



ROCZNY RAPORT FINANSOWY
ZA OKRES 01.01.2020-31.12.2020 r.

*Zawierający sprawozdanie finansowe
za okres dwunastu miesięcy*

Spis treści

A.	OŚWIADCZENIE ZARZĄDU	4
B.	CZAS TRWANIA JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	4
C.	OKRESY PREZENTOWANE	4
D.	BIEGLI REWIDENCI	4
E.	WYBRANE DANE FINANSOWE	5
F.	ROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2020 R. DO 31 GRUDNIA 2020 R.	6
	JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	13
	ROCZNY JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	15
	ROCZNY JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	16
	INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ROCZNEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 01.01.2020 DO 31.12.2020 ROKU	19
I.	Zgodność obowiązującymi przepisami	19
II.	Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych	19
III.	Stosowane zasady (polityka) rachunkowości i metody wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów. 19	
IV.	Zmiany zasad rachunkowości i ich wpływ na wynik finansowy i kapitał własny	25
V.	Noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej i jednostkowego zestawienia dochodów całkowitych.	26
NOTA.1.	Rzeczowe aktywa trwale Jednostki dominującej	26
NOTA.2.	Nieruchomości inwestycyjne	26
NOTA.3.	Pozostałe wartości niematerialne Jednostki dominującej	27
NOTA.4.	Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych wyceniane metodą praw własności	28
NOTA.5.	Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	28
NOTA.6.	Aktywa finansowe	28
NOTA.8.	Zapasy	29
NOTA.9.	Należności handlowe oraz pozostałe należności	29
NOTA.10.	Rozliczenia międzyokresowe	31
NOTA.11.	Hierarchia wartości godziwej	31
NOTA.12.	Pożyczki udzielone	31
NOTA.13.	Rozliczenie kontraktów – długoterminowe umowy o roboty budowlane	32
NOTA.14.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	32
NOTA.15.	Kapitał podstawowy	32
NOTA.16.	Pozostałe kapitały	33
NOTA.17.	Niepodzielony wynik finansowy oraz ograniczenia w wypłacie dywidendy	33
NOTA.18.	Akcje niekontrolujące	33
NOTA.19.	Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	33
NOTA.20.	Zobowiązania finansowe	34
NOTA.21.	Podatek odroczony	36
NOTA.22.	Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe przychodów	37
NOTA.23.	Majątek socjalny	37
NOTA.24.	Działalność zaniechana	38
NOTA.25.	Koszty świadczeń pracowniczych	38
NOTA.26.	Pozostałe przychody i koszty operacyjne	38
NOTA.27.	Przychody i koszty finansowe	38
NOTA.28.	Zysk przypadający na jedną akcję	39
NOTA.29.	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	39
NOTA.30.	Zatrudnienie	40
NOTA.31.	Programy świadczeń pracowniczych	40
NOTA.32.	Zmiany zobowiązań i aktywów warunkowych	40
NOTA.33.	Transakcje z podmiotami powiązаныmi	40
NOTA.34.	Objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych	41
NOTA.35.	Sezonowość działalności	42
NOTA.36.	Sprawy sądowe	42
NOTA.37.	Zarządzanie kapitałem	42
NOTA.38.	Aktywowane koszty finansowania zewnętrznego	43
NOTA.39.	Informacja o instrumentach finansowych	43

NOTA.40.	Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	43
NOTA.41.	Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej	44
NOTA.42.	Zdarzenia po dniu bilansowym	44

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 skrócone jednostkowe 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.

Zarząd oświadcza także, że sprawozdanie z działalności emitenta zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Zarząd oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania jednostkowego sprawozdania finansowego został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten i biegli rewidenci, dokonujący tego przeglądu, spełniali warunki do wydania bezstronnego i niezależnego raportu z przeglądu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

Zgodnie z przyjętymi przez Zarząd zasadami ładu korporacyjnego, biegły rewident został wybrany przez Radę Nadzorczą. Rada Nadzorcza dokonała powyższego wyboru, mając na uwadze zagwarantowanie pełnej niezależności i obiektywizmu samego wyboru, jak i realizacji zadań przez biegłego rewidenta.

Niniejsze roczne jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd .

B. CZAS TRWANIA JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Spółka dominująca Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. została utworzona na czas nieoznaczony.

C. OKRESY PREZENTOWANE

Roczne jednostkowe sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku, dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2019 roku.

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

D. BIEGLI REWIDENCI

Audytorem sprawozdań finansowych Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. jest Firma Audytorska KPW Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi przy ul. Tymienieckiego 25c/410, wybrana zgodnie z postanowieniami Statutu Spółki przez Radę Nadzorczą „efekt” S.A. w dniu 28 sierpnia 2020 roku.

E. WYBRANE DANE FINANSOWE

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

Kurs EUR/PLN	2020	2019
- dla danych bilansowych	4,6148	4,2585
- dla danych rachunku zysków i strat*	4,4742	4,3018

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

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

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

Wyszczególnienie	01.01.2020 - 31.12.2020*		01.01.2019 - 31.12.2019	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Jednostkowe Zestawienie Całkowitych Dochodów				
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	27 382	6 120	24 558	5 709
Koszty działalności operacyjnej	17 537	3 919	19 494	4 532
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	3 617	808	8 329	1 936
Zysk (strata) brutto	4 163	930	8 402	1 953
Zysk (strata) netto	3 290	735	8 688	2 020
Liczba udziałów/akcji w sztukach	4 998 450	4 998 450	1 665 150	1 665 150
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro)	0,66	0,15	5,22	1,21
Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej				
Aktywa trwałe	72 522	15 715	79 455	18 658
Aktywa obrotowe	27 701	6 003	1 199	282
Kapitał własny	79 859	17 305	73 287	17 210
Kapitał zakładowy	4 995	1 082	1 665	391
Zobowiązania długoterminowe	3 705	803	2 638	619
Zobowiązania krótkoterminowe	16 658	3 610	4 730	1 111
Wartość księgową na akcję (zł/euro)	15,98	3,46	44,01	10,34
Jednostkowy Rachunek Przepływów Pieniężnych				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	11 016	2 465	4 601	1 070
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 280	-510	-15 243	-3 543
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	1 245	278	-890	-207

*Dane bilansowe prezentowane są za okres porównywalny kończący się 31.12.2019 roku, zgodnie z formatem prezentowanym w Jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

F. ROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2020 R. DO 31 GRUDNIA 2020 R.

Informacje podstawowe

Jednostką dominującą sporządzającą jednostkowe 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.

Jednostka dominująca na dzień 31.12.2020 r. posiadała udziały w następujących jednostkach zależnych:

1. **„EFEKT-HOTELE” S.A. z siedzibą w Krakowie przy ul. Opolskiej 12** wpisana do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000291697. Dzień objęcia kontrolą tej jednostki to 12 sierpnia 2000 roku. Przedmiotem działalności spółki jest świadczenie usług turystycznych, hotelarskich i gastronomicznych.
 - Klasyfikacja wg PKD–4521A.
 - Spółka jest właścicielem czterogwiazdkowego hotelu, prowadzonego pod marką Best Western Efekt Express Hotel Kraków. Kapitał zakładowy spółki wynosi 24 mln zł i w 100% należy do Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A.
2. **„LIDER HOTEL” sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie przy ul. Opolskiej 12** wpisana do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000244810. Dzień objęcia kontrolą to 27 października 2005 roku. Przedmiotem działalności tej spółki jest prowadzenie hoteli, a także restauracji i innych placówek gastronomicznych oraz działalność związana z turystyką.
 - Klasyfikacja wg PKD–55.1.
 - Kapitał zakładowy spółki wynosi 26,6 mln zł z czego 72% udziałów należy bezpośrednio do Korporacji, a 28% udziałów należy to wymienionej wyżej „EFEKT-HOTELE” S.A. Biorąc pod uwagę powiązania kapitałowe pomiędzy jednostkami grupy, spółka „LIDER HOTEL” jest jednostką w 100% zależną od Korporacji.
3. **„EFEKT Serwis Hotelowy” Sp. z o.o.** z siedzibą w Krakowie przy ul. Opolskiej 12 wpisana do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000823304. Dzień objęcia kontrolą to 16 stycznia 2020 roku. Przedmiotem działalności tej spółki jest prowadzenie hoteli, a także restauracji i innych placówek gastronomicznych oraz działalność związana z turystyką.
 - Klasyfikacja wg PKD–55.1,
 - Kapitał zakładowy spółki wynosi 100 000 zł z czego 100% udziałów należy bezpośrednio do Korporacji Gospodarczej Efekt S.A.
4. **Kompleks Handlowy „Rybitwy” Sp. z o.o.** z siedzibą w Krakowie przy ul. Opolskiej 12 wpisana do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000822652. Dzień objęcia kontrolą to 10 stycznia 2020 roku. Przedmiotem działalności tej spółki jest obrót nieruchomościami oraz sprzedaż hurtowa i detaliczna warzyw i owoców, a także zarządzanie nieruchomościami.
 - Klasyfikacja wg PKD–68.10.Z,
 - Kapitał zakładowy spółki wynosi 100 000 zł i w 100% należy do Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A.

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

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2019 roku dla jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 01 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku dla jednostkowego sprawozdania z całkowitych dochodów, jednostkowego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w Jednostkowym kapitale własnym.

Przedmiotem działalności Jednostki dominującej „EFEKT” SA. jest:

- sprzedaż hurtowa
- sprzedaż detaliczna
- usługi wynajmu nieruchomości,

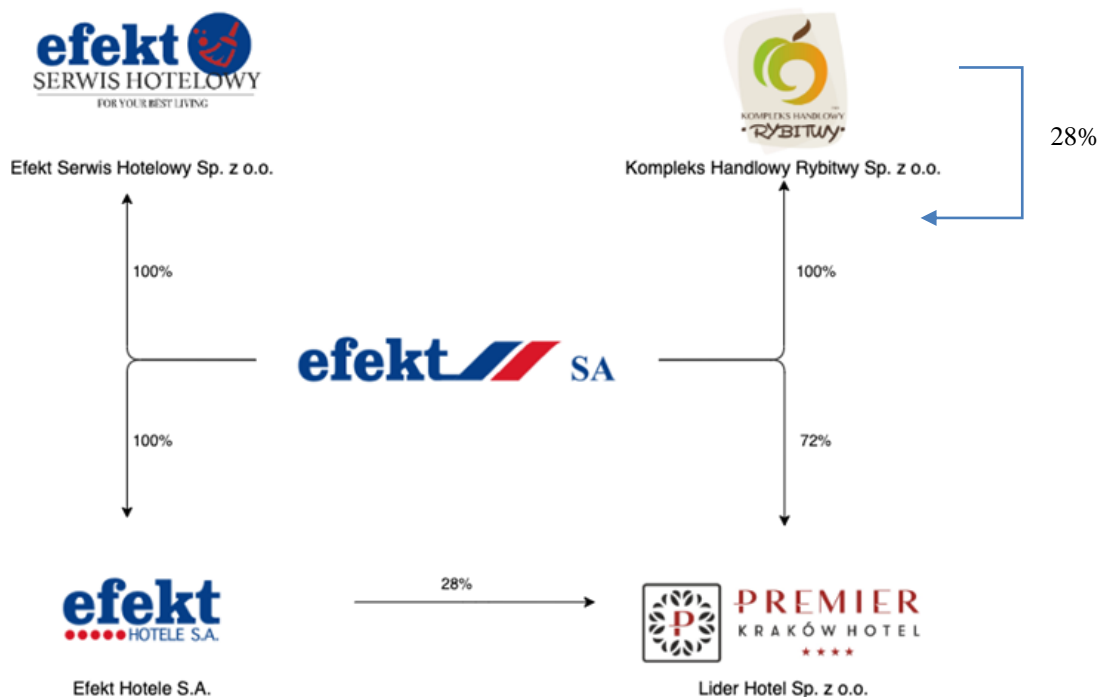
Przedmiotem działalności jednostki dominującej według PKD jest:

46.90.Z Sprzedaż hurtowa niewyspecjalizowana

47.19.Z Pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona w niewyspecjalizowanych sklepach

68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi

Schemat Jednostki dominującej na dzień 31.12.2020 r.



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:	1413856
Akt założycielski Rep. A nr z dnia	13268/1989 z dnia 08.11.1989 r.
Czas trwania:	Nieoznaczony
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 31.12.2020	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	Pełna

3.	„EFEKT Serwis Hotelowy” Sp. z o.o.	Kraków	Prowadzenie hoteli, restauracji oraz innych placówek gastronomicznych	100	Nieobjęte konsolidacją*
4.	Kompleks Handlowy „Rybitwy” Sp. z o.o.	Kraków	Obrót nieruchomościami oraz sprzedaż hurtowa i detaliczna	100	

Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej.

W trakcie prezentowanego okresu spółka przejęła kontrolę nad dwiema nowymi spółkami „EFEKT Serwis Hotelowy” Sp. z o.o. oraz Kompleks Handlowy „Rybitwy” Sp. z o.o.

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

Skład osobowy Zarządu na dzień 31.12.2020 r.	<ul style="list-style-type: none"> • Michał Kawczyński – Prezes Zarządu • Tomasz Bujak – Wiceprezes Zarządu • Michał Bartzak – Wiceprezes Zarządu
Skład osobowy Rady Nadzorczej na dzień 31.12.2020 r.	<ul style="list-style-type: none"> • Cyprian Kaźmierczak - Członek Rady Nadzorczej • Piotr Grabowski - Członek Rady Nadzorczej • Katarzyna Chojniak - Członek Rady Nadzorczej • Joanna Feder Kawczyńska – Członek Rady Nadzorczej • Andrzej Witkowski – Członek Rady Nadzorczej

Zarząd spółki Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. poinformował, iż w dniu 11 marca 2020 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, powołało w skład Rady Nadzorczej: Panią Joannę Feder-Kawczyńską i Pana Andrzeja Witkowskiego (*Raport bieżący 8/2020*).

W dniu 14.07.2020 Zarząd spółki Korporacja Gospodarcza "efekt" S.A. w Krakowie otrzymała od członka Rady Nadzorczej Pana Jana Pamuły oświadczenie o rezygnacji z dniem 14 lipca 2020 roku z członkostwa w Radzie Nadzorczej Emitenta. Pan Jan Pamuła uzasadnił swoją rezygnację koniecznością zintensyfikowanej aktywności w działalność korporacyjną innych podmiotów, co wiąże się z brakiem możliwości jego pełnego zaangażowania w działalność Emitenta. (*Raport bieżący nr 31/2020*)

W dniu 30.08.2020 Zarząd spółki Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. z siedzibą w Krakowie poinformowała, że Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki mocą uchwały podjętej w dniu 28 sierpnia 2020 roku, powołało w skład Rady Nadzorczej Emitenta nowego Członka Rady Nadzorczej - Pana Cypriana Kaźmierczaka. (*Raport bieżący nr 38/2020*)

Notowania na rynku regulowanym:

1. Informacje ogólne:

Gielda:

Gielda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa

Symbol na GPW:

Korporacja Gospodarcza „efekt” SA (EFK)

Sektor na GPW:

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 31.12.2020 r. akcjonariat przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział %	Liczba głosów	Udział %
INWEST spółka z o.o. w Krakowie	1 640 990	32,85%	1 640 990	32,16%
Porozumienie akcjonariuszy	805 449	16,11%	805 449	15,21%
Goodmax sp. z o.o.	541 705	10,84%	541 705	10,23%
Pozostali	2 007 306	40,19%	2 115 406	42,40%

W nawiązaniu do raportów bieżących nr 48/2019 z dnia 24 grudnia 2019 r. oraz nr 42/2019 z dnia 26 listopada 2019 r., Zarząd Korporacji Gospodarczej "efekt" S.A. z siedzibą w Krakowie 19 stycznia 2020 roku poinformował, że w ramach czynności zmierzających do wykonania uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Korporacji Gospodarczej "efekt" S.A. z siedzibą w Krakowie wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000115403 z dnia 23.12.2019 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji serii EE z zachowaniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, dematerializacji i ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie akcji serii EE oraz praw do akcji serii EE do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Zarząd Spółki Korporacja Gospodarcza "efekt" S.A. z siedzibą w Krakowie poinformował, w dniu 24 marca 2020 r., Zarząd Spółki podjął uchwałę w sprawie przydziału 3.330.300 Akcji Serii EE, które zostały należycie subskrybowane i opłacone. Akcje Serii EE przydzielono podmiotom, które złożyły zapisy w ramach wykonania prawa poboru i podmiotom, które złożyły zapisy dodatkowe. W sumie zostało objętych 3.330.300 Akcji Serii EE i tym samym Emisja doszła do skutku (*Raport bieżący 1/2020, 4/2020, 10/2020, 12/2020*).

W dniu 9 maja 2020 Zarząd Spółki Korporacja Gospodarcza "Efekt" S.A. z siedzibą w Krakowie przekazał do publicznej wiadomości, że na mocy postanowienia z dnia 8 maja 2020 roku sygn. sprawy KR. XI NS-REJ.KRS/11147/20/272 Sąd Rejonowy dla Krakowa- Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy KRS wpisał do rejestru i ujawnił w rejestrze przedsiębiorców podwyższenie kapitału zakładowego wyemitowanych przez Spółkę 3 333 300 akcji serii EE o jednostkowej wartości nominalnej 1,00 zł. Tym samym zarejestrowane zostało podwyższenie kapitału zakładowego Emitenta z kwoty 1.665.150 zł do kwoty 4.995.450,00 zł. Akcje serii EE będą przedmiotem ubiegania się o wprowadzenie do obrotu giełdowego prowadzonego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Emitent złożył do Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych oświadczenie o dokonaniu przez Krajowy Rejestr Sądowy wpisu o podwyższeniu kapitału zakładowego w drodze emisji akcji oraz rozpoczął procedurę zmierzającą do dopuszczenia i wprowadzenia do obrotu na rynku regulowanym GPW akcji zwykłych na okaziciela serii EE wyemitowanych na podstawie Uchwały nr 5 NWZA Spółki z dnia 23 grudnia 2019 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji z prawem poboru, o procesie którym Spółka informowała raportami bieżącymi ESPI nr 48/2019 z dnia 24 grudnia 2019 r., ESPI nr 42/2019 z dnia 26 listopada 2019 r., raportem ESPI 1/2020 z dnia 11 stycznia 2020 roku, raportem ESPI 4/2020 z dnia 10 lutego 2020 roku, a także raportem ESPI 12/2020 z dnia 23 marca 2020 roku (*Raport bieżący 19/2020*).

Zawiadomienia o zmianach w strukturze akcjonariatu przedstawiają raporty bieżące nr 20/2020, 21/2020, 22/2020 i 23/2020.

W dniu 8 czerwca 2020 roku Zarząd Spółki Korporacja Gospodarcza "efekt" S.A. z siedzibą w Krakowie "Spółka"; "Emitent" w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 17/2020 z dnia 24 kwietnia 2020 roku, przekazał do publicznej wiadomości informacje będące przedmiotem kierowanych do spółki zapytań od Interesariuszy.

Spółka zamierza przeznaczyć środki uzyskane z emisji dla zapewnienia dywersyfikacji i zwiększenia rentowności przychodów oraz wzmocnienia zaangażowania w rozwój obszarów działania w szczególności na pełniejsze wykorzystanie nieruchomości należącej do grupy w Krakowie przy Opolskiej 12 poprzez następujące planowane inwestycje:

- budynek usługowo biurowo handlowy o powierzchni 35 tyś GLA z parkingiem podziemnym;
- budynek usługowo hotelowy z częścią Rekreacyjną oraz odnowy biologicznej termy o powierzchni ok. 12 tys. metrów użytkowych plus parkingi: zgodne z zapisami Miejskiego planu zagospodarowania oraz wstępną koncepcją wizualizacyjną Spółki;
- inwestycje i modernizacja kompleksu handlowego Rybitwy;
- zakup nieruchomości inwestycyjnych oraz planowane akwizycje.

Horyzont czasowy realizacji pierwszego etapu to 2-5 lat, przy czym w chwili obecnej sporządzenie precyzyjnego harmonogramu kolejnych kroków z uwagi na wdrażanie przez rząd kolejnych etapów odmrażania gospodarki wydaje się przedwczesne.

Emisja akcji w dobie trudnej sytuacji wielu przedsiębiorców ma także na celu wsparcie dla wspomnianych propozycji, których pełne wykonanie będzie wymagało finansowania zewnętrznego, a jej powodzenie czytelnym sygnałem gotowości do realizacji założonych celów. Należy przy tym zauważyć, że zamierzenia inwestycyjne dotyczące rozbudowy zaplecza usługowo-handlowego istnieją w Spółce od co najmniej kilkunastu lat. Przygotowany przez obecny Zarząd Projekt rozbudowy wskazanej powyżej nieruchomości jest w fazie przygotowawczej.

Zarząd podjął decyzje o zaproponowaniu Walnemu Zgromadzeniu ceny emisyjnej akcji serii FF równej cenie emisji akcji serii EE tj. 1 jeden PLN, co jak się wydaje po 96% redukcji zapisów na akcje poprzedniej emisji jest ceną w pełni akceptowalną przez zdecydowaną większość akcjonariuszy Spółki (*Raport bieżący 25/2020*).

Dnia 19 lipca 2020 roku Zarząd Korporacja Gospodarcza "efekt" S.A. z siedzibą w Krakowie poinformował, że zostały podjęte uchwały Zarządu Emitenta w sprawie zamiany 72 775 akcji imiennych serii AA uprzywilejowanych co do prawa głosu na akcje na okaziciela oraz 1.680 akcji zwykłych imiennych serii DD na akcje zwykłe na okaziciela, w związku z otrzymaniem w tej sprawie wniosków od akcjonariuszy Emitenta. Działając na podstawie art. 334 § 2 Kodeksu Spółek Handlowych oraz § 3 ust. 4 Statutu Spółki, Zarząd Emitenta postanowił zamienić 72 775 akcji imiennych serii AA na akcje na okaziciela oraz 1.680 akcji zwykłych imiennych serii DD na akcje zwykłe na okaziciela. Zgodnie z § 3 ust. 4 Statutu Spółki zamiana akcji imiennych serii AA powoduje utratę uprzywilejowania tychże akcji.

Akcje serii AA przed zamianą były uprzywilejowane w taki sposób, iż jedna akcja uprawniała do oddania pięciu głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

Ogólna liczba głosów ze wszystkich wyemitowanych przez Spółkę akcji po dokonaniu zamiany wynosi 5 296 850, zamiast dotychczasowych 5 587 950 głosów. Wysokość kapitału zakładowego nie uległa zmianie i wynosi 4 995 450 zł. (*Raport bieżący 32/2020*)

Dnia 23 września 2020 roku Zarząd Korporacja Gospodarcza "efekt" S.A. z siedzibą w Krakowie poinformował, że otrzymał od akcjonariusza Goodmax Sp. z o.o. z siedziba w Warszawie, zawiadomienie o zwiększeniu zaangażowania tego podmiotu powyżej 10 % w ogólnej liczbie głosów w Spółce. (*Raport bieżący 42/2020*)

Dnia 2 października 2020 roku Zarząd Korporacja Gospodarcza "efekt" S.A. z siedzibą w Krakowie w nawiązaniu do raportu 32/2020 poinformował, że Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych przeprowadził konwersje w systemie depozytowym 72 775 akcji imiennych serii AA uprzywilejowanych co do prawa głosu na akcje na okaziciela oraz 1.680 akcji zwykłych imiennych serii DD na akcje zwykłe na okaziciela, na podstawie oświadczenia KDPW z dnia 28 września 2020 roku o rejestracji akcji pod nowym kodem. Oświadczenie KDPW i rejestracja akcji pod nowymi kodami nastąpiła na wniosek Emitenta przy akceptacji w przypadku akcji serii AA Sponsora Emisji.

Dokonana przez Zarząd Emitenta konwersja 72 775 akcji imiennych serii AA na akcje na okaziciela oraz 1.680 akcji zwykłych imiennych serii DD na akcje zwykłe na okaziciela, zgodnie z § 3 ust. 4 Statutu Spółki zamiana akcji imiennych serii AA spowodowała utratę uprzywilejowania co do głosu tychże akcji.

Akcje serii AA przed konwersją były uprzywilejowane w taki sposób, iż jedna akcja uprawniała do oddania pięciu głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

Ogólna liczba głosów ze wszystkich wyemitowanych przez Spółkę akcji po dokonaniu zamiany wynosi 5 296 850, zamiast dotychczasowych 5 587 950 głosów. Wysokość kapitału zakładowego nie uległa zmianie i wynosi 4 995 450 zł. (*Raport bieżący 43/2020*)

Dnia 19 października 2020 roku Zarząd otrzymał zawiadomienie o zawarciu porozumienia dotyczącego m.in. wspólnego głosowania na walnych zgromadzeniach Emitenta. W dniu 18 października 2020 roku akcjonariusze zawarli ustne porozumienie, w związku z tym przekroczyli próg 10% ogólnej liczby głosów na WZA. W wyniku porozumienia akcjonariusze posiadają obecnie 698 974 akcji zwykłych na okaziciela Spółki reprezentujące 13,99 % kapitału zakładowego Spółki oraz 13,20% ogólnej liczby głosów na WZA (*Raport bieżący 44/2020*).

Dnia 26 listopada 2020 roku Zarząd otrzymał zawiadomienie o zwiększeniu stanu posiadania akcji przez porozumienie akcjonariuszy Korporacja Gospodarcza „efekt” SA o ponad 2 % i przekroczeniu 15% ogólnej liczby głosów. W dniu 24 listopada 2020 roku akcjonariusze przyjęli do ustnego porozumienia nowego członka. W wyniku powyższego zdarzenia akcjonariusze posiadają obecnie 805 449 akcji zwykłych na okaziciela Spółki reprezentujące 16,21 % kapitału zakładowego Spółki oraz 15,21% ogólnej liczby głosów na WZA (*Raport bieżący 48/2020*).

Dnia 31 grudnia 2020 roku Zarząd otrzymał zawiadomienie z dn. 30 grudnia 2020 roku o zwiększeniu stanu posiadania akcji przez spółkę CFI Holding S.A. o 110.605 akcji spółki Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. W następstwie

dokonanego nabycia akcji CFI Holding S.A. obecnie posiada łącznie pośrednio i bezpośrednio 1.640.990 akcji Spółki Korporacja Gospodarcza „efekt” Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, stanowiących około 32,85% kapitału zakładowego tej Spółki i dających CFI Holding S.A. prawo do 1.640.990 głosów, co stanowi około 32,16% ogólnej liczby głosów. Obecnie CFI Holding S.A. posiada:

- a) 1.530.385 akcji na okaziciela (posiadanie pośrednie poprzez Inwest Sp. z o.o.) – stanowiących około 30,64% kapitału zakładowego oraz dających prawo do około 29,99% ogólnej liczby głosów;
- b) 60.000 akcji na okaziciela (posiadanie bezpośrednie) – stanowiących około 1,20 % kapitału zakładowego oraz dających prawo do około 1,17 % ogólnej liczby głosów; co łącznie daje: 1.590.385 akcji na okaziciela stanowiących około 31,83% kapitału zakładowego oraz dających prawo do około 31,16 % ogólnej liczby głosów w.
- c) 50.605 akcji imiennych – stanowiących około 1,01 % kapitału zakładowego oraz dających prawo do około 0,99% ogólnej liczby głosów. (*Raport bieżący 52/2020*)

Dnia 31 grudnia 2020 roku w nawiązaniu do treści raportu bieżącego numer 52/2020 z dnia 31.12.2020 roku, Zarząd Spółki Korporacja Gospodarcza "efekt" S.A z siedzibą w Krakowie poinformował, iż w związku z transakcją opisaną w tym raporcie, na podstawie § 3 ust. 2 zd. 4 Statutu spółki Korporacja Gospodarcza "efekt" S.A z siedzibą w Krakowie wygasło z mocy prawa uprzywilejowanie w stosunku do 50 605 akcji imiennych AA spółki Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. z siedzibą w Krakowie kod ISIN PLEFEKT00034, o których mowa w powyższym raporcie.

Przed dokonaniem transakcji objętej powyżej opisanym raportem, w/w akcje dawały prawo łącznie 253 025 głosów na WZA spółki Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A., co stanowiło ok. 4,78% w łącznej liczbie głosów na WZA do spółki Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A.

Po dokonaniu transakcji objętej powyżej opisanym raportem, akcje te dają prawo do 50 605 głosów na WZA spółki Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A., co stanowi 0,99% w łącznej liczbie głosów na WZA do spółki Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. Jednocześnie w związku z utratą uprzywilejowania przez powyższe akcje na podstawie § 3 ust. 2 zd. 4 Statutu spółki Korporacja Gospodarcza "efekt" S.A z siedzibą w Krakowie zmniejszeniu uległa również zmniejszeniu łączna liczba głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy spółki Korporacja Gospodarcza "efekt" S.A z siedzibą w Krakowie z dotychczasowej 5 296 850 na aktualnie wynoszącą 5 103 550. (*Raport bieżący 53/2020*)

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	31.12.2020	31.12.2019
Aktywa trwałe	72 522	79 455
Rzeczowe aktywa trwałe	6 584	9 078
Nieruchomości inwestycyjne	15 102	8 114
Wartość firmy	-	-
Pozostałe wartości niematerialne	20	37
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	46 212	46 212
Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-
Pożyczki udzielone	900	900
Inne aktywa finansowe	1 850	14 957
Należności długoterminowe	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 654	157
Aktywa obrotowe	27 701	1 199
Zapasy	-	-
Należności handlowe	1 432	304
Pozostałe należności krótkoterminowe	9 556	249
Rozliczenia międzyokresowe	30	24
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	6 436	357
Pożyczki udzielone	-	-
Rozliczenie kontraktów	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10 247	265
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	-
Aktywa razem	100 222	80 655

PASYWA	31.12.2020	31.12.2019
Kapitał własny	79 859	73 287
Kapitał zakładowy	4 995	1 665
Pozostałe kapitały	74 214	65 576
Zyski zatrzymane	-2 640	-2 642
Wynik finansowy okresu	3 290	8 688
Zobowiązanie długoterminowe	3 705	2 638
Kredyty i pożyczki	-	-
Zobowiązania handlowe	-	-
Zobowiązania finansowe	-	-
Pozostałe zobowiązania	-	-
Rezerwa na odroczone podatki dochodowe	3 705	2 638
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
Rezerwy na zobowiązania	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	16 658	4 730
Kredyty i pożyczki	-	2 050
Zobowiązania finansowe	-	-
Zobowiązania handlowe	7 002	650
Zobowiązania budżetowe	391	548
Zobowiązania krótkoterminowe inne	581	495
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
Rezerwy na zobowiązania	8 684	986
Rozliczenie kontraktów długoterminowych	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	-	-
Pasywa razem	100 222	80 655

Wartość księgowa (w tys. zł)	79 859	73 287
Liczba akcji (w szt.)	4 995 450	1 665 150
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	15,98	44,01
Rozwodniona liczba akcji	4 995 450	1 665 150
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	15,98	44,01

ROZNY JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT		
	31.12.2020	31.12.2019
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	27 382	24 558
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	27 382	24 558
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
Zmiana stanu produktów	-	-
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	17 537	19 494
1. Amortyzacja	1 840	820
2. Zużycie materiałów i energii	2 231	1 788
3. Usługi obce	10 578	7 739
4. Podatki i opłaty	522	909
5. Wynagrodzenia	1 338	7 102
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	275	1 002
7. Pozostałe koszty rodzajowe	752	134
8. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
Zysk (strata) na sprzedaży	9 846	5 064
Pozostałe przychody operacyjne	5 720	4 853
Pozostałe koszty operacyjne	11 948	1 588
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 617	8 329
Przychody finansowe	737	294
Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-	-
Koszty finansowe	192	221
Zysk (strata) z udziałów w jednostkach wycenianych metoda praw własności	-	-
Odpis wartości firmy	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	4 163	8 402
Podatek dochodowy	1 302	869
Podatek odroczony	-429	-1 155
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	3 290	8 688
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-

ROZNY JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Za okres 01.01.2020– 31.12.2020	Za okres 01.01.2019 – 31.12.2019
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	4 165	8 402
II. Korekty razem	6 853	-2 932
I. Amortyzacja	1 840	820
II. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
III. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-326	-67
IV. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	2 884	-4 834
V. Zmiana stanu rezerw	7 699	86
VI. Zmiana stanu zapasów	-	6
VII. Zmiana stanu należności	-17 311	1 504
VIII. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	12 074	-450
IX. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-6	3
X. Inne korekty	-	-
Gotówka z działalności operacyjnej	11 016	5 470
Podatek dochodowy	-1 302	-869
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	9 714	4 601
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	13 838	358
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
Zbycie inwestycji w nieruchomości		-
Zbycie aktywów finansowych	100	1
Inne wpływy inwestycyjne	13 738	357
Splata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
II. Wydatki	16 118	15 601
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	9 450	101
Inwestycje w nieruchomości	-	-
Wydatki na aktywa finansowe	6 668	15 500
Inne wydatki inwestycyjne	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-2 280	-15 243

„Efekt” S.A.
Roczny raport finansowy
za okres od 01.01.2020 do 31.12.2020 (w tysiącach złotych)

	Za okres 01.01.2020– 31.12.2020	Za okres 01.01.2019 – 31.12.2019
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	3 330	-
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
Kredyty i pożyczki	-	-
Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
Inne wpływy finansowe	-	-
II. Wydatki	2 085	890
Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	169
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
Spląty kredytów i pożyczek	2 050	600
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
Odsetki	35	121
Inne wydatki finansowe	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	1 246	-890
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III.+/-B.III+/-C.III)	9 981	-11 533
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	9 981	-11 533
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
F. Środki pieniężne na początek okresu	265	11 798
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	10 247	265
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

ROCZNE ZESTAWIENIE ZMIAN W JEDNOSTKOWYM KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał podstawowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitały razem
dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2020					
Kapitał własny na dzień 01.01.2020	1 665	65 576	- 2 642	8 688	73 287
- korekty błędów					-
Kapitał własny po korektach	1 665	65 576	- 2 642	8 688	73 287
Emisja akcji					-
Korekta wyniku z tyt. zmiany zasad rachunkowości			2		2
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego	3 330				3 330
Podział zysku netto		8 638	-	- 8 638	-
Wyplata dywidendy				-50	-50
Suma dochodów całkowitych				3 290	3 290
Kapitał własny na dzień 31.12.2020	4 995	74 214	- 2 640	3 290	79 859
dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2019					
Kapitał własny na dzień 01.01.2019	1 665	60 612	-2 642	5 134	64 769
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości					-
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów					-
Kapitał własny po korektach	1 665	60 612	-2 642	5 134	64 769
Emisja akcji					-
Korekta wyniku z tyt. zmiany zasad rachunkowości					-
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego					-
Podział zysku netto		4 964		- 4 964	-
Wyplata dywidendy				- 170	- 170
Suma dochodów całkowitych				8 688	8 688
Kapitał własny na dzień 31.12.2019	1 665	65 576	-2 642	8 688	73 287

**INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ROCZNEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 01.01.2020 DO 31.12.2020 ROKU**

I. Zgodność obowiązującymi przepisami

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z przepisami:

- Rozporządzenia 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)
- Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej

Sprawozdanie finansowe zostało przedstawione w złotych, a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach zł.

Jednostkowy rachunek dochodów całkowitych sporządzono w wariantcie kalkulacyjnym.

Jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

Sporządzając sprawozdanie finansowe za rok 2020 Jednostka stosuje takie same zasady rachunkowości jak przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego za rok 2019, z wyjątkiem zmian do standardów i nowych standardów i interpretacji zatwierdzonych przez Unię Europejską dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2020 roku.

II. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych

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

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

III. Stosowane zasady (polityka) rachunkowości i metody wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów.

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

Najważniejsze zasady rachunkowości zastosowane przy sporządzeniu niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego przedstawione zostały poniżej. Zasady te stosowane były w prezentowanych okresach w sposób ciągły, o ile nie podano inaczej.

Transakcje w walucie obcej i wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych

Jednostkowe 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.

Wartości niematerialne

Jako składniki wartości niematerialnych Jednostka dominująca ujmuje składniki, które są możliwe do zidentyfikowania (można je wydzielić lub sprzedać), są kontrolowane przez jednostkę oraz istnieje wysokie prawdopodobieństwo, że przyniosą jednostce korzyści ekonomiczne.

Wartości niematerialne wykazywane są według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy umorzeniowe. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości nie wystąpiły.

Nakłady poniesione na wartości niematerialne wytworzone we własnym zakresie, z wyjątkiem aktywowanych nakładów poniesionych na prace rozwojowe, nie są aktywowane i są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione.

Wartości niematerialne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Szacunki dotyczące okresu ekonomicznej użyteczności oraz metoda amortyzacji są przedmiotem przeglądu na koniec każdego roku obrotowego, w celu weryfikacji, czy zastosowane metody i okres amortyzacji są zgodne z przewidywanym rozkładem czasowym korzyści ekonomicznych przynoszonych przez dane wartości niematerialne. Średni okres amortyzacji w odniesieniu do wartości niematerialnych wynosi 10 lat.

Na dzień bilansowy Jednostka każdorazowo ocenia, czy wartość bilansowa wykazanych aktywów nie przekracza wartości przewidywanych przyszłych korzyści ekonomicznych. Jeśli istnieją przesłanki, które by na to wskazywały, wartość bilansowa aktywów jest obniżana do ceny sprzedaży netto. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości są ujmowane w pozostałych kosztach operacyjnych.

Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz o odpisy z tytułu utraty wartości. Grunty wyceniane są w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.

Koszty poniesione po wprowadzeniu środka trwałego do użytkowania, jak koszty napraw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy okresu sprawozdawczego, w którym zostały poniesione. Jeżeli możliwe jednakże jest wykazanie, że koszty te spowodowały zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego ponad korzyści przyjmowane pierwotnie, w takim przypadku zwiększają one wartość początkową środka trwałego.

Środki trwałe, z wyjątkiem gruntów, są amortyzowane liniowo począwszy od następnego miesiąca, w którym nastąpiło przekazanie środka trwałego do użytkowania, w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności, który kształtuje się następująco:

- Budynki – 0,75 % - 5%,
- Urządzenia techniczne i maszyny – 5% - 20%
- Środki transportu – 15% - 50%
- Pozostałe środki trwałe – 6% - 20%

Szacunki dotyczące okresu ekonomicznej użyteczności oraz metoda amortyzacji są przedmiotem przeglądu na koniec każdego roku obrotowego w celu weryfikacji, czy zastosowane metody i okres amortyzacji są zgodne z przewidywanym rozkładem czasowym korzyści ekonomicznych przynoszonych przez ten środek trwały.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta z bilansu po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia danego składnika aktywów z bilansu (obliczone jako różnica pomiędzy ewentualnymi wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danej pozycji) są ujmowane w rachunku zysków i strat w okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Aktywa trwałe będące przedmiotem leasingu finansowego zostały wykazane w bilansie na równi z pozostałymi składnikami majątku trwałego i podlegają umorzeniu według takich samych zasad. Jeśli istnieje pewność, że leasingobiorca nie skorzysta z przysługującego mu prawa do nabycia przedmiotu leasingu po zakończeniu okresu leasingu, okres amortyzacji równy jest okresowi trwania umowy leasingowej.

Wartość początkowa aktywów trwałych będących przedmiotem leasingu finansowego oraz korespondujących z nimi zobowiązań zostały ustalone w kwocie równej zdyskontowanej wartości przyszłych opłat leasingowych. Oznacza to, że wszystkie opłaty przygotowawcze, prowizje oraz opłata końcowa zwiększają wartość początkową środka trwałego.

Zyski i straty wynikłe ze sprzedaży lub likwidacji są określone jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych środków trwałych i są ujmowane w rachunku zysków i strat.

- **Inwestycje rozpoczęte** dotyczą środków trwałych będących w toku budowy lub montażu i są wykazywane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia, pomniejszonych o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i przekazania środka trwałego do używania.

Nieruchomości inwestycyjne

Na podstawie Międzynarodowego Standardu Rachunkowości nr 40, nieruchomości inwestycyjne to nieruchomości (grunt, budynek lub część budynku albo oba te elementy), które właściciel lub leasingodawca w leasingu finansowym traktuje jako źródło przychodów z czynszów lub utrzymuje w posiadaniu ze względu na przyrost ich wartości, względnie obie te korzyści, przy czym nieruchomość taka nie jest:

1. wykorzystywana przy produkcji, dostawach towarów, świadczeniu usług lub czynnościach administracyjnych,
2. przeznaczona do sprzedaży w ramach zwykłej działalności jednostki.

Nieruchomości przeznaczone na sprzedaż w ramach zwykłej działalności jednostki lub nieruchomości w trakcie budowy lub dostosowywania przeznaczone na sprzedaż ujmowane są w pozycji zapasy.

Nieruchomości inwestycyjne wycenia się w wartości godziwej. Co najmniej na koniec każdego okresu obrachunkowego dokonuje się oszacowania wartości godziwej posiadanych nieruchomości tak, aby wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych odzwierciedlała warunki rynkowe na dzień bilansowy. Wynik wyceny rozumianej jako różnica pomiędzy wartością netto nieruchomości, a jej wartością z operatu szacunkowego wpływa na zysk/stratę netto w okresie, w którym nastąpiła zmiana w pozycji rachunku zysków i strat „Pozostałe przychody/koszty operacyjne”.

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane w wartości godziwej nie podlegają amortyzacji.

Przeniesienie aktywów do nieruchomości (reklasyfikacja np. ze środków trwałych lub środków trwałych w budowie) następuje tylko wtedy, gdy zmienia się sposób jej użytkowania przez właściciela, rozpoczęcie użytkowania na podstawie umowy leasingu, zakończenie budowy, zakończenie procesu dostosowywania.

Jeżeli składnik aktywów wykorzystywany przez właściciela – Grupę staje się nieruchomością inwestycyjną, Jednostka stosuje zasady opisane w części „Rzeczowe aktywa trwałe” aż do dnia zmiany sposobu użytkowania tej nieruchomości.

Grunty kwalifikowane jako inwestycje nie podlegają odpisowi i są wycenione według cen rynkowych.

Przeniesienie inwestycji w nieruchomości do aktywów trwałych i zapasów lub z zapasów do nieruchomości.

W przypadku przeniesienia aktywów z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych, różnicę między wartością godziwą nieruchomości ustaloną na dzień przeniesienia a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w rachunku zysków i strat. Gdy Jednostka kończy budowę lub wytworzenie nieruchomości inwestycyjnej, różnicę między ustaloną na ten dzień wartością godziwą tej nieruchomości a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w rachunku zysków i strat. W przypadku przeniesienia nieruchomości inwestycyjnej do aktywów wykorzystywanych przez właściciela lub do zapasów, zakładany koszt takiego składnika aktywów, który zostanie przyjęty dla celów jego ujęcia w innej kategorii jest równy wartości godziwej nieruchomości ustalonej na dzień zmiany jej sposobu użytkowania.

Utrata wartości aktywów niefinansowych

Na każdy dzień bilansowy Jednostka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną, możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat za bieżący okres. W przypadku gdy uprzednio dokonano przeszacowania aktywów to strata pomniejsza wysokość kapitałów z przeszacowania, a następnie jest odnoszona na rachunek zysków i strat bieżącego okresu.

Inwestycje

Inwestycje w jednostkach podporządkowanych

Inwestycje w jednostkach zależnych, w jednostkach współzależnych, oraz w jednostkach stowarzyszonych i inne inwestycje długoterminowe są wyceniane według kosztu historycznego pomniejszonego o ewentualną utratę wartości.

Trwała utrata wartości udziałów w jednostkach podporządkowanych jest szacowana na każdy dzień bilansowy. Wartość bilansowa takich aktywów jest każdorazowo poddawana przeglądowi w celu stwierdzenia, czy nie przekracza ona wartości przyszłych korzyści ekonomicznych. W przypadku, gdy wartość bilansowa przekracza wartość przewidywanych korzyści ekonomicznych, obniża się ją do ceny sprzedaży netto. Skutki obniżenia wartości inwestycji zalicza się do kosztów finansowych. Wzrost wartości danej inwestycji bezpośrednio wiążący się z uprzednim obniżeniem jej wartości, zaliczonym do kosztów finansowych, ujmuje się do wysokości tych kosztów jako przychody finansowe.

Inne inwestycje długoterminowe

Inne inwestycje długoterminowe z wyłączeniem aktywów finansowych, wyceniane się według ceny nabycia lub ceny (wartości) rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa, a długoterminowe inwestycje, dla których nie istnieje aktywny rynek w wartości godziwej określonej w inny sposób.

Aktywa finansowe

Wartość godziwa instrumentów finansowych stanowiących przedmiot obrotu na aktywnym rynku ustalana jest w odniesieniu do cen notowanych na tym rynku na dzień bilansowy. W przypadku, gdy brak jest notowanej ceny rynkowej, wartość godziwa jest szacowana na podstawie notowanej ceny rynkowej podobnego instrumentu, bądź na podstawie przewidywanych przepływów pieniężnych.

Utrata wartości aktywów finansowych

Na każdy dzień bilansowy Jednostka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów finansowych. Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną możliwą do odzyskania wartość

składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansowa.

Zapasy

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub kosztu wytworzenia i ceny sprzedaży netto. Koszty wytworzenia produktów gotowych i produktów w toku produkcji obejmują koszty bezpośrednich materiałów i robocizny oraz uzasadniona część pośrednich kosztów produkcji, ustalona przy normalnym wykorzystaniu zdolności produkcyjnych. Ceną sprzedaży netto możliwą do uzyskania jest szacowana cena sprzedaży dokonywana w toku zwykłej działalności gospodarczej, pomniejszona o koszty wykończenia i szacowane koszty niezbędne do doprowadzenia sprzedaży do skutku. Nieruchomości (grunty, prawo wieczystego użytkowania gruntów) nabyte w celu prowadzenia inwestycji deweloperskiej lub budowlanej są prezentowane w zapasach w pozycji produkcja w toku.

Należności z tytułu dostaw i usług

Należności są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość. Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

W przypadku gdy, wartość pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe.

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne w banku i w kasie wyceniane są według wartości nominalnej, z tym że wartość środków na rachunkach bankowych obejmuje także skapitalizowane, dopisane do stanu środków na rachunku bankowym, odsetki.

Rozliczenia międzyokresowe

Jednostka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych, w celu prawidłowej prezentacji wyników Grupy za okres obrachunkowy. Jest to zgodne z zasadą współmierności przychodów i kosztów.

Do biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów zalicza się wartość prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy, wynikających w szczególności:

- ze świadczeń wykonanych na rzecz Jednostki dominującej przez kontrahentów, a kwotę zobowiązania można oszacować w sposób wiarygodny;
- z obowiązku wykonania, związanych z bieżącą działalnością, przyszłych świadczeń wobec nieznanymi osobami, których kwotę można oszacować mimo, że data powstania zobowiązania nie jest jeszcze znana.

Kapitały własne

Kapitał własny to aktywa netto pomniejszone o zobowiązania i rezerwy na zobowiązania. Kapitały własne ujmuje się w księgach rachunkowych z podziałem na ich rodzaje i według zasad określonych przepisami prawa, postanowieniami statutu.

Rezerwy

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na jednostce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Jeśli Jednostka spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest pewne, że zwrot ten faktycznie nastąpi. Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazywane w rachunku zysków i strat po pomniejszeniu o wszelkie zwroty.

Rezerwy na świadczenia emerytalne zostały oszacowane metodami aktuarialnymi.

Kredyty bankowe i pożyczki oraz zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu

W momencie początkowego ujęcia, kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według kosztu, stanowiącego wartość otrzymanych środków pieniężnych i obejmującego koszty uzyskania kredytu lub pożyczki. Następnie, wszystkie kredyty bankowe i pożyczki, z wyjątkiem zobowiązań przeznaczonych do obrotu, są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Zobowiązania finansowe, z wyjątkiem pozycji zabezpieczanych, wycenia się nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego w wysokości skorygowanej ceny nabycia.

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu są wyceniane według wartości godziwej. Zysk lub strata z tytułu przeszacowania do wartości godziwej są ujmowane w rachunku zysków i strat bieżącego okresu.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług obejmują stan wszystkich zobowiązań związanych z zakupem dla działalności operacyjnej materiałów towarów i usług, w tym robót pochodzących zarówno z dostaw krajowych, jak i zagranicznych.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług ujmuje się w księgach w kwocie wymagającej zapłaty.

Pozostałe zobowiązania obejmują w szczególności:

- zobowiązania wobec budżetu państwa z tytułu podatku dochodowego zarówno od osób prawnych jak i fizycznych.
- zobowiązania z tytułu podatku VAT,
- zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych w tym także Funduszu Pracy oraz Funduszu Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych,

Pozostałe zobowiązania wykazane są w kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania finansowe obejmują zobowiązania kredytowe oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego. Na dzień rozpoczęcia okresu leasingu, spółki ujmują leasing finansowy w bilansie jako aktywa i zobowiązania w kwotach równych wartości godziwej przedmiotu ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu lub w kwotach równych wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu, jeżeli jest ona niższa od wartości godziwej. Przy obliczeniu wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych, stopą dyskontową jest stopa procentowa leasingu, jeżeli możliwe jest jej ustalenie. W przeciwnym razie stosuje się krańcową stopę procentową leasingobiorcy. Początkowe koszty bezpośrednie leasingobiorcy zwiększają kwotę wykazywaną jako składnik aktywów.

Minimalne opłaty leasingowe rozdziela się pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie niespłaconego salda zobowiązania. Koszty finansowe rozlicza się w taki sposób na poszczególne okresy objęte okresem leasingu, aby uzyskać stałą okresową stopę procentową w stosunku do niespłaconego salda zobowiązania. Warunkowe opłaty leasingowe księguje się jako koszty w okresach, w których je poniesiono.

Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego należy ujmować jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez cały okres leasingu, chyba, że zastosowanie innej systematycznej metody lepiej odzwierciedla sposób rozłożenia w czasie korzyści czerpanych przez użytkownika. Oznacza to, że całość kosztów, jakie ma ponieść jednostka w czasie trwania umowy leasingu operacyjnego należy rozliczyć systematycznie w czasie.

Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego są kapitalizowane jako część kosztu wytworzenia środków trwałych i wyrobów gotowych. Na koszty finansowania zewnętrznego składają się odsetki oraz zyski lub straty z tytułu różnic kursowych do wysokości odpowiadającej korekcie kosztu odsetek. Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są w rachunku zysków i strat.

Trwała utrata wartości aktywów

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną, możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat za bieżący okres. W przypadku gdy uprzednio dokonano przeszacowania aktywów to strata pomniejsza wysokość kapitałów z przeszacowania, a następnie jest odnoszona na rachunek zysków i strat bieżącego okresu.

Przychody

Przychody uznawane są w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Jednostka uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją, które można wiarygodnie wycenić.

Przychody ze sprzedaży usług

Przychody ze sprzedaży usług budowlanych są ujmowane na podstawie stopnia zaawansowania realizacji transakcji, jeżeli kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Jeżeli nie można wiarygodnie ustalić efektów transakcji związanej ze świadczeniem usług budowlanych, przychody ze świadczenia tych usług są rozpoznawane tylko do wysokości poniesionych kosztów z tego tytułu.

W tej pozycji ujmowane są również przychody z tytułu czynszów osiągniętych z wynajmu nieruchomości inwestycyjnych.

Przychody z tytułu odsetek

- Przychody z tytułu odsetek są ujmowane sukcesywnie w miarę ich naliczania (z uwzględnieniem metody efektywnej stopy procentowej, stanowiącej stopę dyskontującą przyszłe wpływy pieniężne przez szacowany okres życia instrumentów finansowych) w stosunku do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

Dywidendy

Dywidendy na rzecz akcjonariuszy ujmuje się jako zobowiązanie w sprawozdaniu finansowym w okresie, w którym nastąpiło ich zatwierdzenie przez Walne Zgromadzenie do momentu wypłaty.

Dotacje i subwencje

Dotacje i subwencje są ujmowane według wartości godziwej w sytuacji, gdy istnieje wystarczająca pewność, iż dotacja zostanie otrzymana oraz spełnione zostaną wszystkie warunki związane z uzyskaniem dotacji. Jeżeli dotacja lub subwencja dotyczy pozycji kosztowej, wówczas jest ona odraczana w bilansie i systematycznie ujmowana w pozycji przychodów w sposób zapewniający współmierność z kosztami, które dotacja ta ma w zamierzeniu kompensować. Jeżeli dotacja lub subwencja ma na celu sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środka trwałego, wówczas jest ona odraczana w bilansie i uznawana jako przychód przez okres amortyzacji środka trwałego.

Podatek bieżący

Zobowiązania i należności z tytułu bieżącego podatku za okres bieżący i okresy poprzednie wycenia się w wysokości przewidywanej zapłaty na rzecz organów podatkowych.

Podatek wykazany w rachunku zysków i strat to podatek bieżący obciążający wynik okresu sprawozdawczego Grupy oraz część odroczonego, stanowiąca zmianę stanu aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego w okresie.

Odroczony podatek dochodowy

W odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych ujmuje się składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości, do której jest prawdopodobieństwo, iż w latach następnych osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania. Ze względu na to, że aktywa będą potrącane w przyszłości, bierze się taką stawkę podatku, jaka prawdopodobnie będzie obowiązywać w latach następnych.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika z tytułu odroczonego podatku.

Rezerwę na odroczonego podatku dochodowego od osób prawnych tworzy się na dodatnie różnice przejściowe między wartością bilansową i podatkową aktywów i pasywów, tj. różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości. Ze względu na to, że rezerwa będzie realizowana w przyszłości, bierze się taką stawkę podatku, jaka prawdopodobnie będzie obowiązywać w latach następnych.

Rozpoznawanie kosztów

Spółka rozpoznaje koszty w wysokości uprawdopodobnionych zmniejszeń korzyści ekonomicznych w okresie sprawozdawczym, jeżeli można w sposób wiarygodny określić ich wartość.

Pomiar wyniku finansowego

Wynik finansowy Spółki w okresie obrotowym obejmuje wszystkie osiągnięte, przypadające na jej rzecz przychody i obciążające ją koszty związane z tymi przychodami, zgodnie z przedstawionymi wyżej zasadami, pozostałe przychody i koszty operacyjne, wynik na operacjach finansowych oraz opodatkowanie.

Zasady konsolidacji

Jednostkowe sprawozdanie finansowe sporządzono, stosując jednolite zasady rachunkowości w odniesieniu do podobnych transakcji oraz innych zdarzeń następujących w zbliżonych okolicznościach.

Ważne oszacowania i osądy

Oszacowania i osądy poddaje się nieustannej weryfikacji. Wynikają one z dotychczasowych doświadczeń oraz innych czynników, w tym przewidywań, co do przyszłych zdarzeń, które w danej sytuacji wydają się zasadne. Mimo, że przyjęte założenia i szacunki opierają się na najlepszej wiedzy Zarządu na temat bieżących działań i zdarzeń, rzeczywiste wyniki mogą się różnić od przewidywanych.

Rezerwy na naprawy gwarancyjne

Spółka tworzy rezerwy na przyszłe zobowiązania, których termin wymagalności albo kwota nie są pewne. Wykonanie usług budowlanych wiąże się z koniecznością udzielenia gwarancji. Wysokość rezerwy ustalana jest na podstawie danych historycznych dotyczących napraw gwarancyjnych na obiektach realizowanych wcześniej.

Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne na dzień bilansowy są wyceniane w wartości godziwej odzwierciedlającej warunki rynkowe. Wartość godziwa ustalana jest na podstawie bieżących wycen realizowanych przez niezależnych rzeczoznawców, jak i wykwalifikowany personel Jednostki, co ma zminimalizować ryzyko stosowania błędnych szacunków i zapewnić rzetelność i prawidłowość wyceny posiadanych nieruchomości inwestycyjnych.

Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych miało miejsce w każdym z prezentowanych okresów.

Zobowiązania z tytułu partycypacji i kaucji

Zobowiązania z tytułu partycypacji i kaucji wynikające z podpisanych umów najmu z lokatorami.

Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych. Jednostka corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

Stawki amortyzacyjne dla środków trwałych użytkowanych na podstawie umowy leasingu finansowego

Podobnie jak dla własnych środków trwałych wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych. Nie stosuje się okresów użytkowania równych okresowi trwania umowy. Jednostka przyjęła założenie, że aktywa wykorzystywane na podstawie umowy leasingu polegają obowiązkowemu wykupowi, co jest uzasadnione z ekonomicznego punktu widzenia.

Przychody

Podstawą do obliczania przychodów ze sprzedaży budowlanej oraz kosztu wytworzenia tych usług są budżety poszczególnych projektów budowlanych oraz poziom ich realizacji na dzień sprawozdawczy, sporządzone zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem Grupy. Budżety podlegają aktualizacji na każdy dzień sprawozdawczy.

W przypadku rozliczania kontraktów budowlanych Jednostka stosuje metodę procentowego zaawansowania kosztów i przychodów. Stosowanie tej metody wymaga od Grupy szacowania proporcji dotychczas wykonanych prac do całości usług do wykonania oraz planowania przyszłych przychodów.

Wartość Firmy

Podstawą szacunków utraty Wartości Firmy są założenia makroekonomiczne publikowane przez NBP oraz założenia zarządu Grupy dotyczące prognozowanych przychodów, kosztu kapitału, stopy dyskonta, poziomu nakładów. Wartości makroekonomiczne mogą ulegać okresowym zmianom, tym samym powodować zmianę założeń Zarządu.

IV. Zmiany zasad rachunkowości i ich wpływ na wynik finansowy i kapitał własny

Nie wystąpiły

V. Noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej i jednostkowego zestawienia dochodów całkowitych.

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.

NOTA.1. Rzeczowe aktywa trwale Jednostki dominującej.

Zmiana rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) na dzień 31.12.2020

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki Transportu	Pozostałe Środki Trwale	Środki trwale w budowie	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień 1.01.2020 roku	4 757	6 730	1 103	468	487	302	13 846
Zwiększenia, z tytułu:	-	941	764	80	6	3 603	5 394
nabycia środków trwałych	-	941	764	80	6	3 603	5 394
wytworzenia we własnym zakresie środków trwałych							
zaliczek							
inne							
Zmniejszenia, z tytułu:	-	5 323	3	-	-	3 185	8 512
sprzedaż	-	-	-	-	-	-	
likwidacja	-	5 323	3	-	-	-	
przyjęcie środków trwałych i inwestycji w nieruchomości	-	-	-	-	-	3 185	3 185
inne	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2020 roku	4 757	2 348	1 864	547	492	720	10 728
Umorzenie na dzień 1.01.2020	61	3 024	967	233	483	-	4 768
Zwiększenia, z tytułu:	2	1 166	549	98	3	-	1 818
amortyzacji	2	1 166	549	98	3	-	1 818
inne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	2 439	3	-	-	-	2 443
sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
inne	-	2 439	3	-	-	-	
Umorzenie na dzień 31.12.2020 roku	63	1 751	1 512	332	486	-	4 143
Odpisy aktualizujące na 01.01.2020	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na 31.12.2020	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2020 roku	4 693	597	352	216	6	730	6 584

NOTA.2. Nieruchomości inwestycyjne

Zmiany w stanie nieruchomości przedstawiają się następująco:

	31.12.2020	31.12.2019
Wartość bilansowa na początek roku	8 114	-
Zwiększenia stanu, z tytułu:	6 987	8 114
- nabycia nieruchomości	1 464	-
- aktywowanych późniejszych nakładów	-	-
- zysk wynikający z przeszacowania do wartości godziwej	5 523	4 834
- inne zwiększenia	-	3 280
Zmniejszenia stanu, z tytułu:	-	-
- zbycia nieruchomości	-	-
- reklasyfikacji z oraz do innej kategorii aktywów	-	--
- strata wynikająca z przeszacowania do wartości godziwej	-	-
- inne zmniejszenia	-	-
Wartość bilansowa na koniec roku	15 101	8 114

Jednostka dokonuje wyceny nieruchomości inwestycyjnych na dzień bilansowy. Różnice odnoszone są w ciężar rachunku zysków i strat w pozycji pozostałych przychodów lub kosztów operacyjnych.

Wycenę dokonuje wyspecjalizowany personel jednostki lub niezależni rzeczoznawcy majątkowi.

NOTA.3. Pozostałe wartości niematerialne Jednostki dominującej.

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości		Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
				Oprogramowanie komputerowe			
Wartość bilansowa brutto na dzień 1.01.2020 r.	-	-	-	1 323	-	-	1 323
Zwiększenia, z tytułu:	-	-	-	4	-	-	4
Zakup	-	-	-	4	-	-	4
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-	-	-	-
sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
likwidacja	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2020 r.	-	-	-	1 327	-	-	1 327
Umorzenie na dzień 1.01.2020 r.	-	-	-	1 286	-	-	1 286
Zwiększenia, z tytułu:	-	-	-	21	-	-	21
amortyzacji	-	-	-	21	-	-	21
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-	-	-	-
sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie na dzień 31.12.2020 r.	-	-	-	1 307	-	-	1 307
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2020 r.	-	-	-	20	-	-	20

NOTA.4. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych wyceniane metodą praw własności

W okresie sprawozdawczym Jednostka nie posiadała inwestycji w jednostkach stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności.

NOTA.5. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych

Wyszczególnienie	Aktywa netto	Przychody ze sprzedaży	Wynik netto
Lider Hotel Sp. zo.o	20 556	2 282	-1 767
Efekt Hotele SA	29 320	1 119	-1 158
Kompleks handlowy Rybitwy Sp. z o.o.	569	3 256	469
Efekt Serwis Hotelowy Sp. z o.o.	366,5	1 244	266

NOTA.6. Aktywa finansowe

Wyszczególnienie	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Maksymalne narażenie na ryzyko kredytowe	Kategoria instrumentów finansowych
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	10 988	553	10 988	553	10 988	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Inne aktywa finansowe (długoterminowe), w tym:	900	15 857	900	15 857	15 857	
Pożyczki	900	900	900	900	900	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Weksle	1 850	14 957	1 850	14 957	1 850	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Pozostałe	-	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Aktywa finansowe wycenione w wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym:	46 412	46 212	46 412	46 212	46 412	
udziały i akcje	46 412	46 212	46 412	46 212	46 412	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy
Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe), w tym:	6 436	357	6 436	357	6 436	
Pożyczki	-	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
należności wekslowe	6 436	357	6 436	357	6 436	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Obligacje	-	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie

„Efekt” S.A.
Roczny raport finansowy
za okres od 01.01.2020 do 31.12.2020 (w tysiącach złotych)

						<i>nym koszcie</i>
Pozostałe	-	-	-	-	-	<i>wyceniane w zamortyzowanym koszcie</i>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10 247	265	10 247	265	10 247	
środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	10 247	265	10 247	265	10 247	<i>wyceniane w zamortyzowanym koszcie</i>

NOTA.7. Inne aktywa finansowe

Inne długoterminowe aktywa finansowe	31.12.2020	31.12.2019
Wartość netto na BO	62 069	47 213
Zwiększenia, z tytułu	200	14 957
Wyceny	-	-
Zmniejszenia, z tytułu	13 107	101
Wyceny	-	100
Wartość netto na BZ	49 162	62 069

Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	31.12.2020	31.12.2019
Wartość netto na BO	357	-
Zwiększenia, z tytułu	6 079	357
Wyceny	-	-
Zmniejszenia, z tytułu	-	-
Wyceny	-	-
Wartość netto na BZ	6 436	357

NOTA.8. Zapasy

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Materialy (według ceny nabycia)	-	-
Materialy pomocnicze (według ceny nabycia)	-	-
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	-	-
Produkty gotowe:	-	-
Według ceny możliwej od uzyskania	-	-
Towary	-	-
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	-	-
Odpis aktualizujący wartość wyrobów gotowych	-	-

NOTA.9. Należności handlowe oraz pozostałe należności

Należności krótkoterminowe

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Należności handlowe		

„Efekt” S.A.
Roczny raport finansowy
za okres od 01.01.2020 do 31.12.2020 (w tysiącach złotych)

od jednostek powiązanych	1 153	10
od pozostałych jednostek	279	294
Należności handlowe razem	1 432	304
Pozostałe należności		
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	-	53
Inne	9 556	196
Pozostałe należności razem	9 556	249

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

Należności handlowe ogółem o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	31.12.2020	31.12.2019
Nieprzeterminowane należności z tytułu dostaw i usług	1 318	106
1-90	87	145
91-180	14	7
181-360	7	11
powyżej 360	35	23
Należności w postępowaniu układowym, upadłościowym, sądowym	261	261
Należności handlowe brutto	1 722	553
odpis aktualizujący	289	249
Należności handlowe netto	1 432	304

Wyszczególnienie	31.12.2020		31.12.2019	
	po przeliczeniu na PLN	w walucie	po przeliczeniu na PLN	w walucie
PLN	1 432	1 432	304	304
EUR	-	-	-	-
Razem	1 432	1 432	304	x

Zmiana stanu odpisu aktualizującego wartość należności krótkoterminowych

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Na początek okresu	249	249
Zwiększenie	40	-
Zmiana z tytułu połączenia jednostek gospodarczych	-	-
Zmniejszenie (-)	-	-
Na koniec okresu	289	249

Utworzenie i rozwiązanie odpisów z tytułu utraty wartości należności zostało ujęte w pozostałych kosztach operacyjnych w jednostkowym zestawieniu dochodów całkowitych.

Jednostka szacując ryzyko kredytowe tworzy odpisy aktualizujące wartość należności. Głównym powodem dokonania odpisów aktualizujących należności jest ich znaczne przeterminowanie.

NOTA.10. Rozliczenia międzyokresowe

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Czynne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe:	-	-
Pozostałe	-	-
Czynne rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe:	30	23
Dierzawa wieczysta i ubezpieczenia majątkowe	27	14
Abonament programu	3	8
Pozostałe	1	2

NOTA.11. Hierarchia wartości godziwej

W poziomie 1 dane wejściowe obserwowalne są na aktywnych rynkach. Są to zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek oraz inwestycje w udziały, akcje i obligacje spółki notowanych na giełdzie papierów wartościowych.

W poziomie 2 znajdują się wyceny nieruchomości. Są to ceny obserwowalne rynkowe wyznaczone przez rzeczoznawców majątkowych i wykwalifikowany personel jednostki.

31.12.2020	poziom 1	poziom 2	poziom 3	Wpływ na wynik finansowy okresu	Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów
Aktywa					
Nieruchomości inwestycyjne		15 101		5 523	Pozostałe przychody operacyjne
Udziały i akcje					Przychody finansowe
Obligacje					Przychody/koszty finansowe
Pasywa					
oprocenowane kredyty i pożyczki	-			-	Koszty Finansowe

31.12.2019	poziom 1	poziom 2	poziom 3	Wpływ na wynik finansowy okresu	Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów
Aktywa					
Nieruchomości inwestycyjne		8 144		4 834	Pozostałe przychody operacyjne
Udziały i akcje					Koszty finansowe
Obligacje					Przychody/koszty finansowe
Pasywa					
oprocenowane kredyty i pożyczki	2 050			121	Koszty finansowe

NOTA.12. Pożyczki udzielone

Pożyczki udzielone długoterminowe	Oprocentowanie	wartość bilansowa 2020	wartość bilansowa 2019
- jednostkom powiązanym	Wibor 1 M	-	-
	stałe	900	900
- jednostkom pozostałym	Wibor 1 M	-	-
	stałe	-	-

„Efekt” S.A.
Roczny raport finansowy
za okres od 01.01.2020 do 31.12.2020 (w tysiącach złotych)

Razem	x	-	-
--------------	----------	---	---

Pożyczki udzielone krótkoterminowo	Oprocentowanie	wartość bilansowa 2020	wartość bilansowa 2019
- jednostkom powiązanym	Wibor 1 M	-	-
	stałe	-	-
- jednostkom pozostałym	Wibor 1 M	-	-
	stałe	-	-
Razem	X	-	-

NOTA.13. Rozliczenie kontraktów – długoterminowe umowy o roboty budowlane

Nie wystąpiły

NOTA.14. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Środki pieniężne w banku i w kasie	10 247	156
Lokaty krótkoterminowe	-	109
Inne ekwiwalenty pieniężne	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty ogółem	10 247	265

NOTA.15. Kapitał podstawowy

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Liczba akcji (w szt.)	4 995 450	1 665 150
Wartość nominalna akcji (w zł)	1,00	1,00
Kapitał podstawowy (w tys. zł)	4 995 450	1 665 150

15.1 Struktura kapitału podstawowego na dzień 31.12.2020

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział %	Liczba głosów	Udział %
INWEST spółka z o.o. w Krakowie	1 640 990	32,85%	1 640 990	32,16%
Porozumienie akcjonariuszy	805 449	16,11%	805 449	15,21%
Goodmax sp. z o.o.	541 705	10,84%	541 705	10,23%
Pozostali	2 007 306	40,19%	2 115 406	42,40%

Wszystkie akcje są nieuprzywilejowane oraz nie zawierają ograniczeń prawnych.

15.2. Zmiany kapitału podstawowego

Wyszczególnienie	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2019- 31.12.2019
Kapitał podstawowy na początek okresu	1 665	1 665
Zwiększenia kapitału podstawowego w okresie, w tytulu:	-	-
Wzrost wartości nominalnej udziałów	-	-
Podwyższenie kapitału udziałowego	-	-

Podwyższenie kapitału akcyjnego	3 330	-
Zmniejszenia kapitału podstawowego w okresie	-	-
Kapitał podstawowy na koniec okresu	4 995	1 665

NOTA.16. Pozostałe kapitały

Wyszczególnienie	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Razem
Stan na dzień 01.01.2019 roku	21 649	38 963	60 611
Zwiększenia w okresie od 01.01 do 31.12.2019 roku	-	4 964	4 964
Z podziału zysku netto z poprzedniego okresu	-	4 964	4 964
Zmniejszenia w okresie od 01.01 do 31.12.2019 roku	-	-	-
Stan na dzień 31.12.2019 roku	21 649	43 927	65 576

Stan na dzień 01.01.2020 roku	21 649	43 927	65 576
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów	-	-	-
Zwiększenia w okresie od 01.01 do 31.12.2020 roku	-	8 638	8 638
Z podziału zysku netto z poprzedniego okresu	-	8 638	8 638
Zmniejszenia w okresie od 01.01 do 31.12.2020 roku	-	-	-
Stan na dzień 31.12.2020 roku	21 649	52 565	74 214

W związku z powyższym kapitał zapasowy ma charakter zabezpieczający działalność spółki, jej rozwój oraz pokrycie ewentualnych, przyszłych strat.

NOTA.17. Niepodzielony wynik finansowy oraz ograniczenia w wypłacie dywidendy

Zysk niepodzielony obejmuje również kwoty, które nie podlegają podziałowi, to znaczy nie mogą zostać wypłacone w formie dywidendy:

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Wynik finansowy poprzednich okresów	-2 642	-2 642
Bieżący wynik finansowy	3 290	8 688
Razem zyski zatrzymane	648	6 046

NOTA.18. Akcje niekontrolujące

Nie dotyczy

NOTA.19. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

19.1 Zobowiązania długoterminowe

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Zobowiązania handlowe długoterminowe	-	-
Pozostałe	-	-
Razem	-	-

Pozostałe zobowiązania są to umowy sprzedaży wierzytelności.

19.2 Zobowiązania handlowe krótkoterminowe i pozostałe zobowiązania

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Zobowiązania handlowe		

Wobec jednostek powiązanych nie objętych Jednostkowym sprawozdaniem finansowym	4 975	-
Wobec jednostek pozostałych	2 026	650
Razem	7 002	650
Podatek VAT	-	343
Podatek dochodowy od osób fizycznych PIT	47	40
Ubezpieczenia społeczne i inne	284	146
Pozostałe (podatek od nieruchomości)	60	19
Razem	391	548
Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń	20	165
Z tytułu zakupu jednostki zależnej	-	-
Inne zobowiązania	560	330
Razem	581	495

W pozycji pozostałych zobowiązań „Inne zobowiązania” znajduje się finansowanie pozyskane na dokapitalizowanie spółek zależnych Jednostki dominującej.

19.3 Zobowiązania handlowe struktura walutowa

Wyszczególnienie	31.12.2020		31.12.2019	
	w walucie	po przeliczeniu na PLN	w walucie	po przeliczeniu na PLN
PLN	-	7 002	-	650
Razem	x	7 002	x	650

19.4 Zobowiązania handlowe struktura przeterminowania

Wyszczególnienie	razem	nieprzeterminowane	przeterminowane			
			<90 dni	90-180 dni	180-360 dni	>360 dni
31.12.2020	7 002	6 774	2	3	-	222
31.12.2019	650	289	148	211	-	-

NOTA.20. Zobowiązania finansowe.

Struktura zobowiązań finansowych:

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	-	-	-	-	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Pozostałe zobowiązania inne (długoterminowe), w tym:	-	-	-	-	
- zobowiązania z tytułu kaucji	-	-	-	-	wyceniane w

					zamortyzowanym koszcie
- zobowiązania z tytułu partycypacji	-	-	-	-	wyceniane w amortyzowanym koszcie
- zobowiązania leasingowe	-	-	-	-	wyceniane w amortyzowanym koszcie
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	7 973	1 694	7 973	1 694	wyceniane w amortyzowanym koszcie
Zobowiązania krótkoterminowe finansowe, w tym:	-	2 050	-	2 050	
kredyty i pożyczki	-	2 050	-	2 050	wyceniane w amortyzowanym koszcie

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	-	2 050
Kredyty i pożyczki długoterminowe	-	-
Kredyty i pożyczki razem	-	2 050

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Kredyty	-	2 050
Pożyczki	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-
Razem zobowiązania finansowe	-	2 050
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	-	2 050

Struktura zapadalności kredytów i pożyczek:

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	-	2 050
Kredyty i pożyczki długoterminowe	-	-
- płatne powyżej 1 roku do 3 lat	-	-
- płatne powyżej 3 lat do 5 lat	-	-
- płatne powyżej 5 lat	-	-
Kredyty i pożyczki razem	-	2 050

Struktura oprocentowania kredytów

Stopa procentowa	31.12.2020	31.12.2019

„Efekt” S.A.
Roczny raport finansowy
za okres od 01.01.2020 do 31.12.2020 (w tysiącach złotych)

Wibor 1M+marża	-	-
50% stopy redyskontowej weksli NBP	-	-
Wibor 3M+marża	-	2 050
Libor 1M + marża	-	-
inne stopy *	-	-
Razem	-	2 050

Kredyty i pożyczki – struktura walutowa

Wyszczególnienie	31.12.2020		31.12.2019	
	wartość w walucie	wartość w PLN	wartość w walucie	wartość w PLN
PLN	-	-	2 050	2 050
Kredyty i pożyczki razem	x	-	x	2 050

NOTA.21. Podatek odroczony

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
<u>Rachunek zysków i strat</u>		
Bieżący podatek dochodowy	1 302	869
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	1 302	869
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych		
Odroczony podatek dochodowy	-429	-1 155
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	-429	-1 155
Związany z obniżeniem stawek podatku dochodowego		
Obciążenie podatkowe wykazane rachunku zysków i strat	873	-285
Efektywna stopa podatkowa	21%	-3%
<u>Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym</u>		
Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe) wykazane w kapitale własnym	-	

Aktywa i rezerwa z tytułu podatku odroczonego:

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
	wartość bilansowa	wartość bilansowa
Różnice przejściowe		
Rezerwy		
Wycena nieruchomości do wartości godziwej	19 241	13 881
Przeszacowanie aktywów finansowych		
Różnice kursowe		
Pozostałe	261	
Różnica przejściowa razem	19 502	13 881
Aktywa		
Zawiązane rezerwy	8 684	
Składki ZUS	309	89
Wynagrodzenia wypłacone		
Odpisy aktualizujące aktywa trwałe i inwestycje		
Odpisy aktualizujące rozrachunki	-289	249
Finansowe		

„Efekt” S.A.
Roczny raport finansowy
za okres od 01.01.2020 do 31.12.2020 (w tysiącach złotych)

Pozostałe		488
Różnica przejściowa razem	8 704	827
Stopa podatku	19%	19%
Rezerwa odroczone wykazana w sprawozdaniu	3 705	2 637
Aktywo odroczone wykazane w sprawozdaniu	1 654	157
Odpis aktywa odroczonego		

NOTA.22. Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe przychodów

25.1. Rezerwy

Pozycja inne rezerwy obejmuje rezerwy na świadczenia emerytalne i urlopowe, rezerwy na realizację umów długoterminowych

Wyszczególnienie	Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty	Inne rezerwy	Ogółem
Na dzień 1 stycznia 2019 roku	-	-	-
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-
Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	986	986
Wykorzystane	-	-	-
Rozwiązane	-	-	-
Korekta z tytułu różnic kursowych	-	-	-
Korekta stopy dyskontowej	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2019 roku	-	986	986

Na dzień 1 stycznia 2020 roku	-	986	986
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-
Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	13 100	13 100
Wykorzystane	-	986	986
Rozwiązane	-	4 416	4 416
Korekta z tytułu różnic kursowych	-	-	-
Korekta stopy dyskontowej	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2020 roku	-	8 684	8 684

25.2 Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Dotacje	-	-
Zaliczki	-	-
Pozostałe	-	-
Rozliczenia międzyokresowe przychodów razem	-	-
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	-	-

NOTA.23. Majątek socjalny

Nie dotyczy

NOTA.24. Działalność zaniechana

Nie wystąpiła działalność zaniechana.

NOTA.25. Koszty świadczeń pracowniczych

Wyszczególnienie	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Wynagrodzenia	1 338	7 102
Koszty ubezpieczeń społecznych	275	1 002
Koszty świadczeń emerytalnych	-	-
Inne świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Koszty z tytułu programu płatności w formie akcji własnych	-	-
Pozostałe świadczenia pracownicze	-	-
Koszty świadczeń pracowniczych ogółem:	1 614	8 104

NOTA.26. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne

Wyszczególnienie	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Zwrot kosztów sądowych	10	3
Odszkodowania i kary	71	4
Spisane zobowiązania przedawnione	-	-
Odwrócenie odpisów aktualizujących	-	-
Rozwiązanie rezerw	-	-
Przychody z udzielenia zabezpieczenia i refaktur	-	-
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	1
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	5 523	4 835
Pozostałe	116	10
RAZEM	5 720	4 853

Pozostałe koszty operacyjne

Wyszczególnienie	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2019- 31.12.2019
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	2 950	1 563
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
Utworzenie odpisu na należności	40	-
Spisane należności przedawnione	-	-
Koszty sądowe	-	-
Zawiązane rezerwy	8 665	-
Koszty okresów przeszłych	-	-
Koszty egzekucyjne, eksmisji, windykacji, wyroki , decyzje organów podatkowych	237	24
Inne	55	-
Pozostałe koszty operacyjne ogółem	11 948	1 587

NOTA.27. Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe

Wyszczególnienie	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019- 31.12.2019
Przychody z tytułu odsetek	737	293

„Efekt” S.A.
Roczny raport finansowy
za okres od 01.01.2020 do 31.12.2020 (w tysiącach złotych)

Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
Zyski ze zbycia inwestycji	-	1
Różnice kursowe	-	-
Inne przychody finansowe	-	-
Przychody finansowe ogółem	737	294

Koszty finansowe

Wyszczególnienie	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Koszty z tytułu odsetek	191	121
Ujemne różnice kursowe	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	100
Strata ze zbycia inwestycji	-	-
Inne	-	-
Koszty finansowe ogółem	191	221

NOTA.28. Zysk przypadający na jedną akcję

Wyszczególnienie	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej przypadającej na akcjonariuszy	3 290	8 688
Strata na działalności zaniechanej przypadającej na akcjonariuszy	-	-
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	3 290	8 688
Odsetki od umarzalnych udziałów uprzywilejowanych zamiennych na akcje	-	-
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	3 290	8 688
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	4 995 450	1 665 150
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	0,66	1 665 150
Zysk (strata) na jedną akcję (w zł)	0,66	5,22
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł)	0,66	5,22
Rozwodniony zysk na jedną akcję z uwzględnieniem zysku (straty) netto TBS nie podlegającemu podziałowi (w zł)	0,66	5,22

NOTA.29. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Korporacja Gospodarcza "efekt" S.A. poinformowała o podjęciu przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 28 sierpnia 2020 roku uchwały w sprawie podziału zysku netto za 2019 rok o treści:

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. z siedzibą w Krakowie, działając na podstawie art. 395 § 2 pkt 2 Kodeksu Spółek Handlowych oraz § 6 ust. 2 pkt 4) Statutu Spółki, zysk bilansowy netto za rok 2019 wynoszący 8.688.141,28 zł przeznacza się na:

- dywidendę 500.963,50 zł
- kapitały rezerwowe 8.187.177,80 zł.

Dywidenda na jedną akcję zwykłą wynosi 0,10 zł (brutto), dywidenda na jedną akcję uprzywilejowaną wynosi 0,12 zł (brutto). III. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. z siedzibą w Krakowie, działając na podstawie art. 348 § 4 w zw. z art. 347 § 1 Kodeksu spółek handlowych oraz § 6 ust. 3 Statutu Spółki, określa dzień ustalenia prawa do dywidendy (dzień dywidendy) na 11 września 2020 roku oraz ustala termin wypłaty dywidendy na dzień 26 listopada 2020 roku.

Rok obrotowy zakończony:	Dywidenda z akcji zwykłych			Zaliczka na dywidendę	
	Data wypłaty	Wielkość	Wartość na 1 akcje	Data wypłaty	Wielkość
31.12.2019	10.09.2019	169	0,10	-	-
31.12.2020	11.09.2020	500	0,10	-	-

NOTA.30. Zatrudnienie

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	4	12
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	-	163
Razem	4	175

NOTA.31. Programy świadczeń pracowniczych

Jednostka nie prowadzi programów świadczeń pracowniczych.

NOTA.32. Zmiany zobowiązań i aktywów warunkowych

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2020		Stan na 31.12.2019	
	kwota	% aktywów	kwota	% aktywów
- kary umowne	-	-	-	-
- pozostałe	50 284	50 %	39 403	49%
Razem	50 284	50 %	39 403	49%

Zobowiązania warunkowe	31.12.2020	31.12.2019
2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	50 284	39 403
- udzielonych gwarancji i poręczeń	50 284	39 403
2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)		-
- roszczeń regresywnych		-
- gwarancji i poręczeń		-
2.3. Pozostałe		-
Zobowiązania warunkowe razem	50 284	39 403
Aktywa warunkowe	31.12.2020	31.12.2019
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	-	-

NOTA.33. 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.

<u>Podmiot powiązany</u>	<u>Sprzedż na rzecz podmiotów powiązanych netto</u>	<u>Zakupy od podmiotów powiązanych netto</u>	<u>Należności od podmiotów powiązanych brutto</u>	w tym przeterminowane	<u>Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych brutto</u>	w tym zaległe po upływie terminu płatności
za okres od 01.01.2020 r. - 31.12.2020 r.						
Jednostki sprawujące współkontrolę lub mające istotny wpływ na jednostkę:						
Razem	-	-	-	-	-	-
Jednostki zależne:						
Razem	83	3 274	3 760	-	217	-
Jednostki stowarzyszone						
Razem	-	-	-	-	-	-
Pozostałe jednostki powiązane:						
Razem	577	4 111	109	-	4 984	-
Osoby Zarządzające						
Razem	-	-	-	-	-	-

Transakcje z podmiotami powiązanymi nie są zabezpieczone

Pomiędzy podmiotami powiązanymi nie udzielono ani otrzymano gwarancji.

Rezerwy na należności wątpliwe związane z wysokością nierozliczonych sald należności – nie występują

Koszt ujęty w ciągu okresu dotyczący należności nieściągalnych lub wątpliwych należnych od podmiotów powiązanych – nie wystąpił.

NOTA.34. Objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Środki pieniężne w bilansie	10 247	265
różnice kursowe z wyceny bilansowej	-	-
aktywa pieniężne kwalifikowane jako ekwiwalenty środków pieniężnych na potrzeby rachunku przepływów pieniężnych	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty ogółem wykazane w rachunku przepływów pieniężnych	10 247	265

Wyszczególnienie	01.01.2020 r. - 31.12.2020 r.	01.01.2019 r. - 31.12.2019 r.
Zmiana stanu rezerw wyniku z następujących pozycji:	7 699	85
bilansowa zmiana stanu rezerw na zobowiązania	7 699	85
korekta rezerw odroczonech		
Zmiana stanu zapasów wyniku z następujących pozycji:	-	-6
bilansowa zmiana stanu zapasów	-	-6
Przeklasyfikowanie zapasów do innych aktywów		
Zmiana należności wyniku z następujących pozycji:	-17 311	1 504
zmiana stanu należności krótkoterminowych wynikająca z bilansu	-17 279	-176

„Efekt” S.A.
Roczny raport finansowy
za okres od 01.01.2020 do 31.12.2020 (w tysiącach złotych)

Korekty należności z działalności inwestycyjnej	-32	1 680
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów, wynika z następujących pozycji:	12 074	-1 319
zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych wynikająca z bilansu	12 996	-639
Korekty zobowiązań z działalności inwestycyjnej	-	-
Korekty zobowiązań z działalności finansowej	-	-679
Na wartość pozycji "inne korekty" składają się:	-	-
- podatek dochodowy	-921	-

NOTA.35. Sezonowość działalności

Nie występuje.

NOTA.36. Sprawy sądowe

Sprawa z powództwa Witolda Kalickiego, Stanisława Skawrkę, Teresy Chwaja, Izabeli Chwaja, Macieja Chwaja, Magdaleny Chwaja, Sylwia Chwaja przed sądem okręgowym w Krakowie sygn.akt Ic 205/98

Sprawa dotyczy pozwu o zwrot pobranych pożytków, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie oraz odszkodowania za pogorszenie rzeczy. Spółka zaskarżyła powyższy wyrok apelacją z dnia 05.03.2020 roku, wnosząc o jego zmianę oraz oddalenie w całości powództw, podnosząc w tym zakresie cały szereg zarzutów apelacyjnych, w tym m.in. związanych z opisanym powyżej stanem prawnym, a także dotyczących wyjścia przez Sąd I instancji ponad żądanie pozwu, a nawet zarzut przedawnienia całości roszczeń dochodzonych przez powodów pozwem w przedmiotowej sprawie.

Jednocześnie jednak, powyższy wyrok został zaskarżony także przez powodów, którzy także nie zgadzają się z tym rozstrzygnięciem. Uwzględniając jednak złożoność niniejszej sprawy, w tym długotrwałość sporu istniejącego w niniejszej sprawie pomiędzy stronami, jak również ryzyko związane z istniejącą zawsze niepewnością co do oceny zarzutów apelacyjnych obu stron przez Sąd, a przede wszystkim uwzględniając zasadę księgową ostrożnej wyceny, Spółka utworzyła rezerwę księgową na ewentualne przyszłe zobowiązanie z powyżej opisanych tytułów w stosunku do powodów na kwoty określone w treści wyroku wydanego przez Sąd Okręgowy w Krakowie w dniu 23 stycznia 2020 roku w sprawie o sygn. akt I C 205/98.

NOTA.37. Zarządzanie kapitałem

Głównym celem zarządzania kapitałem jest utrzymanie dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierałyby działalność operacyjną i zwiększały wartość dla jej akcjonariuszy.

Jednostka monitoruje stan kapitałów stosując wskaźnik dźwigni, który jest liczony jako stosunek zadłużenia netto do sumy kapitałów powiększonych o zadłużenie netto. Do zadłużenia netto Jednostka wlicza oprocentowane kredyty i pożyczki, zobowiązania z tytułu dostaw i usług i inne zobowiązania, pomniejszone o środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych. Kapitał obejmuje zamienne akcje uprzywilejowane, kapitał własny należny akcjonariuszom jednostki dominującej pomniejszony o kapitały rezerwowe z tytułu niezrealizowanych zysków netto.

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2020	31.12.2019
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	2 050
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	7 973	1 694
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10 247	265
Zadłużenie netto	-2 273	3 479
Kapitał razem	79 859	73 287

„Efekt” S.A.
Roczny raport finansowy
za okres od 01.01.2020 do 31.12.2020 (w tysiącach złotych)

Kapitał i zadłużenie netto	77 586	76 766
Wskaźnik dźwigni	-3%	5%

NOTA.38. Aktywowane koszty finansowania zewnętrznego.

Na dzień bilansowy Jednostka dominująca nie posiadała istotnych pozycji aktywowanych kosztów finansowania zewnętrznego.

NOTA.39. Informacja o instrumentach finansowych

Jednostka „efekt” SA nie posiada innych instrumentów finansowych z wyjątkiem kredytów, pożyczek oraz weksli.

NOTA.40. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Działalność prowadzona narażona jest na wiele różnych zagrożeń finansowych. .

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Jednostka, należą kredyty bankowe oraz środki pieniężne. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność. Jednostka posiada również inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Ryzyko walutowe

Jednostka prowadzi działalność głównie na rynku krajowym, dlatego nie jest w istotny sposób narażona na ryzyko kursowe. Większość należności i zobowiązań denominowana jest w walucie krajowej. Występują jednak zakupy z importu. Jednostka nie stosuje pochodnych instrumentów zabezpieczających przed ryzykiem kursowym.

Ryzyko kredytowe

Aktywa narażone na ryzyko kredytowe obejmują głównie należności handlowe z tytułu sprzedaży towarów i usług. Uznaje się, że limity kredytowe i procedury sprawdzania klientów i inne mechanizmy kontroli wewnętrznej są wystarczające dla zminimalizowania ryzyka kredytowego. Maksymalne narażenie na ryzyko kredytowe odpowiada wartości bilansowej należności. W odniesieniu do innych aktywów finansowych, takich jak środki pieniężne i ich ekwiwalenty, ryzyko kredytowe powstaje w wyniku niemożności dokonania zapłaty przez drugą stronę umowy, a maksymalna ekspozycja na to ryzyko równa jest wartości bilansowej tych instrumentów. Weksle inwestycyjne w posiadaniu Jednostki dominującej na moment sporządzenia sprawozdania są nieprzeterminowane. Przeterminowane należności handlowe zostały opisane w nocie nr 12.

Ryzyko płynności

Celem jednostki jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością, a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z rozmaitych źródeł finansowania, takich jak kredyty w rachunku bieżącym, kredyty bankowe oraz umowy leasingu finansowego.

Ryzyko cenowe

Jednostka nie posiada istotnych instrumentów finansowych narażających ją na istotne ryzyko cenowe.

Ryzyko stopy procentowej

Jednostka narażona jest na ryzyko stopy procentowej z uwagi na fakt, iż posiadane przez nią kredyty bankowe oparte są na zmiennej stopie procentowej. Oprocentowanie kredytów w przypadku zmian stóp procentowych jest aktualizowane.

Ryzyko koncentracji należności wekslowych

Zostało opisane w nocie 10 poniższego sprawozdania.

RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ - WRAŻLIWOŚĆ NA ZMIANY

Wyszczególnienie	Wpływ na wynik finansowy brutto	Wpływ na kapitał własny	Wpływ na wynik finansowy brutto	Wpływ na kapitał własny
	31.12.2020		31.12.2019	

„Efekt” S.A.
Roczny raport finansowy
za okres od 01.01.2020 do 31.12.2020 (w tysiącach złotych)

	+ 1%/- 1%		+ 1%/- 1%	
Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie, w tym:				
- udzielone pożyczki				
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym, koszcie, w tym				
- otrzymane kredyty i pożyczki	-	-	205	205

Ryzyka podatkowe

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Brak odniesienia do utrwalonych regulacji prawnych w polskim systemie podatkowym powoduje występowanie w obowiązujących przepisach niejasności i niespójności. Często występujące różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów. Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółki mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe.

Uznaje się, że nie istnieją okoliczności wskazujące na możliwość powstania istotnych zobowiązań z tego tytułu.

Zabezpieczenia

Brak

NOTA.41. Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej

Wynagrodzenia	31.12.2020
Zarząd Spółki	213
Michał Kawczyński	127
Michał Bartczak	43
Tomasz Bujak	43
Rada Nadzorcza	-
Cyprian Kaźmierczak	-
Piotr Grabowski	-
Katarzyna Chojniak	-
Joanna Feder-Kawczyńska	-
Andrzej Witkowski	-

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

NOTA.42. Zdarzenia po dniu bilansowym

W dniu 25 stycznia 2021 roku Zarząd Spółki Korporacja Gospodarcza „Efekt” S.A. z siedzibą w Krakowie w nawiązaniu do raportu bieżącego oznaczonego numerem 50/2020 opublikowanego w dniu 17 grudnia 2020 roku, przekazał do publicznej wiadomości, że w dniu 25 stycznia 2021 roku Emitent zawarł przed notariuszem akt notarialny zawierający Umowę sprzedaży, oświadczenie o ustanowieniu hipoteki oraz umowy ustanowienia służebności gruntowych, na podstawie którego Emitent nabył od Miasta Łódź nieruchomości położone w Łodzi przy ul. Wólczańskiej 210, 212 i Wólczańskiej bez numeru, al. Polskiego Czerwonego Krzyża bez numeru, ul. Piotrkowskiej 233, 233/235 i Piotrkowskiej bez numeru, o łącznej powierzchni 7 699 m², dla których [Sąd](#) Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgi wieczyste oznaczone numerami: LD1M/00046837/4, LD1M/00342247/6 oraz LD1M/00342248/3, za cenę w łącznej kwocie brutto 5.553.607,51 złotych, która została zapłacona ze środków własnych Emitenta, przed zawarciem aktu notarialnego. (Raport bieżący 1/2021)

W dniu 30 stycznia 2021 roku Zarząd Spółki Korporacja Gospodarcza „Efekt” S.A. z siedzibą w Krakowie przekazał do publicznej wiadomości, iż w dniu wczorajszym otrzymał powiadomienie od Spółki Zależnej Efekt-Hotele Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie o ustanowieniu zabezpieczenia umowy kredytu inwestycyjnego. Efekt-Hotele S.A. w dniu 28 stycznia 2021 roku do zawartej w 2008 roku z Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski. Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie umowy kredytu inwestycyjnego w walucie wymiennej, o ustanowieniu której Emitent informował raportem bieżącym nr 14/2008 z dnia 5 września 2008 roku zostało ustanowienie zabezpieczenie spłaty kredytu w postaci poddania Spółki Zależnej egzekucji wprost z aktu notarialnego, stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, do maksymalnej kwoty 4.223.156,19 CHF, w walucie Kredytu. Wierzyciel, może wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności wielokrotnie w terminie nie później niż dwa lata po upływie końcowego terminu spłaty Kredytu określonego w Umowie, tj. do dnia 31 października 2030 roku. (*Raport bieżący 3/2021*)

NOTA.43. Pozostałe informacje

Odkąd koronawirus SARS-CoV-2 zaczął wywierać znaczący wpływ na światową gospodarkę, odczuwa go większość państw, sektorów oraz branż. Na dzień publikacji niniejszego raportu sytuacja związana z wpływem Pandemii COVID-19 na bieżącą działalność spółki jest zauważalny i może mieć wpływ na planowane wykonywanie inwestycji, ale nie stanowi na chwilę obecną zagrożenia dla kontynuacji działalności Jednostki Dominującej. Ze względu na wdrażane w wielu krajach na świecie oraz w Polsce obostrzenia w zakresie przemieszczania się osób oraz funkcjonowania zakładów pracy, urzędów, placówek handlowych i medycznych, Zarząd Spółki identyfikuje ryzyko w szczególności dynamiki wzrostu z tytułu świadczonych usług, a kolejna fala Pandemii i związane z nią obostrzenia wywołują zmiany organizacyjne i znaczący niepokój wśród pracowników, współpracowników i odbiorców usług. Współpracujące ze spółką podmioty gospodarcze na dzień sporządzenia raportu świadczą usługi w sposób zadowalający oczywiście z uwzględnieniem restrykcji wprowadzonych na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie ustaw i rozporządzeń tzw. covidowych, zawierających istotne ograniczenia odnoszące się do działalności gospodarczej.

Należy przy tym zauważyć, iż aktualna sytuacja w kraju i Europie jest na tyle dynamiczna, niestabilna i nieprzewidywalna, że nie daje możliwości oszacowania w sposób precyzyjny wpływu COVID-19 na przyszłe wyniki finansowe Emitenta. Zmiana obecnej sytuacji może być spowodowana kolejnymi decyzjami rządu ograniczającymi działalność spółki, decyzjami lokalnych władz, czy rządów innych krajów wpływającymi na międzynarodową wymianę handlową, decyzjami leżącymi po stronie naszych dostawców i odbiorców usług, działalnością urzędów, znaczną absencją pracowników lub obowiązkową kwarantanną. Jednocześnie z uwagi na niemożliwość określenia potencjalnego okresu, przez który będą występowały wskazane wyżej ograniczenia, a tym samym skali recesji gospodarczej, jaka wystąpi z tego powodu, Zarząd Emitenta nie jest w stanie w chwili obecnej oszacować pełnych skutków i wpływu powyższego zdarzenia na sytuację gospodarczą oraz wyniki finansowe Emitenta oraz podmiotów zależnych. W sposób szczególny na negatywne skutki pandemii narażona jest branża hotelarska, która odczuła jej konsekwencje jako jedna z pierwszych. Rygory sanitarne oraz liczne ograniczenia wprowadzane kolejnymi decyzjami władz poszczególnych państw doprowadziły do całkowitego zahamowania ruchu turystycznego nie tylko w Europie, ale w skali globalnej. Ograniczenia w przemieszczaniu się oraz strach przed zarażeniem, niemal natychmiastowo wpłynęły na decyzje przedsiębiorstw o wstrzymaniu podróży służbowych oraz odwołaniu organizacji konferencji i szkoleń, doprowadziły też do szybkiego zrewidowania planów wyjazdowych wielu klientów indywidualnych. W rezultacie branża hotelarska zaczęła odczuwać skutki pandemii jeszcze przed nałożonymi ogólnie nakazami zamknięcia hoteli. Dynamiczny wzrost liczby zakażeń wymusił na hotelarzach podjęcie szybkich działań, mających na celu nie tylko zminimalizowanie strat finansowych, ale przede wszystkim zapewnienie bezpieczeństwa gościom i pracownikom.

Pomimo faktu, że wprowadzone wcześniej obostrzenia w poszczególnych krajach zostają stopniowo łagodzone, konsekwencje społeczno-gospodarcze wywołane przez COVID-19 pozostają nadal trudne do oszacowania. W perspektywie najbliższych miesięcy istotną niewiadomą jest skala popytu na usługi hotelarskie ze strony klientów biznesowych. Wypieranie stacjonarnych konferencji i szkoleń przez spotkania w formie online, a także odwoływanie bądź przekładanie na kolejny rok targów oraz imprez masowych, przyczynią się do znacznego ograniczenia przychodów. Utrzymujący się stan epidemii jeszcze bardziej ograniczy działalność gospodarczą, przeciąży system opieki zdrowotnej i będzie miał negatywny wpływ na podaż, nastroje inwestorów, popyt konsumencki i rynek pracy, co może przełożyć się na głęboką recesję. Nieuniknionym efektem obecnej sytuacji będzie spadek podaży miejsc noclegowych i wydłużony powrót do normalności. W jeszcze większym stopniu niż dotychczas przewaga konkurencyjna na rynku hotelarskim będzie uzależniona od jakości i bezpieczeństwa oferowanych usług oraz szybkiej adaptacji do nowej rzeczywistości i rosnących oczekiwań gości. Zależności wynikające z sytuacji w Spółkach zależnych działających na rynku usług hotelowych przełoży się także na planowanie działań jednostki dominującej, która zabezpiecza finansowo dokonane przed laty inwestycje.

Kraków, 26 kwiecień 2021 roku

Podpisy Zarządu:

.....
Michał Kawczyński
Prezes Zarządu

.....
Michał Bartczak
WicePrezes Zarządu

.....
Tomasz Bujak
WicePrezes Zarządu

Osoba Sporządzająca sprawozdanie finansowe: