

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego Korporacji Gospodarczej „efekt” SA za 2017r.

- 1. Nazwa (firma) i siedziba, wskazanie właściwego sądu rejestrowego i numeru rejestru oraz podstawowy przedmiot działalności emitenta według Polskiej Klasyfikacji Działalności, zwanej dalej „PKD”, a w przypadku gdy papiery wartościowe emitenta znajdują się w obrocie na rynku regulowanym - także wskazanie branży według klasyfikacji przyjętej przez dany rynek**

Korporacja Gospodarcza "efekt" jest spółką akcyjną, posiadającą osobowość prawną. Siedzibą Spółki jest Kraków, adres: 31-323 Kraków, ul. Opolska 12. 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. Działalność gospodarczą Spółka prowadzi od 1 stycznia 1990 roku. Podstawowym przedmiotem działalności jest wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi PKD – 6820Z oraz handel hurtowy i detaliczny - klasyfikacja według PKD – 46 i 47. Akcje Spółki są dopuszczone do obrotu giełdowego i notowane w systemie notowań ciągłych na GPW w Warszawie S.A.

- 2. Wskazanie czasu trwania działalności emitenta, jeżeli jest oznaczony**

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony

- 3. Wskazanie okresów, za które prezentowane jest sprawozdanie finansowe i porównywalne dane finansowe**

Niniejsze sprawozdanie finansowe prezentowane jest za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku i zawiera dane porównywalne za analogiczny okres roku 2016r.

- 4. Informacje dotyczące składu osobowego zarządu oraz rady nadzorczej emitenta**

Zarząd Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. pełnił funkcje w składzie:

- mgr Jan Okoński – Prezes Zarządu
- mgr Jadwiga Chachłowska – Wiceprezes Zarządu - Główny Księgowy.
- dr Olga Lipińska - Długosz – Członek Zarządu

W I półroczu 2017r. nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki. W związku z rezygnacją Pana Romana Niestroja z członkostwa w Radzie i pełnienia funkcji Wiceprzewodniczącego, Zwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 21 czerwca 2017r. powołało w skład Rady obecnej kadencji Pana Stanisława Bisztygę. Obecnie w skład Rady Nadzorczej wchodzi:

- mgr Bogumił Adamek – Przewodniczący
- mgr Aleksander Skalbmierski – Członek Rady Nadzorczej
- mgr Mieczysław Kokosiński – Członek Rady Nadzorczej
- Ryszard Rudzki – Członek Rady Nadzorczej
- dr Stanisław Bisztyga – Członek Rady Nadzorczej

5. **Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe i porównywalne dane finansowe zawierają dane łączne – jeżeli w skład przedsiębiorstwa emitenta wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe**

Prezentowane sprawozdanie finansowe zawiera dane Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. z siedzibą w Krakowie, przy ul. Opolskiej 12. Spółka nie posiada wyodrębnionych jednostek organizacyjnych, które samodzielnie sporządzałyby sprawozdania finansowe.

6. **Wskazanie czy emitent jest jednostką dominującą lub znaczącym inwestorem oraz czy sporządza skonsolidowane sprawozdania finansowe**

Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej „efekt” i sporządza skonsolidowane sprawozdania finansowe.

7. **W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w czasie którego nastąpiło połączenie - wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek, oraz wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia**

Niniejsze sprawozdanie finansowe nie jest sprawozdaniem po połączeniu spółek.

8. **Wskazanie czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez emitenta w dającej się przewidzieć przyszłości oraz czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności**

Sprawozdanie finansowe za prezentowany okres zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej. Aktualna sytuacja ekonomiczno-finansowa Spółki oraz inne okoliczności nie stwarzają zagrożeń kontynuowania działalności i rozwoju „efekt” S.A. w dającej się przewidzieć przyszłości.

9. **Stwierdzenie, że sprawozdania finansowe podlegały przekształceniu w celu zapewnienia porównywalności danych, a zestawienie i objaśnienie różnic, będących wynikiem korekt z tytułu zmian zasad (polityki) rachunkowości lub korekt błędów podstawowych zostało zamieszczone w dodatkowej nocie objaśniającej**

Sprawozdania finansowe Spółki nie podlegały przekształceniu w celu zapewnienia porównywalności danych. W prezentowanym okresie sprawozdawczym Spółka nie dokonywała zmian metod księgowości i wyceny, które mogłyby wywierać istotny wpływ na prezentowane dane i wynik finansowy za 2017r. Natomiast w dodatkowych notach objaśniających (pkt. 26) do niniejszego sprawozdania finansowego zawarto objaśnienia dot. korekt błędów podstawowych, które wprowadzono w związku z zaskarżonymi decyzjami organów skarbowych.

10. **Wskazanie, czy w przedstawionym sprawozdaniu finansowym lub porównywalnych danych finansowych dokonano korekt wynikających z zastrzeżeń w opiniach podmiotów uprawnionych do badania, o sprawozdaniach finansowych za lata, za które sprawozdanie finansowe lub porównywalne dane finansowe zostały zamieszczone w prospekcie**

Opinie z badania sprawozdań finansowych za poprzednie lata jak również za ostatni okres sprawozdawczy nie zawierają zastrzeżeń, stąd nie dokonywano korekt w prezentowanym sprawozdaniu finansowym.

11. **Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym nadrzędnych zasad rachunkowości, metod wyceny aktywów i pasywów, ustalenia przychodów, kosztów i wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego i danych porównywalnych**

Polityka Spółki w zakresie prowadzenia ksiąg rachunkowych, metod wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego i sporządzania sprawozdań finansowych opiera

się na nadrzędnych zasadach rachunkowości. Fundamentalnym założeniem sprawozdawczości finansowej Spółki jest zasada memoriałowa oraz zasada kontynuacji działania.

- Zgodnie z **zasadą memoriału** efekty transakcji i innych zdarzeń uznawane są w momencie ich wystąpienia (a nie w momencie wpływu bądź wydatku gotówki lub jej ekwiwalentów) i wykazywane są w sprawozdaniach finansowych za okres, którego dotyczą. Przy takim założeniu, sprawozdanie finansowe „efekt” S.A. dostarcza informacji nie tylko o przeszłych transakcjach, które wiązały się z wpływem bądź wydatkiem środków pieniężnych, ale również o zobowiązaniach wymagających wydatkowania gotówki w przyszłości oraz zasobach ucieleśniających przyszłe wpływy pieniężne.
- Zgodnie z **zasadą kontynuacji działania** niniejsze sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu, że Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. posiada zdolność kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości.

Obok wymienionych wyżej zasad fundamentalnych, prezentowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone ze szczególnym uwzględnieniem :

- **zasady istotności** i zarazem **kompletności** – wyodrębnienie wszystkich istotnych operacji gospodarczych niezbędnych do oceny sytuacji majątkowej i finansowej, wyniku finansowego i rentowności oraz informacji przydatnych użytkownikom sprawozdań finansowych „efekt” S.A
- **zasady wiarygodności** - dane przyjęte za podstawę wyceny aktywów i pasywów, wynikające z ksiąg rachunkowych wiernie odzwierciedlają stan rzeczywisty dokonanych przez „efekt” S.A. transakcji (transakcje są prezentowane zgodnie z ich treścią ekonomiczną, a nie jedynie formą prawną) i umożliwiają rzetelną wycenę aktywów i pasywów oraz prawidłowe ustalenie wyniku finansowego
- **zasady neutralności** – dane są prezentowane w sprawozdaniu w sposób bezstronny, z uwzględnieniem w/w zasady wiarygodności
- **zasady ostrożnej wyceny** – poszczególne aktywa i pasywa wycenia się, stosując rzeczywiście poniesione na ich nabycie koszty – z uwzględnieniem realnej ich wartości możliwej do uzyskania na dzień wyceny. Takie podejście powoduje, że wartość aktywów i przychodów nie jest zawyżona, a wielkość zobowiązań i kosztów nie jest zaniżona.
- **zasady współmierności** przychodów i kosztów,
- **zasady ciągłości formalnej i materialnej** oraz **porównywalności danych** – przyjęte przez „efekt” S.A. zasady rachunkowości są stosowane w sposób ciągły, w kolejnych latach obrotowych dokonuje się jednakowego grupowania operacji gospodarczych na kontach, wyceny aktywów, ustalania wyniku finansowego i sporządzania sprawozdań finansowych, z możliwością porównań do okresów wcześniejszych.

Spółka stosuje zakładowy plan kont (ZPK), podstawę, którego stanowi wzorcowy plan kont pod nazwą „Zakładowy plan kont dla spółek prawa handlowego” autorstwa Stanisława Koca i Tadeusza Waślickiego (wydanie II poszerzone i uaktualnione w 2009 r. z omówieniem aktualizacji zasad (polityki) rachunkowości od 1 stycznia 2009 roku) – wydawnictwo: Wolters Kluwer Polska sp. z o.o.

Podstawą klasyfikacji składników majątkowych i zdarzeń gospodarczych są definicje kategorii finansowych określone w ustawie o rachunkowości (art. 3 ust. 1). Ewidencję księgową prowadzi się techniką komputerową, a wycenę bilansową poszczególnych składników majątkowych prowadzi się według metod i zasad wyceny określonych poniżej:

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne – objęte są ewidencją ilościowo-wartościową. Dla celów ewidencji księgowej stosuje się obowiązującą klasyfikację środków

trwałych w ten sposób, że środki trwałe wprowadzone do ewidencji przed dniem 1 stycznia 2000 r. są sklasyfikowane według Klasyfikacji Rodzajowej Środków Trwałych - KRŚT'91, natomiast nabyte po tym dniu – według obowiązującej w danym okresie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT).

Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej wyższej niż 3.500 zł. podlegają amortyzacji, dokonywanej metodą liniową wg rocznych stawek amortyzacyjnych od zaktualizowanej wartości początkowej ustalonej w planie amortyzacji, w wysokości określonej w wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych, wynikających z ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych. Amortyzację rozpoczyna się w miesiącu następującym po miesiącu oddania danego składnika majątkowego do użytkowania.

Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne o wartości poniżej 3.500 zł, umarza się jednorazowo w koszty.

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne nie rzadziej niż na dzień bilansowy wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, albo w wartości przeszacowanej (po aktualizacji wyceny środków trwałych) pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne, a także o ewentualne odpisy z tyt. trwałej utraty wartości.

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem.

Wycena stanów i rozchodów rzeczowych składników majątku obrotowego prowadzona jest dla:

- **materiałów i towarów** - wg rzeczywistych cen zakupu,
- **należności krótkoterminowych i roszczeń** – w kwocie wymaganej zapłaty - według wartości netto (pomniejszonej o ewentualne odpisy aktualizujące). Wartość należności aktualizuje się w oparciu o analizę ściągalności należności od poszczególnych dłużników. Stosując przepisy art. 35b ustawy o rachunkowości oraz uwzględniając zasadę ostrożnej wyceny określoną w art. 28 ust 7 tej ustawy - Spółka dokonuje odpisów aktualizujących należności wymienione w tych przepisach i tworzy te odpisy tylko w uzasadnionych przypadkach. Podstawą dokonania odpisu jest indywidualna ocena sytuacji dłużnika poparta bezspornymi dowodami, które czynią prawdopodobnym brak zapłaty należności w najbliższym okresie. Przyczyny uzasadniające konieczność utworzenia przez Spółkę odpisu określa radca prawny w formie pisemnej notatki, opinii prawnej lub uzasadnienia do decyzji w sprawie utworzenia odpisu.

Akcje i udziały w innych podmiotach oraz inne inwestycje zaliczone do aktywów trwałych – wycenia się wg rzeczywistej ceny nabycia. W przypadku, gdy wartość nominalna akcji (udziałów) nabytych w zamian za wkłady rzeczowe (aporty) przewyższa wartość księgową składników stanowiących przedmiot aportu, powstaje z tego tytułu kapitał z aktualizacji wyceny.

Należności i udzielone pożyczki długoterminowe – obejmują tytuły wymagalne w okresie dłuższym niż 12 najbliższych miesięcy. Należności długoterminowe wycenia się:

- a) na dzień ich powstania według wartości nominalnej, a jeżeli są wyrażone w walucie obcej podlegają przeliczeniu według kursu średniego NBP na ten dzień lub po kursie ustalonym w innym wiążącym jednostkę dokumencie (np. celnym);
- b) na dzień bilansowy - z zachowaniem ostrożności - w kwocie wymaganej zapłaty, pomniejszonej o dokonane w uzasadnionych przypadkach odpisy aktualizujące. Należności wyrażone w walutach obcych przelicza się na złote według kursu średniego danej waluty ustalonego przez NBP na ten dzień.

Odpisu aktualizującego wartość należności dokonuje się metodą szczegółowej identyfikacji odbiorcy. Nie stosuje się odpisu ogólnego.

Zobowiązania –wyceniane są:

- na dzień ich powstania według wartości nominalnej, a jeżeli są wyrażone w walucie obcej podlegają przeliczeniu według kursu średniego NBP na ten dzień lub po kursie ustalonym w innym wiążącym jednostkę dokumencie (np. celnym),
- na dzień bilansowy - w kwocie wymagającej zapłaty, tj. kwoty jaką Spółka jest winna innej jednostce, wynikającej z warunków umownych, lub według skorygowanej ceny nabycia, o ile warunki umowne pozwalają na jej zastosowanie. Zobowiązania wyrażone w walutach obcych przelicza się na złote według kursu średniego danej waluty ustalonego przez NBP na ten dzień.

Rezerwy - wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.

- a) Spółka obligatoryjnie tworzy rezerwy i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego od osób prawnych spowodowanego przejściowymi różnicami między wykazaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i zobowiązań a ich wartością podatkową;
- b) pozostałe rezerwy mogą być tworzone przez Spółkę tylko w uzasadnionych przypadkach, w wiarygodnie oszacowanej wartości, biorąc pod uwagę dotychczasowe doświadczenia w zakresie ryzyka wystąpienia danego zobowiązania.

Spółka nie tworzy rezerw w szczególności:

- a) na zdarzenia, których wartość nie jest znacząca oraz, które nie mają znaczącego wpływu na obraz sytuacji finansowej Spółki. W szczególności Korporacja nie tworzy rezerw na świadczenia urlopowe, emerytalne i podobne, ponieważ w Spółce nie występują gwałtowne wahania wysokości płac w następujących po sobie latach, a także nie przewiduje się gwałtownego wzrostu płac z tego tytułu w ciągu następujących okresów sprawozdawczych;
- b) na przyszłe zobowiązania i straty gospodarcze, których nie można oszacować w sposób wiarygodny, a które w razie ich zaistnienia mogą zostać pokryte z nieobligatoryjnych kapitałów rezerwowych Spółki.

Kapitały (fundusze własne) wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w wartości nominalnej ujmując je w księgach rachunkowych według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa.

Zasady ewidencji przychodów i kosztów oraz ustalania wyniku finansowego:

- Spółka sporządza **rachunek zysków i strat** wg wariantu porównawczego oraz kalkulacyjnego. W raportach okresowych przekazywanych do publicznej wiadomości przedstawia się rachunek zysków i strat w wersji kalkulacyjnej, zgodnej z przepisami prawnymi dotyczącymi emitentów papierów wartościowych (Rozporządzenia MF w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych jednostkowych i skonsolidowanych wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą w Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie

zasady rachunkowości). Poszczególne pozycje rachunku zysków i strat wykazuje się według zasad określonych poniżej:

- a) przychody netto ze sprzedaży obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży ujmowane w okresach, których dotyczą, na podstawie faktur własnych, pomniejszonych o podatek od towarów i usług;
- b) koszty działalności operacyjnej obciążają w pełnej wysokości koszt własny sprzedaży z wyjątkiem tych, które dotyczą następných okresów sprawozdawczych i zgodnie z zasadą zachowania współmierności przychodów i kosztów odnoszone są na rozliczenia międzyokresowe kosztów. Ewidencja kosztów prowadzona jest wg rodzajów (w układzie rodzajowym) na kontach zespołu 4;
- c) przychody i koszty finansowe ujmowane są w ciągu roku z zachowaniem współmierności przychodów i kosztów;
- d) różnice kursowe wynikające z wyceny na koniec okresu sprawozdawczego rozrachunków wyrażonych w walutach obcych według średniego kursu ustalonego przez Prezesa NBP odnosi się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych lub do ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych, środków trwałych w budowie lub wartości niematerialnych i prawnych;
- e) pozostałe przychody i koszty operacyjne Spółka ewidencjonuje zgodnie z zasadą memoriału i ostrożnej wyceny;
- f) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów obejmują wydatki dotyczące miesięcy następujących po okresie sprawozdawczym i wycenione są w wysokości faktycznie poniesionej.

▪ **Na wynik finansowy netto składają się:**

- a) **wynik działalności operacyjnej**, w tym z tyt. pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych. Wynik ten stanowi różnicę między przychodami netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, z uwzględnieniem dotacji, opustów, rabatów i innych zwiększeń lub zmniejszeń, bez podatku od towarów i usług oraz pozostałymi przychodami operacyjnymi a wartością sprzedanych towarów, produktów i materiałów powiększoną o całość kosztów ogólnych zarządu, sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz pozostałych kosztów operacyjnych;
- b) **wynik operacji finansowych** – jako różnica między przychodami finansowymi (np. z tyt. dywidend, odsetek, zysków ze zbycia inwestycji kapitałowych, nadwyżki dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi...itp., a kosztami finansowymi;
- c) obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego, którego podatnikiem jest Spółka i płatności z nim zrównanych na podstawie odrębnych przepisów.

12. Wskazanie średnich kursów wymiany złotego, w okresach objętych sprawozdaniem finansowym i danymi porównywalnymi, w stosunku do EURO, ustalanych przez Narodowy Bank Polski, w szczególności:

a. kursu obowiązującego na ostatni dzień każdego okresu

na dzień 31.12.2017r. 1 EUR = 4,1709 zł

na dzień 31.12.2016r. 1 EUR = 4,4240 zł

- b. kursu średniego w każdym okresie, obliczonego jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, a w uzasadnionych przypadkach oblicza się jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień danego okresu i ostatni dzień okresu go poprzedzającego

za 12 m-cy 2017 roku 1 EUR = 4,2447 zł

za 12 m-cy 2016 roku 1 EUR = 4,3757 zł

- c. najwyższego i najniższego kursu w każdym okresie

W roku 2017r. najwyższy średni kurs 1 EUR wynosił zł. 4,3308 zł (ustalony przez NBP na dzień 31.01.2017r.) natomiast najniższy wynosił 4,1709 zł. (na dzień 31.12.2017r.)

13. **Wskazanie co najmniej podstawowych pozycji bilansu, rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływu środków pieniężnych ze sprawozdania finansowego i porównywalnych danych finansowych, przeliczonych na EURO, ze wskazaniem zasad przyjętych do tego przeliczenia**

Wybrane dane finansowe raportu, które oprócz złotych wyrażono także w EURO obliczono w sposób określony w § 85 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim. I tak poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływu pieniężnych przeliczono na EURO według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłaszanych przez NBP na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego tj. za 12 m-cy 2017 - 1 EURO = 4,2447 zł. Natomiast poszczególne pozycje bilansu przeliczono na EURO według średniego kursu ogłoszonego przez NBP na dzień bilansowy tj. 31.12.2017r., wynoszącego dla 1 EURO 4,1709 zł. Ten sam kurs zastosowano do wyliczenia wartości księgowej na 1 akcję.

14. **Wskazanie i objaśnienie różnic w wartości ujawnionych danych oraz istotnych różnic dotyczących przyjętych zasad (polityki rachunkowości – zgodnie z § 7)**

Różnice takie nie występują.

Podpisy Członków Zarządu

Olga Lipińska-Długosz

Jadwiga Chachłowska

Jan Okoński

Członek Zarządu

Wiceprezes Zarządu
Główny Księgowy

Prezes Zarządu