 995	110 945	115 940		115 940
Emisja akcji					
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego					
Wypłata dywidendy					
Zysk (strata) netto		3 493	3 493		3 493
Inne dochody całkowite			-		-
Suma dochodów całkowitych		3 493	3 493		3 493
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		3 493	3 493		3 493
Kapitał własny na koniec okresu		114 438	119 434		119 434

**SKRÓCONE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO KWARTALNEGO SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 01.01.2025 DO 31.03.2025 ROKU**

1. Sprawozdawczość według segmentów działalności

Wydzielone segmenty:

- Segment hotelarsko-turystyczny – obejmuje świadczenie usług hotelarskich, turystycznych oraz prowadzenie restauracji
- Segment usługowo-handlowy – obejmuje świadczenie usług najmu i dzierżawy lokali oraz stanowisk handlowych
- Segment wsparcia biznesu – obejmuje świadczenia wsparcia operacyjnego.

Wyniki segmentów za bieżący okres roku przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Segment hotelarsko – turystyczny	Segment usługowo – handlowy	Wylączenia	Działalność ogółem
Przychody segmentu ogółem	315	7 284		7 599
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	315	7 284	-	7 599
Koszty operacyjne	235	1 919		2 154
Zysk (strata) segmentu	79	5 366	-	5 445
Przychody finansowe			1 018	1 018
Koszty finansowe	603	111	1 801	2 516
Zysk (strata)	-524	5 254	-783	3 948
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	233
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	-	468
Odpis wartości firmy	-	-	-	-
Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-	-	-	3 712
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-	-	-	759
Podatek dochodowy	-	-		-00
Zysk (strata) netto za okres	-	-		2 953

Spółka nie wyodrębnia segmentów geograficznych z uwagi na fakt, iż działalność prowadzona jest na terytorium Polski. Ponadto spółka nie rozróżnia obszarów na terenie Polski o odmiennym środowisku ekonomicznym, stosując jednolitą politykę cenową na terenie całego kraju.

2. Odroczonego podatek dochodowy

Zmiany stanu rezerwy i aktyw z tytułu odroczonego podatku dochodowego w stosunku do poprzedniego okresu:

	Poprzedni okres	zmiana	Bieżący okres
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	5 147	-	5 147
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	12 675	-	12 675

3. Odpisy aktualizujące wartość aktywów

W bieżącym okresie wystąpiły następujące zmiany w wysokości odpisów aktualizujących aktywa Grupy:

Tytuł	Poprzedni okres	Zwiększenia	Zmniejszenia	Bieżący okres
Rzeczowe aktywa trwałe	895	-	-	895
Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
Aktywa finansowe	7 567	-	-	7 567
Zapasy	-	-	-	-
Należności handlowe	9 200	-	-	9 200
Należności pozostałe	7 120	-	-	7 120

4. Rzeczowe aktywa trwale Grupy Kapitałowej

Zmiana rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) w bieżącym okresie.

Wyszczególnienie	Grunt	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki Transportu	Pozostałe Środki Trwale	Środki trwale w budowie	Razem
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	4 757	9 079	2 391	652	296	6 802	23 976
Zwiększenia, z tytułu:	-	871	17	-	-	258	1 146
nabycia środków trwałych	-	871	17	-	-	258	1 146
wytworzenia we własnym zakresie środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
zaliczek	-	-	-	-	-	-	-
inne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-	-	889	889
sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
likwidacja	-	-	-	-	-	-	-
przyjęcie środków trwałych i inwestycji w nieruchomości	-	-	-	-	-	889	889
inne	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	4 757	9 951	2 408	652	296	6 171	24 233
Umorzenie na początek okresu	70	2 651	1 896	614	253	-	5 483
Zwiększenia, z tytułu:	0	83	24	3	2	-	113
amortyzacji	0	83	24	3	2	-	113
inne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-	-	-	-
sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
inne	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie na koniec okresu	70	2 735	1 920	617	254	-	5 596
Odpisy aktualizujące na początek okresu	-	-	-	-	-	895	895
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	-	-	-	-	-	895	895
Wartość bilansowa netto na koniec okresu	4 687	7 216	488	35	41	5 276	17 743

5. Nieruchomości inwestycyjne

	Bieżący okres	Poprzedni okres
Wartość bilansowa na początek roku	158 002	160 346
Zwiększenia stanu, z tytułu:	-	-
- nabycia nieruchomości	-	-
- aktywowanych późniejszych nakładów	-	-
- zysk wynikający z przeszacowania do wartości godziwej	-	-
- zmiana klasyfikacji aktywa	-	-
Zmniejszenia stanu, z tytułu:	-	2 344
- zbycia nieruchomości	-	-
- reklasyfikacji z oraz do innej kategorii aktywów	-	-
- strata wynikająca z przeszacowania do wartości godziwej	-	-
- inne zmniejszenia	-	2 344
Wartość bilansowa na koniec roku	158 002	158 002

Grupa dokonuje wyceny nieruchomości inwestycyjnych na dzień bilansowy. Różnice odnoszone są w ciężar sprawozdania z dochodów całkowitych w pozycji pozostałych przychodów lub kosztów operacyjnych.

Grupa dokonuje wyceny nieruchomości inwestycyjnych na dzień bilansowy. Różnice odnoszone są w ciężar sprawozdania z dochodów całkowitych w pozycji pozostałych przychodów lub kosztów operacyjnych.

Zgodnie z Międzynarodowym Standardem Sprawozdawczości Finansowej nr 13 „Wycena wartości godziwej” wartość godziwa to cena, którą otrzymano by za zbycie składnika aktywów lub zapłacono by za przeniesienie zobowiązania w transakcji przeprowadzonej na zwykłych warunkach między uczestnikami rynku na dzień wyceny. Transakcja przeprowadzona na zwykłych warunkach to transakcja, która zakłada ekspozycję na rynek przez okres poprzedzający datę wyceny w celu umożliwienia obrotu, który jest normalny i zwyczajowo przyjęty w transakcjach obejmujących takie aktywa lub zobowiązania. Nie jest to transakcja przymusowa, jak na przykład przymusowa likwidacja lub sprzedaż w obliczu trudnej sytuacji. Wycena według wartości godziwej opiera się na założeniu, że składnik aktywów lub zobowiązanie podlega wymianie w ramach transakcji przeprowadzonej na zwykłych warunkach zbycia składnika aktywów lub przeniesienia zobowiązania między uczestnikami rynku na dzień wyceny w aktualnych warunkach rynkowych. Tak więc wycena wartości godziwej opiera się na założeniu, że transakcja zbycia składnika aktywów lub przeniesienia zobowiązania odbywa się: na głównym rynku dla danego składnika aktywów lub zobowiązania, lub – w przypadku braku głównego rynku na najkorzystniejszym rynku dla danego składnika aktywów lub zobowiązania (MSSF nr 13 par. 16). Jednostka wycenia wartość godziwą składnika aktywów lub zobowiązania na podstawie założeń, które przyjęliby uczestnicy rynku w celu ustalenia ceny składnika aktywów lub zobowiązania, przyjmując założenie, że uczestnicy rynku działają w swoim najlepszym interesie gospodarczym (MSSF nr 13 par. 22). Przyjmując takie założenia, jednostka nie musi określać konkretnych uczestników rynku, a powinna raczej sprecyzować cechy ogólnie odróżniające uczestników rynku, uwzględniając czynniki właściwe dla (MSSF nr 13 par. 23): – składnika aktywów lub zobowiązania, – głównego (lub najkorzystniejszego) rynku dla składnika aktywów lub zobowiązania oraz – uczestników rynku, z którymi jednostka chciałaby zawrzeć transakcję na tym rynku. Wyceniając wartość godziwą, należy ustalić: – konkretny składnik aktywów lub zobowiązanie, które jest przedmiotem wyceny, – w przypadku składnika aktywów niefinansowych podstawę wyceny, która jest właściwa dla wyceny (zgodnie z największym i najlepszym wykorzystaniem), – główny (lub najkorzystniejszy) rynek dla składnika aktywów lub zobowiązania, – techniki wyceny odpowiednie do wyceny z uwzględnieniem dostępności danych, na podstawie których zostaną opracowane dane wejściowe odpowiadające założeniom, które uczestnicy rynku przyjęliby przy wycenie składnika aktywów lub zobowiązania oraz poziom hierarchii wartości godziwej, na którym dane wejściowe są sklasyfikowane. Przy wycenie przyjmuje się założenie, że do transakcji przystępują uczestnicy rynku, którymi są strony: – niepowiązane ze sobą w rozumieniu MSR 24, – dysponujące stosowną wiedzą o obiektach będących przedmiotem sprzedaży, – będące w stanie przeprowadzić transakcję, – niezmuszone do dokonania zakupu/sprzedaży składnika aktywów lub przeniesienia zobowiązania, – działające we własnym, najlepiej pojętym interesie. Ustalenie wartości godziwej danego składnika majątku wymaga zastosowania odpowiednich metod (technik) wyceny. Do oszacowania wartości godziwej, należy wykorzystać techniki, które odpowiadają okolicznościom, w których są stosowane i dla których istnieje możliwość pozyskania odpowiednich i wystarczających informacji. Do wyliczenia wartości godziwej powinno się maksymalnie wykorzystać obserwowalne dane wejściowe i minimalnie wykorzystać nieobserwowalne dane wejściowe (MSSF nr 13 par. 67). Dane obserwowalne to takie dane, które pochodzą spoza jednostki, są ogólnodostępne, ujawnione publicznie, dotyczą aktualnych zdarzeń i transakcji zachodzących na rynku. Natomiast dane nieobserwowalne stanowią założenia wewnętrzne

przyjęte przez spółkę, trudne do obiektywnego zweryfikowania. MSSF nr 13 § 63, zakłada możliwość wykorzystania jednego z trzech sposobów ustalania wartości godziwej – ceny: – podejścia rynkowego, – podejścia dochodowego, – podejścia kosztowego. Podejście rynkowe zakłada, że wykorzystane są ceny i inne właściwe informacje pochodzące z transakcji rynkowych dotyczących identycznych lub porównywalnych (czyli podobnych) składników aktywów, zobowiązań lub ich grup. Podejście kosztowe zakłada, że jednostka określa wartość odzwierciedlającą kwotę wymaganą obecnie do odtworzenia zdolności wytwórczych składnika aktywów. Podejście dochodowe polega na przeliczaniu prognozowanych kwot (na przykład przepływów pieniężnych lub dochodów i kosztów) na kwotę bieżącą zdyskontowaną. Przy wycenie wartości godziwej można stosować jedną lub kilka z wyżej wymienionych metod, a stosowanie technik wyceny wartości godziwej jest konsekwentne (MSSF nr 13 § 63,65). Oznacza to, że: ☐ podstawą określenia wartości godziwej jest cena sprzedaży netto na aktywnym rynku (kategoria ekonomiczna); w przypadku jego braku wartością godziwą jest wartość rynkowa oszacowana na podstawie transakcji rynkowych pochodzących z rynku nieaktywnego, za pomocą metod estymacji powszechnie uznanych za poprawne. ☐ w przypadku nieruchomości (rynek rzadko mogący być traktowany jako aktywny) można przyjąć zatem zasadę: **jeśli można określić wartość rynkową nieruchomości na podstawie cen transakcyjnych (podejście porównawcze) to wartość ta jest równa wartości godziwej nieruchomości**

Model wyceny	Dane wejściowe	Wartość
Obiekty komercyjne wycenione podejściem dochodowym metodą zdyskontowanych strumieni pieniężnych – poziom 2 hierarchii wartości godziwej	Do wyceny nieruchomości inwestycyjnych na poziomie drugim wykorzystano podejście dochodowe metodę zdyskontowanych przepływów pieniężnych. Założenia rynkowe wyceny jakie zastosowano w modelach przedstawiono poniżej:	158 002
	<ul style="list-style-type: none"> stopa dyskontowa (stopa wolna od ryzyka powiększona o rynkową premię) 	
	<ul style="list-style-type: none"> wskaźnik pustostanów (rynkowy wskaźnik występujących pustostanów) 	
	<ul style="list-style-type: none"> rynkowy przychód z udostępnienia bazy nieruchomości Rynkowe wydatki operacyjne (podatki, ochrona, koszty odtworzenia) 	

Niepewność szacunków i możliwych zmian w przyszłości:

Przyjęte w sprawozdaniu finansowym wartości nieruchomości, są wartościami szacowanymi na podstawie dostępnych informacji i zgodnie z najlepszą wiedzą. Jednak z uwagi na fakt, że przyjęte w założeniach zdarzenia pozostają poza kontrolą spółki, wyceny mogą się istotnie zmieniać z przyszłości. W celu zminimalizowania błędów szacunków w przypadku nieruchomości hotelowych - zarząd przyjął wyceny niezależnego rzeczoznawcy majątkowego.

Wartość kredytów zabezpieczonych na majątku trwałym Grupy Kapitałowej:

Tytuł zobowiązania / ograniczenia w dysponowaniu	Rok bieżący	Rok poprzedni
- stanowiące zabezpieczenie kredytów i pożyczek własnych	43 673	44 244

6. Aktywa finansowe

Wyszczególnienie	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Maksymalne narażenie na ryzyko kredytowe	Kategoria instrumentów finansowych
	Bieżący okres	Poprzedni okres	Bieżący okres	Poprzedni okres		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	9 016	10 196	9 016	10 196	9 016	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Inne aktywa finansowe (długoterminowe), w tym:	10	-	10	-	10	
pożyczki	-	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
papiery wartościowe	-	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Aktywa finansowe wycenione w wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym:	-	-	-	-	-	
udziały i akcje	-	-	-	-	-	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy
Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe), w tym:	2 138	2 138	2 138	2 138	2 138	
pożyczki	-	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
papiery wartościowe	2 138	2 138	2 138	2 138	2 138	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9 674	9 631	9 674	9 631	9 674	
środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	9 674	9 631	9 674	9 631	9 674	wyceniane w zamortyzowanym koszcie

7. Zapasy

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni okres
Materiały (według ceny nabycia)	-	-
Materiały pomocnicze (według ceny nabycia)	-	-
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	-	-
Produkty gotowe:	595	575
Według ceny możliwej od uzyskania	595	575
Towary	-	-
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	595	575
Odpis aktualizujący wartość wyrobów gotowych	-	-

8. Należności

Należności krótkoterminowe

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni okres
Należności handlowe	2 927	2 880
od jednostek powiązanych	2 462	2 388
od pozostałych jednostek	465	491
Pozostałe należności	6 089	7 317
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	161	1 165
Inne	5 929	6 152
Należności krótkoterminowe razem	9 016	10 196

Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane z podziałem na należności niespłacone w prezentowanym okresie

Należności handlowe ogółem o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	Bieżący okres	Poprzedni okres
Nieprzeterminowane należności z tytułu dostaw i usług	1 388	1 930
1-90	2 162	1 296
91-180	776	881
181-360	3 712	5 810
powyżej 360	3 823	1 898
Należności w postępowaniu układowym, upadłościowym, sądowym	264	264
Należności handlowe brutto	12 126	12 079
odpis aktualizujący	9 200	9 200
Należności handlowe netto	2 927	2 880

Wyszczególnienie	Bieżący okres		Poprzedni okres	
	po przeliczeniu na PLN	w walucie	po przeliczeniu na PLN	w walucie
PLN	2 927	2 927	2 880	2 880
EUR	-	-	-	-
Razem	2 927	x	2 880	x

9. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie, którego dotyczy raport wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących

W bieżącym okresie spółki z grupy prowadziły statutową działalność bez zakłóceń związanych ze sprawami sądowymi oraz postępowaniem prokuratorskim opisanymi w poniższym sprawozdaniu w ryzyku prawnym oraz sprawach spornych.

10. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

W bieżącym okresie nie wystąpiły nietypowe zdarzenia mające wpływ na zaprezentowane sprawozdanie. Wszystkie operacje finansowe i gospodarcze przebiegały zgodnie z planem i przewidywaniami. Nie odnotowano żadnych

nieprzewidzianych sytuacji, które mogłyby wpłynąć na wyniki finansowe firmy. Wszystkie działania były zgodne z obowiązującymi przepisami i regulacjami, a także z polityką firmy. W związku z tym, sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i prawdziwy obraz sytuacji finansowej firmy na dzień sporządzenia raportu.

11. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie

Segmenty rynku w jakich działa Grupa Kapitałowa nie charakteryzują się istotną sezonowością.

12. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych

Zdarzenie spłaty lub wykupu papierów wartościowych zostały ujawnione w poniższym sprawozdaniu.

13. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

W pierwszym kwartale 2025 roku nie zostały wypłacone dywidendy.

14. Połączenie jednostek gospodarczych

W prezentowanym okresie nie miały miejsca.

15. Zmiany zobowiązań lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego

Zmiany na zobowiązaniach warunkowych prezentowane są poniżej.

Zobowiązania warunkowe	Bieżący okres	Poprzedni okres
2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	-	-
- udzielonych gwarancji i poręczeń	-	-
2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	-	-
- roszczeń regresywnych	-	-
- gwarancji i poręczeń	-	-
2.3. Pozostałe	-	-
Zobowiązania warunkowe razem	-	-
Aktywa warunkowe	Bieżący okres	Poprzedni okres
2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	-	-
2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	-	-
- obciążenia wyrównawcze	-	-
- odszkodowania	-	-
2.3. Pozostałe	-	-
Aktywa warunkowe razem	-	-
W bieżącym oraz poprzednim okresie zobowiązania warunkowe w postaci przystąpienia do długu spółki KG EFEKT SA zostały wykazane w rezerwach w jednostce dominującej.		

16. Zobowiązania finansowe

Struktura zobowiązań finansowych:

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	Bieżący okres	Poprzedni okres	Bieżący okres	Poprzedni okres	
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	35 940	36 811	35 940	36 811	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	35 940	36 811	35 940	36 811	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Pozostałe zobowiązania inne (długoterminowe), w tym:	-	-	-	-	
- zobowiązania z tytułu kaucji	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-	
- pozostałe zobowiązania	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	10 151	13 075	10 151	13 075	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Zobowiązania krótkoterminowe finansowe, w tym:	7 733	7 476	7 733	7 476	
- kredyty i pożyczki	7 733	7 433	7 733	7 433	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- kaucje	-	43	-	43	wyceniane w zamortyzowanym koszcie

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni okres
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	7 733	7 433
Kredyty i pożyczki długoterminowe	35 940	36 811
Kredyty i pożyczki razem	43 673	44 244

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni okres
Kredyty	43 673	44 244
Pożyczki	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	43

Razem zobowiązania finansowe	43 673	44 287
- długoterminowe	35 940	44 287

GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.
Kwartałny raport finansowy
za okres od 01.01.2025 do 31.03.2025 (w tysiącach złotych)

- krótkoterminowe	7 733	36 811
-------------------	-------	--------

Struktura zapadalności kredytów i pożyczek:

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni okres
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	7 733	7 433
Kredyty i pożyczki długoterminowe	35 940	36 811
- płatne powyżej 1 roku do 3 lat	12 815	13 124
- płatne powyżej 3 lat do 5 lat	15 218	15 588
- płatne powyżej 5 lat	7 908	8 099
Kredyty i pożyczki razem	43 673	44 244

Struktura oprocentowania kredytów

Stopa procentowa	Bieżący rok	Poprzedni rok
WIBOR + marża	4 582	2 876
50% stopy redyskontowej weksli NBP	-	-
LIBOR + marża	9 870	10 575
EURIBOR + marża	29 222	30 793
inne stopy *	-	-
Razem	43 673	44 244

Kredyty i pożyczki – struktura walutowa

Wyszczególnienie	Bieżący okres		Poprzedni okres	
	wartość w walucie	wartość w PLN	wartość w walucie	wartość w PLN
PLN	4 582	4 582	2 876	2 876
EUR	6 984	29 222	7 206	30 793
CHF	-	-	2 331	10 575
Kredyty i pożyczki razem	2 250	9 870	x	44 244

17. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Transakcje pomiędzy spółką dominującą a jej spółkami zależnymi, podlegały eliminacji w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Transakcje pomiędzy Grupą, a członkami kluczowej kadry zarządzającej i nadzorującej oraz bliskimi członkami rodzin zaprezentowano poniżej.

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych netto	Zakupy od podmiotów powiązanych netto	Należności od podmiotów powiązanych brutto	w tym przeterminowane	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych brutto	w tym zaległe, po upływie terminu płatności
za okres od 01.01.2025 r. – 31.03.2025 r.						
<i>Podmioty o znaczącym wpływie na Grupę:</i>						
Jednostki sprawujące współkontrolę lub mające istotny wpływ na jednostkę:	-	-	-	-	-	-
Jednostki zależne	30	43	15 023	14 815	16 868	11 037
Jednostki stowarzyszone	-	-	-	-	-	-
Pozostałe podmioty powiązane	291	40	15 793	12 283	6 107	926
Kluczowa kadra kierownicza	-	-	-	-	-	-

Typ transakcji	Opis transakcji	Warunki transakcji	Wartość transakcji w okresie	Nierozliczone saldo transakcji na koniec okresu	szczegóły dotyczące gwarancji i poręczenia	Strona transakcji
Transakcja finansowa	Finansowanie wewnątrzgrupowe	Finansowanie wewnątrzgrupowe oprocentowane wg stałej i zmiennej stopy procentowej	Udzielenie – 1 862 /spłata-55	23 117	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi i zależnymi
Sprzedaż/zakup usług	Sprzedaż usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	72	515	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami zależnymi
Zakup usług	Zakup usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	40	3 937	brak	Transakcja z pozostałym podmiotem powiązanym
Sprzedaż usług	Sprzedaż usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	291	8 710	brak	Transakcja z pozostałym podmiotem powiązanym
Transakcja finansowa	Zakup weksla inwestycyjnego	Weksel krótkoterminowy	0 - nabycie / 0 - spłata	4 014	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi
Transakcja finansowa	Zakup weksla inwestycyjnego	Warunki transakcji są analizowane przez audyt gospodarczy nowego Zarządu	11 – nabycie/ 0 - spłata	1 413	brak	Transakcja z pozostałymi

GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.
Kwartalny raport finansowy
za okres od 01.01.2025 do 31.03.2025 (w tysiącach złotych)

						podmiotami powiązanymi
Transakcja finansowa	Zakup weksla inwestycyjnego	Warunki transakcji są analizowane przez audyt gospodarczy nowego Zarządu	16 – nabycie/ 0 - spłata	2 010	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi -osobowo z poprzednim zarządem*
Sprzedaż usług	Sprzedaż towarów, usługi dzierżawy	Warunki transakcji są analizowane przez audyt gospodarczy nowego Zarządu	0	408	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi -osobowo z poprzednim zarządem*
Sprzedaż usług	Sprzedaż towarów, usługi dzierżawy	Warunki transakcji są analizowane przez audyt gospodarczy nowego Zarządu	0	316	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi -osobowo z poprzednim zarządem*

Na dzień bilansowy aktywne salda rozrachunków z podmiotami powiązanymi osobowo przez odwołany w 2024 roku zarząd Korporacji Gospodarczej Efekt SA zostały objęte odpisem aktualizujących. Powodem dokonania aktualizacji jest wystąpienie ryzyka braku realizacji aktywów związanego między innymi z ich przeterminowaniem oraz brakiem wystarczającego do zaspokojenia roszczenia majątku posiadanego przez dłużników. Wartość należności od jednostek powiązanych z odwołanym zarządem objętych odpisem z tytułu utraty wartości wynosi ok 4,1 mln zł. Odpis obciążył wyniki grupy kapitałowej w poprzednich okresach sprawozdawczych.

18. Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy

Wyszczególnienie	Bieżący okres
Zarząd jednostki dominującej	6
Rada Nadzorcza jednostki dominującej	-
RAZEM	6

Spółka nie dokonywała emisji akcji własnych kierowanych do kadry kierowniczej podlegających regulacjom zawartym w MSSF2.

POZOSTAŁE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU SRÓDROCZNEGO

1. Informacja dotycząca prognozy wyników

Zarówno dla Korporacji Gospodarczej „Efekt” S.A. jak i dla Grupy Kapitałowej Efekt S.A. nie były podawane i publikowane prognozy wyników dotyczące I kwartału 2025.

2. Sprawy sądowe

1. Przeciwno Spółce Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. prowadzone było postępowanie o zapłatę kwoty 7.591.487 zł należności głównej z powództwa Witolda Kalickiego, Stanisława Skwarka oraz spadkobierców Mariana Chwaji. Powództwo zostało wytoczone w dniu 20.02.1998 r. i dotyczy wynagrodzenia za korzystanie przez emitenta w latach 1991-1997 z wskazanych w pozwie nieruchomości położonych w Krakowie – Rybitwach, zwrotu pożytków uzyskanych z nieruchomości w latach 1991-1996 oraz odszkodowania za pogorszenie w/w nieruchomości. W I instancji zapadł wyrok uwzględniający powództwo w części tj. zasądzający od Emitenta na rzecz pozwanych łączną kwotę 6.601.825,00 zł. Od powyższego wyroku Emitent złożył apelację. Sprawa rozpoznawana jest na etapie postępowania przed Sądem Apelacyjnym w Krakowie jako Sądem II instancji. Na dotychczasowych terminach rozprawy apelacyjnej, strony podtrzymały stanowisko procesowe, natomiast Sąd nie podjął jeszcze żadnych decyzji procesowych, zmierzających do rozpoznania zgłoszonych przez strony wniosków dowodowych.
2. Sprawa powództwa Marcina Chmielewskiego i Witolda Kowalczuka o stwierdzenie nieważności uchwały nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 2 lipca 2020 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, rozpoznawana przed Sądem Okręgowy w Krakowie. Powodowie podnosząc zarzuty dotyczące nieprawidłowości przy zwołaniu i przeprowadzeniu Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, które w ocenie powodów prowadziły do pozbawienia części akcjonariuszy do wykonywania prawa głosu na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu, co miało wpływ na wynik głosowania. W dniu 16 sierpnia 2021 roku został wydany przez Sąd I instancji wyrok uwzględniający powództwo. Spółka złożyła apelację od powyższego wyroku. Sąd Apelacyjny w Krakowie zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że oddalił powództwo w przedmiotowej sprawie. Powodowie złożyli skargę kasacyjną od w/w wyroku. Emitent kwestionuje argumentację przedstawioną w treści skargi kasacyjnej oraz zawartego w niej wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania, wskazując na prawidłowość rozstrzygnięcia wydanego przez Sąd Apelacyjny w Krakowie.
3. Przed Sadem Okręgowym w Krakowie toczy się postępowanie wywołane zażaleniem na postanowienie Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie Wydziału Gospodarczego z listopada 2024 roku w sprawie dokonania zmian w Rejestrze Przedsiębiorców Emitenta polegających na wpisaniu w KRS Emitenta zmian wynikających z uchwał Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 22 lipca 2024 roku, złożone przez byłego Wiceprezesa Zarządu Pana Tomasza Bujaka. Emitent wskazuje na brak legitymacji skarżącego, jak również, na brak merytorycznych podstaw zarzutów wysuwanych wobec podjętych w dniu 22 lipca 2024 roku uchwał Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta, a następnie uchwał podjętych przez wyłonioną na tym Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Radę Nadzorczą, co w pełni wyjaśnił w treści uzasadnienia zaskarżonego postanowienia Sąd I instancji, którego ocena prawna okoliczności wskazanych przez skarżącego, zdaniem Emitenta w pełni odpowiada prawu.

Z udziałem Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. nie toczą się aktualnie postępowania sądowe, które miałyby istotny wpływ na sytuację majątkową emitenta.

3. Transakcje z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości

W pierwszym kwartale 2025 roku nie miały miejsca żadne transakcje z podmiotami powiązanymi zawierane na warunkach innych niż rynkowe. Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi zostały ujawnione w poniższym sprawozdaniu.

4. Poręczenia, pożyczki, gwarancje

Poręczenia nie uległy zmianie w pierwszym kwartale 2025 roku. Zostały opisane w notcie zobowiązania i aktywa warunkowe.

5. Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań

Wszystkie istotne informacje zostały przedstawione w niniejszym sprawozdaniu.

6. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

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 usługowym,
- wzrost konkurencyjności prowadzonych przedsięwzięć,
- maksymalizacja efektywności prowadzonej działalności,
- popyt na usługi hotelarsko-turystyczne,
- konsekwentne prowadzenie przez jednostki hotelowe działań marketingowo-sprzedażowych,

Czynniki, które w naszej ocenie będą istotne dla poszczególnych segmentów w najbliższym czasie to:

- czynniki dotyczące segmentu handlowo-usługowego
 - posiadanie największego w regionie zorganizowanego kompleksu handlowego, wyposażonego w nowoczesne systemy zarządzania,
 - utrzymywanie się popytu na usługi najmu
- czynniki dotyczące segmentu hotelarsko-turystycznego
 - dalszy wzrost atrakcyjności lokalnego rynku usług hotelarskich i turystycznych,
 - nowopowstające w Krakowie, konkurencyjne inwestycje hotelowe i konferencyjne,
 - uzyskiwanie wyższej ceny usług hotelarskich przy utrzymaniu wysokiego standardu oferowanych usług,
 - rozwój usług gastronomicznych,
 - rozwój usług konferencyjnych i bankietowych dla dużej liczby uczestników,
 - pozyskiwanie nowych klientów oraz umacniania współpracy z dotychczasowymi partnerami,
 - pozyskiwanie klientów indywidualnych,
 - dążenie do eliminacji sezonowych wahań osiąganych przychodów poprzez rozwój segmentu konferencyjno-bankietowego, zwłaszcza w okresie po sezonie,
 - intensywne wykorzystanie możliwości własnych stron www i platform internetowych

7. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym nie wystąpiły żadne istotne wydarzenia.

KWARTALNA INFORMACJA FINANSOWA KORPORACJI GOSPODARCZEJ „EFEKT” S.A.

WPROWADZENIE DO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA I KWARTAŁ 2025 ROKU

1. Wybrane dane finansowe Korporacji Gospodarczej „Efekt” S.A. zawierające podstawowe pozycje skróconego sprawozdania finansowego (również przeliczone na euro)

Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EURO w okresach objętych sprawozdaniem finansowym, ustalone przez Narodowy Bank Polski objętych historycznymi danymi finansowymi wynoszą:

Okres obrotowy	średni kurs w okresie*	Kurs na ostatni dzień okresu
2025-03-31	4,1848	4,1839
2024-12-31	4,3042	4,2730
2024-03-31	4,3211	4,3009
*) średnia kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie		

Pozycje rachunku zysków i strat, sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych zostały przeliczone według kursu EUR/PLN, stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski (NBP) na ostatni dzień każdego miesiąca danego okresu obrotowego.

Pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej zostały przeliczone według średniego kursu EUR/PLN obowiązującego na koniec danego okresu obrotowego, ustalonego przez NBP.

Podstawowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej, sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych z prezentowanego sprawozdania finansowego oraz danych porównywalnych, przeliczonych na EURO:

Wyszczególnienie	Bieżący okres		Poprzedni okres	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Zestawienie Całkowitych Dochodów				
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	7 284	1 741	6 678	1 545
Koszty działalności operacyjnej	1 919	458	2 947	682
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	5 365	1 282	3 400	787
Zysk (strata) brutto	3 481	832	3 465	802
Zysk (strata) netto	2 722	650	3 232	748
Liczba udziałów/akcji w sztukach	4 995 450	4 995 450	4 995 450	4 995 450
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro)	0,54	0,13	0,65	0,15
Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej				
Aktywa trwałe	107 303	25 647	107 149	25 076
Aktywa obrotowe	20 285	4 848	22 133	5 179
Kapitał własny	67 898	16 228	65 175	15 253
Kapitał zakładowy	4 995	1 194	4 995	1 169
Zobowiązania długoterminowe	34 352	8 211	34 400	8 050
Zobowiązania krótkoterminowe	25 338	6 056	29 707	6 952
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	13,59	3,25	13,05	3,05
Rachunek Przepływów Pieniężnych				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	374	89	2 364	547
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-258	-62	-4 879	-1 129
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-65	-16	-378	-87

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA I KWARTAŁ 2025 r. KORPORACJI GOSPODARCZEJ „EFEKT” S.A.

SPRAWOZDANIE Z STYUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Bieżący okres	Poprzedni okres
Aktywa trwałe	107 303	107 150
Rzeczowe aktywa trwałe	17 743	17 597
Nieruchomości inwestycyjne	35 222	35 222
Wartość firmy	-	-
Pozostałe wartości niematerialne	11	13
Inwestycje w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i w jednostkach stowarzyszonych	51 825	51 815
Inwestycje rozliczane zgodnie z metodą praw własności	-	-
Inne aktywa finansowe	-	-
Należności długoterminowe	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 503	2 503
Aktywa obrotowe	20 285	22 134
Zapasy	595	575
Należności handlowe oraz pozostałe należności	6 778	8 697
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	3 262	3 262
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9 650	9 600
Aktywa obrotowe bez aktywów przeznaczonych do sprzedaży	20 285	22 134
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
Aktywa razem	127 588	129 283

PASYWA	Bieżący okres	Poprzedni okres
Kapitał własny	67 898	65 175
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	67 898	65 175
Kapitał zakładowy	4 995	4 995
Zyski zatrzymane	62 902	60 180
W tym wynik finansowy okresu	2 722	3 579
Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących	-	-
Zobowiązanie długoterminowe	34 352	34 400
Kredyty i pożyczki	664	712
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy	3 388	3 388
Rezerwy długoterminowe	30 301	30 301
Zobowiązania krótkoterminowe	25 338	29 707
Kredyty i pożyczki	192	192
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	7 793	11 145
Zobowiązania dotyczące podatku bieżącego	697	1 714
Inne zobowiązania finansowe	-	-
Rezerwy krótkoterminowe	16 656	16 656
Zobowiązania krótkoterminowe bez zobowiązań wchodzących w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	25 338	29 707
Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	-	-
Zobowiązania razem	59 690	64 107
Pasywa razem	127 588	129 283

SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH	Bieżący okres	Poprzedni okres
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	7 284	6 678
Amortyzacja	115	109
Zużycie materiałów i energii	801	724
Usługi obce	433	734
Podatki i opłaty	103	102
Koszty świadczeń pracowniczych	458	1 262
Pozostałe koszty rodzajowe	8	16
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
Zmiana stanu produktów	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	4	1 615
Pozostałe koszty operacyjne	5	1 945
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	5 365	3 400
Przychody finansowe	29	234
Koszty finansowe	1 913	169
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	3 481	3 465
Podatek dochodowy	759	233
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	2 722	3 232
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	2 722	3 232
Zysk (strata) netto akcjonariuszy nie kontrolujących	-	-
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	2 722	3 232
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	4 995 450	4 995 450
Średnia ważona rozwodniona ilość akcji zwykłych	4 995 450	4 995 450

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	<i>Kapitał zakładowy</i>	<i>Zyski zatrzymane</i>	<i>Kapitał własny jednostki dominującej ogółem</i>	<i>Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących</i>	<i>Kapitał własny ogółem</i>
Bieżący okres					
Kapitał własny na dzień 01.01.2025	4 995	60 180	65 176	-	65 176
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów	-	-	-	-	-
Kapitał własny po korektach	4 995	60 180	65 176	-	65 176
Emisja akcji	-	-	-	-	-
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-
Zysk (strata) netto		2 722	2 722		2 722
Inne dochody całkowite					
Suma dochodów całkowitych		2 722	2 722		2 722
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		2 722	2 722		2 722
Kapitał własny na dzień 31.03.2025	4 995	62 902	67 898		67 898
Poprzedni okres					
Kapitał własny na dzień 01.01.2024	4 995	57 102	62 097	-	62 097
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów	-	-	-	-	-
Kapitał własny po korektach	4 995	57 102	62 097	-	62 097
Emisja akcji	-	-	-	-	-
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-
Zysk (strata) netto		3 232	3 232		3 232
Inne dochody całkowite					
Suma dochodów całkowitych		3 232	3 232		3 232
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		3 232	3 232		3 232
Kapitał własny na dzień 31.03.2024	4 995	60 333	65 329		65 329

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH – METODA POŚREDNIA

	Bieżący okres	Poprzedni okres
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) brutto	3 481	3 465
II. Korekty razem	-3 107	-1 101
Amortyzacja	113	109
Zysk (strata) z tytułu różnic kursowych	-	-
Przychody z tytułu odsetek	-29	-106
Koszty z tytułu odsetek	17	148
Przychody z tytułu dywidend	-	-
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	-
Zmiana stanu rezerw	-	-1 602
Zmiana stanu zapasów	-20	187
Zmiana stanu należności	1 940	3 975
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-5 128	-3 812
Inne korekty	-	-
Gotówka z działalności operacyjnej	374	2 364
Podatek dochodowy (zapłacony)/zwrócony	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	374	2 364
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej i finansowej	-	-
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych innych niż wartość firmy, nieruchomości inwestycyjnych oraz innych aktywów trwałych	-	-
Wpływy ze zbycia aktywów finansowych	-	-
Wpływ z tytułu spłaty udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
Inne wpływy/wydatki inwestycyjne	-	650
Wydatki inwestycyjne na wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe	-258	-3 729
Wydatki na nabycie aktywa finansowe	-	-1 800
I. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-258	-4 879
Wpływy z emisji akcji	-	-
Kredyty i pożyczki (połączone z emisją dłużnych papierów wartościowych)	-	-
Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	-48	-230
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
Odsetki	-17	-148
Inne wpływy (wydatki) finansowe	-	-
II. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-65	-378
C. Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przed skutkami kursów wymiany	51	-2 883
Skutki zmian kursów wymiany, które dotyczą środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	-	-
Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	51	-2 893
D. Środki pieniężne na początek okresu	9 600	13 807
G. Środki pieniężne na koniec okresu (D+C)	9 650	10 915

**SKRÓCONE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO KWARTALNEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 01.01.2025 DO 31.03.2025 ROKU**

1. Rzeczowe aktywa trwale Korporacji Gospodarczej Efekt S.A.

Zmiana rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) w bieżącym okresie

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki Transportu	Pozostałe Środki Trwale	Środki trwale w budowie	Razem
Wartość bilansowa brutto na początek roku	4 757	9 079	2 391	522	296	6 209	23 252
Zwiększenia, z tytułu:	-	871	17	-	-	258	1 146
nabycia środków trwałych	-	871	17	-	-	258	1 146
wytworzenia we własnym zakresie środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
zaliczek	-	-	-	-	-	-	-
inne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-	-	889	889
sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
likwidacja	-	-	-	-	-	-	-
przyjęcie środków trwałych i inwestycji w nieruchomości	-	-	-	-	-	889	889
inne	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa brutto na dzień bilansowy	4 757	9 951	2 408	522	296	5 578	23 510
Umorzenie na początek roku	70	2 651	1 896	483	253	-	5 353
Zwiększenia, z tytułu:	0	83	24	3	2	-	113
amortyzacji	0	83	24	3	2	-	113
inne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-	-	-	-
sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
inne	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie na dzień bilansowy	70	2 735	1 920	487	254	-	5 465
Odpisy aktualizujące na początek roku	-	-	-	-	-	302	302
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na koniec roku	-	-	-	-	-	302	302
Wartość netto na dzień bilansowy	4 687	7 216	488	35	41	5 276	17 743

2. Nieruchomości inwestycyjne

	Bieżący okres	Poprzedni okres
Wartość bilansowa na BO	35 221	37 566
Zwiększenia stanu, z tytułu:	-	
- nabycia nieruchomości	-	-
- aktywowanych późniejszych nakładów	-	-
- zysk wynikający z przeszacowania do wartości godziwej	-	
- inne zwiększenia	-	-
Zmniejszenia stanu, z tytułu:	-	2 344
- zbycia nieruchomości	-	-
- reklasyfikacji z oraz do innej kategorii aktywów	-	-
- strata wynikająca z przeszacowania do wartości godziwej	-	-
- inne zmniejszenia	-	2 344
Wartość bilansowa na BZ	35 221	35 221

Model wyceny	Dane wejściowe	Wartość
Obiekty komercyjne wycenione podejściem dochodowym metodę zdyskontowanych strumieni pieniężnych – poziom 2 hierarchii wartości godziwej	Do wyceny nieruchomości inwestycyjnych na poziomie drugim wykorzystano podejście dochodowe metodę zdyskontowanych przepływów pieniężnych. Założenia rynkowe wyceny jakie zastosowano w modelach przedstawiono poniżej:	35 221
	<ul style="list-style-type: none"> stopa dyskontowa (stopa wolna od ryzyka powiększona o rynkową premię) 	
	<ul style="list-style-type: none"> wskaźnik pustostanów (rynkowy wskaźnik występujących pustostanów) 	
	<ul style="list-style-type: none"> rynkowy przychód z udostępnienia bazy nieruchomości (sale konferencyjne, pokoje hotelowe) Rynkowe wydatki operacyjne (podatki, ochrona, koszty odtworzenia) 	

3. Zobowiązania finansowe

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	Rok bieżący	Rok poprzedni	Rok bieżący	Rok poprzedni	
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	664	712	664	712	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	664	712	664	712	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Pozostałe zobowiązania inne (długoterminowe), w tym:	142	142	142	142	
- zobowiązania z tytułu kaucji	142	142	142	142	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- zobowiązania z tytułu partycypacji	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- zobowiązania leasingowe	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	8 490	12 859	8 490	12 859	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Zobowiązania krótkoterminowe finansowe, w tym:	192	192	192	192	
kredyty i pożyczki	192	192	192	192	wyceniane w zamortyzowanym koszcie

4. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Transakcje pomiędzy spółką dominującą a jej spółkami zależnymi, podlegały eliminacji w Jednostkowym sprawozdaniu finansowym. Transakcje pomiędzy Grupą, a członkami kluczowej kadry zarządzającej i nadzorującej oraz bliskimi członkami rodzin zaprezentowano poniżej.

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych	w tym przeterminowane	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	w tym zaległe, po upływie terminu płatności
za bieżący okres						
Jednostki sprawujące współkontrolę lub mające istotny wpływ na jednostkę:	-	-	-		-	-
Jednostki zależne:	0	42	14 843	14 815	58	15
Jednostki stowarzyszone						
Pozostałe jednostki powiązane:	42	40	13 582	12 283	3 732	926
Osoby Zarządzające						

GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.
Kwartałny raport finansowy
za okres od 01.01.2025 do 31.03.2025 (w tysiącach złotych)

<i>Typ transakcji</i>	<i>Opis transakcji</i>	<i>Warunki transakcji</i>	<i>Wartość transakcji</i>	<i>Nierozliczone saldo transakcji</i>	<i>szczegóły dotyczące gwarancji i poręczenia</i>	<i>Strona transakcji</i>
Transakcja finansowa	Finansowa nie wewnątrzgrupowa	Finansowanie wewnątrzgrupowe oprocentowane wg stałej i zmiennej stopy procentowej	Udzielenie – 1 862 /spłata-55	23 117	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi i zależnymi
Zakup usług	Zakup usług wsparcia działalność i operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	42	58	brak	Transakcja z podmiotami zależnymi
Sprzedaż usług	Sprzedaż usług wsparcia działalność i operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	0	278	brak	Transakcja z podmiotami zależnymi
Zakup usług	Zakup usług wsparcia działalność i operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	40	3 937	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi
Sprzedaż usług	Sprzedaż usług wsparcia działalność i operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	7	78	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi
Transakcja finansowa	Zakup weksła inwestycyjnego	Weksel krótkoterminowy oprocentowany 2,5% rok	0 - nabycie / 0 - spłata	4 014	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi
Transakcja finansowa	Zakup weksła inwestycyjnego	Warunki transakcji są analizowane przez audyt gospodarczy nowego Zarządu	11 – nabycie/ 0 - spłata	1 413	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi
Transakcja finansowa	Zakup weksła inwestycyjnego	Warunki transakcji są analizowane przez audyt gospodarczy nowego Zarządu	16 – nabycie/ 0 - spłata	2 010	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi
Sprzedaż usług	Sprzedaż towarów, usługi dzierżawy	Warunki transakcji są analizowane przez audyt gospodarczy nowego Zarządu	0	408	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi -osobowo z poprzednim zarządem*
Sprzedaż usług	Sprzedaż towarów, usługi dzierżawy	Warunki transakcji są analizowane przez audyt gospodarczy nowego Zarządu	0	316	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi -osobowo z poprzednim zarządem*

*Politerm Sp z o.o.

Na dzień bilansowy aktywne salda rozrachunków z podmiotami powiązanymi osobowo przez odwołany w 2024 roku zarząd Korporacji Gospodarczej Efekt SA zostały objęte odpisem aktualizujących. Powodem dokonania aktualizacji jest wystąpienie

ryzyka braku realizacji aktywów związanego między innymi z ich przeterminowaniem oraz brakiem wystarczającego do zaspokojenia roszczenia majątku posiadanego przez dłużników. Wartość należności od jednostek powiązanych z odwołanym zarządem objętych odpisem z tytułu utraty wartości wynosi ok 4,1 mln zł. Odpis obciążył wyniki spółki w poprzednich okresach sprawozdawczych.

Kraków, 16 maja 2025 roku

Podpisy Zarządu:

.....

Prezes Zarządu
Teresa Kawczyńska

.....

Członek Zarządu
Arkadiusz Matejczyk

.....

Członek Zarządu
Paweł Kopania