

**GRUPA KAPITAŁOWA**



**RAPORT ŚRÓDROCZNY**

**GRUPY KAPITAŁOWEJ**

**ZA OKRES 01.01.2023 - 30.09.2023 r.**

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

Kraków, 31 października 2023 roku

**Spis treści**

<b>I. PODSTAWY SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO RAPORTU KWARTALNEGO</b> .....	4
<b>A. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU</b> .....	4
<b>B. CZAS TRWANIA GRUPY KAPITAŁOWEJ</b> .....	4
<b>C. PREZENTACJA DANYCH FINANSOWYCH I POZOSTAŁYCH DANYCH</b> .....	4
<b>D. STWIERDZENIA ODNOSZĄCE SIĘ DO PRZYSZŁYCH OCZEKIWAŃ</b> .....	4
<b>E. BIEGLI REWIDENCI</b> .....	5
<b>F. WYBRANE DANE FINANSOWE</b> .....	6
<b>II. ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE</b> .....	7
1.1. Informacje podstawowe.....	7
1.2. Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej.....	7
1.3. Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej.....	9
1.4. Zarząd i Rada Nadzorcza Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. ....	9
1.5. Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby akcji posiadanych przez te podmioty, procentowego udziału tych akcji w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających oraz procentowego udziału tych akcji w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu:.....	10
2. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej. ....	10
3. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych.....	11
4. Zasady rachunkowości i metody wyceny.....	11
5. Zmiany zasady rachunkowości i ich wpływ na wynik finansowy i kapitał własny.....	13
<b>A. ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ</b> .....	13
<b>B. ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK DOCHODÓW CAŁKOWITYCH</b> .....	15
<b>C. ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPIŁYWÓW PIENIĘŻNYCH</b> .....	16
<b>D. ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM</b> .....	17
<b>E. SKRÓCONE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO KWARTALNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO</b> .....	18
1. Sprawozdawczość według segmentów działalności.....	18
2. Odroczone podatek dochodowy.....	18
3. Odpisy aktualizujące wartość aktywów.....	18
4. Rzeczowe aktywa trwale Grupy Kapitałowej.....	19
5. Nieruchomości inwestycyjne.....	20
6. Aktywa finansowe.....	23
7. Zapasy.....	24
8. Należności.....	24
9. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie.....	25
10. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.....	25
11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.....	25
12. Połączenie jednostek gospodarczych.....	25
13. Zmiany rezerw, zobowiązań lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.....	25
14. Zobowiązania finansowe.....	26
15. Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	27
16. Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy.....	28
<b>F. POZOSTAŁE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ŚRÓDROCZNEGO</b> .....	29
1. Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych.....	29
2. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie, którego dotyczy raport wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.....	29

3.	Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	29
4.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.....	30
5.	Wskazanie istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności emitenta lub jego jednostki zależnej, ze wskazaniem przedmiotu postępowania, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania, stron wszczętego postępowania oraz stanowiska emitenta.....	30
6.	Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli zostały zawarte na warunkach innych niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości .....	31
7.	Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji jest znacząca .....	31
8.	Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, .....	31
9.	Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań .....	32
10.	Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału .....	33
III.	KWARTALNA INFORMACJA FINANSOWA KORPORACJI GOSPODARCZEJ „EFEKT” S.A.....	36
	WPROWADZENIE DO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....	36
1.	Wybrane dane finansowe Korporacji Gospodarczej „Efekt” S.A. zawierające podstawowe pozycje skróconego sprawozdania finansowego (również przeliczone na euro) .....	36
	SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA III KWARTAŁ BIEŻĄCEGO OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO KORPORACJI GOSPODARCZEJ „EFEKT” S.A.....	37
	SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	37
	SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH .....	39
	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM .....	40
	RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH – METODA POŚREDNIA.....	41
	INFORMACJA DODATKOWA DO KWARTALNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO KORPORACJA GOSPODARCZA „EFEKT” S.A. ....	42
1.	ISTOTNE ZMIANY WIELKOŚCI SZACUNKOWYCH ZA III KWARTAŁ 2023R.....	42
1.1.	Rzeczowe aktywa trwałe Korporacji Gospodarczej Efekt S.A. ....	42
1.2.	Nieruchomości inwestycyjne .....	42
1.3.	Odpisy Aktualizujące.....	43
1.4.	Aktywa finansowe .....	44
1.5.	Transakcje z jednostkami powiązanymi .....	44

**I. PODSTAWY SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO RAPORTU KWARTALNEGO****A. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU**

Zarząd Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Spółkę zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy. Poniższy raport Grupy Kapitałowej Korporacji Gospodarczej „efekt” („Raport”) został przygotowany zgodnie z art. 60 ustęp 1 i 2 oraz z art. 66 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).

**B. CZAS TRWANIA GRUPY KAPITAŁOWEJ**

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

Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w dającej się przewidzieć przyszłości.

**C. PREZENTACJA DANYCH FINANSOWYCH I POZOSTAŁYCH DANYCH**

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34, który został zatwierdzony przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. 2018 poz. 757).

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2023 roku do 30 września 2023 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2022 roku dla śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 01 stycznia 2022 roku do 30 września 2022 roku dla śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz śródrocznego sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

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

Do sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupa Kapitałowa zastosowała zasady rachunkowości oraz metody obliczeniowe spójne z zasadami obowiązującymi w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2022 roku.

W odniesieniu do niektórych informacji finansowych zawartych w niniejszym Sprawozdaniu wprowadzono korekty z tytułu zaokrągleń. W efekcie pewne liczby wykazane sumarycznie w niniejszym sprawozdaniu mogą nie stanowić dokładnych sum arytmetycznych ich składników.

**D. STWIERDZENIA ODNOSZĄCE SIĘ DO PRZYSZŁYCH OCZEKIWAŃ**

Niniejsze Sprawozdanie zawiera stwierdzenia odnoszące się do przyszłych oczekiwań rozumiane jako wszystkie stwierdzenia (z wyjątkiem dotyczących faktów historycznych) w odniesieniu do naszych wyników finansowych, strategii biznesowej oraz celów i planów dotyczących przyszłej działalności (łącznie z planami odnośnie rozwoju naszych produktów i usług). Wiele stwierdzeń tego typu zawiera się w określeniach takich jak „może”, „będzie”, „oczekiwać”, „przewidywać”, „uważać”, „szacować” oraz podobnych, użytych w niniejszym Sprawozdaniu. Stwierdzenia te nie stanowią gwarancji przyszłych wyników oraz wiążą się z ryzykiem i brakiem pewności realizacji tych oczekiwań, gdyż ze swej natury podlegają wielu założeniom, ryzykom i niepewności. W związku z tym rzeczywiste wyniki mogą zasadniczo różnić się od tych, które wyrażono lub których można oczekiwać na

podstawie stwierdzeń odnoszących się do przyszłych oczekiwań. Nawet jeśli nasze wyniki finansowe, strategia biznesowa oraz cele i plany dotyczące naszej przyszłej działalności są zgodne z zawartymi w Sprawozdaniu stwierdzeniami dotyczącymi przyszłych oczekiwań, nie musi to oznaczać, że te stwierdzenia będą prawdziwe dla kolejnych okresów. Stwierdzenia te wyrażają nasze stanowisko na dzień sporządzenia Sprawozdania. Powyższe zastrzeżenia należy uwzględnić w związku z wszelkimi dalszymi pisemnymi lub ustnymi stwierdzeniami odnoszącymi się do przyszłych oczekiwań, wydanymi przez nas lub przez osoby działające w naszym imieniu. Nie podejmujemy żadnego zobowiązania do weryfikacji ani do potwierdzenia oczekiwań analityków lub danych szacunkowych, ani też do publikowania jakichkolwiek korekt czy aktualizacji tego typu stwierdzeń w celu odzwierciedlenia zmian naszych oczekiwań, zmian okoliczności, na których oparte zostały te stwierdzenia czy też zdarzeń zaistniałych po dacie sporządzenia niniejszego Sprawozdania.

W niniejszym Sprawozdaniu przedstawiamy czynniki mogące mieć wpływ na nasze wyniki operacyjne i finansowe w przyszłych okresach, które mogą spowodować, że nasze rzeczywiste wyniki będą istotnie różnić się od naszych oczekiwań.

Dane branżowe i rynkowe W niniejszym Sprawozdaniu przedstawiamy informacje dotyczące naszej działalności, jak również obszarów, na których działamy i na których działają nasi konkurenci. Informacje o rynku, pozycji na rynku, wskaźnikach wzrostu, jak również inne dane branżowe dotyczące naszej działalności i obszarów, na których działamy, obejmują dane i raporty opracowane przez osoby kierujące Spółką dominującą, kierownicy jednostek zależnych, jak również wartości oszacowane wewnętrznie. W wielu przypadkach w niniejszym Sprawozdaniu zawarliśmy stwierdzenia dotyczące naszej branży i naszej pozycji na rynku oparte na doświadczeniu własnym i naszych badaniach warunków rynkowych. Nie możemy zapewnić, że przyjęte założenia prawidłowo odzwierciedlają naszą pozycję rynkową. Nasze badania wewnętrzne nie zostały zweryfikowane przez żadne niezależne źródła.

#### **E. BIEGLI REWIDENCI**

Niniejsze skrócone kwartałne skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu lub przeglądowi przez firmę audytorską. Ostatnie skonsolidowane sprawozdanie finansowe, które podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta to skonsolidowane roczne sprawozdanie finansowe za 2022 rok.

**F. WYBRANE DANE FINANSOWE**

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

Okres obrotowy	średni kurs w okresie*	Kurs na ostatni dzień okresu
01.01.2023 – 30.09.2023	4,5773	4,6356
01.01.2022 – 31.12.2022	4,6883	4,6899
01.01.2022 – 30.09.2022	4,6880	4,8698

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

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

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

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

Wyszczególnienie	Bieżący okres*		Poprzedni okres	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<b>Skonsolidowane Zestawienie Całkowitych Dochodów</b>				
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	40 602	8 870	26 876	5 733
Koszty działalności operacyjnej	23 606	5 157	15 055	3 211
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	17 287	3 777	11 141	2 377
Zysk (strata) brutto	12 437	2 717	6 330	1 350
Zysk (strata) netto	10 814	2 362	5 298	1 130
Liczba udziałów/akcji w sztukach	4 998 450	4 998 450	4 998 450	4 998 450
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro)	2,16	0,47	1,06	0,23
<b>Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej</b>				
Aktywa trwałe	130 688	28 192	129 960	27 711
Aktywa obrotowe	41 843	9 026	32 681	6 968
Kapitał własny	86 832	18 732	76 020	16 209
Kapitał zakładowy	4 995	1 078	4 995	1 065
Zobowiązania długoterminowe	56 736	12 239	48 247	10 288
Zobowiązania krótkoterminowe	28 963	6 248	38 374	8 182
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	17,37	3,75	15,22	3,24
<b>Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych</b>				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	8 459	1 848	6 047	1 290
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 223	-486	-3 017	-644
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-5 247	-1 146	7 409	1 580

\*Dane bilansowe prezentowane są za okres porównywalny kończący się 31.12.2022 roku, zgodnie z formatem prezentowanym w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

**II. ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE****1.1. Informacje podstawowe**

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

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

Skonsolidowane skrócone kwartałne sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2023 roku do 30 września 2023 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2022 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 01 stycznia 2022 roku do 30 września 2022 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

**Akcje Emitenta są przedmiotem obrotu na rynku regulowanym GPW:**

**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

**System depozytowo – rozliczeniowy:****Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.  
(KDPW)**

ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa

**1.2. Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej**

Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. jest firmą o profilu wieloproduktowym i podmiotem dominującym w grupie kapitałowej. Holdingowa struktura Spółki powstała w wyniku dywersyfikacji źródeł przychodów, które wytyczyły zakres i charakter prowadzonej działalności oraz uformowały na przestrzeni wielu lat pole rynkowe, na którym obecnie Grupa Kapitałowa Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. prowadzi interesy. Powołane przez Korporację podmioty wypełniają zadania w wyspecjalizowanych branżach: usługowo-handlowej i turystyczno-hotelarskiej. Działalność gospodarcza grupy kapitałowej „efekt” kontynuowana była w trzech segmentach branżowych: usługowo-handlowym i hotelarsko-turystycznym, inwestycyjnym w szczególności w segmencie rynku nieruchomości.

Profil działalności spółki wiodącej Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. obejmuje świadczenie usług najmu i dzierżawy lokali oraz stanowisk handlowych. Kluczowymi aktywami Spółki są z jednej strony - wieloletnie doświadczenie w prowadzeniu biznesu a z drugiej - posiadane zasoby materialne i niematerialne, za pomocą których w segmencie usługowo – handlowym grupa kapitałowa realizuje niemal połowę skonsolidowanych przychodów i osiąga zysk.

Głównym ośrodkiem działalności usługowej Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. jest Kompleks Handlowy „Rybitwy” (KHR), oferujący usługi najmu powierzchni i urządzeń handlowych. Kompleks posiada elektroniczny system obsługi opłat, całodobowy monitoring, stronę internetową w języku polskim, angielskim i węgierskim. Poza Kompleksem Handlowym „Rybitwy” Spółka oferuje usługi najmu w budynku siedziby przy ul. Opolskiej w Krakowie, gdzie powierzchnia nie wykorzystana na własne potrzeby jest wynajmowana innym firmom na cele biurowe i handlowe.



**Spółka dominująca:**

Nazwa pełna:	<b>Korporacja Gospodarcza „Efekt” S.A.</b>
Adres siedziby:	31-323 Kraków, ul. Opolska 12
Identyfikator NIP:	6760077402
Numer w KRS:	115403
Numer REGON:	141389056
Akt założycielski Rep. A nr z dnia	13268/1989 z dnia 08.11.1989 r.
Czas trwania:	Nieoznaczony
LEI	2594003G3SJC3OQJRB79
Strona www	<a href="http://www.efektsa.pl">www.efektsa.pl</a>
e-mail	<a href="mailto:korporacja@efektsa.pl">korporacja@efektsa.pl</a>
telefon	+ 48 12 420 33 30
fax	+ 48 12 420 33 44

**Przedmiotem działalności jednostki dominującej według PKD jest:**

- 68.20.Z** - wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
- 64.99.Z** - Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych
- 46.---** handel hurtowy, w tym także na rynkach zagranicznych
- 47.---** handel detaliczny, w tym także na rynkach zagranicznych
- 46.1.** świadczenie usług pośrednictwa handlowego z uwzględnieniem obrotu towarowego i obrotu prowadzonego na giełdach
- 52.10.B.** - świadczenie usług magazynowania, składowania i przechowywania towarów, w tym prowadzenie składów giełdowych
- 01.61.Z.** - organizowanie i prowadzenie działalności produkcyjnej, zwłaszcza na rzecz wsi i rolnictwa
- 74.90.Z.** - świadczenie usług w zakresie prowadzenia powierzonych interesów, w tym doradztwo związane z prowadzeniem interesów i zarządzaniem, reklama oraz pozostała działalność komercyjna
- 73.1. ---.** - świadczenie usług w zakresie prowadzenia powierzonych interesów, w tym doradztwo związane z prowadzeniem interesów i zarządzaniem, reklama oraz pozostała działalność komercyjna
- 46.7.** eksport i import towarów i usług

**Jednostki kontrolowane przez Korporację Gospodarczą „efekt” SA.:**

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział w kapitale zakładowym na dzień 30.09.2023	Metoda Konsolidacji
1.	<b>„EFEKT-HOTELE” S.A.</b>	Kraków	Świadczenie usług turystycznych, hotelarskich i gastronomicznych.	100	Pełna
2.	<b>„LIDER HOTEL” sp. z o.o.</b>	Kraków	Prowadzenie hoteli, restauracji oraz innych placówek gastronomicznych	100	Pełna
3	<b>Efekt Projekt sp. z o.o.</b>	Kraków	Wsparcie operacyjne działalności	100	Pełna



**Pozostałe podmioty powiązane:**

Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Status podmiotu
Central Fund of Immovables Sp. z o.o.	Łódź	Wynajem nieruchomości, działalność hotelarska, działalność restauracyjna	Pozostały podmiot powiązany
Towarzystwo Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o.	Łódź	Wynajem mieszkań w systemie TBS	Pozostały podmiot powiązany
Wrocławskie Centrum SPA Sp.z o.o.	Wrocław	Działalność w sektorze rekreacji, sportu oraz usług medycznych	Pozostały podmiot powiązany
Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe Chemikolor S.A.	Łódź	Działalność handlowa, sektor chemiczny	Pozostały podmiot powiązany
Krajowa Spółka Przemysłu Odzieżowego Polconfex Sp. z o.o.	Łódź	Działalność handlowa, sektor odzieżowy	Pozostały podmiot powiązany
IMA Sprzęt i Budownictwo Sp. z o.o.	Wrocław	Wynajem maszyn budowlanych	Pozostały podmiot powiązany
Food Market Sp. z o.o.	Łódź	Działalność gastronomiczna, wsparcie operacyjne działalności hotelarskiej	Pozostały podmiot powiązany
Luxton Investment Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność holdingów finansowych	Pozostały podmiot powiązany
HR Hospitality Sp. z o.o.	Łódź	Wsparcie operacyjne działalności	Pozostały podmiot powiązany
INWEST Sp. z o.o.	Kraków	Działalność holdingów finansowych	Podmiot dominujący-bezpośrednio
Restauracja U Kucharzy Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność gastronomiczna	Pozostały podmiot powiązany
CFI Holding SA	Wrocław	Działalność holdingów finansowych	Podmiot dominujący-pośrednio
Solaris House Sp. z o.o.	Łódź	Działalność deweloperska	Pozostały podmiot powiązany

**1.3. Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej.**

W trakcie prezentowanego okresu nie było zmian w strukturze.

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

<b>Skład osobowy Zarządu na dzień 30.09.2023 r.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tomasz Bujak – Wiceprezes Zarządu</li> <li>• Grzegorz Cetera – Członek Zarządu</li> <li>• Dominika Wiesiołek-Picyk – Członek Zarządu</li> </ul>
<b>Skład osobowy Rady Nadzorczej na dzień 30.09.2023 r.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Katarzyna Marciniak-Przewodnicząca Rady Nadzorczej</li> <li>• Piotr Grabowski – Członek Rady Nadzorczej</li> <li>• Paweł Żbikowski - Członek Rady Nadzorczej</li> <li>• Jan Hamburga – Członek Rady Nadzorczej</li> <li>• Agnieszka Sierocińska – Członek rady Nadzorczej</li> </ul>

W dniu 21 kwietnia 2023 roku wpłynęła do spółki rezygnacja Pani Joanny Feder Kawczyńskiej z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej Korporacji Gospodarczej "efekt" S.A. (*Raport bieżący 4/2023*)

W dniu 24 kwietnia 2023 roku wpłynęła do Spółki rezygnacja Pana Michała Kawczyńskiego z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki Korporacja Gospodarcza "efekt" S.A. oraz z członkostwa w zarządzie Emitenta. Przyczyna rezygnacji nie została wskazana. (*Raport bieżący 5/2023*)

W związku ze złożoną rezygnacją przez Panią Joannę Feder-Kawczyńską, dotychczasową członkinię Rady Nadzorczej Spółki, Rada Nadzorcza Emitenta na mocy uchwały z dnia 24 kwietnia 2023 r., działając w oparciu o § 8 ust. 1a Statutu Spółki, dokonała kooptacji do swojego składu i powołała z dniem 24 kwietnia 2023 roku, do

Rady Nadzorczej Spółki na okres bieżącej, wspólnej kadencji, nowego członka Rady Nadzorczej w osobie Pana Pawła Żbikowskiego. *(Raport bieżący 6/2023)*

W dniu 24 kwietnia 2023 roku, w związku z wpływieniem do Spółki rezygnacją Pana Michała Kawczyńskiego z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki Korporacja Gospodarcza "efekt" S.A. oraz z członkostwa w zarządzie Emitenta, Rada Nadzorcza Spółki z dniem 24 kwietnia 2023 roku powołała w skład zarządu Emitenta Pana Grzegorza Cetera powierzając mu funkcję Członka Zarządu. *(Raport bieżący 7/2023)*

W dniu 25 kwietnia 2023 roku, Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę o odwołaniu z Zarządu Spółki Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. Pana Michała Bartczaka pełniącego funkcję Wiceprezesa Zarządu z dniem 25 kwietnia 2023 roku. Jednocześnie Zarząd Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. zawiadamia, że Rada Nadzorcza Emitenta w dniu 25 kwietnia 2023 roku podjęła uchwałę w sprawie delegowania Członka Rady Nadzorczej Spółki tj. Pana Jana Hamburga, do czasowego pełnienia funkcji Członka Zarządu Emitenta z dniem 25 kwietnia 2023 roku, na okres do dnia 24 lipca 2023 r. *(Raport bieżący 8/2023)*

W dniu 10 lipca 2023 roku do Zarządu Emitenta, Panią Dominikę Wiesiołek-Picyk, powierzając jej funkcję Członka Zarządu. Jednocześnie wraz z powołaniem Pani Dominiki Wiesiołek-Picyk do Zarządu Emitenta, zakończył się okres delegacji Członka Rady Nadzorczej Spółki Pana Jana Hamburga, do czasowego pełnienia funkcji Członka Zarządu Korporacji Gospodarczej "efekt" S.A., o czym Emitent informował w raporcie bieżącym nr 8/2023. *(Raport bieżący 18/2023)*

W dniu 30 lipca 2023 r. wpłynęło do Spółki oświadczenia Pana Cypriana Kaźmierczaka datowanego na dzień 21 lipca 2023 roku, o rezygnacji z funkcji Członka Rady Nadzorczej Emitenta z dniem 21 lipca 2023 roku. *(Raport bieżący 19/2023)*

W związku z rezygnacją złożoną przez Pana Cypriana Kaźmierczaka, dotychczasowego członka Rady Nadzorczej Spółki, o czym Spółka informowała w raporcie bieżącym Nr 19/2023 z dnia 1 sierpnia 2023 r., Rada Nadzorcza Emitenta na mocy uchwały z dnia 27 września 2023 r., działając w oparciu o § 8 ust. 1a Statutu Spółki, dokonała kooptacji do swojego składu i powołała z dniem 27 września 2023 roku, do Rady Nadzorczej Spółki na okres bieżącej, wspólnej kadencji, nowego członka Rady Nadzorczej w osobie Pani Agnieszki Sierocińskiej. *(Raport bieżący 21/2023)*

**1.5. Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby akcji posiadanych przez te podmioty, procentowego udziału tych akcji w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających oraz procentowego udziału tych akcji w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu:**

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział %	Liczba głosów	Udział %
CFI Holding SA (bezpośrednio i pośrednio)	1 640 990	32,82	1 640 990	31,00
Porozumienie akcjonariuszy	874 227	17,48	874 227	16,51
Goodmax Sp. z o.o. w Warszawie	598 132	11,96	598 132	11,30
Pozostali	1 885 101	37,74	1 885 101	41,19

**2. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.**

Niniejsze kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości „MSR” 34, mającym zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej oraz zgodnie z odpowiednimi standardami rachunkowości mającymi zastosowanie

do śródrocznej sprawozdawczości finansowej zaakceptowanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i obowiązującym w czasie przygotowania Śródrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego.

### **3. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych**

Zarząd Emitenta i podmiotów zależnych dostrzega istotne ryzyko prawne związane z docierającymi z mediów informacjami o rozpoczęciu przez Prokuraturę Regionalną w Łodzi czynności przygotowawczych w stosunku do części osób zasiadających w poprzednich okresach sprawozdawczych w organach statutowych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Emitenta.

Na dzień publikacji nie są znane Emitentowi ostateczne skutki działań poprzedniego zarządu Emitenta oraz ich potencjalny wpływ na działalność operacyjną jednostki dominującej oraz grupy kapitałowej w nadchodzącej przyszłości. Na dzień publikacji sprawozdania działalność operacyjna Emitenta oraz jego spółek zależnych nie uległa zmianie. Wobec jednostki dominującej i grupy kapitałowej nie toczą się sprawy sporne związane z powyższym zdarzeniem. Spółka dominująca oraz grupa kapitałowa nie otrzymała od organów ścigania zawiadomień oraz informacji o działaniach jakie prokuratura zamierza podjąć wobec spółki i jej majątku.

W lutym 2022 wybuchł konflikt zbrojny między Federacją Rosyjską a Ukrainą mogący w przyszłości spowodować istotne problemy w prowadzeniu biznesu w Polsce. Na dzień sporządzenia sprawozdania nie wystąpiły istotne skutki gospodarcze mające wpływ na funkcjonowanie Grupy, mimo nałożonych na Federację Rosyjską sankcji gospodarczych oraz możliwych działań odwetowych jakie nałożyła Federacja Rosyjska na kraje przeciwnie inwazji. Rosja jako jeden z eksporterów kluczowych surowców energetycznych może istotnie zaburzyć łańcuchy dostaw, powodując istotne szoki podażowe- wpływając tym samym m.in. na inflację. W ostateczności konflikt ten może spowodować również poważny kryzys ekonomiczny w naszym regionie i w całej UE, co może wpłynąć w poważnym stopniu na całą grupę kapitałowa Efekt SA.

Powyższa ocena została sporządzona zgodnie z najlepszą wiedzą na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, przy czym rozmiar i skutki inwazji rosyjskiej na Ukrainę są niemożliwe do oszacowania oraz uzależnione od czynników, które pozostają poza wpływem i kontrolą Spółki.

### **4. Zasady rachunkowości i metody wyceny**

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony w dniu 31 grudnia 2022 roku.

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

#### Podstawa sporządzenia

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

Kwartałne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z rocznym

---

skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za 2022 r. obejmującym noty za okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2022 roku sporządzonym według MSSF zatwierdzonych przez UE.

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

Niniejsze skrócone kwartałne skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta. Ostatnie skonsolidowane sprawozdanie finansowe, które podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta to skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2022 roku.

#### Transakcje w walucie obcej i wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych

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

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

Różnice kursowe powstałe w wyniku przeliczenia ujmowane są łącznie w przychodach lub kosztach finansowych. Ewentualne jednostkowe niezgodności w tabelach pomiędzy prezentowanymi danymi a podsumowaniami wynikają z zaokrągleń do pełnych tysięcy.

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

W niniejszym sprawozdaniu finansowym są przestrzegane te same zasady (polityki) rachunkowości i metody obliczeniowe co w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres obrotowy 01.01.2022 – 31.12.2022 r.

**A. ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

	Bieżący okres	Poprzedni okres
<b>AKTYWA</b>		
<b>Aktywa trwale</b>	130 688	129 960
Rzeczowe aktywa trwale	12 319	11 580
Nieruchomości inwestycyjne	114 721	114 721
Wartość firmy	-	-
Pozostałe wartości niematerialne	12	18
Inwestycje w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i w jednostkach stowarzyszonych	45	50
Inwestycje rozliczane zgodnie z metodą praw własności	-	-
Inne aktywa finansowe	-	-
Należności długoterminowe	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 591	3 591
<b>Aktywa obrotowe</b>	41 843	32 681
Zapasy	76	-
Należności handlowe oraz pozostałe należności	20 814	13 769
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	6 497	5 436
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14 456	13 476
<b>Aktywa obrotowe bez aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży</b>	41 843	32 681
Aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
<b>Aktywa razem</b>	172 531	162 641

	Bieżący okres	Poprzedni okres
<b>PASYWA</b>		
<b>Kapitał własny</b>	86 832	76 020
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	86 832	76 020
Kapitał zakładowy	4 995	4 995
Zyski zatrzymane	81 837	71 025
W tym wynik finansowy okresu	10 814	-7 054
Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących	-	-
<b>Zobowiązanie długoterminowe</b>	56 736	48 247
Kredyty i pożyczki	50 655	42 167
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-
Rezerwy na odroczony podatek dochodowy	6 080	6 080
Rezerwy długoterminowe	-	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	28 963	38 374
Kredyty i pożyczki	9 505	18 807
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	6 306	8 238
Zobowiązania dotyczące podatku bieżącego	3 302	1 492
Inne zobowiązania finansowe	43	41
Rezerwy krótkoterminowe	9 807	9 796
<b>Zobowiązania krótkoterminowe bez zobowiązań wchodzących w skład grup przeznaczonych do sprzedaży</b>	28 963	38 374
Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	-	-
<b>Zobowiązania razem</b>	85 699	86 621
<b>Pasywa razem</b>	172 531	162 641

**B. ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK DOCHODÓW CAŁKOWITYCH**

	Dziewięć miesięcy bieżącego okresu	Trzy miesiące bieżącego okresu	Dziewięć miesięcy poprzedniego okresu	Trzy miesiące poprzedniego okresu
<b>Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów</b>	40 602	20 920	26 876	11 171
Amortyzacja	260	87	285	95
Zużycie materiałów i energii	3 176	1 203	3 894	1 721
Usługi obce	6 964	1 652	9 182	1 668
Podatki i opłaty	765	257	690	232
Koszty świadczeń pracowniczych	12 397	8 186	962	337
Pozostałe koszty rodzajowe	43	14	41	15
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
Zmiana stanu produktów	-	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	876	252	504	-660
Pozostałe koszty operacyjne	585	-33	1 184	-625
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	17 287	9 804	11 141	7 066
Przychody finansowe	1 012	-176	541	178
Koszty finansowe	5 862	2 634	5 353	2 040
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	12 437	6 993	6 330	5 206
Podatek dochodowy	1 623	541	1 033	345
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	10 814	6 453	5 298	4 862
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-
<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>	10 814	6 453	5 298	4 862
Zysk (strata) akcjonariuszy niekontrolujących	-	-	-	-
<b>Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej</b>	10 814	6 453	5 298	4 862



**C. ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH**

	Bieżący okres	Poprzedni okres
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	12 437	6 330
<b>II. Korekty razem</b>	-2 038	-2 570
Amortyzacja	260	285
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
Przychody z tytułu odsetek	2 517	-431
Koszty z tytułu odsetek	930	545
Przychody z tytułu dywidend	-	-
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	10
Zmiana stanu rezerw	10	674
Zmiana stanu zapasów	-76	-
Zmiana stanu należności	-4 071	-5 223
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-1 609	1 568
Inne korekty	-	-
<b>Gotówka z działalności operacyjnej</b>	10 399	3 760
Podatek dochodowy	1 950	2 287
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	8 449	6 047
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej i finansowej</b>		
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych innych niż wartość firmy, nieruchomości inwestycyjnych oraz innych aktywów trwałych	-	-
Wpływ ze zbycia aktywów finansowych	-	-
Wpływ z tytułu spłaty udzielonych pożyczek długoterminowych	335	4 489
Inne wpływy/wydatki inwestycyjne	4 917	4 403
Wydatki inwestycyjne na wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe	-6 275	-6 066
Wydatki na nabycie aktywa finansowe	-1 200	-5 842
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	-2 223	-3 017
Wpływy z emisji akcji	-2	0
Kredyty i pożyczki (połączone z emisją dłużnych papierów wartościowych)	252	9 000
Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	-2 053	-1 027
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
Odsetki	-4 142	-565
Inne wpływy (wydatki) finansowe	698	-
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	-5 247	7 409
<b>D. Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przed skutkami zmian kursów wymiany</b>	979	10 438
Skutki zmian kursów wymiany, które dotyczą środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	-	-
Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	979	10 438
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	13 476	2 294
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)</b>	14 456	12 732

**D. ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM**

	<b>Kapitał zakładowy</b>	<b>Zyski zatrzymane</b>	<b>Kapitał własny jednostki dominującej ogółem</b>	<b>Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących</b>	<b>Kapitał własny razem</b>
<b>Okres bieżący</b>					
<b>Kapitał własny na pierwszy dzień okresu bieżącego</b>	4 995	71 025	76 020		76 020
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości			-		-
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów			-		-
<b>Kapitał własny po korektach</b>	4 995	71 025	76 020		76 020
Emisja akcji			-		-
Wpływy na podwyższenie kapitału zakładowego		-2	-2		-2
Wyplata dywidendy			-		-
Zysk (strata) netto		10 814	10 814		10 814
Inne dochody całkowite			-		-
Suma dochodów całkowitych		10 814	10 814		10 814
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		10 812	10 812		10 812
<b>Kapitał własny na ostatni dzień bieżącego okresu</b>	4 995	81 837	86 832		86 832
<b>Okres poprzedni</b>					
<b>Kapitał własny na pierwszy dzień okresu poprzedniego</b>	4 995	78 077	83 073		83 073
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości			-		-
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów			-		-
<b>Kapitał własny po korektach</b>	4 995	78 077	83 073		83 073
Emisja akcji			-		-
Wpływy na podwyższenie kapitału zakładowego		2	2		2
Wyplata dywidendy			-		-
Zysk (strata) netto		5 298	5 298		5 298
Inne dochody całkowite			-		-
Suma dochodów całkowitych		5 298	5 298		5 298
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		5 300	5 300		5 300
<b>Kapitał własny na ostatni dzień okresu poprzedniego</b>	4 995	83 377	88 372		88 372

**E. SKRÓCONE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO KWARTALNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

**1. Sprawozdawczość według segmentów działalności.**

Wyniki segmentów za III kwartał bieżącego okresu przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Działalność kontynuowana			Wylączenia	Działalność ogółem
	Segment Hotelarsko-turystyczny	Segment usługowo Handlowy	Segment wsparcia biznesu		
<i>Wynik finansowy segmentów branżowych</i>					
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	3 071	25 696	11 835		40 602
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	3 071	25 696	11 835	-	40 602
Koszty operacyjne	818	11 256	11 178	354	23 606
Zysk (strata) segmentu	2 253	14 440	657	303	16 996
Przychody finansowe				1 012	1 012
Koszty finansowe netto	5 088	457		316	5 861
Zysk (strata)	-2 834	13 982	657	999	12 147
Pozostałe przychody operacyjne	-	-		-	876
Pozostałe koszty operacyjne	-	-		-	585
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-	-		-	12 438
Podatek dochodowy	-	-		-	1 623
Zysk (strata) netto za okres					10 814

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

**2. Odroczonego podatek dochodowy**

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

	Stan na pierwszy dzień bieżącego okresu	zmiana	Stan na ostatni dzień bieżącego okresu
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	3 591	-	3 591
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	6 080	-	6 080

**3. Odpisy aktualizujące wartość aktywów**

W bieżącym okresie wystąpiły następujące zmiany w wysokości odpisów aktualizujących aktywa Grupy: W sprawozdaniu z całkowitych dochodów poniższe zdarzenia mają odzwierciedlenie w pozycjach pozostałych przychodów/kosztów operacyjnych dla rzeczowych aktywów trwałych, zapasów i należności oraz w pozycji pozostałych kosztów/ przychodów finansowych dla pozycji aktywów finansowych.

Tytuł	Stan na początek okresu	zwiększenia	zmniejszenia	Stan na koniec okresu
Odpisy aktualizujące wyroby gotowe	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące towary	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące należności handlowe	1 777	-	-	1 777

**GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.**  
*Kwartalny raport finansowy*  
*za okres od 01.01.2023 do 30.09.2023 (w tysiącach złotych)*

Odpisy aktualizujące aktywa finansowe	2 401	-	-	2 401
Odpisy aktualizujące pozostałe należności	329	-	-	329
Odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	895	-	-	895

**4. Rzeczowe aktywa trwałe Grupy Kapitałowej.**

Zmiana rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) na ostatni dzień bieżącego okresu.

	<b>Grunty</b>	<b>Budynki i budowle</b>	<b>Maszyny i urządzenia</b>	<b>Środki Transportu</b>	<b>Pozostałe Środki Trwałe</b>	<b>Środki trwale w budowie</b>	<b>Razem</b>
<b>Wartość bilansowa brutto na początek okresu</b>	4 757	7 061	2 588	685	553	2 127	17 770
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	-	54	49	-	5	994	1 102
nabycia środków trwałych	-	54	49	-	5	994	1 102
wytworzenia we własnym zakresie środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
zaliczek	-	-	-	-	-	-	-
inne	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	-	-	-	-	-	107	107
sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
likwidacja	-	-	-	-	-	-	-
przyjęcie środków trwałych i inwestycji w nieruchomości	-	-	-	-	-	107	107
inne	-	-	-	-	-	-	-
<b>Wartość bilansowa brutto na dzień bilansowy</b>	4 757	7 115	2 637	685	557	3 014	18 765
<b>Umorzenie na początek okresu</b>	66	2 134	1 959	635	500	-	5 295
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	1	171	69	9	5	-	255
amortyzacji	1	171	69	9	5	-	255
inne	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	-	-	-	-	-	-	-
sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
inne	-	-	-	-	-	-	-
<b>Umorzenie na dzień bilansowy</b>	68	2 305	2 028	644	505	-	5 549
<b>Odpisy aktualizujące na początek okresu</b>	-	-	-	-	-	895	895
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
<b>Odpisy aktualizujące na dzień bilansowy</b>	-	-	-	-	-	895	895
<b>Wartość bilansowa netto na dzień bilansowy</b>	4 689	4 810	608	41	52	2 119	12 320

## 5. Nieruchomości inwestycyjne

	Bieżący rok	Poprzedni rok
<b>Wartość bilansowa na początek roku</b>	114 721	122 363
<b>Zwiększenia stanu, z tytułu:</b>	-	4 098
- nabycia nieruchomości	-	4 098
- aktywowanych późniejszych nakładów	-	-
- zysk wynikający z przeszacowania do wartości godziwej	-	-
- zmiana klasyfikacji aktywów	-	-
<b>Zmniejszenia stanu, z tytułu:</b>	-	11 740
- zbycia nieruchomości	-	-
- reklasyfikacji z oraz do innej kategorii aktywów	-	-
- strata wynikająca z przeszacowania do wartości godziwej	-	11 740
- inne zmniejszenia	-	-
<b>Wartość bilansowa na dzień bilansowy</b>	114 721	114 721

Zgodnie Dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady 2013/34/UE „Roczne sprawozdania finansowe powinny być sporządzane przy zastosowaniu zasady ostrożności, w sposób prawdziwy i rzetelny przedstawiać stan aktywów i pasywów jednostki, jej sytuację finansową oraz wynik finansowy...” Grupa Kapitałowa stosuje zasadę ostrożności w założeniach wpływających na wartość bilansową aktywów jednostki dominującej i jednostek zależnych.

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

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

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

Model wyceny	Dane wejściowe	Wartość
Obiekty komercyjne wycenione metodami porównawczymi	Do wyceny nieruchomości inwestycyjnych wykorzystano metodę porównawczą. W celu ustalenia wartości nieruchomości tą metodą wykorzystano niżej wskazane dane wejściowe, tj. średnią cenę transakcyjną podobnych nieruchomości o zbliżonych parametrach- ustaloną na podstawie analizy poniżej przedstawionych cech nieruchomości podobnych:	28 363
	• otoczenie i sąsiedztwo,	
	• infrastruktura,	
	• skomunikowanie,	
	• ekspozycja	
	• stan techniczno-użytkowy	
	• powierzchnia nieruchomości	
Obiekty komercyjne wycenione metodami dochodowymi	Do wyceny nieruchomości inwestycyjnych dla których trwają umowy dzierżawy długoterminowej skorzystano z metody dochodowej. W celu ustalenia właściwej wartości wynik wyceny metodą dochodową skonfrontowano z wynikami wyceny metodami rynkowymi. Przyjęte założenia metody dochodowej przedstawione są poniżej:	86 357

**Założenia ilościowe wraz z opisami jakościowymi zastosowana modelach wycen hoteli:**

Hotel Lider:	2023	2024	2025	2026	2027	lata 2027+
Przychody ze sprzedaży (mln zł)	3,36	3,88	4,37	4,81	5,29	Dynamika wzrostu przychodów - g-3%
Opis założeń:	Spółka osiągnie 70% przychodów ze sprzedaży sprzed pandemii (rok 2019). Dynamika wzrostu 200%.	Poziom przychodów zindeksowany o parametr rozwoju NBP składający się z wskaźnika inflacji, procentowej projekcji PKB oraz wskaźnika zmian wynagrodzeń,	Poziom przychodów zindeksowany o parametr rozwoju NBP składający się z wskaźnika inflacji, procentowej projekcji PKB oraz wskaźnika zmian wynagrodzeń,	Poziom przychodów zindeksowany o parametr rozwoju NBP składający się z wskaźnika inflacji, procentowej projekcji PKB oraz wskaźnika zmian wynagrodzeń,	Poziom przychodów zindeksowany o parametr rozwoju NBP składający się z wskaźnika inflacji, procentowej projekcji PKB oraz wskaźnika zmian wynagrodzeń,	Współczynnik wzrostu po okresie prognozy – g (3%)

**GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.**  
*Kwartalny raport finansowy*  
*za okres od 01.01.2023 do 30.09.2023 (w tysiącach złotych)*

<i>Hotel Efekt</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>	<i>2026</i>	<i>2027</i>	<i>lata 2027+</i>
<i>Przychody ze sprzedaży (mln zł)</i>	<i>1,80</i>	<i>2,08</i>	<i>2,34</i>	<i>2,58</i>	<i>2,84</i>	<i>Dynamika wzrostu przychodów - g-3%</i>
<i>Opis:</i>	<i>Spółka osiągnie w 2023 roku 70% przychodów ze sprzedaży sprzed pandemii – rok 2019</i>	<i>Poziom przychodów zindeksowany o parametr rozwoju NBP składający się z wskaźnika inflacji, procentowej projekcji PKB oraz wskaźnika zmian wynagrodzeń,</i>	<i>Poziom przychodów zindeksowany o parametr rozwoju NBP składający się z wskaźnika inflacji, procentowej projekcji PKB oraz wskaźnika zmian wynagrodzeń,</i>	<i>Poziom przychodów zindeksowany o parametr rozwoju NBP składający się z wskaźnika inflacji, procentowej projekcji PKB oraz wskaźnika zmian wynagrodzeń,</i>	<i>Poziom przychodów zindeksowany o parametr rozwoju NBP składający się z wskaźnika inflacji, procentowej projekcji PKB oraz wskaźnika zmian wynagrodzeń,</i>	<i>Współczynnik wzrostu po okresie prognozy – g (3%)</i>

**Zastosowana stopa dyskonta jest sumą dwóch poniższych elementów:**

Stopa wolna od ryzyka-Współczynnik dyskontujący oparto o rentowność obligacji rządowych – 5 letnich. Przyjęta rentowność obligacji rządowych jest składową stopy dyskonta zgodnie z ogólnodostępną literaturą przedmiotu- jako stopa wolna od ryzyka przyjęta do dyskontowania przyszłych przepływów pieniężnych z umów wyznaczona na podstawie danych dostępnych z rynku kapitałowego.

Premia za ryzyko -Zgodnie z cytowaną literaturą podmiotu na stopę dyskonta składa się stopa wolna od ryzyka oraz składnik premii za ryzyko. Wartość przyjętego składnika premii za ryzyko inwestowania na rynku nieruchomości składa się z poniższych elementów:

- za małą płynność (w przypadku dużych, trudno podzielnych nieruchomości wymagających zaangażowania dużego kapitału) - do 2 (przyjęto – 2,00).
- za niższą atrakcyjność lokalnego rynku nieruchomości w odniesieniu do innych form inwestowania: w fazie ożywienia – 1, stagnacji -2 i w fazie recesji – 3 (przyjęto 2,0).
- Łącznie składnik premii za ryzyko wynosi – 4,00

Stopa dyskonta przyjęta w modelu: ok 10 %.

**Zastosowany współczynnik wzrostu po okresie prognozy (g) wynosi ≈3%.**

**Przyjęcie współczynnika prognozy rozwoju opartego na skorygowanym współczynniku rozwoju NBP:**

Dla lat 2024-2026 Emitent przyjął rozwój strumieni dochodów zgodny z sumą agregatów makroekonomicznych (inflacja CPI, PKB, zmiana wynagrodzeń) mających wpływ na branżę hotelarską zaprezentowana poniżej.

Opis procesu wyceny:

Do wyceny nieruchomości metodą dochodową został zastosowany model DCF- dyskontowanych przepływów pieniężnych. Strumień dochodów zdyskontowano wskazanym w nocie współczynnikiem dyskontującym. Po okresie prognozy przyjęto wartość wzrostu g-3%.

Emitent w związku z prognozowanymi w modelach zmianami strumieni dochodów wykonał analizę przeszłych strumieni dochodów w celu zweryfikowania zbieżności założeń przyjętych w projekcjach w stosunku do danych z okresów historycznych:

<b>Analiza zbieżności dynamiki przeszłych okresów z projekcjami NBP zastosowanymi w modelach wyceny metoda dochodową</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Przychody ze sprzedaży usług hotelarskich	18 648,36	19 854,00	23 394,00
<b>Średnia Dynamika przychodów</b>	<b>112%</b>		
Prognoza rozwoju NBP	13,90%	13,70%	13,60%
<b>Średnia prognoza zmian NBP</b>	<b>13,7%</b>		



Emitent w związku z niewielką różnicą między zrealizowaną dynamiką strumieni dochodów a zakładanymi w projekcjach NBP zmianami, uznał dane z projekcji NBP za wiarygodne i możliwe do zaimplementowania w modelach wycen

**Niepewność szacunków i możliwych zmian w przyszłości:**

Przyjęte w sprawozdaniu finansowym wartości nieruchomości, są wartościami szacowanymi na podstawie dostępnych informacji i zgodnie z najlepszą wiedzą zarządu. Jednak z uwagi na fakt, że przyjęte w założeniach zdarzenia pozostają poza kontrolą spółki, wyceny mogą się istotnie zmieniać z przyszłości.

**Zmiana techniki wyceny oraz powody tej zmiany:**

W bieżącym okresie Emitent nie dokonywał zmian systemów wycen.

**Przesunięcia pomiędzy poziomami hierarchii wartości godziwej:**

W bieżącym okresie nie nastąpiło przesunięcie między poziomami hierarchii wartości godziwej.

	poziom 1	poziom 2	poziom 3	Wpływ na wynik finansowy okresu	Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów
<b>Aktywa</b>	-	28 363	86 357	-	
Nieruchomości inwestycyjne	-	28 363	86 357	-	Pozostałe przychody operacyjne
Udziały i akcje	-	-	-	-	Przychody finansowe
Obligacje	-	-	-	-	Przychody/koszty finansowe
<b>Pasywa</b>	60 160	-	-	4 095	
oprocentowane kredyty i pożyczki	60 160	-	-	4 095	Koszty finansowe

**6. Aktywa finansowe**

Wyszczególnienie	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Maksymalne narażenie na ryzyko kredytowe	Kategoria instrumentów finansowych
	Bieżący okres	Poprzedni okres	Bieżący okres	Poprzedni okres		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	20 814	13 769	20 814	13 769	20 814	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
<b>Inne aktywa finansowe (długoterminowe), w tym:</b>	-	-	-	-	-	
pożyczki	-	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Papiery wartościowe	-	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
<b>Aktywa finansowe wycenione w wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym:</b>	-	-	-	-	-	
udziały i akcje	-	-	-	-	-	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy
<b>Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe), w tym:</b>	6 497	5 436	6 497	5 436	6 497	
pożyczki	-	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie

**GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.**  
*Kwartalny raport finansowy*  
*za okres od 01.01.2023 do 30.09.2023 (w tysiącach złotych)*

Papiery wartościowe	6 497	5 436	6 497	5 436	6 497	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	14 456	13 476	14 456	13 476	14 456	
środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	14 456	13 476	14 456	13 476	14 456	wyceniane w zamortyzowanym koszcie

## 7. Zapasy

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

## 8. Należności

### Należności krótkoterminowe

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni okres
<b>Należności handlowe</b>		
od jednostek powiązanych	6 468	2 384
od pozostałych jednostek	971	1 253
<b>Należności handlowe razem</b>	7 439	3 637
<b>Pozostałe należności</b>		
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	42	839
Inne	13 885	9 328
<b>Pozostałe należności razem</b>	13 927	10 097

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

Należności handlowe ogółem o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	Bieżący okres	Poprzedni okres
<b>Nieprzeterminowane należności z tytułu dostaw i usług</b>	5 931	1 387
1-90	196	1 121
91-180	413	574
181-360	843	369
powyżej 360	1 568	1 515
Należności w postępowaniu układowym, upadłościowym, sądowym	265	448
<b>Należności handlowe brutto</b>	9 216	5 414
odpis aktualizujący	1 777	1 777
<b>Należności handlowe netto</b>	7 439	3 637

**GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.**  
*Kwartalny raport finansowy*  
*za okres od 01.01.2023 do 30.09.2023 (w tysiącach złotych)*

Wyszczególnienie	Bieżący okres		Poprzedni okres	
	po przeliczeniu na PLN	w walucie	po przeliczeniu na PLN	w walucie
PLN	7 349	7 349	3 637	3 637
EUR	-	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>7 349</b>	<b>x</b>	<b>3 637</b>	<b>x</b>

**9. Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie**

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

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

W prezentowanym sprawozdaniu finansowym w notach dotyczących aktywów finansowych, zobowiązań finansowych oraz transakcji z podmiotami powiązаныmi zawarto informacje o zmianach stanu aktywów i zobowiązań finansowych.

**11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty**

W bieżącym okresie nie została wypłacona dywidenda

**12. Połączenie jednostek gospodarczych**

W prezentowanym okresie nie miały miejsca.

**13. Zmiany rezerw, zobowiązań lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego**

Zmiany na zobowiązaniach warunkowych prezentowane są poniżej.

Zobowiązania warunkowe	Bieżący okres	Poprzedni okres
<b>2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)</b>	48 930	50 185
- udzielonych gwarancji i poręczeń z tytułu udzielonych kredytów hipotecznych	48 930	50 185
<b>2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)</b>	-	-
- roszczeń regresywnych	-	-
- gwarancji i poręczeń	-	-
<b>2.3. Pozostałe</b>	-	-
<b>Zobowiązania warunkowe razem</b>		50 185
Aktywa warunkowe	Bieżący okres	Poprzedni okres
<b>2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)</b>	-	-
<b>2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)</b>	-	-
- obciążenia wyrównawcze	-	-
- odszkodowania	-	-
<b>2.3. Pozostałe</b>	-	-
<b>Aktywa warunkowe razem</b>	-	-

- W pozycji udzielonych gwarancji i poręczeń znajdują się poręczenia spłaty zobowiązań kredytowych spółek zależnych. Poręczenia kredytów zostały zawarte na rzecz Lider Hotel sp. z o.o. i Efekt Hotele SA. Pozycja ta zawiera saldo pozostałe do spłaty kredytu na dzień bilansowy,
- Zobowiązania i aktywa warunkowe są kwotami niepewnymi i zgodnie z najlepszą wiedzą nie jest możliwe oszacowanie dokładnego wpływu i terminu realizacji powyższych zdarzeń,

Wartości wskazane w pozycjach powyższych zawierają oszacowane maksymalne możliwe efekty jakie mogą mieć w przyszłości wpływ na sprawozdanie finansowe.

W 2023 roku spółka dominująca uregulowała za jednostki zależne zapadalne zadłużenie kredytowe w wysokości 5,3 mln zł.

#### 14. Zobowiązania finansowe

##### Struktura zobowiązań finansowych:

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	Bieżący okres	Poprzedni okres	Bieżący okres	Poprzedni okres	
<b>Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:</b>	50 655	42 167	50 655	42 167	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	50 655	42 167	50 655	42 167	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
<b>Pozostałe zobowiązania inne (długoterminowe), w tym:</b>	-	-	-	-	
- zobowiązania z tytułu kaucji	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- zobowiązania z tytułu partycypacji	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- pozostałe zobowiązania	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania</b>	6 306	8 238	6 306	8 238	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
<b>Zobowiązania krótkoterminowe finansowe, w tym:</b>	9 547	18 847	9 547	18 847	
kredyty i pożyczki	9 505	18 807	9 505	18 807	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Zobowiązania wekslowe	43	41	43	41	wyceniane w zamortyzowanym koszcie

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni okres
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	9 505	18 807
Kredyty i pożyczki długoterminowe	50 655	42 167
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>60 160</b>	<b>60 974</b>

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni okres
Kredyty	60 160	60 974
Pożyczki	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	-
Inne zobowiązania finansowe	43	41
<b>Razem zobowiązania finansowe</b>	<b>60 203</b>	<b>61 014</b>
- długoterminowe	50 655	42 167
- krótkoterminowe	9 547	18 848

**Struktura zapadalności kredytów i pożyczek:**

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni okres
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	9 505	18 807
<b>Kredyty i pożyczki długoterminowe</b>	<b>50 655</b>	<b>42 167</b>
- płatne powyżej 1 roku do 3 lat	10 205	9 552
- płatne powyżej 3 lat do 5 lat	12 551	11 900
- płatne powyżej 5 lat	27 900	20 716
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>60 160</b>	<b>60 974</b>

**Struktura oprocentowania kredytów**

Stopa procentowa	Bieżący okres	Poprzedni okres
WIBOR + marża	47 403	47 985
50% stopy redyskontowej weksli NBP	-	-
LIBOR + marża	12 757	12 989
inne stopy *	-	-
<b>razem</b>	<b>60 160</b>	<b>60 974</b>

**Kredyty i pożyczki – struktura walutowa**

Wyszczególnienie	Bieżący okres		Poprzedni okres	
	wartość w walucie	wartość w PLN	wartość w walucie	wartość w PLN
PLN	47 403	47 403	47 985	47 985
CHF	2 765	12 757	2 765	12 989
Kredyty i pożyczki razem	x	60 160	x	60 974

Zabezpieczeniem udzielonych kredytów są hipoteki ustanowione na nieruchomościach Grupy Kapitałowej:

- hipoteka umowna łączna kaucyjna do kwoty 4.086.203,04 CHF
- hipoteka zwykła łączna do kwoty 8.280.182.44 EUR oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 4.140.091,22 EUR

**15. Transakcje z podmiotami powiązаныmi**

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

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych netto	Zakupy od podmiotów powiązanych netto	Należności od podmiotów powiązanych brutto	w tym przeterminowane	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych brutto	w tym zaległe, po upływie terminu płatności
<b>za bieżący okres</b>						
Jednostki sprawujące współkontrolę lub mające istotny wpływ na jednostkę:	-	-	-	-	-	-
Jednostki zależne:	570	572	9 348	-	9 486	-

**GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.**  
*Kwartałny raport finansowy*  
*za okres od 01.01.2023 do 30.09.2023 (w tysiącach złotych)*

<b>Jednostki stowarzyszone</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Pozostałe jednostki powiązane:</b>	15 257	1 916	15 759	-	2 958	-
<b>Osoby Zarządzające</b>	-	-	-	-	-	-

<i>Typ transakcji</i>	<i>Opis transakcji</i>	<i>Warunki transakcji</i>	<i>Wartość transakcji w okresie</i>	<i>Nierozliczone saldo transakcji na koniec okresu</i>	<i>szczegóły dotyczące gwarancji i poręczenia</i>	<i>Strona transakcji</i>
Transakcja finansowa	Finansowanie wewnątrzgrupowe	Finansowanie wewnątrzgrupowe oprocentowane wg stałej i zmiennej stopy procentowej	-	5 709	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi i zależnymi
Zakup usług	Zakup usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	1 765	1 176	brak	Transakcja z pozostałym podmiotem powiązanym
Sprzedaż usług	Sprzedaż usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	16 861	8 615	brak	Transakcja z pozostałym podmiotem powiązanym

**16. Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy.**

<b>Wynagrodzenia</b>	<b>1.01.2023-30.09.2023</b>
<b>Zarząd Spółki</b>	
Tomasz Bujak	41
Jan Hambura	5
Grzegorz Cetera	21
Dominika Wiesiołek-Picyk	12
Michał Kawczyński	-
Michał Bartczak	-
<b>Rada Nadzorcza</b>	
Cyprian Kaźmierczak	2
Piotr Grabowski	-
Katarzyna Marciniec	3
Paweł Żbikowski	2
Jan Hambura	1
Agnieszka Sierocińska	-
Joanna Feder-Kawczyńska	-

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

**F. POZOSTAŁE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU SRÓDROCZNEGO**

**1. Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych**

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

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

Działalność spółki i Grupy kapitałowej w raportowanym okresie skupiała się głównie na działaniach dotyczących potencjalnego zwiększeniu przychodów z placu targowego wsparciu w pozyskaniu nowych klientów hotelowych oraz najmu i inwestowaniu na rynku nieruchomości. Działania te spowodowały zauważalny wzrost przychodów zarówno jednostki Dominującej przy stosunkowo niewielkim spadku zważywszy na sytuacje w branży hotelowej całej Grupy. Dzięki obniżeniu kosztów działalności w Grupie Kapitałowej osiągnięto skonsolidowany zysk netto.

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

Działalność Grupy Kapitałowej „efekt” narażona jest na czynniki ryzyka zarówno zewnętrzne, związane z otoczeniem rynkowym, regulacyjno-prawnym, jak i wewnętrzne, związane z prowadzeniem działalności operacyjnej. Grupa Kapitałowa „efekt”, dbając o realizację celów strategicznych, aktywnie zarządza ryzykami występującymi w swojej działalności dążąc do maksymalnego ograniczenia lub wyeliminowania ich potencjalnego negatywnego wpływu na wynik Grupy.

Grupa uznaje poniższe czynniki ryzyka w poszczególnych grupach za obiektywnie najbardziej istotne, jednakże ich kolejność nie odzwierciedla istotności lub skali wpływu na działalność Grupy. Dodatkowe czynniki ryzyka, które obecnie nie są zidentyfikowane lub które są aktualnie uważane za nieistotne, w przyszłości także mogą mieć negatywny wpływ na działalność Grupy, jej sytuację finansową i wyniki z działalności. Szczegółowe informacje w zakresie wymienionych poniżej czynników ryzyka zostały zamieszczone w raporcie rocznym GK „efekt” za 2022 rok

- Czynniki zewnętrzne to kształtowanie się koniunktury na oferowane produkty i usługi. Niemniej istotne to koniunktura gospodarcza, inflacja, popyty, podaż, regulacje prawne, dynamika wzrostu gospodarczego, czynniki społeczno-kulturowe, rozwój techniki i technologii, system podatkowy, system finansowy, stabilność waluty. Istotnym punktem są również warunki umów zawieranych z kontrahentami oraz warunki finansowania inwestycji oraz wzrost konkurencji.
- Czynniki wewnętrzne to przede wszystkim systemowe podejście do przedsiębiorstwa, które wymaga od zarządzających, sprawności funkcjonowania, aby poszczególne jego elementy były ze sobą powiązane, tworząc wspólnie zorganizowaną całość. Dostrzeganie i wykluczanie ograniczeń oraz barier organicznego rozwoju Spółki to główne zadanie osób zarządzających podmiotem gospodarczym. W realiach współczesnej globalnej gospodarki konkurencyjność staje się jednym z ważniejszych wyznaczników oceny funkcjonowania przedsiębiorstwa na rynku, a także jest postrzegana jako determinanta rozwoju. Fundamentalnymi czynnikami rozwoju jest wielkość majątku jakim dysponuje przedsiębiorstwo, zdolność do wdrażania postępu technicznego i technologicznego, poziom wiedzy i kreatywność kadry, rzadkość i jakość oferowanych produktów i usług, ogólny poziom rentowności, podatność dostosowawczą przedsiębiorstwa do zmian w warunkach funkcjonowania, sprawność zarządzania posiadanymi zasobami to kluczowe czynniki, od których uzależniony jest organiczny rozwój Spółki.

Na dzień publikacji niniejszego raportu sytuacja związana z wpływem Pandemii COVID-19 na bieżącą działalność spółki jest zauważalny i może mieć wpływ na planowane inwestycje w szczególności na termin ich realizacji.



Zarząd spółki przeanalizował potencjalne ryzyka związane z pandemią Koronawirusa i wojną na Ukrainie, które mogą istotnie wpłynąć na jej przyszłe wyniki finansowe. Jednocześnie z uwagi na niemożliwość określenia potencjalnego okresu, przez który będą występowały ograniczenia, a tym samym skali recesji gospodarczej, jaka wystąpi z tego powodu i w szczególności jej wpływ na osiągnięcia Grupy Kapitałowej” Efekt”, nie jesteśmy w stanie w chwili obecnej oszacować pełnych skutków i wpływu powyższego zdarzenia na sytuację gospodarczą oraz wyniki finansowe Emitenta oraz podmiotów zależnych.

Jednostka dominująca wraz z podmiotami zależnymi dołoży wszelkich możliwych starań, o ile to będzie możliwe, aby zapewnić przejrzystość informacji o faktycznych i potencjalnych skutkach, w zakresie możliwie jak najbardziej opartym na analizie jakościowej oraz ilościowej prowadzonej działalności, sytuacji finansowej i wyników finansowych, gdy możliwość oceny skutków pozwoli na precyzyjne wskazanie rzeczywistych zagrożeń. Jako spółka odpowiedzialna społecznie staramy się równoważyć interes spółki oraz bezpieczeństwo i potrzeby osób objętych działaniami prewencyjnymi zapobiegającymi rozprzestrzenianiu się Koronawirusa.

O wszelkich zmianach opisanej powyższej sytuacji oraz dalszych działaniach, które w istotny sposób będą przekładały się na sytuację gospodarczą Emitenta, a tym samym wartość akcji Emitenta, Emitent będzie informował w drodze raportów bieżących.

#### **4. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym**

W październiku w mediach pojawiły się informacje o konflikcie zbrojnym w Izraelu. Segment hotelarski grupy oraz wyniki spółki wspierającej ten segment są w istotnym stopniu zależne od turystów zagranicznych z Izraela oraz z Bliskiego Wschodu. Z uwagi na docierające informacje o masowych anulacjach rezerwacji grup turystycznych, grupa kapitałowa spodziewa się istotnego spadku obrotów i wyników spółek zależnych w przyszłych okresach.

#### **5. Wskazanie istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności emitenta lub jego jednostki zależnej, ze wskazaniem przedmiotu postępowania, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania, stron wszczętego postępowania oraz stanowiska emitenta**

- Przed Sądem Okręgowym w Krakowie, Wydział I Cywilny toczył się proces przeciwko Korporacji Gospodarczej „Efekt” S.A. z powództwa Witolda Kalickiego, Stanisława Skwarka oraz spadkobierców Mariana Chwaji. Pozew wniesiony został przez powodów w dniu 20.02.1998 r. Łączna wartość przedmiotu sporu określona została przez powodów na kwotę 7.591.487 zł. Kwota ta stanowić ma wynagrodzenie za korzystanie przez Emitenta w latach 1991 - 1997 z wskazanych w pozwie nieruchomości położonych w Krakowie - Rybitwach, zwrot pożytków uzyskanych z tych nieruchomości w latach 1991 - 1996 oraz odszkodowanie za pogorszenie w/w nieruchomości. Emitent nie uznał powództwa, podnosząc w szczególności, iż brak jest podstaw faktycznych i prawnych domagania się przez powodów pożytków w kwotach wskazanych w pozwie. Zgodnie ze stanowiskiem Emitenta przychody osiągnięte przez „Efekt” S.A. stanowiły przychód ze zorganizowanego przedsiębiorstwa, jakim był Kompleks Handlowy „Rybitwy”, nie stanowiły natomiast pożytków z rzeczy (pożytków z nieruchomości), a zatem żądanie powodów w zakresie zwrotu pożytków jest nieuprawnione tak co do zasady, jak i co do wysokości. W dniu 23 stycznia 2020 r. Sąd Okręgowy w Krakowie, I Wydział Cywilny w sprawie o sygn. akt I C 205/98 zasądził od Emitenta na rzecz: a) Witolda Kalickiego - 3.299.864,73 PLN z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 28 czerwca 2016 r. do dnia zapłaty; b) Stanisława Skwarka - 3.295.733,37 PLN z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 28 czerwca 2016 r. do dnia zapłaty; c) Teresy Chwaja - 1556,74 PLN z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 czerwca 2016 roku do dnia zapłaty; d) Magdaleny Chwaja - 1167,53 PLN z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 czerwca 2016 r. do dnia zapłaty; e) Sylwii Chwaja - 1167,53 PLN z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 czerwca 2016 r. do dnia zapłaty; f) Izabeli Chwaja - 1167,53 PLN z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 czerwca 2016 r. do dnia zapłaty; g) Macieja Chwaja - 1167,53 PLN z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 czerwca 2016 roku do dnia zapłaty. Zasądzone od Emitenta kwoty obejmują skapitalizowane odsetki naliczone odpowiednio do dnia 27 czerwca 2016 r. oraz do dnia 21 czerwca 2016 r. W pozostałej części Sąd oddalił powództwo o zapłatę na rzecz powodów kwoty w łącznej wysokości 7.591.487,00 zł wraz z odsetkami od dnia 10.03.1998

r. Kwota ta stanowić miała wynagrodzenie za korzystanie przez emitenta w latach 1991 - 1997 ze wskazanych w pozwie nieruchomości położonych w Krakowie - Rybitwach, zwrot pożytków uzyskanych z tych nieruchomości w latach 1991 - 1996 oraz odszkodowanie za pogorszenie w/w nieruchomości. Wyrok pierwszej instancji został wydany po dwudziestu dwóch latach od złożenia pozwu.

- W dniu 26 sierpnia 2020 roku Emitent otrzymał z Sądu Okręgowego w Krakowie IX Wydziału Gospodarczego pozew akcjonariuszy Marcina Chmielewskiego oraz Witolda Kowalczyka o stwierdzenie nieważności uchwały nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia podjętej w dniu 2 lipca 2020 roku (w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji serii FF z zachowaniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, o podjęciu której Emitent informował raportem bieżącym nr 29/2020 z dnia 3 lipca 2020 roku), wraz z postanowieniem tego sądu z dnia 13 sierpnia 2020 roku o zabezpieczeniu roszczenia, poprzez wstrzymanie wykonalności przedmiotowej uchwały. Emitent po wstępnej analizie treści otrzymanych dokumentów kwestionuje zasadność roszczenia objętego żądaniem pozwu, a co za tym idzie, zamierza podjąć stosowne kroki prawne, zmierzające do ochrony interesów Spółki i realizacji przedmiotowej uchwały. Sąd podtrzymał decyzję, którą wydał przy zabezpieczeniu. Sąd Okręgowy w Krakowie wyrokiem z dnia 16 sierpnia 2021 roku wydanym w sprawie o stwierdzeniu nieważności uchwały nadzwyczajnego walnego zgromadzenia Emitenta dnia 2 lipca 2020 roku oznaczonej numerem 3 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta poprzez emisję akcji serii FF z zachowaniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, zaprotokołowanej przez notariusza Klaudię Najdowską aktem notarialnym A Nr 3248/2020.

Emitent nie zgadzając się z tym wyrokiem zaskarżył go apelacją.

W dniu 20 lipca 2022 roku powziął od swojego pełnomocnika informację o wydaniu w tej sprawie przez Sąd Apelacyjny we Krakowie, I Wydział Cywilny wyroku z dnia 1 lipca 2022 roku, którym Sąd ten zmienił zaskarżony przez Emitenta wyrok Sądu I instancji w ten sposób, że oddalił ww. powództwo oraz zasądził solidarnie na rzecz Emitenta od powodów koszty zastępstwa procesowego za obie instancje.

Powyżej opisany wyrok jest prawomocny.

Oznacza to, iż w związku z prawomocnym oddaleniem powództwa, mając na uwadze istotne pokrzywdzenie Spółki oraz interesu większości akcjonariuszy, którzy głosowali kwalifikowaną większością prawie 83 % głosów za uchwałą z akcji imiennych oraz zwykłych na okaziciela oraz 100 % głosujących za akcjonariuszy posiadających imienne akcje uprzywilejowane co do prawa głosu, Emitent rozważy przysługujące na podstawie art. 746 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego roszczenie przeciwko akcjonariuszom, którzy wytoczyli powyżej opisane powództwo o naprawienie szkody wyrządzonej wykonaniem im udzielonego w tej sprawie zabezpieczenia. Skarżący są członkami istniejącego ustnego porozumienia akcjonariuszy, o sformalizowaniu którego Spółka została zawiadomiona w dniu 19 października 2020 roku co zostało przekazane przez Emitenta do publicznej wiadomości raportem bieżącym ESPI nr 44 z dnia 19 października 2020 roku.

**6. Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli zostały zawarte na warunkach innych niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości**

Nie miały miejsca żadne transakcje z podmiotami powiązanymi zawierane na warunkach innych niż rynkowe.

**7. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji jest znacząca**

Poręczenia oraz ich możliwy wpływ na sprawozdanie finansowe zostały przedstawione w notcie „zobowiązania warunkowe”

**8. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania,**

Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej nie posiadają akcji emitenta.

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

➤ Wpływ pandemii COVID-19 na wyniki operacyjne Grupy

Na dzień bilansowy, a także na dzień publikacji niniejszego raportu sytuacja związana z wpływem Pandemii COVID-19 na bieżącą działalność spółki jest ciągle odczuwalna i może mieć wpływ na planowane terminy wykonywania poszczególnych procesów w Grupie Kapitałowej, ale nie stanowi na chwilę obecną dużego zagrożenia dla kontynuacji działalności Grupy Kapitałowej efekt.

W sposób szczególny na negatywne skutki pandemii, która w okresie bilansowym została formalnie przekształcona w stan zagrożenia epidemicznego 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 zostały stopniowo łagodzone, konsekwencje społeczno-gospodarcze wywołane przez COVID-19 pozostają nadal trudne do oszacowania. 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 z segmentu MICE. 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 jest spadek podaży miejsc noclegowych. 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.

1 lipca 2023 r. na terenie Polski zostaje zniesiony stan zagrożenia epidemicznego spowodowany zakażeniami wirusem SARS-CoV-2.

➤ Wpływ konfliktu zbrojnego toczącego się na terenie Ukrainy na działalność Emitenta.

Emitent nie posiada interesów gospodarczych na rynku rosyjskim i nie ma zlokalizowanej działalności na Ukrainie. Emitent zatrudnia znikomą ilość pracowników pochodzenia ukraińskiego należy jednak zaznaczyć, że Spółka widzi możliwość zwiększenia kadry pracowniczej poprzez zatrudnienie pracowników z Ukrainy.

Emitent nie posiada interesów gospodarczych na rynku rosyjskim i nie ma zlokalizowanej działalności na Ukrainie. Spółki z Grupy Kapitałowej efekt zatrudniają znikomą ilość pracowników pochodzenia ukraińskiego należy jednak zaznaczyć, że Spółka widzi możliwość zwiększenia kadry pracowniczej poprzez zatrudnienie pracowników z Ukrainy.

Niemniej jednak reperkusje trwającego konfliktu zbrojnego, są poważne dla gospodarki krajowej, europejskiej i światowej. Zarówno Ukraina, jak i Rosja odgrywają kluczową rolę w łańcuchu dostaw surowców energetycznych, można się spodziewać sporych turbulencji na rynku. Nałożone sankcje spowodowały poważne utrudnienia w

handlu i inwestycjach z Rosją. Od 2014 roku Rosja jest poddawana szeregowi sankcji gospodarczych ze strony Unii Europejskiej, Stanów Zjednoczonych i innych państw, w odpowiedzi na aneksję Krymu przez Rosję oraz jej zaangażowanie w konflikt w Ukrainie. wprowadzane sankcje mogą wydłużyć, a nawet przerwać łańcuchy dostaw. Trudno dokładnie oszacować potencjalny wpływ ewentualnego przerwania łańcucha dostaw. Dywersyfikacja dostawców Emitenta pozwala na utrzymywanie aktywnych łańcuchów dostaw ze stron niezwiązanych z konfliktem Europa stopniowo uniezależnia się od rosyjskich paliw i gazu. Konflikt zbrojny na terenie Ukrainy może mieć bardzo istotne i długotrwałe efekty na globalne, europejskie i polskie otoczenie makroekonomiczne. W szczególności w efekcie nagłego ograniczenia dostępności surowców, ropy naftowej, stali czy gazu i paliw kopalnych możemy oczekiwać zarówno nagłego spowolnienia gospodarczego, jak również pogłębionej presji inflacyjnej. Dotkliwość tych skutków uzależniona jest przede wszystkim od długości prowadzenia działań zbrojnych na terenie Ukrainy, jak również ich intensywności. Nie jesteśmy w stanie przewidzieć dalszego rozwoju wypadków na Ukrainie ani ich długoterminowego wpływu na naszą działalność operacyjną oraz uzyskiwane wyniki finansowe. Pogorszenie ogólnokrajowej i globalnej koniunktury w wyniku epidemii czy wojny na Ukrainie może negatywnie wpłynąć na rynek turystyczny w szczególności hotelarski, a tym samym na poziom naszych przychodów. Narodowy Bank Polski chcąc ograniczyć wzrost inflacji, będzie niewątpliwie podnosił stopy procentowe, co wpłynie na dostępność kredytu i znacząco podwyższy koszty finansowania zewnętrznego. Zjawiska te mogą przełożyć się niekorzystnie na popyt na nasze usługi, koszty prowadzenia bieżącej działalności, jak również możliwości realizacji wybranych inwestycji. Jednocześnie nasilająca się presja inflacyjna może przekonywać władze monetarne do zwiększenia zacieśniania polityki pieniężnej, co może mieć wpływ na koszty obsługi naszego zadłużenia bądź możliwość aranżacji dodatkowego finansowania. Mając na uwadze powyższe czynniki, należy liczyć się z ograniczeniem konsumpcji, co niewątpliwie przełoży się na cały rynek turystyczny. W konsekwencji można się spodziewać zmniejszenia popytu na usługi hotelarskie oraz ryzyko cenowe hurtowych produktów rolno-spożywczych. Przedstawiciele 27 państw Unii pod koniec lutego bieżącego roku uzgodnili – przy wymogu jedności – dziesiąty pakiet sankcji UE przeciw Rosji, który od paru tygodni zapowiadano na pierwszą rocznicę wybuchu pełnowymiarowej wojny przeciw Ukrainie.

Nowe restrykcje uderzają w wymianę handlową UE i Rosji o wartości blisko 11 mld euro, a ich celem jest m.in. zakaz eksportu do Rosji długiej listy komponentów podwójnego zastosowania (cywilnego i wojskowego). Ich listę skompletowano na podstawie – przekazywanych przez Kijów – zestawień części znajdujących w rosyjskiej broni (w tym w dronach, raketach, helikopterach) na polach bitew w Ukrainie. Zakaz eksportu obejmuje też układy i komponenty elektroniczne, kamery termowizyjne, radiotelefony, a także rodzajów stali i aluminium wykorzystywanych w budownictwie oraz maszyn potrzebnych w przemyśle i budownictwie.

Do najważniejszych, negatywnych skutków wojny na Ukrainie zaliczamy obecnie wzrost kosztów, wysoka inflacja, rezygnacja z dodatkowych zachowań konsumpcyjnych obywateli, wraz ze zmieniającą się sytuacją na rynku, prawdopodobnie będą zmieniać swoje zachowania i ograniczać wydatki.

Wojna na Ukrainie od kilkunastu miesięcy ciągle trwa i trudno spodziewać się jej szybkiego zakończenia.

W konsekwencji można się spodziewać zmniejszenia popytu na usługi hotelarskie oraz ryzyko cenowe hurtowych produktów rolno-spożywczych.

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

- Czynniki zewnętrzne to kształtowanie się koniunktury na oferowane produkty i usługi. Niemniej istotne koniunktura gospodarcza, inflacja, popyty, podaź, regulacje prawne, dynamika wzrostu gospodarczego, czynniki społeczno-kulturowe, rozwój techniki i technologii, system podatkowy, system finansowy, stabilność waluty. Istotnym punktem są również warunki umów zawieranych z kontrahentami oraz warunki finansowania inwestycji oraz wzrost konkurencji.
  - ogólna sytuacja gospodarcza w strefie Euro;
  - sytuacja społeczna – polityczna w Europie Środkowo – Wschodniej oraz Azji;

- wahania kursów walutowych (głównie Euro) pośrednio wpływające na wysokość przychodów ze sprzedaży
  - koniunktura gospodarcza w szczególności w sektorze usługowym oraz hotelarstwo – gastronomicznym;
  - działania przedsiębiorstw konkurencyjnych;
  - poziom wzrostu gospodarczego w Polsce;
  - wysokość stóp procentowych;
  - ewentualne zmiany podatkowe (w tym dotyczące podatku VAT) oraz pozostała polityka fiskalna państwa,
  - dalszy rozwój epidemii koronawirusa na terenie Polski i Europy,
  - ryzyko dalszej eskalacji konfliktu zbrojnego pomiędzy Rosją a Ukrainą.
- Czynniki wewnętrzne to przede wszystkim systemowe podejście do przedsiębiorstwa, które wymaga od zarządzających, sprawności funkcjonowania aby poszczególne jego elementy były ze sobą powiązane, tworząc wspólnie zorganizowaną całość. Dostrzeganie i wykluczanie ograniczeń oraz barier organicznego rozwoju Spółki to główne zadanie osób zarządzających podmiotem gospodarczym. W realiach współczesnej globalnej gospodarki konkurencyjność staje się jednym z ważniejszych wyznaczników oceny funkcjonowania przedsiębiorstwa na rynku, a także jest postrzegana jako determinanta rozwoju. Fundamentalnymi czynnikami rozwoju jest wielkość majątku jakim dysponuje przedsiębiorstwo, zdolność do wdrażania postępu technicznego i technologicznego, poziom wiedzy i kreatywność kadry, rzadkość i jakość oferowanych produktów i usług, ogólny poziom rentowności, podatność dostosowawczą przedsiębiorstwa do zmian w warunkach funkcjonowania, sprawność zarządzania posiadanymi zasobami to kluczowe czynniki, od których uzależniony jest organiczny rozwój Spółki.

Czynniki, które w naszej ocenie będą istotne dla wyników samej Spółki, jak również całej grupy w najbliższym czasie to:

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

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

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



Podstawowe założenia dotyczące rozwoju Korporacji oraz jednostek grupy kapitałowej „efekt” zawarte zostały w strategii opracowanej przez Zarząd Spółki poprzedniej kadencji na lata 2015-2020. Została ona zbudowana w oparciu o strukturę, w której dominującą pozycję zajmuje Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. – jako spółka matka – oraz dwie spółki zależne: „Lider – Hotel” Sp. z o.o. i „Efekt – Hotele” S.A.

Zgodnie z założeniami strategii i dotychczasową praktyką działania, oferta Spółki kierowana była w znacznej części do zorganizowanych grup turystycznych posiadających znacznie ograniczenia konsumpcyjne. Działania ukierunkowane zostały na przeprowadzenie kompleksowego audytu prowadzonej działalności. Działania audytowe zostały wprowadzone we wszystkich podmiotach zależnych jak i podmiocie dominującym Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A.

Zakres prowadzonych prac audytorskich obejmuje każdą z płaszczyzn prowadzonej działalności operacyjnej, finansowej, inwestycyjnej oraz kadrowej. Decyzja o wszczęciu procedury audytu przez Zarząd, podyktowana była niezadawalającym poziomem efektywności prowadzonej działalności operacyjnej przez Spółki zależne co bez wątpienia wpływa na wyniki całej Grupy Kapitałowej.

Osiągane wartości wskaźników efektywności obiektów hotelowych, którymi zarządzają Spółki zależne KG „efekt” S.A. w świetle ogólnie dostępnych informacji rynkowych pochodzących z regionalnych czy to krajowych raportów branżowych pokazują znaczną dysproporcję osiągniętych wyników prowadzonej działalności hotelowo-gastronomicznej.

Należy w tym miejscu zaznaczyć, iż Warszawa, Kraków i Gdańsk pozostają wiodącymi liderami na rynku hotelowym, na którym wraz z rosnącą podażą, wzrasta zapotrzebowanie na hotele. Dobra koniunktura oraz sprzyjająca polityka makroekonomiczna jest z jednym z kluczowych elementów wpływających na branżę hotelową.

Osiągane wartości na niezadawalającym poziomie odbiegającym od wartości branżowych w sprzyjających warunkach rynkowych mogą ulec dalszemu znacznemu pogorszeniu w sytuacji spowolnienia gospodarczego kraju a co za tym idzie oddziaływania negatywnego na społeczeństwo jak i na poszczególne gałęzie gospodarki kraju. Rosnąca konkurencja na lokalnym rynku hotelowym może również negatywnie wpływać na wartości osiągniętych przychodów Spółek zależnych odpowiedzialnych na działalność operacyjną obiektów hotelowych.

Wstępne ustalenia audytu przedstawione Zarządowi świadczą o znacznym obciążeniu działalności poprzez dublowanie poszczególnych stanowisk co w efekcie powoduje generowanie dodatkowych kosztów, które można w znacznym stopniu zredukować poprzez zmianę modelu zarządzania obiektami jak i poszczególnymi Spółkami. Pierwsze ustalenia nowego Zarządu zmierzać zatem będą do poprawy efektywności kadry pracowniczą. Dalsze ustalenia i efekty audytu kolejnych płaszczyzn działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej „efekt” S.A. będą stanowiły kolejne wyzwania zarządcze postawione przed nowym Zarządem zmierzające do poprawy rentowności i efektywności prowadzonej działalności.

Odwołując się do nadrzędnego celu działania, Zarząd zakłada kontynuację prowadzonych audytów poszczególnych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej. Przeprowadzone analizy na bazie efektów raportów końcowych audytów posłużą w niedalekiej przyszłości do określenia dalszych kierunków prowadzonych rekonstrukcji oraz reorganizacji struktur wewnętrznych oraz zewnętrznych Spółki w celu osiągnięcia poziomów efektywności rynkowej.

Umacnianie i utrwalanie pozycji na lokalnym rynku poprzez podnoszenie jakości świadczonych usług stanowi podstawowy cel nowego Zarządu Spółki.

Poprawa rentowności prowadzonej działalności w znacznym stopniu wpłynie na możliwość ograniczenia ryzyka finansowego związanego z długiem zaciągniętym na sfinansowanie budowy hotelu działającego pod marką Premier.

Zachowana zostaje obecna rola „efekt” S.A. jako podmiotu dominującego, w zarządzaniu grupą kapitałową.

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

**WPROWADZENIE DO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

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

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

Okres obrotowy	średni kurs w okresie*	Kurs na ostatni dzień okresu
01.01.2023 – 30.09.2023	4,5773	4,6356
01.01.2022 – 31.12.2022	4,6883	4,6899
01.01.2022 – 30.09.2022	4,6880	4,8698

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

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

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

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

Wyszczególnienie	Bieżący okres*		Poprzedni okres	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<b>Zestawienie Całkowitych Dochodów</b>				
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	25 696	5 614	25 880	5 520
Koszty działalności operacyjnej	11 979	2 617	16 866	3 598
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	14 425	3 151	9 487	2 024
Zysk (strata) brutto	12 616	2 756	-2 374	-506
Zysk (strata) netto	10 993	2 402	-3 407	-727
Liczba udziałów/akcji w sztukach	4 998 450	4 998 450	4 998 450	4 998 450
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro)	2,20	0,48	-0,68	-0,14
<b>Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej</b>				
Aktywa trwałe	80 521	17 370	81 827	17 451
Aktywa obrotowe	39 032	8 420	31 655	6 751
Kapitał własny	90 842	19 597	79 849	17 029
Kapitał zakładowy	4 995	1 078	4 995	1 065
Zobowiązania długoterminowe	10 687	2 305	11 377	2 426
Zobowiązania krótkoterminowe	18 025	3 888	22 256	4 746
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	18,17	3,92	15,98	3,41
<b>Rachunek Przepływów Pieniężnych</b>				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	8 329	1 820	7 364	1 571
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-6 740	-1 472	-5 340	-1 139
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-1 251	-273	8 485	1 810

\*Dane bilansowe prezentowane są za okres porównywalny kończący się 31.12.2022 roku, zgodnie z formatem prezentowanym w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej

**SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA III KWARTAŁ BIEŻĄCEGO OKRESU  
 SPRAWOZDAWCZEGO KORPORACJI GOSPODARCZEJ „EFEKT” S.A.**

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

AKTYWA	Bieżący okres	Poprzedni okres
<b>Aktywa trwale</b>	80 521	81 827
Rzeczowe aktywa trwale	12 319	11 580
Nieruchomości inwestycyjne	28 363	28 363
Wartość firmy	-	-
Pozostałe wartości niematerialne	-	-
Inwestycje w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i w jednostkach stowarzyszonych	38 087	40 132
Inwestycje rozliczane zgodnie z metodą praw własności	-	-
Inne aktywa finansowe	-	-
Należności długoterminowe	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 752	1 752
<b>Aktywa obrotowe</b>	39 032	31 655
Zapasy	76	-
Należności handlowe oraz pozostałe należności	16 972	11 327
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	8 170	6 852
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13 814	13 476
<b>Aktywa obrotowe bez aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży</b>	39 032	31 655
Aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
<b>Aktywa razem</b>	119 554	113 482



**GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.**  
*Kwartalny raport finansowy*  
*za okres od 01.01.2023 do 30.09.2023 (w tysiącach złotych)*

<b>PASYWA</b>	<b>Bieżący okres</b>	<b>Poprzedni okres</b>
<b>Kapitał własny</b>	90 842	79 849
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	90 842	79 849
Kapitał zakładowy	4 995	4 995
Zyski zatrzymane	85 846	74 854
W tym wynik finansowy okresu	10 993	-7 765
Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących	-	-
<b>Zobowiązanie długoterminowe</b>	10 687	11 377
Kredyty i pożyczki	6 974	7 664
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-
Rezerwy na odroczony podatek dochodowy	3 713	3 713
Rezerwy długoterminowe	-	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	18 025	22 256
Kredyty i pożyczki	920	920
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	3 164	6 909
Zobowiązania dotyczące podatku bieżącego	569	1 065
Inne zobowiązania finansowe	-	-
Rezerwy krótkoterminowe	13 372	13 362
<b>Zobowiązania krótkoterminowe bez zobowiązań wchodzących w skład grup przeznaczonych do sprzedaży</b>	18 025	22 256
Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	-	-
<b>Zobowiązania razem</b>	28 712	33 633
<b>Pasywa razem</b>	119 554	113 482

**SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH**

	<b>dziewięć miesiące bieżącego okresu</b>	<b>trzy miesiące bieżącego okresu</b>	<b>dziewięć miesiące poprzednie okresu</b>	<b>trzy miesiące bieżącego okresu</b>
<b>Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	25 696	10 366	25 880	10 790
Amortyzacja	255	86	280	94
Zużycie materiałów i energii	3 176	1 203	3 946	1 721
Usługi obce	6 670	1 539	9 103	1 609
Podatki i opłaty	256	85	228	79
Koszty świadczeń pracowniczych	1 234	450	962	337
Pozostałe koszty rodzajowe	18	6	16	6
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
Zmiana stanu produktów	-	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	354	82	236	110
Pozostałe koszty operacyjne	15	7	2 094	3
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	14 425	7 071	9 487	7 052
Przychody finansowe	1 010	404	540	177
Koszty finansowe	2 819	140	12 401	201
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	12 616	7 335	-2 374	7 028
Podatek dochodowy	1 623	541	1 033	345
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	10 993	6 795	-3 407	6 684
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-
<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>	10 993	6 795	-3 407	6 684
Zysk (strata) netto akcjonariuszy niekontrolujących	-	-	-	-
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	10 993	6 795	-3 407	6 684

**ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM**

	<b>Kapitał zakładowy</b>	<b>Zyski zatrzymane</b>	<b>Kapitał własny jednostki dominującej ogółem</b>	<b>Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących</b>	<b>Kapitał własny razem</b>
<b>Bieżący okres</b>					
<b>Kapitał własny na początek bieżącego okresu</b>	4 995	85 846	90 842		90 842
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości					
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów					
<b>Kapitał własny po korektach</b>	4 995	74 854	79 849		79 849
Emisja akcji					
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego					
Wypłata dywidendy					
Zysk (strata) netto		10 993	10 993		10 993
Inne dochody całkowite					
Suma dochodów całkowitych		10 993	10 993		10 993
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego					
<b>Kapitał własny na koniec bieżącego okresu</b>	4 995	85 846	90 842		90 842
<b>Poprzedni okres</b>					
<b>Kapitał własny na początek poprzedniego okresu</b>	4 995	82 619	87 615		87 615
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości			-		-
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów			-		-
<b>Kapitał własny po korektach</b>	4 995	82 619	87 615		87 615
Emisja akcji	-	-	-		-
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego	-	-	-		-
Wypłata dywidendy	-	-	-		-
Zysk (strata) netto	-	-3 407	- 3 407		- 3 407
Inne dochody całkowite	-	-	-		-
Suma dochodów całkowitych	-	-3 407	-3 407		-3 407
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego	-	-3 407	-3 407		-3 407
<b>Kapitał własny na koniec poprzedniego okresu</b>	4 995	79 213	84 208		84 208

**RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH – METODA POŚREDNIA**

	Bieżący okres	Poprzedni okres
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	12 616	-2 374
<b>II. Korekty razem</b>	-2 337	7 451
Amortyzacja	255	280
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
Przychody z tytułu odsetek	-648	-437
Koszty z tytułu odsetek	561	330
Przychody z tytułu dywidend	-	-
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	-	10 981
Zmiana stanu rezerw	10	2 033
Zmiana stanu zapasów	-76	-
Zmiana stanu należności	1 475	-3 890
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-3 914	-1 847
Inne korekty	-	-
<b>Gotówka z działalności operacyjnej</b>	10 279	5 077
Podatek dochodowy	1 950	2 287
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	8 329	7 364
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej i finansowej</b>		
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych innych niż wartość firmy, nieruchomości inwestycyjnych oraz innych aktywów trwałych	-	-
Wpływ ze zbycia aktywów finansowych	-	-
Wpływ z tytułu spłaty udzielonych pożyczek długoterminowych	335	4 489
Inne wpływy/wydatki inwestycyjne	400	4 403
Wydatki inwestycyjne na wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe	-6 275	-6 066
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	-1 200	-8 165
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	-6 740	-5 340
Wpływy z emisji akcji	-	-
Kredyty i pożyczki	-	9 000
Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
Spłata kredytów i pożyczek	-690	-185
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
Odsetki	-561	-330
Inne wpływy (wydatki) finansowe	-	-
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	-1 251	8 485
<b>Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przed skutkami zmian kursów wymiany</b>	338	10 509
Skutki zmian kursów wymiany, które dotyczą środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	-	-
Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	338	10 509
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	13 476	2 223
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu</b>	13 814	12 732

**INFORMACJA DODATKOWA DO KWARTALNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO  
 KORPORACJA GOSPODARCZA „EFEKT” S.A.**

**1. ISTOTNE ZMIANY WIELKOŚCI SZACUNKOWYCH ZA III KWARTAŁ 2023R.**

**1.1. Rzeczowe aktywa trwale Korporacji Gospodarczej Efekt S.A.**

Zmiana rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) na ostatni dzień bieżącego okresu.

-	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki Transportu	Pozostałe Środki Trwale	Środki trwale w budowie	Razem
<b>Wartość bilansowa brutto na początek okresu</b>	4 757	7 061	2 588	554	553	1 534	17 047
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	-	54	49	-	5	994	1 102
nabycia środków trwałych	-	54	49	-	5	994	1 102
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	-	-	-	-	-	107	107
przyjęcie środków trwałych i inwestycji w nieruchomości	-	-	-	-	-	107	107
inne	-	-	-	-	-	-	-
<b>Wartość bilansowa brutto na dzień bilansowy</b>	4 757	7 115	2 637	554	557	2 421	18 041
<b>Umorzenie na początek okresu</b>	66	2 134	1 959	505	500	-	5 164
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	1	171	69	9	5	-	255
amortyzacji	1	171	69	9	5	-	255
inne	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	-	-	-	-	-	-	-
sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
inne	-	-	-	-	-	-	-
<b>Umorzenie na dzień bilansowy</b>	68	2 305	2 028	514	505	-	5 420
Odpisy aktualizujące na początek roku	-	-	-	-	-	302	302
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	-	-	-	-	-	302	302
<b>Wartość netto na dzień bilansowy</b>	4 689	4 810	608	40	52	2 119	12 319

**1.2. Nieruchomości inwestycyjne**

	Bieżący okres	Poprzedni okres
Wartość bilansowa na BO	<b>28 363</b>	<b>24 265</b>
Zwiększenia stanu, z tytułu:		<b>4 098</b>
- nabycia nieruchomości		<b>4 098</b>
- aktywowanych późniejszych nakładów	-	-

**GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.**  
*Kwartalny raport finansowy*  
*za okres od 01.01.2023 do 30.09.2023 (w tysiącach złotych)*

- zysk wynikający z przeszacowania do wartości godziwej	-	-
- inne zwiększenia	-	-
Zmniejszenia stanu, z tytułu:	-	-
- zbycia nieruchomości	-	-
- reklasyfikacji z oraz do innej kategorii aktywów	-	-
- strata wynikająca z przeszacowania do wartości godziwej	-	-
- inne zmniejszenia	-	-
<b>Wartość bilansowa na BZ</b>	<b>28 363</b>	<b>28 363</b>

Zgodnie z Międzynarodowym Standardem Sprawozdawczości Finansowej nr 13 „Wycena wartości godziwej” wartość godziwa to cena, którą otrzymano by za zbycie składnika aktywów lub zapłacono by za przeniesienie zobowiązania w transakcji przeprowadzonej na zwykłych warunkach między uczestnikami rynku na dzień wyceny.

Model wyceny	Dane wejściowe	Wartość
Budynki komercyjne wycenione metodami porównawczymi	Do wyceny nieruchomości inwestycyjnych wykorzystano metodę porównawczą. W celu ustalenia wartości nieruchomości tą metodą wykorzystano niżej wskazane dane wejściowe, tj. średnią cenę transakcyjną podobnych nieruchomości o zbliżonych parametrach ustalono na podstawie analizy poniżej przedstawionych cech nieruchomości podobnych:	28 363
	• otoczenie i sąsiedztwo,	
	• infrastruktura,	
	• skomunikowanie,	
	• ekspozycja	
	• stan techniczno-użytkowy	
	• powierzchnia nieruchomości	
	• położenie na mapie miasta /miejscowości.	
	Uzyskana wycena metodą porównawczą odzwierciedla bieżącą sytuację rynkową związaną z COVID -19.	

	poziom 1	poziom 2	poziom 3	Wpływ na wynik finansowy okresu	Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów
<b>Aktywa</b>		<b>28 363</b>		-	
Nieruchomości inwestycyjne		28 363		-	Pozostałe przychody operacyjne
<b>Pasywa</b>	7 894			561	
oprocentowane kredyty i pożyczki	7 894			561	Koszy finansowe

### 1.3. Odpisy Aktualizujące

W bieżącym okresie wystąpiły następujące zmiany w wysokości odpisów aktualizujących aktywa Grupy:  
W sprawozdaniu z całkowitych dochodów poniższe zdarzenia mają odzwierciedlenie w pozycjach pozostałych przychodów/kosztów operacyjnych dla rzeczowych aktywów trwałych, zapasów i należności oraz w pozycji pozostałych kosztów/ przychodów finansowych dla pozycji aktywów finansowych.

Wyszczególnienie	Stan na początek okresu	zwiększenia	zmniejszenia	Stan na koniec okresu
Odpisy aktualizujące wyroby gotowe	-	-	-	-

**GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.**  
*Kwartalny raport finansowy*  
*za okres od 01.01.2023 do 30.09.2023 (w tysiącach złotych)*

Odpisy aktualizujące towary	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące należności	552	-	-	552
Odpisy aktualizujące aktywa finansowe	2 401	-	-	2 401
Odpisy aktualizujące pozostałe należności	326	-	-	326
Odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	302	-	-	302

#### 1.4. Aktywa finansowe

AKTYWA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Maksymalne narażenie na ryzyko kredytowe	Kategoria instrumentów finansowych
	Bieżący okres	Poprzedni okres	Bieżący okres	Poprzedni okres		
Należności z tytułu dostaw i usług	16 972	11 327	16 972	11 327	16 972	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Inne aktywa finansowe (długoterminowe) w tym:	-	-	-	-	-	
Pożyczki	-	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Papiery wartościowe	-	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Aktywa finansowe wycenione w wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym:	38 087	40 132	38 087	40 132	38 087	
Udziały i akcje	38 087	40 132	38 087	40 132	38 087	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy
Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe), w tym:	8 170	6 852	8 170	6 852	8 170	
Pożyczki	-	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Papiery wartościowe	8 170	6 852	8 170	6 852	8 170	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Obligacje	-	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13 814	13 476	13 814	13 476	13 814	
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	13 814	13 476	13 814	13 476	13 814	wyceniane w zamortyzowanym koszcie

#### 1.5. Transakcje z jednostkami powiązаныmi

Transakcje pomiędzy Emitentem, jej spółkami zależnymi, członkami kluczowej kadry zarządzającej i nadzorującej, bliskimi członkami rodzin oraz właścicielami zaprezentowano poniżej:

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych netto	Zakupy od podmiotów powiązanych netto	Należności od podmiotów powiązanych brutto	w tym przeterminowane	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych brutto	w tym zaległe, po upływie terminu płatności
<b>za bieżący okres</b>						
<b>Jednostki sprawujące współkontrolę lub mające istotny wpływ na jednostkę:</b>						

**GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.**  
*Kwartałny raport finansowy*  
*za okres od 01.01.2023 do 30.09.2023 (w tysiącach złotych)*

<b>Jednostki zależne:</b>	180	366	7 312		557	-
<b>Jednostki stowarzyszone</b>						
<b>Pozostałe jednostki powiązane:</b>	141	1 399	5 648		616	-
<b>Osoby Zarządzające</b>						

<i>Typ transakcji</i>	<i>Opis transakcji</i>	<i>Warunki transakcji</i>	<i>Wartość transakcji</i>	<i>Nierozliczone saldo transakcji</i>	<i>szczegóły dotyczące gwarancji i poręczenia</i>	<i>Strona transakcji</i>
Transakcja finansowa	Finansowa nie wewnątrzgrupowa	Finansowanie oprocentowane wg zmiennej oraz stałej stopy procentowej	-	5 709	brak	Transakcja z podmiotami powiązanymi
Sprzedaż usług	Sprzedaż usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu w działaniu jednostek zależnych	127	243	brak	Transakcja z podmiotem zależnym
Zakup usług	Zakup usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu w działaniu jednostek zależnych	1764	1172	brak	Transakcja z pozostałym podmiotem powiązanym

Kraków, 31 października 2023 roku

Podpisy Zarządu:

.....  
*Tomasz Bujak*  
*Wiceprezes Zarządu*

.....  
*Grzegorz Cetera*  
*Członek Zarządu*

.....  
*Dominika Wiesiołek-Picyk*  
*Członek Zarządu*