

GRUPA KAPITAŁOWA



RAPORT ŚRÓDROCZNY

GRUPY KAPITAŁOWEJ

ZA OKRES 01.01.2025 - 30.09.2025 r.

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

Kraków, 30 października 2025 roku

Spis treści

I. PODSTAWY SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO RAPORTU KWARTALNEGO.....	4
A. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU.....	4
B. CZAS TRWANIA GRUPY KAPITAŁOWEJ.....	4
C. PREZENTACJA DANYCH FINANSOWYCH I POZOSTAŁYCH DANYCH.....	4
D. STWIERDZENIA ODNOSZĄCE SIĘ DO PRZYSZŁYCH OCZEKIWAŃ.....	4
E. BIEGLI REWIDENCI.....	4
F. WYBRANE DANE FINANSOWE.....	6
II. ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....	7
1.1. Informacje podstawowe.....	7
1.2. Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej.....	7
1.3. Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej.....	10
1.4. Zarząd i Rada Nadzorcza Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A.....	10
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.....	12
B. ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK DOCHODÓW CAŁKOWITYCH.....	15
C. ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	16
D. ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM.....	17
E. SKRÓCONE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO KWARTALNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	18
1. Sprawozdawczość według segmentów działalności.....	18
2. Odroczony podatek dochodowy.....	18
3. Odpisy aktualizujące wartość aktywów.....	18
4. Rzeczowe aktywa trwałe Grupy Kapitałowej.....	19
5. Nieruchomości inwestycyjne.....	20
6. Aktywa finansowe.....	22
7. Zapasy.....	22
8. Należności.....	23
9. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie.....	23
10. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.....	23
11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.....	23
12. Połączenie jednostek gospodarczych.....	23
13. Zmiany rezerw, zobowiązań lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.....	23
14. Zobowiązania finansowe.....	24
15. Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	26
16. Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy.....	27
F. POZOSTAŁE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ŚRÓDROCZNEGO.....	28
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.....	28
2. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie, którego dotyczy raport wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.....	28
3. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	28

4. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	28
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	28
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.....	29
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	29
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,.....	29
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	29
10. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	29
III. KWARTALNA INFORMACJA FINANSOWA KORPORACJI GOSPODARCZEJ „EFEKT” S.A.	31
WPROWADZENIE DO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	31
1. Wybrane dane finansowe Korporacji Gospodarczej „Efekt” S.A. zawierające podstawowe pozycje skróconego sprawozdania finansowego (również przeliczone na euro).....	31
SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA III KWARTAŁ BIEŻĄCEGO OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO KORPORACJI GOSPODARCZEJ „EFEKT” S.A.	32
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	32
SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH	34
RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH – METODA POŚREDNIA.....	35
ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM	36
INFORMACJA DODATKOWA DO KWARTALNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO KORPORACJA GOSPODARCZA „EFEKT” S.A.	37
1. ISTOTNE ZMIANY WIELKOŚCI SZACUNKOWYCH ZA III KWARTAŁ 2025R.	37
1.1. Rzeczowe aktywa trwałe Korporacji Gospodarczej Efekt S.A.	37
1.2. Nieruchomości inwestycyjne	38
1.3. Odpisy Aktualizujące.....	38
1.4. Aktywa finansowe	39
1.5. Transakcje z jednostkami powiązanymi	39
1.6. Inne istotne informacje	41

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.

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 2025 roku do 30 września 2025 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2024 roku dla śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2024 roku do 30 września 2024 roku dla śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz śródrocznego sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

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 2024 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 ODNOŚĄCE 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 kwartalne 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 2024 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
01.01.2025 – 30.09.2025	4,2365	4,2692
01.01.2024 – 31.12.2024	4,3042	4,2730
01.01.2024 – 30.09.2024	4,3022	4,2791

*) 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
Skonsolidowane Zestawienie Całkowitych Dochodów				
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	31 155	7 354	37 095	8 622
Koszty działalności operacyjnej	12 615	2 978	20 792	4 833
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	17 685	4 175	11 735	2 728
Zysk (strata) brutto	11 391	2 689	10 337	2 403
Zysk (strata) netto	8 881	2 096	9 637	2 240
Liczba udziałów/akcji w sztukach	4 995 450	4 995 450	4 995 450	4 995 450
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro)	1,78	0,42	1,93	0,45
Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej				
Aktywa trwałe	181 237	42 452	180 815	42 316
Aktywa obrotowe	19 996	4 684	22 540	5 275
Kapitał własny	131 248	30 743	121 650	28 470
Kapitał zakładowy	4 995	1 170	4 995	1 169
Zobowiązania długoterminowe	44 837	10 502	49 486	11 581
Zobowiązania krótkoterminowe	25 148	5 891	32 219	7 540
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	26,27	6,15	24,35	5,70
Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	216	51	16 310	3 791
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-1 524	-360	-7 212	-1 676
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-5 710	-1 348	-15 895	-3 695

*Dane bilansowe prezentowane są za okres porównywalny kończący się 31.12.2024 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 kwartalne sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2025 roku do 30 września 2025 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2024 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 01 stycznia 2024 roku do 30 września 2024 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:

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

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 funduszy 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 bilansowy	Metoda Konsolidacji
1.	„EFEKT-HOTELE” S.A.	Kraków	Świadczenie usług turystycznych, hotelarskich i gastronomicznych.	100	Pełna
2.	„LIDER HOTEL” sp. z o.o.	Kraków	Prowadzenie hoteli, restauracji oraz innych placówek gastronomicznych	100	Pełna
3	Kompleks Handlowy Rybitwy Sp z o.o.	Kraków	Wsparcie działalności operacyjnej	100%	Spółka wyłączona z konsolidacji - nieistotna

Jednostki stowarzyszone:

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział w kapitale zakładowym na dzień bilansowy	Metoda Konsolidacji
-----	-----------------	----------	------------------------	--	---------------------

1	Efekt Projekt Sp z o.o.	Kraków	Wsparcie działalności operacyjnej	49	ujmowana metodą praw własności
---	--------------------------------	--------	-----------------------------------	----	--------------------------------

Pozostałe podmioty powiązane:

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

GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.
Kwartalny raport finansowy
za okres od 01.01.2025 do 30.09.2025 (w tysiącach złotych)

HR Hospitality Sp. z o.o.	Łódź	Działalność związana ze wsparciem operacyjnych	Pozostały podmiot powiązany
Starhedge SPV 2 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność w sektorze nieruchomości	Pozostały podmiot powiązany
Starhedge SPV 1 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność w sektorze nieruchomości	Pozostały podmiot powiązany
Green Future Investments Sp. z o. o	Łódź	Działalność w sektorze nieruchomości	Pozostały podmiot powiązany

1.3. Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej.

W prezentowanym okresie nie wystąpiły zmiany w strukturze jednostki gospodarczej.

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

Skład osobowy Zarządu na dzień 30.09.2025 r.	• Teresa Kawczyńska – Prezes Zarządu • Arkadiusz Matejczyk – Członek zarządu • Paweł Kopania – Członek zarządu
Skład osobowy Rady Nadzorczej na dzień 30.09.2025 r.	• Jacek Kłosiński – Przewodniczący Rady Nadzorczej • Joanna Feder-Kawczyńska – Członek Rady Nadzorczej • Maciej Rożniata – Członek Rady Nadzorczej • Zbigniew Rożniata – Członek Rady Nadzorczej • Mirosław Feliniak – Członek Rady Nadzorczej

- W związku z rezygnacją Mateusza Kaczmarka, Mirosław Feliniak został powołany do Rady Nadzorczej Korporacji Gospodarczej "efekt" S.A. z dniem 30 maja 2025 roku. Pan Feliniak oświadczył, że spełnia wszystkie wymogi stawiane członkom Rady Nadzorczej, w tym kryteria niezależności i brak konfliktu interesów. Szczegółowe informacje o jego kwalifikacjach zostaną przekazane w załączniku. (*Raport bieżący nr 5/2025*)
- Korporacja Gospodarcza "Efekt" S.A. informuje, że 4 czerwca 2025 roku otrzymała postanowienie Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia (sygn. KR XI Ns-Rej KRS 24166/24/745). Sąd odmówił Tomaszowi Bujakowi, byłemu członkowi zarządu, udziału w sprawie oraz odrzucił jego skargę na punkt postanowienia Referendarza Sądowego z 14 listopada 2024 roku, który dotyczył wykreślenia go z Krajowego Rejestru Sądowego jako członka zarządu Emitenta. Zarząd i Rada Nadzorcza Spółki podkreślają, że decyzja Sądu potwierdza pozbawienie Tomasza Bujaka wszelkich funkcji w organach Emitenta z dniem 1 sierpnia 2024 roku. Oznacza to, że wszystkie działania podjęte przez Tomasza Bujaka po tej dacie, pod pretekstem posiadania mandatu członka zarządu, były bezprawne i działały na szkodę Spółki. (*Raport bieżący nr 7/2025*)

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:

Akcyonariusz	Liczba akcji	Udział %	Liczba głosów	Udział %
CFI Holding SA (bezpośrednio i pośrednio)	1 640 990	32,85%	1 640 990	32,16%
Porozumienie akcjonariuszy	889 974	17,82%	889 974	16,81%
Goodmax Sp. z o.o. w Warszawie	626 339	12,54%	626 339	12,54%
Pozostali	1 838 147	36,79%	1 838 147	38,49%

W prezentowanym okresie nie było zmian w akcjonariacie.

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

Grupa nie identyfikuje ryzyka zagrożenia kontynuacji działalności. Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej w nie zmienionym zakresie w okresie co najmniej 12 miesięcy od dnia bilansowego.

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

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 2024 roku.

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

Podstawa sporządzenia

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

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

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

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

Zmiany standardów lub interpretacji

Opublikowane standardy i interpretacje, dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2024 roku lub później i ich wpływ na sprawozdanie spółki.

Nowe obowiązujące standardy rachunkowości oraz interpretacje:

Zatwierdzone przez RMSR do stosowania po 1 stycznia 2024 r.

- Zmiany do MSSF16 „Leasing” –zobowiązania leasingowe w transakcjach sprzedaży i leasing zwrotnego
- Zmiany do MSR1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” –klasyfikacja zobowiązań jako krótkoterminowe lub długoterminowe
- Zmiany do MSR7 „Rachunek przepływów pieniężnych” oraz MSSF7 „Instrumenty finansowe –ujawnienia informacji” –umowy finansowania zobowiązań wobec dostawców

Zatwierdzone przez RMSR do stosowania po 1 stycznia 2025 r.

- Zmiany do MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych” – brak wymienialności

Zatwierdzone przez RMSR do stosowania po 1 stycznia 2026 r.

- Zmiany do MSSF9 „Instrumenty finansowe” i MSSF7 „Instrumenty finansowe –ujawnienia informacji” -zmiany w klasyfikacji i wycenie instrumentów finansowych

Zatwierdzone przez RMSR do stosowania po 1 stycznia 2027 r.

-
- MSSF18 „Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych”
 - MSSF19 “Spółki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnianie informacji”

Zmiany odrzucone lub odroczone przez UE (zatwierdzone przez RMSR do stosowania po 1 stycznia 2026 r.)

- MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe”
- Zmiany do MSSF10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” i do MSR28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych” w zakresie sprzedaży lub przeniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostkami stowarzyszonymi lub wspólnymi przedsięwzięciami

Transakcje w walucie obcej i wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych

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

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

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

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

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

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

A. ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Bieżący okres	Poprzedni okres
Aktywa trwałe	181 237	180 815
Rzeczowe aktywa trwałe	18 018	17 597
Nieruchomości inwestycyjne	158 002	158 002
Wartość firmy	-	-
Pozostałe wartości niematerialne	13	21
Inwestycje w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i w jednostkach stowarzyszonych	58	48
Inwestycje rozliczane zgodnie z metodą praw własności	-	-
Inne aktywa finansowe	-	-
Należności długoterminowe	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 147	5 147
Aktywa obrotowe	19 996	22 540
Zapasy	96	575
Należności handlowe oraz pozostałe należności	15 080	10 196
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	2 207	2 138
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 613	9 631
Aktywa obrotowe bez aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	19 996	22 540
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
Aktywa razem	201 233	203 355

PASYWA	Bieżący okres	Poprzedni okres
Kapitał własny	131 248	121 650
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	131 248	121 650
Kapitał zakładowy	4 995	4 995
Zyski zatrzymane	126 253	116 655
W tym wynik finansowy okresu	8 881	6 207
Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących	-	-
Zobowiązanie długoterminowe	44 837	49 487
Kredyty i pożyczki	32 162	36 811
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-
Rezerwy na odroczony podatek dochodowy	12 675	12 676
Rezerwy długoterminowe	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	25 148	32 218
Kredyty i pożyczki	7 945	7 433
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	11 291	13 075
Zobowiązania dotyczące podatku bieżącego	1 806	2 106
Inne zobowiązania finansowe	43	43
Rezerwy krótkoterminowe	4 062	9 561
Zobowiązania krótkoterminowe bez zobowiązań wchodzących w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	25 148	32 218
Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	-	-
Zobowiązania razem	69 985	81 705
Pasywa razem	201 233	203 355

B. ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK DOCHODÓW CAŁKOWITYCH

	Dziewięć miesięcy bieżącego okresu	Trzy miesiące bieżącego okresu	Dziewięć miesięcy poprzedniego okresu	Trzy miesiące poprzedniego okresu
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	31 155	12 419	37 095	7 492
Amortyzacja	361	125	337	118
Zużycie materiałów i energii	2 874	1 134	2 920	1 236
Usługi obce	7 032	1 551	5 659	550
Podatki i opłaty	911	384	927	374
Koszty świadczeń pracowniczych	1 393	476	10 875	551
Pozostałe koszty rodzajowe	44	15	74	18
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
Zmiana stanu produktów	-	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	436	252	2 220	409
Pozostałe koszty operacyjne	1 290	-1 175	6 788	-3 348
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	17 685	10 162	11 735	8 404
Przychody finansowe	363	31	1 455	136
Koszty finansowe	6 657	3 418	2 853	1 179
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	11 391	6 776	10 337	7 361
Podatek dochodowy	2 510	759	700	233
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	8 881	6 017	9 637	7 128
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-470	-470
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	8 881	6 017	9 166	6 658
Zysk (strata) akcjonariuszy niekontrolujących	-	-	-	-
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	8 881	6 017	9 166	6 658

C. ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Bieżący okres	Poprzedni okres
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	11 391	10 337
II. Korekty razem	-7 969	7 647
Amortyzacja	361	337
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	-
Przychody z tytułu odsetek	652	-277
Koszty z tytułu odsetek	1 471	2 530
Przychody z tytułu dywidend	0	-
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0	201
Zmiana stanu rezerw	-5 499	-1 595
Zmiana stanu zapasów	479	187
Zmiana stanu należności	-4 366	-9 915
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-1 067	16 179
Inne korekty	0	-
Gotówka z działalności operacyjnej	3 422	17 984
Podatek dochodowy	-3 206	-1 674
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	216	16 310
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej i finansowej	0	
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i innych niż wartość firmy, nieruchomości inwestycyjnych oraz innych aktywów trwałych	0	65
Wpływ ze zbycia aktywów finansowych	0	3
Wpływ z tytułu spłaty udzielonych pożyczek długoterminowych	0	0
Inne wpływy/wydatki inwestycyjne	0	1 877
Wydatki inwestycyjne na wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe	-778	-5 777
Wydatki na nabycie aktywa finansowe	-746	-3 379
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-1 524	-7 212
Wpływy z emisji akcji	0	-
Kredyty i pożyczki (połączone z emisją dłużnych papierów wartościowych)	0	-
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	-
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	-492
Spłaty kredytów i pożyczek	-4 065	-10 029
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0	-
Odsetki	-1 646	-2 583
Inne wpływy (wydatki) finansowe	0	-2 792
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-5 710	-15 895
D. Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przed skutkami zmian kursów wymiany	-7 019	-6 797
Skutki zmian kursów wymiany, które dotyczą środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	0	-
Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-7 019	-6 797
F. Środki pieniężne na początek okresu	9 631	14 456
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	2 613	7 659

D. ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał zakładowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny jednostki dominującej ogółem	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitał własny razem
Okres bieżący					
Kapitał własny na pierwszy dzień okresu bieżącego	4 995	116 655	121 651		121 651
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości			-		-
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów		- 967	-967		-967
Kapitał własny po korektach	4 995	117 622	122 618		122 618
Emisja akcji			-		-
Wpływy na podwyższenie kapitału zakładowego			-		-
Wypłata dywidendy		-251	-251		-251
Zysk (strata) netto		8 881	8 881		8 881
Inne dochody całkowite			-		-
Suma dochodów całkowitych		8 881	8 881		8 881
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		8 630	8 630		8 630
Kapitał własny na ostatni dzień bieżącego okresu	4 995	126 252	131 248		131 248
Okres poprzedni					
Kapitał własny na pierwszy dzień okresu poprzedniego	4 995	110 945	115 941		115 941
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości			-		-
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów			-		-
Kapitał własny po korektach	4 995	110 945	115 941		115 941
Emisja akcji			-		-
Wpływy na podwyższenie kapitału zakładowego					
Wypłata dywidendy		-498	-498		-498
Zysk (strata) netto		9 166	9 166		9 166
Inne dochody całkowite			-		-
Suma dochodów całkowitych		8 668	8 668		8 668
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		8 668	8 668		8 668
Kapitał własny na ostatni dzień okresu poprzedniego	4 995	119 614	124 609		124 609

**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		
Wynik finansowy segmentów branżowych				
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	1 640	29 580	-66	31 155
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	1 640	29 580	-66	31 155
Koszty operacyjne	753	11 928	-66	12 615
Zysk (strata) segmentu	888	17 652	-	18 540
Przychody finansowe			362	362
Koszty finansowe netto	3 416	918	2 322	6 657
Zysk (strata)	-2 529	16 734	-1 960	12 245
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	436
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	-	1 290
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-	-	-	11 391
Podatek dochodowy	-	-	-	2 510
Zysk (strata) netto za okres	-	-	-	8 881

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. Odroczony podatek dochodowy

Zmiany stanu rezerwy i aktyw 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	5 147	-	5 147
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	12 675	-	12 675

3. Odpisy aktualizujące wartość aktywów

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

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	-	499	-	499
Odpisy aktualizujące towary	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące należności handlowe	9 200	13	1	9 212
Odpisy aktualizujące aktywa finansowe	7 567	1 919	-	9 486
Odpisy aktualizujące pozostałe należności	7 120	-	2 405	4 715
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.

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki Transportu	Pozostałe Środki Trwałe	Środki trwale w budowie	Razem
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	4 757	9 079	2 391	652	296	6 802	23 976
Zwiększenia, z tytułu:	-	1 220	62	-	-	778	2 060
nabycia środków trwałych	-	1 205	62	-	-	778	2 045
wytworzenia we własnym zakresie środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
zaliczek	-	-	-	-	-	-	-
inne	-	15	-	-	-	-	15
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-	5	1 282	1 287
sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
likwidacja	-	-	-	-	5	-	5
przyjęcie środków trwałych i inwestycji w nieruchomości	-	-	-	-	-	1 282	1 282
inne	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa brutto na dzień bilansowy	4 757	10 300	2 453	652	291	6 297	24 749
Umorzenie na początek okresu	70	2 651	1 896	614	253	-	5 483
Zwiększenia, z tytułu:	1	264	73	10	5	-	353
amortyzacji	1	264	73	10	5	-	353
inne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-	1	-	1
sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
inne	-	-	-	-	1	-	1
Umorzenie na dzień bilansowy	71	2 915	1 969	624	257	-	5 835
Odpisy aktualizujące na początek okresu	-	-	-	-	-	895	895
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na dzień bilansowy	-	-	-	-	-	895	895

Wartość bilansowa netto na dzień bilansowy	4 686	7 385	483	29	34	5 402	18 018
---	-------	-------	-----	----	----	-------	--------

5. Nieruchomości inwestycyjne

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

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

Nieruchomości inwestycyjne w postaci budynków hotelowych są wydierżawione do operatora. Z uwagi na wystąpienie nowych istotnych okoliczności m.in. występujący spór między operatorem a wydierżawiającym oraz zmiany rynkowe spowodowane pandemią a następnie wojną na bliskim wschodzie na rynku hotelarski w Krakowie, spółki zależne wykazały wartości nieruchomości inwestycyjnych w wysokości ustalonej przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego.

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**

<i>Model wyceny</i>	<i>Dane wejściowe</i>	<i>Wartość</i>
<i>Obiekty komercyjne wycenione metodami dochodowymi -poziom 2 hierarchii wartości godziwej</i>	<i>Do wyceny nieruchomości inwestycyjnych na poziomie drugim wykorzystano metodę dochodową. Założenia rynkowe wyceny jakie zastosowano w modelach przedstawiono poniżej:</i>	158 002
	• <i>stopa dyskontowa (stopa wolna od ryzyka powiększona o rynkową premię)</i>	
	• <i>wskaźnik pustostanów (rynkowy wskaźnik występujących pustostanów)</i>	
	• <i>efektywny dochód z nieruchomości inwestycyjnej</i>	

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. W celu zminimalizowania błędów szacunków w przypadku nieruchomości hotelowych - zarząd przyjął wyceny niezależnego rzeczoznawcy majątkowego.

Wartość kredytów zabezpieczonych na majątku trwałym Grupy Kapitałowej:

Tytuł zobowiązania / ograniczenia w dysponowaniu	Rok bieżący	Rok poprzedni
- stanowiące zabezpieczenie kredytów i pożyczek własnych	40 107	44 244

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
Aktywa	-	160 346	-	-	

Nieruchomości inwestycyjne	-	160 346	-	-	Pozostałe przychody operacyjne
Udziały i akcje	-	-	-	-	Przychody finansowe
Obligacje	-	-	-	-	Przychody/koszty finansowe
Pasywa	46 813	-	-	2 583	
oprocentowane kredyty i pożyczki	46 813	-	-	2 583	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	15 080	9 949	15 080	9 949	15 080	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Inne aktywa finansowe (dlugoterminowe), w tym:	-	-	-	-	-	
pożyczki	-	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Papiery wartościowe	-	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Aktywa finansowe wycenione w wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym:	-	-	-	-	-	
udziały i akcje	-	-	-	-	-	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy
Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe), w tym:	2 207	4 506	2 207	4 506	2 207	
pożyczki	-	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Papiery wartościowe	2 207	4 506	2 207	4 506	2 207	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 613	14 456	2 613	14 456	2 613	
środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	2 613	14 456	2 613	14 456	2 613	wyceniane w zamortyzowanym koszcie

7. Zapasy

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni okres
Materiały (według ceny nabycia)		-
Materiały pomocnicze (według ceny nabycia)		-
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)		-
Produkty gotowe:	96	575
Według ceny możliwej od uzyskania	96	575
Towary		-
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	96	575
Odpis aktualizujący wartość wyrobów gotowych	499	-

8. Należności

Należności krótkoterminowe

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni okres
Należności handlowe	2 916	2 880
od jednostek powiązanych	1 882	2 388
od pozostałych jednostek	1 034	491
Pozostałe należności	12 165	7 317
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	47	1 165
Inne	12 118	6 152
Należności krótkoterminowe razem	15 081	10 196

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

Należności handlowe ogółem o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	Bieżący okres	Poprzedni okres
Nieprzeterminowane należności z tytułu dostaw i usług	1 953	1 930
1-90	1 643	1 296
91-180	1 140	881
181-360	1 062	5 810
powyżej 360	6 066	1 898
Należności w postępowaniu układowym, upadłościowym, sądowym	264	264
Należności handlowe brutto	12 128	12 079
odpis aktualizujący	9 212	9 200
Należności handlowe netto	2 916	2 880

Wyszczególnienie	Bieżący okres		Poprzedni okres	
	po przeliczeniu na PLN	w walucie	po przeliczeniu na PLN	w walucie
PLN	2 916	2 916	2 880	2 880
EUR	-	-	-	-
Razem	2 916	x	2 880	x

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

11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

W bieżącym okresie zaproponowano do wypłaty 250 tys. zł dywidendy.

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 zobowiązań warunkowych prezentowane są poniżej.

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

14. Zobowiązania finansowe

Struktura zobowiązań finansowych:

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	Bieżący okres	Poprzedni okres	Bieżący okres	Poprzedni okres	
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	32 162	36 811	32 162	36 811	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	32 162	36 811	32 162	36 811	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Pozostałe zobowiązania inne (długoterminowe), w tym:	-	-	-	-	
- zobowiązania z tytułu kaucji		-		-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- zobowiązania z tytułu partycypacji	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- pozostałe zobowiązania	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	11 291	13 075	11 291	13 075	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Zobowiązania krótkoterminowe finansowe, w tym:	7 988	7 476	7 988	7 476	
- kredyty i pożyczki	7 945	7 433	7 945	7 433	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- kaucje	43	43	43	43	wyceniane w zamortyzowanym koszcie

GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.
Kwartalny raport finansowy
za okres od 01.01.2025 do 30.09.2025 (w tysiącach złotych)

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni okres
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	7 945	7 433
Kredyty i pożyczki długoterminowe	32 162	36 811
Kredyty i pożyczki razem	40 107	44 244

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni okres
Kredyty	40 107	44 244
Pożyczki	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	-
Inne zobowiązania finansowe	43	43
Razem zobowiązania finansowe	40 150	44 287
- długoterminowe	32 162	36 811
- krótkoterminowe	7 988	7 476

Struktura zapadalności kredytów i pożyczek:

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni okres
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	7 945	7 433
Kredyty i pożyczki długoterminowe	32 162	36 811
- płatne powyżej 1 roku do 3 lat	13 076	13 124
- płatne powyżej 3 lat do 5 lat	15 380	15 588
- płatne powyżej 5 lat	3 705	8 099
Kredyty i pożyczki razem	40 107	44 244

Struktura oprocentowania kredytów

Stopa procentowa	Bieżący okres	Poprzedni okres
WIBOR + marża	2 665	2 876
LIBOR + marża	9 520	10 575
EURIBOR + marża	27 922	30 793
razem	40 107	44 244

Kredyty i pożyczki – struktura walutowa

Wyszczególnienie	Bieżący rok		Poprzedni rok	
	wartość	wartość	wartość	wartość
	w walucie	w PLN	w walucie	w PLN
PLN	2 665	2 665	2 876	2 876
EUR	6 540	27 922	7 206	30 793
CHF	2 087	9 520	2 331	10 575
Kredyty i pożyczki razem	x	40 107	x	44 244

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 powiązanymi

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

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych netto	Zakupy od podmiotów powiązanych netto	Należności od podmiotów powiązanych brutto	w tym przeterminowane	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych brutto	w tym zaległe, po upływie terminu płatności
za bieżący okres						
Jednostki sprawujące współkontrolę lub mające istotny wpływ na jednostkę:	-	-	-	-	-	-
Jednostki zależne:	24	4 556	24 612	21 031	2 369	-
Jednostki stowarzyszone	0	0	231	-	204	-
Pozostałe jednostki powiązane:	4 154	3 614	31 169	5 069	6 331	1 866
Osoby Zarządzające	-	-	-	-	-	-

Typ transakcji	Opis transakcji	Warunki transakcji	Wartość transakcji	Nierozliczone saldo transakcji	szczegóły dotyczące gwarancji i poręczenia	Strona transakcji
Transakcja finansowa	Finansowanie wewnątrzgrupowe	Finansowanie wewnątrzgrupowe oprocentowane wg stałej i zmiennej stopy procentowej	Udzielenie – 7 227 /spłata-0	21 031	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami zależnymi
Transakcja finansowa	Zakup weksla inwestycyjnego	Weksel krótkoterminowy oprocentowany 5% rok	Udzielenie – 0 /spłata - 0	2 324	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami zależnymi
Transakcja finansowa	Finansowanie wewnątrzgrupowe	Finansowanie wewnątrzgrupowe oprocentowane wg stałej i zmiennej stopy procentowej	Udzielenie – 9 056 /spłata - 0	17 302	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi
Transakcja finansowa	Zakup weksla inwestycyjnego	Weksel krótkoterminowy oprocentowany 5% rok	Udzielenie – 0 /spłata - 0	5 069	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi
Zakup usług	Zakup usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	4 556	2 369	brak	Transakcja z podmiotami zależnymi

GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.
Kwartałny raport finansowy
za okres od 01.01.2025 do 30.09.2025 (w tysiącach złotych)

Sprzedaż usług	Sprzedaż usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	24	1 132	brak	Transakcja z podmiotami zależnymi
Zakup usług	Zakup usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	3 614	5 271	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi
Sprzedaż usług	Sprzedaż usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	4 154	8 799	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi
Zakup usług	Zakup usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	0	204	brak	Transakcja z podmiotem stowarzyszonym
Sprzedaż usług	Sprzedaż usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	0	3	brak	Transakcja z podmiotem stowarzyszonym

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

Wynagrodzenia	1.01.2025-30.09.2025
Zarząd Spółki	17
Rada Nadzorcza	0
Razem	17

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.

Nie wystąpiły

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

Najważniejsze zdarzenia gospodarcze zostały przedstawione w poniższym sprawozdaniu.

4. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Sąd Okręgowy w Krakowie XII Wydział Gospodarczy Odwoławczy w dniu 15 października 2025 roku wydał postanowienie w przedmiocie oddalenia zażalenia Pana Tomasza Bujaka na postanowienie Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie XI Wydziału Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 3 czerwca 2025 roku w przedmiocie odmowy dopuszczenia Pana Tomasza Bujaka do udziału w sprawie w charakterze zainteresowanego oraz odrzucenia skargi Pana Tomasza Bujaka na postanowienie w przedmiocie zmiany składu zarządu spółki Efekt-Hotele S.A. poprzez wykreślenie Pana Tomasza Bujaka jako Prezesa Zarządu oraz wpisania w jego miejsce Pani Teresy Kawczyńskiej z dnia 15.11.2024 roku.

Opisane postanowienie definitywnie kończy spór na tle zasadności zmian dokonanych w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego do Efekt-Hotele S.A. w przedmiocie zmiany składu Zarządu, którego podłożem było okoliczności Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. w dniu 22 lipca 2024 roku. Wpisy w dokonane na podstawie postanowienia w Rejestrze Przedsiębiorców KRS prowadzonego dla Spółki Efekt-Hotele S.A. dokonane w dniu 15 listopada 2024 roku, w przedmiocie zmiany Zarządu tego podmiotu oraz wpisania jako Prezesa Zarządu Pani Teresy Kawczyńskiej – wobec zapadłego w dniu 15 października 2025 roku postanowienia, są prawomocne. *(Raport bieżący 14/2025)*

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

1. Przed Sądem Okręgowym w Krakowie I Wydziałem Cywilnym, przeciwko Spółce Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. prowadzone było postępowanie o zapłatę kwoty 7.591.487 zł należności głównej z powództwa Witolda Kalickiego, Stanisława Skwarka oraz spadkobierców Mariana Chwaji. Powództwo zostało wytoczone w dniu 20.02.1998 r. i dotyczy wynagrodzenia za korzystanie przez emitenta w latach 1991-1997 z wskazanych w pozwie nieruchomości położonych w Krakowie – Rybitwach, zwrotu pożytków uzyskanych z nieruchomości w latach 1991-1996 oraz odszkodowania za pogorszenie w/w nieruchomości. Emitent nie uznaje powództwa, wskazując, że brak jest podstaw faktycznych i prawnych domagania się przez powodów pożytków w kwotach wskazanych w pozwie. Zgodnie ze stanowiskiem emitenta przychody osiągane 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. Kwoty żądanych wynagrodzeń za korzystanie z nieruchomości oraz za rzekome ich pogorszenie nie zostały przez powodów udokumentowane. W sprawie została wydana opinia biegłego w zakresie wysokości wynagrodzenia za korzystanie, korzystna dla emitenta.

W I instancji zapadł wyrok uwzględniający powództwo w części tj. zasądzający od Emitenta na rzecz pozwanych łączną kwotę 6.601.825,00 zł

Od powyższego wyroku Emitent złożył apelację, wskazując na szereg zarzutów dewaluujących ocenę faktyczną i prawną przyjętą za podstawę rozstrzygnięcia, w tym zarówno co do zasady jak i sposobu określenia wysokości świadczenia.

Sąd Apelacyjny w Krakowie po rozpoznaniu apelacji, wyrokiem z dnia 10 czerwca 2025 roku oddalił apelacje wywiedzione przez strony od wyroku Sądu I instancji, co powoduje, że wyrok jest prawomocny.

Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. po zapoznaniu się z treścią uzasadnienia wskazanego wyroku, podjęła decyzję o skierowaniu skargi kasacyjnej do Sądu Najwyższego od wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie, wskazując błędną wykładnię i zastosowanie przepisów prawa materialnego, a także wskazując na rozbieżności pomiędzy ustnymi motywami w ramach których Sąd Apelacyjny w Krakowie podzielił stanowisko Emitenta co do tego, że podstawą rozliczeń z tytułu bezumownego korzystania z rzeczy nie mogą być przychody z przedsiębiorstwa, a jednocześnie utrzymał w mocy zaskarżony wyrok, w którym za podstawę rozstrzygnięcia, Sąd I instancji przyjął właśnie za podstawę wyliczeń wysokość przychodów emitenta uzyskiwanych z tytułu.

Aktualnie Emitent oczekuje na rozstrzygnięcie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania przez Sąd Najwyższy. Sporna należność wobec uprawomocnienia się wyroku Sądu I instancji, została przez Emitenta uregulowana.

2. Sprawa powództwa Marcina Chmielewskiego i Witolda Kowalczuka o stwierdzenie nieważności uchwały nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 2 lipca 2020 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, rozpoznawana przed Sądem Okręgowym w Krakowie. Emitent kwestionuje argumentację przedstawioną w treści skargi kasacyjnej oraz zawartego w niej wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania, wskazując na prawidłowość rozstrzygnięcia wydanego przez Sąd Apelacyjny w Krakowie.
3. Przed Sądem Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi toczy się postępowanie o wznowienia postępowania dotyczącego przejęcia przez Skarb Państwa na własność nieruchomości położonej przy ul. Zachodniej 109 w Łodzi, w trybie dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich z dnia 8 marca 1946 roku.

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

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

Transakcje z podmiotami powiązanymi zostały przedstawione w poniższym sprawozdaniu.

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

Grupa Kapitałowa nie posiada na dzień bilansowy zobowiązań o wskazanym wyżej charakterze.

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

Najważniejsze zdarzenia gospodarcze zostały przedstawione w poniższym sprawozdaniu. Na dzień bilansowy Grupa Kapitałowa nie dostrzega ryzyka braku regulacji bieżących zobowiązań.

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, 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.
 - 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 hotelarsko-turystyczne,
- konsekwentne prowadzenie przez jednostki hotelowe działań marketingowo-sprzedażowych,

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

- czynniki dotyczące segmentu handlowo-usługowego:
 - posiadanie największego w regionie zorganizowanego kompleksu handlowego, wyposażonego w nowoczesne systemy zarządzania,
 - utrzymywanie się popytu na usługi najmu
- czynniki dotyczące segmentu hotelarsko-turystycznego:
 - dalszy wzrost atrakcyjności lokalnego rynku usług hotelarskich i turystycznych,
 - nowopowstające w Krakowie, konkurencyjne inwestycje hotelowe i konferencyjne,
 - 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 osiąganych przychodów poprzez rozwój segmentu konferencyjno-bankietowego, zwłaszcza w okresie posezonowym,
 - intensywne wykorzystanie możliwości własnych stron www i platform internetowych.

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, ustalane przez Narodowy Bank Polski objętych historycznymi danymi finansowymi wynoszą:

Okres obrotowy	średni kurs w okresie*	Kurs na ostatni dzień okresu
01.01.2025 – 30.09.2025	4,2365	4,2692
01.01.2024 – 31.12.2024	4,3042	4,2730
01.01.2024 – 30.09.2024	4,3022	4,2791

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

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

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

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

Wyszczególnienie	Bieżący okres*		Poprzedni okres	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Zestawienie Całkowitych Dochodów				
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	29 580	6 982	27 225	6 328
Koszty działalności operacyjnej	11 928	2 815	11 462	2 664
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	18 433	4 351	11 487	2 670
Zysk (strata) brutto	10 852	2 561	6 221	1 446
Zysk (strata) netto	8 341	1 969	5 521	1 283
Liczba udziałów/akcji w sztukach	4 995 450	4 995 450	4 995 450	4 995 450
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro)	1,67	0,39	1,10	0,26
Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej				
Aktywa trwałe	107 574	25 198	107 149	25 076
Aktywa obrotowe	20 387	4 775	22 133	5 179
Kapitał własny	73 267	17 162	65 175	15 253
Kapitał zakładowy	4 995	1 170	4 995	1 169
Zobowiązania długoterminowe	32 648	7 647	34 400	8 050
Zobowiązania krótkoterminowe	22 045	5 164	29 707	6 952
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	14,67	3,44	13,05	3,05
Rachunek Przepływów Pieniężnych				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 209	285	8 250	1 918
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-8 005	-1 890	-7 041	-1 637
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-191	-45	-7 773	-1 807

*Dane bilansowe prezentowane są za okres porównywalny kończący się 31.12.2024 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
Aktywa trwałe	107 574	107 150
Rzeczowe aktywa trwałe	18 018	17 597
Nieruchomości inwestycyjne	35 222	35 222
Wartość firmy	-	-
Pozostałe wartości niematerialne	7	13
Inwestycje w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i w jednostkach stowarzyszonych	51 825	51 815
Inwestycje rozliczane zgodnie z metodą praw własności	-	-
Inne aktywa finansowe	-	-
Należności długoterminowe	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 503	2 503
Aktywa obrotowe	20 387	22 134
Zapasy	96	575
Należności handlowe oraz pozostałe należności	15 471	8 697
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	2 207	3 262
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 613	9 600
Aktywa obrotowe bez aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	20 387	22 134
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
Aktywa razem	127 961	129 283

GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.
Kwartałny raport finansowy
za okres od 01.01.2025 do 30.09.2025 (w tysiącach złotych)

PASYWA	Bieżący okres	Poprzedni okres
Kapitał własny	73 267	65 175
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	73 267	65 175
Kapitał zakładowy	4 995	4 995
Zyski zatrzymane	68 272	60 180
W tym wynik finansowy okresu	8 341	3 579
Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących	-	-
Zobowiązanie długoterminowe	32 648	34 400
Kredyty i pożyczki	568	712
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-
Rezerwy na odroczony podatek dochodowy	3 388	3 388
Rezerwy długoterminowe	28 693	30 301
Zobowiązania krótkoterminowe	22 045	29 707
Kredyty i pożyczki	192	192
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	9 658	11 145
Zobowiązania dotyczące podatku bieżącego	1 038	1 714
Inne zobowiązania finansowe	-	-
Rezerwy krótkoterminowe	11 157	16 656
Zobowiązania krótkoterminowe bez zobowiązań wchodzących w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	22 045	29 707
Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	-	-
Zobowiązania razem	54 693	64 107
Pasywa razem	127 961	129 283

SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH

	dziewięć miesięcy bieżącego okresu	trzy miesiące bieżącego okresu	dziewięć miesięcy poprzednie okresu	trzy miesiące bieżącego okresu
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	29 580	11 789	27 225	10 323
Amortyzacja	360	125	335	117
Zużycie materiałów i energii	2 880	1 134	2 920	1 236
Usługi obce	6 950	1 520	5 484	476
Podatki i opłaty	321	187	307	103
Koszty świadczeń pracowniczych	1 393	476	2 360	478
Pozostałe koszty rodzajowe	25	9	55	9
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
Zmiana stanu produktów	-	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	1 334	44	1 670	26
Pozostałe koszty operacyjne	554	-1 175	5 946	-384
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	18 433	9 559	11 487	8 314
Przychody finansowe	787	303	825	391
Koszty finansowe	8 368	2 512	6 091	3 444
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	10 852	7 350	6 221	5 260
Podatek dochodowy	2 510	759	700	233
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	8 341	6 590	5 521	5 027
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	8 341	6 590	5 521	5 027
Zysk (strata) netto akcjonariuszy niekontrolujących	-	-	-	-
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	8 341	6 590	5 521	5 027

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH – METODA POŚREDNIA

	Bieżący okres	Poprzedni okres
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	10 852	6 221
II. Korekty razem	-6 437	3 703
Amortyzacja	360	335
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0
Przychody z tytułu odsetek	652	-275
Koszty z tytułu odsetek	47	438
Przychody z tytułu dywidend	0	0
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	7 232	0
Zmiana stanu rezerw	-7 107	-1 648
Zmiana stanu zapasów	479	187
Zmiana stanu należności	-6 382	2 258
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-1 717	2 409
Inne korekty	0	0
Gotówka z działalności operacyjnej	4 415	9 924
Podatek dochodowy	-3 206	-1 674
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 209	8 250
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej i finansowej		
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych innych niż wartość firmy, nieruchomości inwestycyjnych oraz innych aktywów trwałych	0	65
Wpływ ze zbycia aktywów finansowych	0	3
Wpływ z tytułu spłaty udzielonych pożyczek długoterminowych	0	0
Inne wpływy/wydatki inwestycyjne	0	2 047
Wydatki inwestycyjne na wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe	-778	-5 777
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	-7 227	-3 379
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-8 005	-7 041
Wpływy z emisji akcji	0	0
Kredyty i pożyczki	0	0
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	0
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	-492
Spłata kredytów i pożyczek	-144	-6 789
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0	0
Odsetki	-47	-493
Inne wpływy (wydatki) finansowe	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-191	-7 773
Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przed skutkami zmian kursów wymiany	-6 987	-6 564
Skutki zmian kursów wymiany, które dotyczą środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	0	0
Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-6 987	-6 564
F. Środki pieniężne na początek okresu	9 600	13 807
G. Środki pieniężne na koniec okresu	2 613	7 243

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM

	Kapitał zakładowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny jednostki dominującej ogółem	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitał własny razem
Bieżący okres					
Kapitał własny na początek bieżącego okresu	4 995	60 180	65 176		65 176
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości					
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów					
Kapitał własny po korektach	4 995	60 180	65 176		65 176
Emisja akcji					
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego					
Wypłata dywidendy		-251	-251		251
Zysk (strata) netto		8 341	8 341		8 341
Inne dochody całkowite					
Suma dochodów całkowitych		8 092	8 092		8 092
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego					
Kapitał własny na koniec bieżącego okresu	4 995	68 272	73 267		73 267
Poprzedni okres					
Kapitał własny na początek poprzedniego okresu	4 995	57 102	62 097		62 097
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości					
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów					
Kapitał własny po korektach	4 995	57 102	62 097		62 097
Emisja akcji					
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego					
Wypłata dywidendy		-500	-500		-500
Zysk (strata) netto		5 521	5 521		5 521
Inne dochody całkowite					
Suma dochodów całkowitych		5 021	5 021		5 021
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego					
Kapitał własny na koniec poprzedniego okresu	4 995	62 122	67 118		67 118

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

1. ISTOTNE ZMIANY WIELKOŚCI SZACUNKOWYCH ZA III KWARTAŁ 2025 R.

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

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

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki Transportu	Pozostałe Środki Trwale	Środki trwale w budowie	Razem
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	4 757	9 079	2 391	522	296	6 209	23 252
Zwiększenia, z tytułu:	-	1 220	62	-	-	778	2 060
nabycia środków trwałych	-	1 205	62	-	-	778	2 045
wytworzenia we własnym zakresie środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
zaliczek	-	-	-	-	-	-	-
inne	-	15	-	-	-	-	15
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-	5	1 282	1 287
sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
likwidacja	-	-	-	-	5	-	5
przyjęcie środków trwałych i inwestycji w nieruchomości	-	-	-	-	-	1 282	1 282
inne	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	4 757	10 300	2 453	522	291	5 704	24 025
Umorzenie na początek okresu	70	2 651	1 896	483	253	-	5 353
Zwiększenia, z tytułu:	1	264	73	10	5	-	353
amortyzacji	1	264	73	10	5	-	353
inne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-	1	-	1
sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
inne	-	-	-	-	1	-	1
Umorzenie na koniec okresu	71	2 915	1 969	493	257	-	5 705
Odpisy aktualizujące na początek okresu	-	-	-	-	-	302	302
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	-	-	-	-	-	302	302
Wartość bilansowa netto na koniec okresu	4 686	7 385	483	29	34	5 402	18 018

1.2. Nieruchomości inwestycyjne

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

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:	35 221
	• otoczenie i sąsiedztwo,	
	• infrastruktura,	
	• skomunikowanie,	
	• ekspozycja	
	• stan techniczno-użytkowy	
	• powierzchnia nieruchomości	
	• położenie na mapie miasta /miejscowości.	
	Uzyskana wycena metodą porównawczą odzwierciedla bieżącą sytuację rynkową.	

	poziom 1	poziom 2	poziom 3	Wpływ na wynik finansowy okresu	Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów
Aktywa		35 221		-	
Nieruchomości inwestycyjne		35 221		-	Pozostałe przychody operacyjne
Pasywa	760			46	
oprocentowane kredyty i pożyczki	760			46	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	-	499	-	499
Odpisy aktualizujące należności	1 554	23	1	1 567
Odpisy aktualizujące aktywa finansowe	18 316	4 790	-	23 106
Odpisy aktualizujące pozostałe należności	8 655	-	3 280	5 375
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	15 471	8 697	15 471	8 697	15 471	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:	51 825	51 815	51 825	51 815	51 825	
Udziały i akcje	51 825	51 815	51 825	51 815	51 825	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy
Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe), w tym:	2 207	3 262	2 207	3 262	2 207	
Pożyczki	-	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Papiery wartościowe	2 207	3 262	2 207	3 262	2 207	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Obligacje	-	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 613	9 600	2 613	9 600	2 613	
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	2 613	9 600	2 613	9 600	2 613	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
-------------------	---	---------------------------------------	--	-----------------------	---	---

GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.
Kwartałny raport finansowy
za okres od 01.01.2025 do 30.09.2025 (w tysiącach złotych)

za bieżący okres						
Jednostki sprawujące współkontrolę lub mające istotny wpływ na jednostkę:						
Jednostki zależne:	0	4 556	22 792	20 181	2 369	1 374
Jednostki stowarzyszone	0	0	231	-	204	-
Pozostałe jednostki powiązane:	63	3 614	22 448	5 069	5 271	1 866
Osoby Zarządzające						

<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	Finansowanie wewnątrzgrupowe	Finansowanie wewnątrzgrupowe oprocentowane wg stałej i zmiennej stopy procentowej	Udzielenie – 7 227 /spłata - 0	20 181	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami zależnymi
Transakcja finansowa	Zakup weksla inwestycyjnego	Weksel krótkoterminowy oprocentowany 5% rok	Udzielenie – 0 /spłata - 0	2 207	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami zależnymi
Transakcja finansowa	Finansowanie wewnątrzgrupowe	Finansowanie wewnątrzgrupowe oprocentowane wg stałej i zmiennej stopy procentowej	Udzielenie – 9 056 /spłata - 0	17 302	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi
Transakcja finansowa	Zakup weksla inwestycyjnego	Weksel krótkoterminowy oprocentowany 5% rok	Udzielenie – 0 /spłata - 0	5 069	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi
Zakup usług	Zakup usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	4 556	2 369	brak	Transakcja z podmiotami zależnymi
Sprzedaż usług	Sprzedaż usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	0	279	brak	Transakcja z podmiotami zależnymi
Zakup usług	Zakup usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	3 614	5 271	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi
Sprzedaż usług	Sprzedaż usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	63	78	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi
Zakup usług	Zakup usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na	0	204	brak	Transakcja z podmiotem stowarzyszonym

GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.
Kwartalny raport finansowy
za okres od 01.01.2025 do 30.09.2025 (w tysiącach złotych)

		operacyjnym wsparciu działalności jednostki				
Sprzedaż usług	Sprzedaż usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	0	3	brak	Transakcja z podmiotem stowarzyszonym

1.6. Inne istotne informacje

W dniu 31 lipca 2025 roku Emitent zawarł ze Spółką Central Fund of Immovables Sp. z o.o. będącej podmiotem powiązanym z Emitentem umowę, na podstawie której Emitent będzie nabywał wierzytelności hipoteczne o wartości nie wyższej niż 9.200.000 zł. Wynagrodzenie należne Emitentowi zostało określone na warunkach rynkowych, nie odbiegających od tego typu umów zawieranych na rynku, z prawem do dalszej sprzedaży nabytych wierzytelności w całości lub części.

Zabezpieczeniem przedmiotowej umowy są hipoteki ustanowione na nieruchomościach dłużnika, które w związku z zawartą umową zostaną przeniesione na rzecz Emitenta, jak również dodatkowe standardowe zabezpieczenia, stosowane przy tego typu umowach zawieranych na rynku. Warunki zwartej umowy nie odbiegają od warunków tego typu umów zawieranych na rynku.

Kraków, 30 października 2025 roku

Podpisy Zarządu:

.....

Prezes Zarządu

Teresa Kawczyńska

.....

Członek Zarządu

Arkadiusz Matejczyk

.....

Członek Zarządu

Kopania Paweł