

GRUPA KAPITAŁOWA



RAPORT ŚRÓDROCZNY

GRUPY KAPITAŁOWEJ

ZA OKRES 01.01.2022 - 30.09.2022 r.

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

Kraków, 28 października 2022 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	5
E. BIEGLI REWIDENCI	5
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:	11
2. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.	11
3. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych	12
4. Zasady rachunkowości i metody wyceny	12
5. Zmiany zasady rachunkowości i ich wpływ na wynik finansowy i kapitał własny	14
A. ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	14
B. SKONSOLIDOWANY RACHUNEK DOCHODÓW CAŁKOWITYCH	15
C. ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH	16
D. ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM	17
E. SKRÓCONE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO KWARTALNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	18
1. Sprawozdawczość według segmentów działalności	18
2. Odroczony podatek dochodowy	19
3. Odpisy aktualizujące wartość aktywów	19
4. Rzeczowe aktywa trwale Grupy Kapitałowej	20
5. Nieruchomości inwestycyjne	21
6. Aktywa finansowe	25
7. Zapasy	26
8. Należności	26
9. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie	27
10. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych	27
11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	27
12. Połączenie jednostek gospodarczych	28
13. Zmiany rezerw, zobowiązań lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego	28
14. Zobowiązania finansowe	29
15. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	31
16. Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy.	32
F. POZOSTAŁE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ŚRÓDROCZNEGO	33
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	33
2. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie, którego dotyczy raport wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.	33

3.	Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	33
4.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.....	34
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.....	34
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	36
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	36
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,	36
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.....	37
10.	Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.....	37
III.	KWARTALNA INFORMACJA FINANSOWA KORPORACJI GOSPODARCZEJ „EFEKT” S.A.	39
	WPROWADZENIE DO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	39
1.	Wybrane dane finansowe Korporacji Gospodarczej „Efekt” S.A. zawierające podstawowe pozycje skróconego sprawozdania finansowego (również przeliczone na euro)	39
	SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA III KWARTAŁ BIEŻĄCEGO OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO KORPORACJI GOSPODARCZEJ „EFEKT” S.A.	40
	SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	40
	SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH	41
	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM	42
	RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH – METODA POŚREDNIA.....	43
	INFORMACJA DODATKOWA DO KWARTALNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO KORPORACJA GOSPODARCZA „EFEKT” S.A.	44
1.	ISTOTNE ZMIANY WIELKOŚCI SZACUNKOWYCH ZA III KWARTAŁ 2022R.....	44
1.1.	Rzeczowe aktywa trwałe Korporacji Gospodarczej Efekt S.A.	44
1.2.	Nieruchomości inwestycyjne	45
1.1.	Odpisy Aktualizujące.....	46
1.2.	Aktywa finansowe	46
1.3.	Transakcje z jednostkami powiązanymi	47

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

Zarząd Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Spółkę zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy. Poniższy raport Grupy Kapitałowej Korporacji Gospodarczej „efekt” („Raport”) został przygotowany zgodnie z art. 60 ustęp 1 i 2 oraz z art. 66 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. 2018 poz. 757).

B. CZAS TRWANIA GRUPY KAPITAŁOWEJ

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

Kwartałne 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 2022 roku do 30 września 2022 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2021 roku dla śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 01 stycznia 2021 roku do 30 września 2021 roku dla śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz śródrocznego sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

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

Do sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupa Kapitałowa zastosowała zasady rachunkowości oraz metody obliczeniowe spójne z zasadami obowiązującymi w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2021 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 2021 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
01.01.2022 – 30.09.2022	4,6880	4,8698
01.01.2021 – 31.12.2021	4,5775	4,5994
01.01.2021 – 30.09.2021	4,5585	4,6329

*) 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	01.01.-30.09.2022*		01.01.-30.09.2021	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Skonsolidowane Zestawienie Całkowitych Dochodów				
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	26 876	5 733	23 274	5 106
Koszty działalności operacyjnej	15 055	3 211	12 819	2 812
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	11 141	2 377	10 651	2 337
Zysk (strata) brutto	6 330	1 350	6 517	1 430
Zysk (strata) netto	5 298	1 130	5 866	1 287
Liczba udziałów/akcji w sztukach	4 998 450	4 998 450	4 998 450	4 998 450
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro)	1,06	0,23	1,17	0,26
Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej				
Aktywa trwałe	141 871	29 133	135 810	29 528
Aktywa obrotowe	27 482	5 643	20 757	4 513
Kapitał własny	88 372	18 147	83 073	18 062
Kapitał zakładowy	4 995	1 026	4 995	1 086
Zobowiązania długoterminowe	53 365	10 958	49 249	10 708
Zobowiązania krótkoterminowe	27 615	5 671	24 246	5 271
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	17,68	3,63	16,62	3,61
Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	6 047	1 290	8 014	1 758
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-3 017	-644	-15 927	-3 494
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	7 409	1 580	-1 061	-233

*Dane bilansowe prezentowane są za okres porównywalny kończący się 31.12.2021 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 2022 roku do 30 września 2022 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2021 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 01 stycznia 2021 roku do 30 września 2021 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

Akcje Emitenta są przedmiotem obrotu na rynku regulowanym GPW:

Informacje ogólne:	
Gielda:	Gielda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa
Symbol na GPW:	Korporacja Gospodarcza „efekt” SA (EFK)
Sektor na GPW:	usługi dla przedsiębiorstw
System depozytowo – rozliczeniowy:	Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. (KDPW) ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa
Kod ISIN	PLEFEKT00018
Kod LEI	2594003G3SJC3OQJRB79

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 niewykorzystana 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 Korporacji Gospodarczej ‘efekt’ S.A. oraz Grupy Kapitałowej „efekt” SA. oraz jej jednostek zależnych zwanych łącznie „Grupa” są:

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

Przedmiotem działalności jednostki dominującej według PKD jest:

68.20.Z - wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi

64.99.Z - Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych

46.--- handel hurtowy, w tym także na rynkach zagranicznych

47.--- handel detaliczny, w tym także na rynkach zagranicznych

46.1. świadczenie usług pośrednictwa handlowego z uwzględnieniem

obrotu towarowego i obrotu prowadzonego na giełdach

52.10.B. - świadczenie usług magazynowania, składowania i przechowywania towarów, w tym prowadzenie składów giełdowych

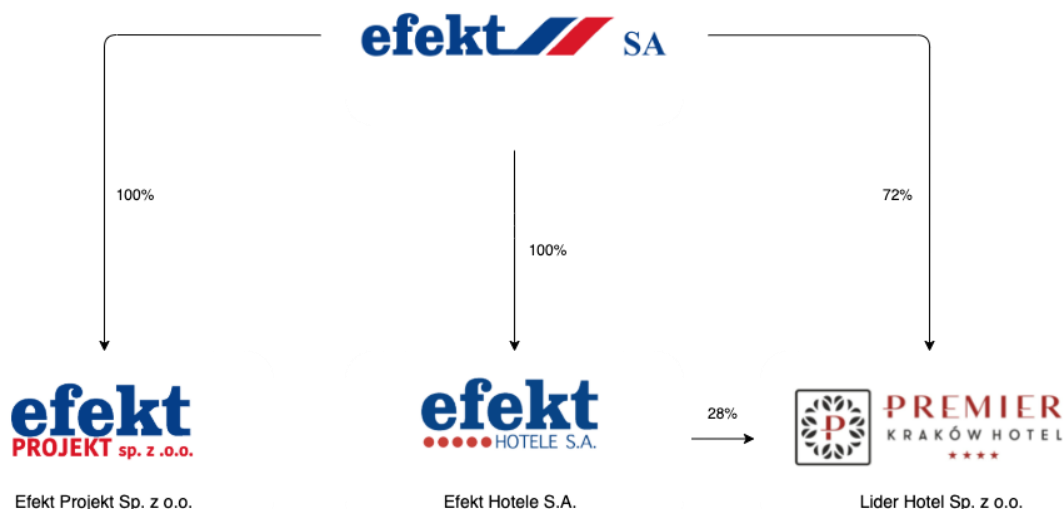
01.61.Z. - organizowanie i prowadzenie działalności produkcyjnej, zwłaszcza na rzecz wsi i rolnictwa

74.90.Z. - świadczenie usług w zakresie prowadzenia powierzonych interesów, w tym doradztwo związane z prowadzeniem interesów i zarządzaniem, reklama oraz pozostała działalność komercyjna

73.1. ---. - świadczenie usług w zakresie prowadzenia powierzonych interesów, w tym doradztwo związane z prowadzeniem interesów i zarządzaniem, reklama oraz pozostała działalność komercyjna

46.7. eksport i import towarów i usług

Schemat Grupy Kapitałowej efekt S.A.



Jednostki kontrolowane przez Korporację Gospodarczą „efekt” SA.:

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	% udział w kapitale zakładowym na dzień 30.09.2022	Metoda Konsolidacji
1.	„EFEKT-HOTELE” S.A.	Kraków	Świadczenie usług turystycznych, hotelarskich i gastronomicznych.	100	Pełna
2.	„LIDERHOTEL” sp. z o.o.	Kraków	Prowadzenie hoteli, restauracji oraz innych placówek gastronomicznych	72+28	Pełna
3	Efekt Projekt sp. z o.o.	Kraków	Spółka nie rozpoczęła działalności operacyjnej	100	Niekonsolidowana

Pozostałe podmioty powiązane:

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

1.3. Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej.

W trakcie prezentowanego okresu nie było zmian w strukturze.

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

Skład osobowy Zarządu na dzień 30.09.2022 r. oraz na dzień publikacji niniejszego raportu	Michał Kawczyński – Prezes Zarządu Tomasz Bujak – Wiceprezes Zarządu Michał Bartczak – Wiceprezes Zarządu
--	--

Skład osobowy Rady Nadzorczej na dzień 30.09.2022 r. oraz na dzień publikacji niniejszego raportu	Cyprian Kaźmierczak - Członek Rady Nadzorczej Piotr Grabowski - Członek Rady Nadzorczej Katarzyna Marciniak - Członek Rady Nadzorczej Joanna Feder Kawczyńska – Członek Rady Nadzorczej Jan Hamburga – Członek Rady Nadzorczej
--	---

W Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki mocą uchwał podjętych w dniu 16 maja 2022 roku, powołało nowy skład Rady Nadzorczej Emitenta wspólnej kadencji w osobach: Pani Joanna Feder-Kawczyńska - Członek Rady Nadzorczej, Pani Katarzyna Marciniak - Członek Rady Nadzorczej, Pan Piotr Grabowski - Członek Rady Nadzorczej, Pan Cyprian Kaźmierczak - Członek Rady Nadzorczej oraz Pan Marcin Raszka - Członek Rady Nadzorczej. (*Raport bieżący 9/2022*)

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki mocą uchwał podjętych w dniu 27 czerwca 2022 roku, powołało nowego członka Rady Nadzorczej Emitenta wspólnej kadencji w osobie: Pana Jana Hamburga.

Jednocześnie Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy odwołało Pana Marcina Raszka z funkcji Członka Rady Nadzorczej Emitenta. Przyczyna odwołania nie została podana. (*Raport bieżący 20/2022*)

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

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział %	Liczba głosów	Udział %
CFI Holding SA (bezpośrednio i pośrednio)	1 640 990	32,85	1 640 990	32,16
Porozumienie akcjonariuszy	874 227	17,46	874 227	17,13
Goodmax Sp. z o.o. w Warszawie	541 705	10,84	541 705	10,23
Pozostali	1 938 528	38,85	2 046 628	40,4

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 pod wpływem zaistniałej sytuacji zamrożenia poszczególnych gałęzi gospodarki w poprzednich okresach sprawozdawczych, w wyniku wystąpienia pandemii koronawirusa przeprowadziła szereg rozmów negocjacji, a także testy oraz analizy wykazujące, że mało prawdopodobne jest istnienie istotnej niepewności w odniesieniu do zagrożenia kontynuacji działalności Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Wyniki grupy podyktowane są sytuacją branży hotelarskiej, w związku z negatywnym oddziaływaniem lockdown'u, ograniczeń i hibernacji, w której to gałęzi identyfikuje się istotne ryzyko działalności gospodarczej. Zarząd grupy kapitałowej w świetle podjętych historycznie decyzji o zmianie formy zarządzania, reorganizacji w znacznym stopniu usprawnił proces redukcji kosztów działalności grupy umożliwiając w ten sposób przeprowadzenie procesu w sposób, aby nie zaburzał istotnie działalności operacyjnej podmiotów zależnych a zarazem umożliwił przywrócenie pełnego zakresu aktywności rynkowej po ustąpieniu efektów pandemii.

Na dzień sporządzenia sprawozdania sytuacja finansowa grupy kapitałowej jest dostatecznie stabilna i nie uległa znacznemu pogorszeniu. Grupa nie identyfikuje znaczącego ryzyka niedotrzymania lub złamania zasad zawartych umów (mimo występowania ujemnego kapitału obrotowego w jednostkach zależnych) w szczególności niedotrzymania warunków umów kredytów bankowych na podstawie podpisanych jak i procesowanych zmian w harmonogramie spłaty zobowiązań. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarząd nie jest w stanie ocenić wpływu zaistniałej sytuacji na wycenę nieruchomości, jednakże wszelkie analizy oraz dane przedstawiane opinii publicznej świadczą o znikomym wpływie koronakryzysu na wartość nieruchomości.

W lutym 2022 wybuchł konflikt zbrojny między Federacją Rosyjską a Ukrainą mogący w przyszłości spowodować istotne problemy w prowadzeniu biznesu w Polsce. Na dzień sporządzenia sprawozdania nie są znane nam ostateczne skutki gospodarcze nałożonych na Federację Rosyjską sankcji gospodarczych oraz możliwych działań odwetowych jakie nałoży Federacja Rosyjska na kraje przeciwne inwazji. Rosja jako jeden z eksporterów kluczowych surowców energetycznych może istotnie zaburzyć łańcuchy dostaw, powodując istotne szoki podażowe- wpływając tym samym m.in. na inflację. W związku z tym spodziewany jest istotny wzrost stóp procentowych powodujący wzrost kosztów finansowania zewnętrznego, w celu stłumienia inflacji. Tym samym spodziewamy się istotnego zwiększenia kosztów finansowania zewnętrznego. W ostateczności konflikt ten może spowodować również poważny kryzys ekonomiczny w naszym regionie i w całej UE, co może wpłynąć w poważnym stopniu na całą grupę kapitałowa Efekt SA. Powyższa ocena została sporządzona zgodnie z najlepszą wiedzą na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, przy czym rozmiar i skutki wpływu pandemii i inwazji rosyjskiej na Ukrainę są niemożliwe do oszacowania oraz uzależnione od czynników, które pozostają poza wpływem i kontrolą Spółki. Przedstawieniowe poniżej sprawozdanie nie zawiera korekt wskazujących na wystąpienie istotnego ryzyka braku kontynuacji działalności w spółkach zależnych. 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 2021 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.

Kwartałne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za 2021 r. obejmującym noty za okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2021 roku sporządzonym według MSSF zatwierdzonych przez UE.

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

Niniejsze skrócone kwartałne skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta. Ostatnie skonsolidowane sprawozdanie finansowe, które podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta to skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2021 roku.

Transakcje w walucie obcej i wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane w tysiącach złotych, o ile nie wskazano inaczej.

Złoty (PLN) jest walutą funkcjonalną wszystkich Spółek w Grupie Kapitałowej.

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

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

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

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

W niniejszym sprawozdaniu finansowym są przestrzegane te same zasady (polityki) rachunkowości i metody obliczeniowe co w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres obrotowy 01.01.2021 – 31.12.2021 r.

A. ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Bieżący okres	Poprzedni okres
Aktywa trwałe	141 871	135 810
Rzeczowe aktywa trwałe	11 980	10 291
Nieruchomości inwestycyjne	126 461	122 363
Wartość firmy	-	-
Pozostałe wartości niematerialne	20	26
Inwestycje w jednostkach zależnych, wspólnych przedsiębiorstwach i w jednostkach stowarzyszonych	340	60
Inwestycje rozliczane zgodnie z metodą praw własności	-	-
Inne aktywa finansowe	-	-
Należności długoterminowe	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 070	3 070
Aktywa obrotowe	27 482	20 757
Zapasy	-	-
Należności handlowe oraz pozostałe należności	7 861	6 408
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	6 888	12 045
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 732	2 294
Aktywa obrotowe bez aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	27 482	20 747
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	10
Aktywa razem	169 353	156 567

PASYWA	Bieżący okres	Poprzedni okres
Kapitał własny	88 372	83 072
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	88 372	83 072

Kapitał zakładowy	4 995	4 995
Zyski zatrzymane	83 377	78 077
W tym wynik finansowy okresu	5 298	6 949
Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących	-	-
Zobowiązanie długoterminowe	53 365	49 249
Kredyty i pożyczki	45 033	40 918
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	-	-
Inne zobowiązania finansowe	1	-
Rezerwy na odroczony podatek dochodowy	8 331	8 331
Rezerwy długoterminowe	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	27 615	24 246
Kredyty i pożyczki	14 892	10 763
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	2 041	2 726
Zobowiązania dotyczące podatku bieżącego	1 274	2 004
Inne zobowiązania finansowe	43	52
Rezerwy krótkoterminowe	9 366	8 701
Zobowiązania krótkoterminowe bez zobowiązań wchodzących w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	28 694	24 246
Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	-	-
Zobowiązania razem	80 980	73 495
Pasywa razem	169 353	156 567

B. 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	26 876	11 171	23 274	9 632
Amortyzacja	285	95	219	83
Zużycie materiałów i energii	3 894	1 721	2 108	756
Usługi obce	9 182	1 668	8 813	4 423
Podatki i opłaty	690	232	620	207
Koszty świadczeń pracowniczych	962	337	996	299
Pozostałe koszty rodzajowe	41	15	50	16

GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.
Kwartalny raport finansowy
za okres od 01.01.2022 do 30.09.2022 (w tysiącach złotych)

Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	14	14
Zmiana stanu produktów	-	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	504	-660	289	75
Pozostałe koszty operacyjne	1 184	-625	93	- 92
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	11 141	7 066	10 651	4 002
Przychody finansowe	541	178	337	- 241
Koszty finansowe	5 353	2 040	4 471	990
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	6 330	5 206	6 517	2 772
Podatek dochodowy	1 033	345	651	217
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	5 298	4 862	5 866	2 555
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	5 298	4 862	5 866	2 555
Zysk (strata) akcjonariuszy niekontrolujących	-	-	-	-
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	5 298	4 862	5 866	2 555

C. ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	Bieżący okres	Poprzedni okres
<i>I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem</i>	6 330	6 517
<i>II. Korekty razem</i>	-2 570	2 191
Amortyzacja	285	219
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
Przychody z tytułu odsetek	-431	262
Koszty z tytułu odsetek	545	954
Przychody z tytułu dywidend	-	-
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	10	3 455
Zmiana stanu rezerw	674	- 2 295
Zmiana stanu zapasów	-	-
Zmiana stanu należności	-5 223	1 406
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 568	- 1 810
Inne korekty	-	-
Gotówka z działalności operacyjnej	3 760	8 708
Podatek dochodowy (zapłacony)/zwrócony	2 287	-694
<i>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</i>	6 047	8 014
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej i finansowej		

GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.
Kwartalny raport finansowy
za okres od 01.01.2022 do 30.09.2022 (w tysiącach złotych)

Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych innych niż wartość firmy, nieruchomości inwestycyjnych oraz innych aktywów trwałych	-	-
Wpływ ze zbycia aktywów finansowych	-	-
Wpływ z tytułu spłaty udzielonych pożyczek długoterminowych	4 489	33
Inne wpływy/wydatki inwestycyjne	4 403	1 355
Wydatki inwestycyjne na wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe	-6 066	-7 484
Wydatki na nabycie aktywa finansowe	-5 842	-9 830
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-3 017	-15 927
Wpływy z emisji akcji	0	-
Kredyty i pożyczki (połączone z emisją dłużnych papierów wartościowych)	9 000	10
Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	-1 027	-117
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
Odsetki	-565	-954
Inne wpływy (wydatki) finansowe	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	7 409	-1 061
D. Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przed skutkami zmian kursów wymiany	10 438	-8 974
Skutki zmian kursów wymiany, które dotyczą środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	-	-
Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	10 438	-8 974
F. Środki pieniężne na początek okresu	2 294	10 629
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	12 732	1 656

D. ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał zakładowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny jednostki dominującej ogółem	Kapitał akcjonariuszy nie kontrolujących	Kapitał własny razem
Okres bieżący					
Kapitał własny na pierwszy dzień okresu bieżącego	4 995	78 077	83 073		83 073
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości			-		-
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów			-		-
Kapitał własny po korektach	4 995	78 077	83 073		83 073
Emisja akcji			-		-
Wpływy na podwyższenie kapitału zakładowego		2	2		2
Wypłata dywidendy			-		-
Zysk (strata) netto		5 298	5 298		5 298

Inne dochody całkowite			-		-
Suma dochodów całkowitych		5 298	5 298		5 298
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		5 300	5 300		5 300
Kapitał własny na ostatni dzień bieżącego okresu	4 995	83 377	88 372		88 372
Okres poprzedni					
Kapitał własny na pierwszy dzień okresu poprzedniego	4 995	71 380	76 376		76 376
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości			-		-
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów			-		-
Kapitał własny po korektach	4 995	71 380	76 376		76 376
Emisja akcji			-		-
Wpływy na podwyższenie kapitału zakładowego			-		-
Wypłata dywidendy		-251	-251		-251
Zysk (strata) netto		5 866	5 866		5 866
Inne dochody całkowite			-		-
Suma dochodów całkowitych		5 866	5 866		5 866
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		5 615	5 615		5 615
Kapitał własny na ostatni dzień okresu poprzedniego	4 995	76 996	81 991		81 992

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		
<i>Wynik finansowy segmentów branżowych</i>				
Przychody segmentu ogółem	1 135	25 880	-139	26 876
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	1 135	25 880	-139	26 876
Koszty operacyjne	710	14 299	-65	14 944
Zysk (strata) segmentu	425	11 581		12 006
Przychody finansowe	-	-	399	399
Koszty finansowe netto	3 899	1 421		5 320

Zysk (strata)	-3 474	10 160	324	7 010
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	504
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	-	1 184
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-	-	-	6 330
Podatek dochodowy	-	-	-	1 033
Zysk (strata) netto za okres	-	-	-	5 298

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. Odroczone 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	3 070	-	3 070
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	8 331	-	8 331

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 pierwszy dzień bieżącego okresu	zwiększenia	zmniejszenia	Stan na ostatni dzień bieżącego okresu
Odpisy aktualizujące towary	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące wyroby gotowe	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące należności handlowe	3 091	-	1 575	1 516
Odpisy aktualizujące pozostałe należności	329	-	-	329

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 trwałe w budowie	Razem
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	4 757	5 642	1 782	685	502	1 684	15 051
Zwiększenia, z tytułu:	-	-	293	-	51	1 968	2 313
nabycia środków trwałych	-	-	293	-	51	1 968	2 313
wytworzenia we własnym zakresie środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
zaliczek	-	-	-	-	-	-	-
inne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-	-	345	345
sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
likwidacja	-	-	-	-	-	-	-
przyjęcie środków trwałych i inwestycji w nieruchomości	-	-	-	-	-	345	345
inne	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa brutto na dzień bilansowy	4 757	5 642	2 075	685	553	3 307	17 019
Umorzenie na początek okresu	65	1 939	1 405	555	494	-	4 457
Zwiększenia, z tytułu:	1	144	60	70	4	-	279
amortyzacji	1	144	60	70	4	-	279
inne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-	-	-	-
sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
inne	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie na dzień bilansowy	66	2 083	1 465	625	498	-	4 737
Odpisy aktualizujące na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-	302	302
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na dzień bilansowy	-	-	-	-	-	302	302
Wartość bilansowa netto na dzień bilansowy	4 691	3 559	610	60	55	3 005	11 980

5. Nieruchomości inwestycyjne

	Bieżący okres	Poprzedni okres
Wartość bilansowa na początek roku	122 363	113 199
Zwiększenia stanu, z tytułu:	4 098	9 164
- zysk wynikający z przeszacowania do wartości godziwej	4 098	9 164
- nabycia nieruchomości	-	-
- zmiana klasyfikacji aktywa	-	-
Zmniejszenia stanu, z tytułu:	-	-
- strata wynikająca z przeszacowania do wartości godziwej	-	-
- inne zmniejszenia	-	-
Wartość bilansowa na koniec roku	126 461	122 363

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
Obiekty komercyjne wycenione metodami porównawczymi	Do wyceny nieruchomości inwestycyjnych wykorzystano metodę porównawczą. W celu ustalenia wartości nieruchomości tą metodą wykorzystano niżej wskazane dane wejściowe, tj. średnią cenę transakcyjną podobnych nieruchomości o zbliżonych parametrach-ustaloną na podstawie analizy poniżej przedstawionych cech nieruchomości podobnych:	28 363
	• otoczenie i sąsiedztwo,	
	• infrastruktura,	
	• skomunikowanie,	
	• ekspozycja	
	• stan techniczno-użytkowy	
	• powierzchnia nieruchomości	
Obiekty komercyjne wycenione metodami dochodowymi	• położenie na mapie miasta /miejscowości.	98 096
	Do wyceny nieruchomości inwestycyjnych dla których trwają umowy dzierżawy długoterminowej skorzystano z metody dochodowej. W celu ustalenia właściwej wartości wynik wyceny metodą dochodową skonfrontowano z wynikami wyceny metodami rynkowymi. Przyjęte założenia metody dochodowej przedstawione są poniżej:	

Założenia ilościowe wraz z opisami jakościowymi zastosowana modelach wycen hoteli:

Hotel Lider:	rok 2022	rok 2023	rok 2024	rok 2025	rok 2026	lata 2027+	
Przychody ze sprzedaży (mln zł)	1,65	3,48	3,93	4,46	5,09	Dynamika wzrostu przychodów -g- 3%	
Opis założeń:	Poziom prognozowany przychód został przyjęty na podstawie zrealizowanej dynamiki sprzedaży w stosunku do pierwszego kwartału 2021 r. Przyjęta dynamika - 300% w stosunku do roku 2021r.	Spółka osiągnie 70% przychód w ze sprzedaży sprzed pandemii (rok 2019). Dynamika wzrostu 200%.	Poziom przychód zindeksowany o parametr rozwoju NBP składający się z wskaźnika inflacji, procentowej projekcji PKB oraz wskaźnika zmian wynagrodzeń, pomniejszony o możliwość ponownych restrykcji (ok.- 5%)	Poziom przychód zindeksowany o parametr rozwoju NBP składający się z wskaźnika inflacji, procentowej projekcji PKB oraz wskaźnika zmian wynagrodzeń, pomniejszony o możliwość ponownych restrykcji (ok.- 5%)	Poziom przychód zindeksowany o parametr rozwoju NBP składający się z wskaźnika inflacji, procentowej projekcji PKB oraz wskaźnika zmian wynagrodzeń, pomniejszony o możliwość ponownych restrykcji (ok.- 5%)	Poziom przychód zindeksowany o parametr rozwoju NBP składający się z wskaźnika inflacji, procentowej projekcji PKB oraz wskaźnika zmian wynagrodzeń, pomniejszony o możliwość ponownych restrykcji (ok.- 5%)	Współczynnik wzrostu po okresie prognozy – g (3%)

Hotel Efekt	rok 2022	rok 2023	rok 2024	rok 2025	rok 2026	lata 2027+	
Przychody ze sprzedaży (mln zł)	0,39	1,80	2,03	2,31	2,63	Dynamika wzrostu przychodów – g -3%	
Opis:	Poziom prognozowany przychód został przyjęty na podstawie zrealizowanej dynamiki sprzedaży hotelu Lider w stosunku do pierwszego kwartału 2021-przy czym dodatkowo założono otwarcie obiektu dla gości zewnętrznych w lipcu 2022. Przyjęta dynamika -	Spółka osiągnie w 2023 roku 70% przychód w ze sprzedaży sprzed pandemii – rok 2019.	Poziom przychód zindeksowany o parametr rozwoju NBP składający się z wskaźnika inflacji, procentowej projekcji PKB oraz wskaźnika zmian wynagrodzeń, pomniejszony o możliwość ponownych	Poziom przychód zindeksowany o parametr rozwoju NBP składający się z wskaźnika inflacji, procentowej projekcji PKB oraz wskaźnika zmian wynagrodzeń, pomniejszony o możliwość ponownych	Poziom przychód zindeksowany o parametr rozwoju NBP składający się z wskaźnika inflacji, procentowej projekcji PKB oraz wskaźnika zmian wynagrodzeń, pomniejszony o możliwość ponownych	Poziom przychód zindeksowany o parametr rozwoju NBP składający się z wskaźnika inflacji, procentowej projekcji PKB oraz wskaźnika zmian wynagrodzeń, pomniejszony o możliwość ponownych	Współczynnik wzrostu po okresie prognozy – g (3%)

	300% w stosunku do roku 2021		restrykcji (ok.-5%)	restrykcji (ok.-5%)	restrykcji (ok.-5%)	
--	------------------------------	--	---------------------	---------------------	---------------------	--

Zastosowana stopa dyskonta jest sumą dwóch poniższych elementów:

Stopa wolna od ryzyka - Współczynnik dyskontujący oparto o rentowność obligacji rządowych – 4 letnich.

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

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

- za małą płynność (w przypadku dużych, trudno podzielnych nieruchomości wymagających zaangażowania dużego kapitału) - do 2 (przyjęto – 2,00).
- za niższą atrakcyjność lokalnego rynku nieruchomości w odniesieniu do innych form inwestowania: w fazie ożywienia – 1, stagnacji -2 i w fazie recesji – 3 (przyjęto 3,0).
- Łącznie składnik premii za ryzyko wynosi – 5,00

Stopa dyskonta przyjęta w modelu: ok 9 %.

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

Przyjęcie współczynnika prognozy rozwoju opartego na skorygowanym współczynniku rozwoju NBP:

Dla lat 2024-2026 Emitent przyjął rozwój strumieni dochodów zgodny z sumą agregatów makroekonomicznych (inflacja CPI, PKB, zmiana wynagrodzeń) mających wpływ na branżę hotelarską skorygowany o (-5%). Korekta rozwoju NBP zawiera w sobie ryzyko potencjalnych ponownych restrykcji gospodarczych w związku z pandemią Covid-19. Zbieżność zastosowania powyższego parametru z danymi historycznymi przedstawia „Analiza zbieżności dynamiki przeszłych okresów z projekcjami NBP zastosowanymi w modelach wyceny metoda dochodową” zaprezentowana poniżej.

Opis procesu wyceny:

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

Analiza istotnych założeń modelu wyceny. różnice między prognozowanymi wartościami a zrealizowanymi:

Stan na dzień 09.2022	w mln zł
Przychody prognozowane wg modelu	1,08
Przychody zrealizowane	1,1
różnica	0,02
zmiana	3%

Niewielka różnica (in plus) między zrealizowanymi przychodami z umów dzierżaw a założeniami w modelach wskazuje na możliwość realizacji scenariusza założonego w modelach wycen. Emitent nie dokonał korekty in plus strumieni dochodów.

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

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

Emitent w związku z niewielką różnicą między zrealizowaną dynamiką strumieni dochodów a zakładanymi w projekcjach NBP zmianami, uznał dane z projekcji NBP za wiarygodne i możliwe do zaimplementowania w modelach wycen. Emitent w wycenie strumieni dochodów za okres 2024-2026 korzysta ze skorygowanego współczynnika rozwoju NBP. Korekta współczynnika rozwoju wyniosła (-5%) od wartości wskazywanych w prognozach NBP, z uwagi na możliwość wystąpienia ponownych obostrzeń covidowych.

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.

	poziom 1	poziom 2	poziom 3	Wpływ na wynik finansowy okresu	Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów
Aktywa	-	28 363	98 096	-	
Nieruchomości inwestycyjne	-	28 363	98 096	-	Pozostałe przychody operacyjne
Udziały i akcje	-	-	-	-	Przychody finansowe
Obligacje	-	-	-	-	Przychody/koszty finansowe
Pasywa	59 925	-	-	2 383	
oprocentowane kredyty i pożyczki	59 925	-	-	2 383	Koszty finansowe

Zmiana techniki wyceny oraz powody tej zmiany:

W bieżącym okresie Emitent wykonał wycenę nieruchomości hotelarskich metoda dochodową oparta o założenia wskazane w powyższej notcie. Zdaniem emitenta wycena dochodowa wydzierżawionych nieruchomości inwestycyjnych lepiej odzwierciedla jej wartość godziwą. Emitent zgodnie z MSSF 13 Grupa z uwagi na trwające umowy dzierżawy obiektów hotelowych, w celu uzyskania racjonalnej pewności odnośnie wartości szacowanych nieruchomości weryfikuje otrzymane wyniki wycen. Wyceny rynkowe weryfikowane są metodami dochodowymi, natomiast wyceny dochodowe grupa

weryfikuje metodami rynkowymi. Kierując się *Dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady 2013/34/UE „Roczne sprawozdania finansowe powinny być sporządzane przy zastosowaniu zasady ostrożności, w sposób prawdziwy i rzetelny przedstawiać stan aktywów i pasywów jednostki, jej sytuację finansową oraz wynik finansowy...”* do sprawozdania finansowego Grupa przyjmuje wartość niższą z dwóch dostępnych wartości wycen.

Przesunięcia pomiędzy poziomami hierarchii wartości godziwej:

W bieżącym okresie nastąpiło przesunięcie wycen wydzierżawionych nieruchomości hotelowych uprzednio ujętych na poziomie drugim (98 mln zł) z poziomu drugiego hierarchii wartości godziwej do poziomu trzeciego hierarchii wartości godziwej. Uprzednio Emitent ustalał wartość godziwą dla tych obiektów za pomocą metody porównawczej- danymi wsadowymi były obserwowalne dane rynkowe wyznaczone przez wykwalifikowany personel jednostki jak i niezależnych rzeczoznawców majątkowych. Powodem przesunięcia między poziomami hierarchii wartości godziwej było zastosowanie do wyceny nieruchomości hotelowych metody dochodowej w skład której weszły nieobserwowalne dane wejściowe do ustalenia wartości godziwych- opracowane przy użyciu własnych danych. Składowe wycen zaprezentowano w powyższej notce objaśniającej.

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	7 861	6 408	7 861	6 408	7 861	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Inne aktywa finansowe (długoterminowe), w tym:	-	-	-	-	-	
pożyczki	-	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
weksle	-	-	-	-	-	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:	6 888	12 045	6 888	12 045	6 888	

pożyczki	-	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
należności wekslowe	6 888	12 045	6 888	12 045	6 888	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
obligacje	-	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 732	2 294	12 732	2 294	12 732	
środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	12 732	2 294	12 732	2 294	12 732	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:	-	-
Według ceny możliwej od uzyskania	-	-
Towary	-	-
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	-	-
Odpis aktualizujący wartość wyrobów gotowych	-	-

8. Należności

Należności krótkoterminowe

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni okres
Należności handlowe		
od jednostek powiązanych	231	-
od pozostałych jednostek	3 479	102
Należności handlowe razem	3 710	2 350

Pozostałe należności		
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	80	26
Inne	4 071	4 030
Pozostałe należności razem	4 151	4 057

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	1 710	1 096
1-90	926	1 280
91-180	1 065	631
181-360	229	737
powyżej 360	1 030	388
Należności w postępowaniu układowym, upadłościowym, sądowym	265	1 309
Należności handlowe brutto	5 226	5 441
odpis aktualizujący	1 516	3 091
Należności handlowe netto	3 710	2 351

Wyszczególnienie	Bieżący okres		Poprzedni okres	
	po przeliczeniu na PLN	w walucie	po przeliczeniu na PLN	w walucie
PLN	3 710	3 710	2 351	2 351
EUR	-	-	-	-
Razem	3 710	X	2 351	X

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

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

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

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

11. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

W bieżącym okresie nie została wypłacona dywidenda

12. Połączenie jednostek gospodarczych

W prezentowanym okresie nie miały miejsca.

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

Zmiany na zobowiązaniach warunkowych prezentowane są poniżej.

Zobowiązania warunkowe	Bieżący okres	Poprzedni okres
2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	49 442	49 478
- udzielonych gwarancji i poręczeń z tytułu udzielonych kredytów hipotecznych	49 442	49 478
2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	-	-
- roszczeń regresywnych	-	-
- gwarancji i poręczeń	-	-
2.3. Pozostałe	-	-
Zobowiązania warunkowe razem	49 442	49 478
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	-	-
<ul style="list-style-type: none"> W pozycji udzielonych gwarancji i poręczeń znajdują się poręczenia spłaty zobowiązań kredytowych spółek zależnych. Poręczenia kredytów zostały zawarte na rzecz Lider Hotel sp. z o.o. i Efekt Hotele SA. Pozycja ta zawiera saldo pozostałe do spłaty kredytu na dzień bilansowy, Zobowiązania i aktywa warunkowe są kwotami niepewnymi i zgodnie z najlepszą wiedzą nie jest możliwe oszacowanie dokładnego wpływu i terminu realizacji powyższych zdarzeń, <p>Wartości wskazane w pozycjach powyższych zawierają oszacowane maksymalne możliwe efekty jakie mogą mieć w przyszłości wpływ na sprawozdanie finansowe.</p>		

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:	45 033	40 918	45 033	40 918	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	45 033	40 918	45 033	40 918	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Pozostałe zobowiązania inne (długoterminowe), w tym:	1	-	1	-	
- zobowiązania z tytułu kaucji	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- zobowiązania z tytułu partycypacji	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- pozostałe zobowiązania	1	-	1	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	2 041	2 726	2 041	2 726	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Zobowiązania krótkoterminowe finansowe, w tym:	14 935	10 815	14 935	10 815	
kredyty i pożyczki	14 892	10 763	14 892	10 763	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Zobowiązania wekslowe	43	-	43	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni okres
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	14 892	10 763
Kredyty i pożyczki długoterminowe	45 033	40 918
Kredyty i pożyczki razem	59 925	51 681

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni okres
Kredyty	59 925	51 681
Pożyczki	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	-
Inne zobowiązania finansowe	44	52
Razem zobowiązania finansowe	59 969	51 733
- długoterminowe	45 034	40 918
- krótkoterminowe	14 395	10 763

Struktura zapadalności kredytów i pożyczek:

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni okres
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	14 892	10 763
Kredyty i pożyczki długoterminowe	45 033	40 918
- płatne powyżej 1 roku do 3 lat	11 427	9 539
- płatne powyżej 3 lat do 5 lat	11 900	10 011
- płatne powyżej 5 lat	21 707	21 368
Kredyty i pożyczki razem	59 925	51 681

Struktura oprocentowania kredytów

Stopa procentowa	Bieżący okres	Poprzedni okres
Wibor + marża	46 110	39 288
50% stopy redyskontowej weksli NBP		-
Libor + marża	13 815	12 393
inne stopy *	-	-
razem	59 925	51 681

Struktura oprocentowania pożyczek

Stopa procentowa	Bieżący okres	Poprzedni okres
Wibor + marża	-	-
Stała stopa %	-	-
razem	-	-

Kredyty i pożyczki – struktura walutowa

Wyszczególnienie	Bieżący okres		Poprzedni okres	
	wartość w walucie	wartość w PLN	wartość w walucie	wartość w PLN
PLN	46 110	46 110	39 288	39 288
CHF	2 724	13 815	2 786	12 393
Kredyty i pożyczki razem	x	59 925	x	51 681

15. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

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

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych netto	Zakupy od podmiotów powiązanych netto	Należności od podmiotów powiązanych brutto	w tym przeterminowane	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych brutto	w tym zaległe, po upływie terminu płatności
za bieżący okres						
Jednostki sprawujące współkontrolę lub mające istotny wpływ na jednostkę:	-	-	-	-	-	-
Jednostki zależne:	378	353	3 420	-	3 420	-
Jednostki stowarzyszone	-	-	-	-	-	-
Pozostałe jednostki powiązane:	1 037	6 846	5 398	-	3 693	-
Osoby Zarządzające	-	-	-	-	-	-

Typ transakcji	Opis transakcji	Warunki transakcji	Wartość transakcji w okresie	Nierozliczone saldo transakcji na koniec okresu	szczegóły dotyczące gwarancji i poręczenia	Strona transakcji
Transakcja finansowa	Udzielenie pożyczki na spłatę kapitału zobowiązania kredytowego oraz odsetek za	Pożyczka krótkoterminowa oprocentowana wg. stopy % WIBOR 3M + MARŻA	udzielenie – 1166/ Spłata 4345	1 659	brak	Transakcja z podmiotem zależnym

	jednostkę zależną z powodu wystąpienia pandemii COVID-19					
Transakcja finansowa	dokapitalizowanie jednostki zależnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych	5 600	0	brak	Transakcja z podmiotem zależnym
Transakcja finansowa	Zakup weksła inwestycyjnego	Weksel krótkoterminowy oprocentowany 2,5% rok	1479 - nabycie / 500 - spłata	3 855	brak	Transakcja z pozostałym podmiotem powiązaniem
Zakup/ sprzedaż usług	Zakup usług outsourcingu finansowo-prawnego; usług księgowych	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu w działaniu jednostek zależnych	4 739	4 216	brak	Transakcja z pozostałym podmiotem powiązaniem
Zakup/ sprzedaż usług	dzierżawa obiektu	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych	2 826	4 107	brak	Transakcja z pozostałym podmiotem powiązaniem

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

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni okres
Zarząd jednostki dominującej	-	-
Rada Nadzorcza jednostki dominującej	-	-
Zarządy jednostek zależnych	-	-
Rada Nadzorcza jednostek zależnych Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	-	-
RAZEM	-	-

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

F. POZOSTAŁE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU SRÓDROCZNEGO

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

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

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

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

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

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

Grupa uznaje poniższe czynniki ryzyka w poszczególnych grupach za obiektywnie najbardziej istotne, jednakże ich kolejność nie odzwierciedla istotności lub skali wpływu na działalność Grupy. Dodatkowe czynniki ryzyka, które obecnie nie są zidentyfikowane lub które są aktualnie uważane za nieistotne, w przyszłości także mogą mieć negatywny wpływ na działalność Grupy, jej sytuację finansową i wyniki z działalności. Szczegółowe informacje w zakresie wymienionych poniżej czynników ryzyka zostały zamieszczone w raporcie rocznym GK „efekt” za 2021 rok

- Czynniki zewnętrzne to kształtowanie się koniunktury na oferowane produkty i usługi. Niemniej istotne to koniunktura gospodarcza, inflacja, popyty, podaż, regulacje prawne, dynamika wzrostu gospodarczego, czynniki społeczno-kulturowe, rozwój techniki i technologii, system podatkowy, system finansowy, stabilność waluty. Istotnym punktem są również warunki umów zawieranych z kontrahentami oraz warunki finansowania inwestycji oraz wzrost konkurencji.
- Czynniki wewnętrzne to przede wszystkim systemowe podejście do przedsiębiorstwa, które wymaga od zarządzających, sprawności funkcjonowania, aby poszczególne jego elementy były ze sobą powiązane, tworząc wspólnie zorganizowaną całość. Dostrzeganie i wykluczanie ograniczeń oraz barier organicznego rozwoju Spółki to główne zadanie osób zarządzających podmiotem gospodarczym. W realiach współczesnej globalnej gospodarki konkurencyjność staje się jednym z ważniejszych wyznaczników oceny funkcjonowania przedsiębiorstwa na rynku, a

także jest postrzegana jako determinanta rozwoju. Fundamentalnymi czynnikami rozwoju jest wielkość majątku jakim dysponuje przedsiębiorstwo, zdolność do wdrażania postępu technicznego i technologicznego, poziom wiedzy i kreatywność kadry, rzadkość i jakość oferowanych produktów i usług, ogólny poziom rentowności, podatność dostosowawczą przedsiębiorstwa do zmian w warunkach funkcjonowania, sprawność zarządzania posiadanymi zasobami to kluczowe czynniki, od których uzależniony jest organiczny rozwój Spółki.

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

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

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

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

4. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Nie wystąpiły.

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

- Przed Sądem Okręgowym w Krakowie, Wydział I Cywilny toczył się proces przeciwko Korporacji Gospodarczej „Efekt” S.A. z powództwa Witolda Kalickiego, Stanisława Skwarka oraz spadkobierców Mariana Chwaji. Pozew wniesiony został przez powodów w dniu 20.02.1998 r. Łączna wartość przedmiotu sporu określona została przez powodów na kwotę 7.591.487 zł. Kwota ta stanowić ma wynagrodzenie za korzystanie przez Emitenta w latach 1991 - 1997 z wskazanych w pozwie nieruchomości położonych w Krakowie - Rybitwach, zwrot pożytków uzyskanych z tych nieruchomości w latach 1991 - 1996 oraz odszkodowanie za pogorszenie w/w nieruchomości. Emitent nie uznał powództwa, podnosząc w szczególności,

iż brak jest podstaw faktycznych i prawnych domagania się przez powodów pożytków w kwotach wskazanych w pozwie. Zgodnie ze stanowiskiem Emitenta przychody osiągnęte przez „Efekt” S.A. stanowiły przychód ze zorganizowanego przedsiębiorstwa, jakim był Kompleks Handlowy „Rybitwy”, nie stanowiły natomiast pożytków z rzeczy (pożytków z nieruchomości), a zatem żądanie powodów w zakresie zwrotu pożytków jest nieuprawnione tak co do zasady, jak i co do wysokości. W dniu 23 stycznia 2020 r. Sąd Okręgowy w Krakowie, I Wydział Cywilny w sprawie o sygn. akt I C 205/98 zasądził od Emitenta na rzecz: a) Witolda Kalickiego - 3.299.864,73 PLN z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 28 czerwca 2016 r. do dnia zapłaty; b) Stanisława Skwarka - 3.295.733,37 PLN z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 28 czerwca 2016 r. do dnia zapłaty; c) Teresy Chwaja - 1556,74 PLN z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 czerwca 2016 roku do dnia zapłaty; d) Magdaleny Chwaja - 1167,53 PLN z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 czerwca 2016 r. do dnia zapłaty; e) Sylwii Chwaja - 1167,53 PLN z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 czerwca 2016 r. do dnia zapłaty; f) Izabeli Chwaja - 1167,53 PLN z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 czerwca 2016 r. do dnia zapłaty; g) Macieja Chwaja - 1167,53 PLN z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 czerwca 2016 roku do dnia zapłaty. Zasądzone od Emitenta kwoty obejmują skapitalizowane odsetki naliczone odpowiednio do dnia 27 czerwca 2016 r. oraz do dnia 21 czerwca 2016 r. W pozostałej części Sąd oddalił powództwo o zapłatę na rzecz powodów kwoty w łącznej wysokości 7.591.487,00 zł wraz z odsetkami od dnia 10.03.1998 r. Kwota ta stanowić miała wynagrodzenie za korzystanie przez emitenta w latach 1991 - 1997 ze wskazanych w pozwie nieruchomości położonych w Krakowie - Rybitwach, zwrot pożytków uzyskanych z tych nieruchomości w latach 1991 - 1996 oraz odszkodowanie za pogorszenie w/w nieruchomości. Wyrok pierwszej instancji został wydany po dwudziestu dwóch latach od złożenia pozwu.

- W dniu 26 sierpnia 2020 roku Emitent otrzymał z Sądu Okręgowego w Krakowie IX Wydziału Gospodarczego pozew akcjonariuszy Marcina Chmielewskiego oraz Witolda Kowalczuka o stwierdzenie nieważności uchwały nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia podjętej w dniu 2 lipca 2020 roku (w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji serii FF z zachowaniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, o podjęciu której Emitent informował raportem bieżącym nr 29/2020 z dnia 3 lipca 2020 roku), wraz z postanowieniem tego sądu z dnia 13 sierpnia 2020 roku o zabezpieczeniu roszczenia, poprzez wstrzymanie wykonalności przedmiotowej uchwały. Emitent po wstępnej analizie treści otrzymanych dokumentów kwestionuje zasadność roszczenia objętego żądaniem pozwu, a co za tym idzie, zamierza podjąć stosowne kroki prawne, zmierzające do ochrony interesów Spółki i realizacji przedmiotowej uchwały. Sąd podtrzymał decyzję, którą wydał przy zabezpieczeniu. Sąd Okręgowy w Krakowie wyrokiem z dnia 16 sierpnia 2021 roku wydanym w sprawie o stwierdzeniu nieważności uchwały nadzwyczajnego walnego zgromadzenia Emitenta dnia 2 lipca 2020 roku oznaczonej numerem 3 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta poprzez emisję akcji serii FF z zachowaniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, zaprotokołowanej przez notariusza Klaudię Najdowską aktem notarialnym A Nr 3248/2020. Emitent nie zgadzając się z tym wyrokiem zaskarżył go apelacją. W dniu 20 lipca 2022 roku powziął od swojego pełnomocnika informację o wydaniu w tej sprawie przez Sąd Apelacyjny we Krakowie, I Wydział Cywilny wyroku z dnia 1 lipca 2022 roku, którym Sąd ten zmienił zaskarżony przez Emitenta wyrok Sądu I instancji w ten sposób, że oddalił ww. powództwo oraz zasądził solidarnie na rzecz Emitenta od powodów koszty zastępstwa procesowego za obie instancje. Powyższy opisany wyrok jest prawomocny. Oznacza

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

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

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

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

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

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

Poniższa tabela przedstawia liczbę i wartość nominalną akcji Emitenta, które są w posiadaniu osób nadzorujących oraz zarządzających.

Wyszczególnienie	Liczba akcji	Udział %	Liczba głosów	Udział %
Michał Kawczyński – Prezes Zarządu	2207	0,04%	2207	0,04%

Pozostali członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej na dzień bilansowy oraz na dzień sporządzenia raportu nie posiadali 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

➤ *Istotna niepewność co do kontynuowania działalności - wpływ pandemii COVID-19 na wyniki operacyjne Grupy*

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

Odkąd koronawirus SARS-CoV-2 zaczął wywierać znaczący wpływ na światową gospodarkę, odczuwa go większość państw, sektorów oraz branż. W sposób szczególny na negatywne skutki pandemii narażona jest branża hotelarska, która odczuła jej konsekwencje jako jedna z pierwszych. Rygory sanitarne oraz liczne ograniczenia wprowadzane kolejnymi decyzjami władz poszczególnych państw doprowadziły do całkowitego zahamowania ruchu turystycznego nie tylko w Europie, ale w skali globalnej. Ograniczenia w przemieszczaniu się oraz strach przed zarażeniem, niemal natychmiastowo wpłynęły na decyzje przedsiębiorstw o wstrzymaniu podróży służbowych oraz odwołaniu organizacji konferencji i szkoleń, doprowadziły też do szybkiego zrewidowania planów wyjazdowych wielu klientów indywidualnych. W rezultacie branża hotelarska zaczęła odczuwać skutki pandemii jeszcze przed nałożonymi ogólnie nakazami zamknięcia hoteli. Dynamiczny wzrost liczby zakażeń wymusił na hotelarzach podjęcie szybkich działań, mających na celu nie tylko zminimalizowanie strat finansowych, ale przede wszystkim zapewnienie bezpieczeństwa gościom i pracownikom.

Pomimo faktu, że wprowadzone wcześniej obostrzenia w poszczególnych krajach zostają stopniowo łagodzone, konsekwencje społeczno-gospodarcze wywołane przez COVID-19 pozostają nadal trudne do oszacowania. W perspektywie najbliższych miesięcy istotną niewiadomą jest skala popytu na usługi hotelarskie ze strony klientów biznesowych. Wypieranie stacjonarnych konferencji i szkoleń przez spotkania w formie online, a także odwoływanie bądź przekładanie na kolejny rok targów oraz imprez masowych, przyczynią się do znacznego ograniczenia przychodów z segmentu MICE. Utrzymujący się stan epidemii jeszcze bardziej ograniczy działalność gospodarczą, przeciąży system opieki zdrowotnej i będzie miał negatywny wpływ na podaż, nastroje inwestorów, popyt konsumencki i rynek pracy, co może przełożyć się na głęboką recesję.

Pozostałe istotne informacje zostały przedstawione w niniejszym sprawozdaniu.

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

Na dzień publikacji niniejszego raportu sytuacja związana z wpływem Pandemii COVID-19 na bieżącą działalność spółki jest zauważalny i może mieć wpływ na planowane terminy wykonywania

poszczególnych procesów w Grupie Kapitałowej, ale nie stanowi na chwilę obecną zagrożenia dla kontynuacji działalności Grupy Kapitałowej efekt.

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 „Best Western Efekt Express” i „Best Western 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 po sezonie,
 - intensywne wykorzystanie możliwości własnych stron www i platform internetowych.

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

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

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

WPROWADZENIE DO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

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

Okres obrotowy	średni kurs w okresie*	Kurs na ostatni dzień okresu
01.01.2022 – 30.09.2022	4,6880	4,8698
01.01.2021 – 31.12.2021	4,5775	4,5994
01.01.2021 – 30.09.2021	4,5585	4,6329

**) 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	25 880	5 520	23 272	5 105
Koszty działalności operacyjnej	16 866	3 598	19 189	4 210
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	9 487	2 024	4 713	1 034
Zysk (strata) brutto	-2 374	-506	1 307	287
Zysk (strata) netto	-3 407	-727	656	144
Liczba udziałów/akcji w sztukach	4 998 450	4 998 450	4 998 450	4 998 450
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro)	-0,68	-0,14	0,13	0,03
Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej				
Aktywa trwałe	83 554	17 158	82 591	17 957
Aktywa obrotowe	30 553	6 274	22 502	4 892
Kapitał własny	84 208	17 292	87 615	19 049
Kapitał zakładowy	4 995	1 026	4 995	1 086
Zobowiązania długoterminowe	11 627	2 388	3 733	812
Zobowiązania krótkoterminowe	18 272	3 752	13 845	3 010
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	16,85	3,46	17,54	3,81
Rachunek Przepływów Pieniężnych				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	7 364	1 571	7 330	1 608
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-5 340	-1 139	-15 927	-3 494
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	8 485	1 810	0	0

*Dane bilansowe prezentowane są za okres porównywalny kończący się 31.12.2021 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	83 554	82 591
Rzeczowe aktywa trwałe	11 387	9 698
Nieruchomości inwestycyjne	28 363	24 265
Wartość firmy	-	-
Pozostałe wartości niematerialne	-	1
Inwestycje w jednostkach zależnych, wspólnych przedsiębiorstwach i w jednostkach stowarzyszonych	40 846	46 127
Inwestycje rozliczane zgodnie z metodą praw własności	-	-
Inne aktywa finansowe	1 358	900
Należności długoterminowe	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 600	1 600
Aktywa obrotowe	30 553	22 502
Zapasy	-	-
Należności handlowe oraz pozostałe należności	9 615	4 585
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	8 205	15 693
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 732	2 223
Aktywa obrotowe bez aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	30 553	25 502
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	100
Aktywa razem	114 107	105 193

PASYWA	Bieżący okres	Poprzedni okres
Kapitał własny	84 208	87 615
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	84 208	87 615
Kapitał zakładowy	4 995	4 995
Zyski zatrzymane	79 213	82 619
W tym wynik finansowy okresu	-3 407	8 006
Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących	-	-
Zobowiązanie długoterminowe	11 627	3 733
Kredyty i pożyczki	7 894	-
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-

Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-
Rezerwy na odroczone podatki dochodowe	3 733	3 733
Rezerwy długoterminowe	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	18 272	13 845
Kredyty i pożyczki	920	-
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	4 729	2 356
Zobowiązania dotyczące podatku bieżącego	740	1 641
Inne zobowiązania finansowe	-	-
Rezerwy krótkoterminowe	11 882	9 849
Zobowiązania krótkoterminowe bez zobowiązań wchodzących w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	18 272	13 845
Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	-	-
Zobowiązania razem	29 899	17 578
Pasywa razem	114 107	105 193

SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH

	dziewięć miesiące bieżącego okresu	trzy miesiące bieżącego okresu	dziewięć miesiące poprzednie okresu	trzy miesiące bieżącego okresu
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	25 880	10 790	23 272	9 630
Amortyzacja	280	94	213	77
Zużycie materiałów i energii	3 946	1 721	2 149	797
Usługi obce	9 103	1 609	8 939	4 549
Podatki i opłaty	228	79	176	-237
Koszty świadczeń pracowniczych	962	337	974	277
Pozostałe koszty rodzajowe	16	6	25	-9
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	14	14
Zmiana stanu produktów	-	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	236	110	315	101
Pozostałe koszty operacyjne	2 094	3	6 383	6 198
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	9 487	7 052	4 713	-1 936
Przychody finansowe	540	177	334	-244
Koszty finansowe	12 401	201	3 740	259
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-2 374	7 028	1 307	-2 438
Podatek dochodowy	1 033	345	651	217

Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-3 407	6 684	656	-2 655
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-3 407	6 684	656	-2 655
Zysk (strata) netto akcjonariuszy niekontrolujących	-	-	-	-
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	-3 407	6 684	656	-2 655

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał zakładowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny jednostki dominującej ogółem	Kapitał akcjonariuszy nie kontrolujących	Kapitał własny razem
Bieżący okres					
Kapitał własny na początek bieżącego okresu	4 995	82 619	87 615		87 615
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości			-		-
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów			-		-
Kapitał własny po korektach	4 995	82 619	87 615		87 615
Emisja akcji	-	-	-		-
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego	-	-	-		-
Wypłata dywidendy	-	-	-		-
Zysk (strata) netto	-	-3 407	- 3 407		- 3 407
Inne dochody całkowite	-	-	-		-
Suma dochodów całkowitych	-	-3 407	-3 407		-3 407
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego	-	-3 407	-3 407		-3 407
Kapitał własny na koniec bieżącego okresu	4 995	79 213	84 208		84 208
Poprzedni okres					
Kapitał własny na początek poprzedniego okresu	4 995	74 863	79 859		79 859
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości					
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów					
Kapitał własny po korektach	4 995	74 863	79 859		79 859

Emisja akcji					
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego					
Wypłata dywidendy		-250	-250		-250
Zysk (strata) netto		656	656		656
Inne dochody całkowite			-		
Suma dochodów całkowitych		656	656		656
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		406	406		406
Kapitał własny na koniec poprzedniego okresu	4 995	75 269	80 264		80 265

RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH – METODA POŚREDNIA

RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH	Bieżący okres	Poprzedni okres
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-2 374	1 307
II. Korekty razem	7 451	6 718
Amortyzacja	280	213
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	
Przychody z tytułu odsetek	-437	259
Koszty z tytułu odsetek	330	
Przychody z tytułu dywidend	-	
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	10 981	3 718
Zmiana stanu rezerw	2 033	4 002
Zmiana stanu zapasów	-	
Zmiana stanu należności	-3 890	2 848
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-1 847	-4 323
Inne korekty	-	
Gotówka z działalności operacyjnej	5 077	8 025
Podatek dochodowy (zapłacony)/zwrócony	2 287	-694
III. Przepływy pieniężne netto z działalności	7 364	7 330
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	-	
Wpływ ze zbycia aktywów finansowych	-	
Wpływ z tytułu spłaty udzielonych pożyczek długoterminowych	4 489	33
Inne wpływy/wydatki inwestycyjne	4 403	1 355
Wydatki inwestycyjne na wartości niematerialne i prawne oraz rzeczony aktywa trwałe	-6 066	-7 484

Wydatki na nabycie aktywów finansowych	-8 165	-9 830
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-5 340	-15 927
Wpływy z emisji akcji	-	
Kredyty i pożyczki	9 000	10
Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
Spłata kredytów i pożyczek	-185	-10
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
Odsetki	-330	-
Inne wpływy (wydatki) finansowe	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	8 485	-
Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przed skutkami	10 509	-8 596
Skutki zmian kursów wymiany, które dotyczą środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	-	
Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	10 509	-8 596
F. Środki pieniężne na początek okresu	2 223	10 247
G. Środki pieniężne na koniec okresu	12 732	1 650

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

1. ISTOTNE ZMIANY WIELKOŚCI SZACUNKOWYCH ZA III KWARTAŁ 2022R.

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

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

Rzeczowe aktywa trwale	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	5 642	1 782	554	502	1 091	14 328
Zwiększenia, z tytułu:							
nabycia środków trwałych	-	-	293	-	51	1 968	2 313
Zmniejszenia, z tytułu:							
przyjęcie środków trwałych i inwestycji w nieruchomości	-	-	-	-	-	345	345
inne	-	-	-	-	-	-	-

Wartość bilansowa brutto na dzień bilansowy	4 757	5 642	2 075	554	553	2 715	16 296
Umorzenie na początek okresu	65	1 939	1 405	425	494	-	4 328
Zwiększenia, z tytułu:	1	144	60	70	4	-	279
amortyzacji	1	144	60	70	4	-	279
inne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:		-	-	-	-	-	-
sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
inne	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie na dzień bilansowy	66	2 083	1 465	495	498	-	4 607
Odpisy aktualizujące na początek roku	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-	302	302
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	-	-	-	-	-	302	302
Wartość netto na dzień bilansowy	4 691	3 559	610	59	55	2 413	11 387

1.2. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne	Bieżący okres	Poprzedni okres
Wartość bilansowa na BO	24 265	15 101
Zwiększenia stanu, z tytułu:	4 098	9 164
- nabycia	4 098	9 164
Zmniejszenia stanu, z tytułu:	-	-
Wartość bilansowa na BZ	28 363	24 265

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

Model wyceny	Dane wejściowe	Wartość
Budynki komercyjne wycenione metodami porównawczymi	Do wyceny nieruchomości inwestycyjnych wykorzystano metodę porównawczą. W celu ustalenia wartości nieruchomości tą metodą wykorzystano niżej wskazane dane wejściowe, tj. średnią cenę transakcyjną podobnych nieruchomości o zbliżonych parametrach ustalono na podstawie analizy poniżej przedstawionych cech nieruchomości podobnych:	28 363
	• otoczenie i sąsiedztwo,	
	• infrastruktura,	
	• skomunikowanie,	
	• ekspozycja	

	• stan techniczno-użytkowy	
	• powierzchnia nieruchomości	
	• położenie na mapie miasta /miejscowości.	
	Uzyskana wycena metodą porównawczą odzwierciedla bieżącą sytuację rynkową związaną z COVID -19.	

	poziom 1	poziom 2	poziom 3	Wpływ na wynik finansowy okresu	Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów
Aktywa		28 363		-	
Nieruchomości inwestycyjne		28 363		-	Pozostałe przychody operacyjne
Pasywa	9 974			275	
oprocentowane kredyty i pożyczki	9 974			275	Koszy finansowe

1.1. 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				
Odpisy aktualizujące towary				
Odpisy aktualizujące należności	292	-	-	292
Odpisy aktualizujące aktywa finansowe		11 957		11 957
Odpisy aktualizujące pozostałe należności	326			326

1.2. 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 oraz pozostałe należności	9 615	4 570	9 615	4 570	9 615	wyceniane w zamortyzowanym koszcie

GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.
Kwartalny raport finansowy
za okres od 01.01.2022 do 30.09.2022 (w tysiącach złotych)

Inne aktywa finansowe (dlugoterminowe), w tym:	1 358	900	1 358	900	1 358	
pożyczki	1 358	900	1 358	900	1 358	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
weksle	-	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Aktywa finansowe wycenione w wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym:	40 846	46 127	40 846	46 127	40 846	
Udziały i akcje	40 846	46 127	40 846	46 127	40 846	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy
Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe), w tym:	8 205	15 693	8 205	15 693	8 205	
pożyczki	-	3 637	-	3 637	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
należności wekslowe	8 205	12 057	8 205	12 057	8 205	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Obligacje	-	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 732	2 223	12 732	2 223	12 732	
środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	12 732	2 223	12 732	2 223	12 732	wyceniane w zamortyzowanym koszcie

1.3. 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
za bieżący okres						
Jednostki sprawujące współkontrolę lub						

mające istotny wpływ na jednostkę:						
Jednostki zależne:	158	166	1 534	-	188	-
Jednostki stowarzyszone						
Pozostałe jednostki powiązane:	114	1 343	4 735	-	9	-
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	Udzielenie pożyczki na spłatę kapitału zobowiązania kredytowego oraz odsetek za jednostkę zależną z powodu wystąpienia pandemii COVID-19	Pożyczka krótkoterminowa oprocentowana wg. stopy % WIBOR 3M + MARŻA	udzielenie - 1166/ Spłata 4345	1 659	brak	Transakcja z podmiotem zależnym
Transakcja finansowa	dokapitalizowanie jednostki zależnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych	5 600	0	brak	Transakcja z podmiotem zależnym
Transakcja finansowa	Zakup weksła inwestycyjnego	Weksel krótkoterminowy oprocentowany 2,5% rok	1479 - nabycie / 500 - spłata	3 855	brak	Transakcja z pozostałym podmiotem powiązanym
Zakup /sprzedaż usług	Zakup usług outsourcingu finansowo-prawnego; usług księgowych	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu w działaniu jednostek zależnych	4 494	3 375	brak	Transakcja z pozostałym podmiotem powiązanym

Kraków, 28 października 2022 roku

Podpisy Zarządu:

.....
Michał Kawczyński
Prezes Zarządu

.....
Michał Bartczak
Wiceprezes Zarządu

.....
Tomasz Bujak
Wiceprezes Zarządu