GRUPA KAPITAŁOWA



RAPORT ŚRÓDROCZNY

GRUPY KAPITAŁOWEJ

ZA OKRES 01.01.2026 - 30.09.2026 r.

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

Kraków, 6 listopada 2026 roku

Spis treści

I. PODSTAWY SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO RAPORTU KWARTALNEGO 4

A. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU 4

B. CZAS TRWANIA GRUPY KAPITAŁOWEJ 4

C. PREZENTACJA DANYCH FINANSOWYCH I POZOSTAŁYCH DANYCH 4

D. STWIERDZENIA ODNOSZĄCE SIĘ DO PRZYSZŁYCH OCZEKIWAŃ 4

E. BIEGLI REWIDENCI 5

F. WYBRANE DANE FINANSOWE 5

II. ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE 6

1.1. Informacje podstawowe 6

1.2. Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej 6

1.3. Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej. 9

1.4. Zarząd i Rada Nadzorcza Korporacji Gospodarczej „efekt" S.A. 9

1.5. Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby akcji posiadanych przez te podmioty, procentowego udziału tych akcji w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających oraz procentowego udziału tych akcji w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu: 9

2. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej. 10

3. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych 10

4. Zasady rachunkowości i metody wyceny 10

5. Zmiany zasady rachunkowości i ich wpływ na wynik finansowy i kapitał własny 12

B. ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK DOCHODÓW CAŁKOWITYCH 15

C. ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH 16

D. ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM 17

E. SKRÓCONE INFORMACJE OBJAŚNIAJACE DO KWARTALNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO 18

1. Sprawozdawczość według segmentów działalności. 18
2. Odroczony podatek dochodowy 18
3. Odpisy aktualizujące wartość aktywów 18
4. Rzeczowe aktywa trwałe Grupy Kapitałowej. 19
5. Nieruchomości inwestycyjne 20
6. Aktywa finansowe 23
7. Zapasy 23
8. Należności 24
9. Rezerwy 25
10. Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie 25
11. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych 25
12. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty 25
13. Połączenie jednostek gospodarczych 25
14. Zmiany rezerw, zobowiązań lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego 25
15. Zobowiązania finansowe 26
16. Transakcje z podmiotami powiązanymi 28
17. Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy. 31

2 POZOSTAŁE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU SRÓDROCZNEGO 32

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 32
2. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie, którego dotyczy raport wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących. 32
Nie wystąpiły 32

3. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki finansowe ... 32
4. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym ... 32
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 ... 32
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 ... 34
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 ... 34
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, ... 34
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 ... 34
10. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału ... 34

III. KWARTALNA INFORMACJA FINANSOWA KORPORACJI GOSPODARCZEJ „EFEKT" S.A. ... 36

WPROWADZENIE DO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ... 36

1. Wybrane dane finansowe Korporacji Gospodarczej „Efekt" S.A. zawierające podstawowe pozycje skróconego sprawozdania finansowego (również przeliczone na euro) ... 36

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA III KWARTAŁ BIEŻĄCEGO OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO KORPORACJI GOSPODARCZEJ „EFEKT" S.A. ... 37

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ ... 37
SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ... 39
RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH – METODA POŚREDNIA ... 40
ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ... 41

INFORMACJA DODATKOWA DO KWARTALNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO KORPORACJA GOSPODARCZA „EFEKT" S.A. ... 42

1. ISTOTNE ZMIANY WIELKOŚCI SZACUNKOWYCH ZA III KWARTAŁ 2026 R. ... 42

1.1. Rzeczowe aktywa trwałe Korporacji Gospodarczej Efekt S.A. ... 42
1.2. Nieruchomości inwestycyjne ... 43
1.3. Odpisy Aktualizujące ... 45
1.4. Aktywa finansowe ... 45
1.5. Należności ... 46
1.6. Zobowiązania finansowe ... 46
1.7. Transakcje z jednostkami powiązanymi ... 47
1.8. Inne istotne informacje ... 49

I. PODSTAWY SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO RAPORTU KWARTALNEGO

A. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Zarząd Korporacja Gospodarcza „efekt" S.A oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Spółkę zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy.

B. CZAS TRWANIA GRUPY KAPITAŁOWEJ

Spółka dominująca Korporacja Gospodarcza „efekt" S.A. i pozostałe jednostki Grupy Kapitałowej zostały utworzone na czas nieoznaczony.
Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w dającej się przewidzieć przyszłości.

C. PREZENTACJA DANYCH FINANSOWYCH I POZOSTAŁYCH DANYCH

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34, który został zatwierdzony przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 6 czerwca 2025 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. 2025 poz. 755).
Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2026 roku do 30 września 2026 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2025 roku dla śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2025 roku do 30 września 2025 roku dla śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz śródrocznego sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.
Do sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupa Kapitałowa zastosowała zasady rachunkowości oraz metody obliczeniowe spójne z zasadami obowiązującymi w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2025 roku.
W odniesieniu do niektórych informacji finansowych zawartych w niniejszym Sprawozdaniu wprowadzono korekty z tytułu zaokrągleń. W efekcie pewne liczby wykazane sumarycznie w niniejszym sprawozdaniu mogą nie stanowić dokładnych sum arytmetycznych ich składników.

D. STWIERDZENIA ODNOSZĄCE SIĘ DO PRZYSZŁYCH OCZEKIWAŃ

Niniejsze Sprawozdanie zawiera stwierdzenia odnoszące się do przyszłych oczekiwań rozumiane jako wszystkie stwierdzenia (z wyjątkiem dotyczących faktów historycznych) w odniesieniu do naszych wyników finansowych, strategii biznesowej oraz celów i planów dotyczących przyszłej działalności (łącznie z planami odnośnie rozwoju naszych produktów i usług). Wiele stwierdzeń tego typu zawiera się w określeniach takich jak „może", „będzie", „oczekiwać", „przewidywać", „uważać", „szacować" oraz podobnych, użytych w niniejszym Sprawozdaniu. Stwierdzenia te nie stanowią gwarancji przyszłych wyników oraz wiążą się z ryzykiem i brakiem pewności realizacji tych oczekiwań, gdyż ze swej natury podlegają wielu założeniom, ryzykom i niepewności. W związku z tym rzeczywiste wyniki mogą zasadniczo różnić się od tych, które wyrażono lub których można oczekiwać na podstawie stwierdzeń odnoszących się do przyszłych oczekiwań. Nawet jeśli nasze wyniki finansowe, strategia biznesowa oraz cele i plany dotyczące naszej przyszłej działalności są zgodne z zawartymi w Sprawozdaniu stwierdzeniami dotyczącymi przyszłych oczekiwań, nie musi to oznaczać, że te stwierdzenia będą prawdziwe dla kolejnych okresów. Stwierdzenia te wyrażają nasze stanowisko na dzień sporządzenia Sprawozdania. Powyższe zastrzeżenia należy uwzględnić w związku z wszelkimi dalszymi pisemnymi lub ustnymi stwierdzeniami odnoszącymi się do przyszłych oczekiwań, wydanymi przez nas lub przez osoby działające w naszym imieniu. Nie podejmujemy żadnego zobowiązania do weryfikacji ani do potwierdzenia oczekiwań analityków lub danych szacunkowych, ani też do publikowania jakichkolwiek korekt czy aktualizacji tego typu stwierdzeń w celu odzwierciedlenia zmian naszych oczekiwań, zmian okoliczności, na których oparte zostały te stwierdzenia czy też zdarzeń zaistniałych po dacie sporządzenia niniejszego Sprawozdania.
W niniejszym Sprawozdaniu przedstawiamy czynniki mogące mieć wpływ na nasze wyniki operacyjne i finansowe w przyszłych okresach, które mogą spowodować, że nasze rzeczywiste wyniki będą istotnie różnić się od naszych oczekiwań.
Dane branżowe i rynkowe W niniejszym Sprawozdaniu przedstawiamy informacje dotyczące naszej działalności, jak również obszarów, na których działamy i na których działają nasi konkurenci. Informacje o rynku, pozycji na rynku, wskaźnikach wzrostu, jak również inne dane branżowe dotyczące naszej działalności i obszarów, na których działamy, obejmują dane i raporty opracowane przez osoby kierujące Spółką dominującą, kierownicy jednostek zależnych, jak również wartości oszacowane wewnętrznie. W wielu przypadkach w niniejszym Sprawozdaniu zawarliśmy stwierdzenia dotyczące naszej branży i naszej pozycji na rynku oparte na doświadczeniu własnym i naszych badaniach warunków rynkowych. Nie możemy zapewnić, że przyjęte założenia prawidłowo odzwierciedlają naszą pozycję rynkową. Nasze badania wewnętrzne nie zostały zweryfikowane przez żadne niezależne źródła.

E. BIEGLI REWIDENCI

Niniejsze skrócone 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 2025 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
01.01.2026 – 30.09.2026	4,2800	4,3672
01.01.2025 – 31.12.2025	4,2372	4,2267
01.01.2025 – 30.09.2025	4,2365	4,2692

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

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

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

Wyszczególnienie	**Bieżący okres***		**Poprzedni okres**	
	PLN	**EUR**	**PLN**	**EUR**
Skonsolidowane Zestawienie Całkowitych Dochodów				
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	32 240	7 533	31 155	7 354
Koszty działalności operacyjnej	14 111	3 297	12 615	2 978
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	19 000	4 439	17 685	4 175
Zysk (strata) brutto	14 585	3 408	11 391	2 689
Zysk (strata) netto	12 159	2 841	8 881	2 096
Liczba udziałów/akcji w sztukach	4 995 450	4 995 450	4 995 450	4 995 450
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro)	2,43	0,57	1,78	0,42
Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej				
Aktywa trwałe	200 695	45 955	204 154	48 301
Aktywa obrotowe	21 797	4 991	11 158	2 640
Kapitał własny	152 616	34 946	140 707	33 290
Kapitał zakładowy	4 995	1 144	4 995	1 182
Zobowiązania długoterminowe	41 747	9 559	46 150	10 919
Zobowiązania krótkoterminowe	28 130	6 441	28 455	6 732
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	30,55	7,00	28,17	6,66
Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	16 444	3 842	216	51
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 354	-550	-1 524	-360
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-4 900	-1 145	-5 710	-1 348

*Dane bilansowe prezentowane są za okres porównywalny kończący się 31.12.2025 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 2026 roku do 30 września 2026 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2025 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 01 stycznia 2025 roku do 30 wrześnie 2025 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:	
Giełda:	**Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.** ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa
Symbol na GPW:	Korporacja Gospodarcza „efekt" SA (EFK)
Sektor na GPW:	usługi dla przedsiębiorstw
System depozytowo – rozliczeniowy:	**Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. (KDPW)** ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa

1.2. Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej

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

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 większość skonsolidowanych przychodów i osiąga zysk.

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

Spółka dominująca:

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

Przedmiotem działalności jednostki dominującej według PKD jest:

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

Jednostki kontrolowane przez Korporację Gospodarczą „efekt" SA.:

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział w kapitale zakładowym na dzień bilansowy	Metoda Konsolidacji
1.	**„EFEKT-HOTELE" S.A.**	Kraków	Świadczenie usług turystycznych, hotelarskich i gastronomicznych.	100	Pełna
2.	**„LIDER HOTEL" Sp. z o.o.**	Kraków	Prowadzenie hoteli, restauracji oraz innych placówek gastronomicznych	100	Pełna
3	**Kompleks Handlowy Rybitwy Sp. z o.o.**	Kraków	Wsparcie działalności operacyjnej	100%	Spółka wyłączona z konsolidacji - nieistotna

Jednostki stowarzyszone:

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział w kapitale zakładowym na dzień bilansowy	Metoda Konsolidacji
1	**Efekt Projekt Sp z o.o.**	Kraków	Wsparcie działalności operacyjnej	49	ujmowana metodą praw własności

Pozostałe podmioty powiązane:

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

Food Market Sp. z o.o.	Łódź	Działalność gastronomiczna, wsparcie operacyjne działalności hotelarskiej	Pozostały podmiot powiązany
Restauracja U Kucharzy Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność gastronomiczna	Pozostały podmiot powiązany
HR Hospitality Sp. z o.o.	Łódź	Działalność związana ze wsparciem operacyjnych	Pozostały podmiot powiązany
Starhedge SPV 2 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność w sektorze nieruchomości	Pozostały podmiot powiązany
Starhedge SPV 1 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność w sektorze nieruchomości	Pozostały podmiot powiązany
Green Future Investments Sp. z o. o	Łódź	Działalność w sektorze nieruchomości	Pozostały podmiot powiązany

1.3. Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej.

W prezentowanym okresie nie wystąpiły zmiany w strukturze jednostki gospodarczej.

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

Skład osobowy Zarządu na dzień 30.09.2026 r.	• Arkadiusz Matejczyk – Prezes Zarządu • Paweł Kopania – Członek Zarządu • Iwona Stępień- Członek Zarządu
Skład osobowy Rady Nadzorczej na dzień 30.09.2026 r.	• Jacek Kłosiński – Przewodniczący Rady Nadzorczej • Joanna Feder-Kawczyńska – Członek Rady Nadzorczej • Mirosław Feliniak – Członek Rady Nadzorczej • Maciej Rożniata– Członek Rady Nadzorczej • Zbigniew Rożniata– Członek Rady Nadzorczej

- Zarząd Korporacji Gospodarczej „efekt" S.A. poinformował o istotnych zmianach kadrowych, które nastąpiły w wyniku uchwał Rady Nadzorczej z dnia 9 kwietnia 2026 roku. W związku z wygaśnięciem mandatu dotychczasowej Prezes Zarządu Teresy Kawczyńskiej nowym Prezesem Zarządu został Arkadiusz Matejczyk, który dotychczas pełnił funkcję Członka Zarządu. Jednocześnie do składu organu zarządzającego powołano Iwonę Stępień, powierzając jej funkcję Członka Zarządu. Nowa Członkini Zarządu jest związana ze spółką od 2019 roku jako Dyrektor Kompleksu Handlowego Rybitwy i oświadczyła, że spełnia wszystkie wymogi prawne, nie figuruje w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych oraz nie prowadzi działalności konkurencyjnej wobec emitenta. *(Raport bieżący nr 4/2026)*

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:

Struktura akcjonariuszy na dzień bilansowy:

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	889 974	17,82%	889 974	16,81%
Goodmax Sp. z o.o. w Warszawie	626 339	12,54%	626 339	12,54%
Pozostali	1 838 147	36,79%	1 838 147	38,49%

Struktura akcjonariuszy na dzień publikacji sprawozdania:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział %	Liczba głosów	Udział %

Goodmax Sp. z o.o. w Warszawie	1 655 632	33,14%	1 655 632	32,44%
CFI Holding SA (bezpośrednio i pośrednio)	1 640 990	32,85%	1 640 990	32,16%
Pozostali	1 698 828	34,01%	1 698 828	35,4%

W prezentowanym okresie nastąpiły następujące zmiany w strukturze akcjonariatu:

- W dniu 20 października 2026 roku spółka Goodmax Sp. z o.o. w drodze umów cywilnoprawnych zawartych poza obrotem regulowanym nabyła bezpośrednio od akcjonariuszy pozostających osobami fizycznymi i prawnymi łącznie 1 029 293 akcji zwykłych Spółki KG Efekt SA. *(Raport bieżący 13/2026)*
- W dniu 21 października 2026 roku nastąpiła sprzedaż akcji spółki KG Efekt SA przez Porozumienie Akcjonariuszy, w wyniku czego stan posiadania członków Porozumienia obniżył się do 290 akcji Spółki (stanowiących 0,01% kapitału Spółki i uprawniających do 0,01% głosów na WZA). *(Raport bieżący 14/2026)*

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

Sprawozdanie finansowe sporządzono przy założeniu kontynuowania działalności przez Emitenta i Grupę Kapitałową w okresie co najmniej 12 miesięcy od dnia bilansowego.
Na 30 września 2026 r. Grupa posiadała **13 827 tys. zł środków pieniężnych** . Wysokie zrealizowane dodatnie przepływy operacyjne i posiadane środki pieniężne stanowią źródło finansowania bieżącej działalności oraz obsługi zadłużenia.
Ujemny kapitał obrotowy pozostaje czynnikiem uwzględnianym przy ocenie płynności Emitenta i Grupy. Jego znaczenie oceniane jest w powiązaniu z terminami wymagalności zobowiązań, harmonogramami obsługi zadłużenia oraz oczekiwanymi wpływami z działalności operacyjnej. Źródłami pokrycia przyszłych potrzeb płatniczych są posiadane środki pieniężne oraz przepływy przewidywane do uzyskania w kolejnych okresach. Ocena uwzględnia także potrzeby finansowe poszczególnych jednostek Grupy oraz ich wpływ na zdolność Emitenta do regulowania własnych zobowiązań i wspierania obsługi zadłużenia jednostek zależnych.
Uwzględniając dotychczasową realizację prognoz, dodatnie przepływy z działalności operacyjnej oraz aktualizację przewidywanych potrzeb płatniczych, Zarząd podtrzymuje ocenę, że przyjęcie założenia kontynuacji działalności przez Emitenta i Grupę Kapitałową pozostaje zasadne. Aktualizacja oceny na koniec okresu śródrocznego nie spowodowała zmiany przyjętej podstawy sporządzenia sprawozdania finansowego.

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 2025 roku.

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

Podstawa sporządzenia

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

Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za 2025 r. obejmującym noty za okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2025 roku sporządzonym według MSSF zatwierdzonych przez UE.

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

Niniejsze skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta. Ostatnie skonsolidowane sprawozdanie finansowe, które podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta to skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2025 roku.

Zmiany standardów lub interpretacji

Opublikowane standardy i interpretacje, dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2025 roku lub później i ich wpływ na sprawozdanie spółki.

Nowe obowiązujące standardy rachunkowości oraz interpretacje:

Standardy zastosowane po raz pierwszy

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z zasadami zastosowanymi przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2025 r., z wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2026 r. lub później:

- Zmiany do MSSF 9 i MSSF 7: Kontrakty oparte o energię elektryczną zależną od czynników naturalnych,
- Coroczne poprawki do Standardów Rachunkowości MSSF – wydanie 11 zawierające zmiany do MSSF 1, MSSF 7, MSSF 9, MSSF 10 i MSR 7.

Zmiany standardów i interpretacji obowiązujące od 1 stycznia 2026 r. nie dotyczyły Grupy lub miały nieistotny wpływ na jej sytuację finansową, wyniki działalności oraz zakres informacji prezentowanych w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Standardy oraz interpretacje opublikowane, ale jeszcze nie obowiązujące

- Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do zastosowania w przyszłych okresach pozostawały MSSF 18 i MSSF 19, wskazane poniżej.
- MSSF 18 „Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych",
- MSSF 19 "Spółki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnianie informacji".

Spółka nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie w świetle przepisów Unii Europejskiej.

MSSF 18 „Prezentacja i ujawnianie w sprawozdaniach finansowych" Standard ten zastępuje MSR 1 i będzie obowiązywał Spółkę od 1 stycznia 2027 roku. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego, Spółka dokonała wstępnej oceny wpływu MSSF 18 na prezentację wyników. Spółka jest w trakcie dostosowywania systemów raportowych do wymogów MSSF 18. Na dzień 30 czerwca 2026 r. szacuje się, że wprowadzenie standardu wpłynie istotnie na prezentację sprawozdania z dochodów całkowitych, jednak nie zmieni on sposobu wyceny aktywów i zobowiązań ani momentu rozpoznawania przychodów.

Odnosząc się do pozostałych standardów, interpretacji i zmiany do standardów, według szacunków Spółki wcześniejsze ich zastosowanie przez Spółkę nie miałyby istotnego wpływu na niniejsze sprawozdanie finansowe.

Niniejsze skrócone śródroczne 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 2025 rok.

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 01.01.2025 – 31.12.2025 r.

A. ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Bieżący okres	Poprzedni okres
Aktywa trwałe	200 695	204 154
Rzeczowe aktywa trwałe	16 813	16 961
Nieruchomości inwestycyjne	173 786	173 787
Wartość firmy	-	-
Pozostałe wartości niematerialne	4	10
Inwestycje w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i w jednostkach stowarzyszonych	63	58
Inwestycje rozliczane zgodnie z metodą praw własności	-	-
Inne aktywa finansowe	-	-
Należności długoterminowe	5 799	9 108
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 230	4 230
Aktywa obrotowe	21 797	11 158
Zapasy	97	96
Należności handlowe oraz pozostałe należności	7 854	3 978
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	20	2 447
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13 827	4 637
Aktywa obrotowe bez aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	21 797	11 158
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
Aktywa razem	222 492	215 312

PASYWA	Bieżący okres	Poprzedni okres
Kapitał własny	152 616	140 707
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	152 616	140 707
Kapitał zakładowy	4 995	4 995
Zyski zatrzymane	147 620	135 712
W tym wynik finansowy okresu	12 159	18 340
Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących	-	-
Zobowiązanie długoterminowe	41 747	46 150
Kredyty i pożyczki	25 938	30 342
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-
Rezerwy na odroczony podatek dochodowy	15 808	15 808
Rezerwy długoterminowe	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	28 130	28 455
Kredyty i pożyczki	9 268	8 682
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	9 809	13 650
Zobowiązania dotyczące podatku bieżącego	3 010	906
Inne zobowiązania finansowe	43	43
Rezerwy krótkoterminowe	6 001	5 174
Zobowiązania krótkoterminowe bez zobowiązań wchodzących w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	28 130	28 455
Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	-	-
Zobowiązania razem	69 877	74 605
Pasywa razem	222 492	215 312

B. ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK DOCHODÓW CAŁKOWITYCH

	Dziewięć miesięcy bieżącego okresu	Trzy miesiące bieżącego okresu	Dziewięć miesięcy poprzedniego okresu	Trzy miesiące poprzedniego okresu
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	32 240	12 744	31 155	12 419
Amortyzacja	381	127	361	125
Zużycie materiałów i energii	3 073	1 147	2 874	1 134
Usługi obce	8 276	2 480	7 032	1 551
Podatki i opłaty	909	259	911	384
Koszty świadczeń pracowniczych	1 424	469	1 393	476
Pozostałe koszty rodzajowe	48	18	44	15
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
Zmiana stanu produktów	-	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	923	226	436	252
Pozostałe koszty operacyjne	51	-972	1 290	-1 175
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	19 000	9 442	17 685	10 162
Przychody finansowe	2 197	821	363	31
Koszty finansowe	6 612	4 124	6 657	3 418
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	14 585	6 139	11 391	6 776
Podatek dochodowy	2 427	624	2 510	759
Zysk (starta) netto z działalności kontynuowanej	12 159	5 516	8 881	6 017
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	12 159	5 516	8 881	6 017
Zysk (strata) akcjonariuszy niekontrolujących	-	-	-	-
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	12 159	5 516	8 881	6 017

C. ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Bieżący okres	Poprzedni okres
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	14 585	11 391
II. Korekty razem	5 846	-7 969
Amortyzacja	381	361
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	-
Przychody z tytułu odsetek	0	652
Koszty z tytułu odsetek	2 040	1 471
Przychody z tytułu dywidend	0	-
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-12 677	-
Zmiana stanu rezerw	827	-5 499
Zmiana stanu zapasów	-1	479
Zmiana stanu należności	17 111	-4 366
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-1 835	-1 067
Inne korekty	0	-
Gotówka z działalności operacyjnej	20 432	3 422
Podatek dochodowy	-1 282	-3 206
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	19 150	216
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej i finansowej	0	-
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych innych niż wartość firmy, nieruchomości inwestycyjnych oraz innych aktywów trwałych	0	-
Wpływ ze zbycia aktywów finansowych	0	-
Wpływ z tytułu spłaty udzielonych pożyczek długoterminowych	0	-
Inne wpływy/wydatki inwestycyjne	0	-
Wydatki inwestycyjne na wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe	-227	-778
Wydatki na nabycie aktywa finansowe	-2 127	-746
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 354	-1 524
Wpływy z emisji akcji	0	-
Kredyty i pożyczki (połączone z emisją dłużnych papierów wartościowych)	0	-
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	-
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	-
Spłaty kredytów i pożyczek	-3 818	-4 065
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0	-
Odsetki	-3 788	-1 646
Inne wpływy (wydatki) finansowe	0	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-7 606	-5 710
D. Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przed skutkami zmian kursów wymiany	9 190	-7 019
Skutki zmian kursów wymiany, które dotyczą środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	0	-
Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	9 190	-7 019
F. Środki pieniężne na początek okresu	4 637	9 631
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	13 827	2 613

D. ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał zakładowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny jednostki dominującej ogółem	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitał własny razem
Okres bieżący					
Kapitał własny na pierwszy dzień okresu bieżącego	4 995	135 712	140 707		140 707
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości			-		-
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów			-		-
Kapitał własny po korektach	4 995	135 712	140 707		140 707
Emisja akcji			-		-
Wpływy na podwyższenie kapitału zakładowego			-		-
Wypłata dywidendy		-250	-250		-250
Zysk (strata) netto		12 159	12 159		12 159
Inne dochody całkowite			-		-
Suma dochodów całkowitych		12 159	12 159		12 159
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		11 909	11 909		11 909
Kapitał własny na ostatni dzień bieżącego okresu	4 995	147 621	152 616		152 616
Okres poprzedni					
Kapitał własny na pierwszy dzień okresu poprzedniego	4 995	116 655	121 651		121 651
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości			-		-
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów		967	967		967
Kapitał własny po korektach	4 995	117 622	122 618		122 618
Emisja akcji			-		-
Wpływy na podwyższenie kapitału zakładowego			-		-
Wypłata dywidendy		-251	-251		-251
Zysk (strata) netto		8 881	8 881		8 881
Inne dochody całkowite			-		-
Suma dochodów całkowitych		8 881	8 881		8 881
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		8 630	8 630		8 630
Kapitał własny na ostatni dzień okresu poprzedniego	4 995	126 252	131 248		131 248

E. SKRÓCONE INFORMACJE OBJAŚNIAJACE DO KWARTALNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Sprawozdawczość według segmentów działalności.

Wyniki segmentów za III kwartały bieżącego okresu przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Działalność kontynuowana		Wyłączenia	Działalność ogółem
	Segment Hotelarsko-turystyczny	*Segment Usługowo Handlowy*		
Wynik finansowy segmentów branżowych				
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	1 502	30 840	-103	32 240
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	1 502	30 840	-103	32 240
Koszty operacyjne	727	15 186	-1 803	14 111
Zysk (strata) segmentu	775	15 654	1 700	18 128
Przychody finansowe			2 197	2 197
Koszty finansowe netto	2 381	796	3 435	6 612
Zysk (strata)	-1 606	14 858	462	13 714
Pozostałe przychody operacyjne	-	-		923
Pozostałe koszty operacyjne	-	-		51
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-	-		14 585
Podatek dochodowy	-	-		2 427
Zysk (strata) netto za okres	-	-		12 159

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 cenowa na terenie całego kraju.

2. Odroczony podatek dochodowy

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

	Stan na pierwszy dzień bieżącego okresu	zmiana	Stan na ostatni dzień bieżącego okresu
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	4 230	-	4 230
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	15 808	-	15 808

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	Poprzedni okres	Zwiększenia	Zmniejszenia	Bieżący okres
Rzeczowe aktywa trwałe	895	-	-	895
Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
Aktywa finansowe	4 645	-	-	4 645
Zapasy	499	-	-	499
Należności handlowe	11 318	-	1 538	9 780
Należności pozostałe	2 793	-	-	2 793

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	10 815	2 453	652	291	4 846	23 813
Zwiększenia, z tytułu:	-	260	52	-	-	227	539
nabycia środków trwałych	-	225	52	-	-	227	504
wytworzenia we własnym zakresie środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
zaliczek	-	-	-	-	-	-	-
inne	-	35	-	-	-	-	35
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-	-	312	312
sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
likwidacja	-	-	-	-	-	-	-
przyjęcie środków trwałych i inwestycji w nieruchomości	-	-	-	-	-	277	277
inne	-	-	-	-	-	35	35
Wartość bilansowa brutto na dzień bilansowy	4 757	11 075	2 505	652	291	4 761	24 040
Umorzenie na początek okresu	71	3 006	1 995	627	258	-	5 957
Zwiększenia, z tytułu:	1	292	67	10	4	-	375
amortyzacji	1	292	67	10	4	-	375
inne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-	-	-	-
sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
inne	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie na dzień bilansowy	72	3 299	2 062	637	262	-	6 332
Odpisy aktualizujące na początek okresu	-	-	-	-	-	895	895
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na dzień bilansowy	-	-	-	-	-	895	895
Wartość bilansowa netto na dzień bilansowy	4 684	7 776	442	15	29	3 866	16 812

5. Nieruchomości inwestycyjne

	Bieżący rok	Poprzedni rok
Wartość bilansowa na początek roku	173 787	158 002
Zwiększenia stanu, z tytułu:	-	17 280
- nabycia nieruchomości	-	-
- aktywowanych późniejszych nakładów	-	-
- zysk wynikający z przeszacowania do wartości godziwej	-	17 280
- zmiana klasyfikacji aktywa	-	-
Zmniejszenia stanu, z tytułu:	-	1 495
- zbycia nieruchomości	-	-
- reklasyfikacji z oraz do innej kategorii aktywów	-	-
- strata wynikająca z przeszacowania do wartości godziwej	-	-
- inne zmniejszenia	-	1 495
Wartość bilansowa na dzień bilansowy	173 787	173 787

1. Podstawa wyceny i klasyfikacja w hierarchii wartości godziwej

Na dzień 30 września 2026 r. nieruchomości inwestycyjne zostały wycenione w wartości godziwej zgodnie z MSSF 13 "Wycena w wartości godziwej". Wycena została przeprowadzona z uwzględnieniem danych rynkowych dostępnych na dzień wyceny oraz z zastosowaniem osądów wymaganych dla wycen poziomu 3 hierarchii wartości godziwej. Podstawą wyceny były operaty szacunkowe sporządzone przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego.
Wyceny nieruchomości inwestycyjnych zostały zaklasyfikowane do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej, ponieważ ustalenie wartości godziwej wymagało wykorzystania istotnych nieobserwowalnych danych wejściowych (m.in. założeń dotyczących poziomu obłożenia, stawek usług, kosztów operacyjnych oraz stopy kapitalizacji).

2. Proces wyceny

Proces wyceny obejmował sporządzenie operatów szacunkowych przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego posiadającego odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie w wycenie nieruchomości podobnych. W ramach procesu Zarząd dokonał przeglądu kluczowych założeń przyjętych w wycenie, w tym ich spójności z dostępnymi informacjami rynkowymi oraz ocenił adekwatność klasyfikacji wycen do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej. Wycena została przeprowadzona w oparciu o perspektywę uczestników rynku.

3. Technika wyceny i opis modelu

Do określenia wartości godziwej zastosowano podejście dochodowe, metodę zysków oraz technikę kapitalizacji prostej netto. Metoda zysków jest właściwa dla nieruchomości o charakterze specjalistycznym (np. hotele), gdzie zdolność do generowania dochodu zależy od wyników operacyjnych działalności prowadzonej na nieruchomości. W uproszczeniu wartość godziwa (WG) jest funkcją efektywnego dochodu operacyjnego netto (DON) oraz stopy kapitalizacji (R): WG ≈ DON / R. DON odzwierciedla dochód możliwy do uzyskania przez uczestnika rynku, po uwzględnieniu racjonalnych kosztów operacyjnych oraz warunków rynkowych.

4. Istotne nieobserwowalne dane wejściowe (poziom 3) – ujawnienia ilościowe

Zgodnie z MSSF 13 ujawnieniu podlegają ilościowe informacje o istotnych nieobserwowalnych danych wejściowych wykorzystanych w wycenach poziomu 3. Poniższa tabela prezentuje kluczowe parametry oraz przedziały wartości przyjęte w modelach wyceny.

Nieruchomości Hotelowe:

Parametr (poziom 3)	***Jednostka***	***Zakres / wartość przyjęta***	***Wpływ na wartość godziwą***
Efektywny dochód operacyjny netto (DON)	*tys. zł/rok*	*ustalany indywidualnie dla każdej nieruchomości na podstawie prognoz przychodów i kosztów*	*wyższy DON → wyższa wartość*
Długoterminowy poziom obłożenia	*%*	*około 55% – 70%*	*wyższe obłożenie → wyższa wartość*
Średnie stawki pokoi i usług konferencyjnych	*zł*	*ustalane w oparciu o dane rynkowe i wyniki historyczne*	*wyższe stawki → wyższa wartość*
Koszty operacyjne	*% przychodów*	*około 45% – 60% przychodów operacyjnych*	*wyższe koszty → niższa wartość*
Stopa kapitalizacji (R)	*%*	*około 7,0% – 8,5%*	*wyższa stopa → niższa wartość*

Nieruchomości biurowe:

Parametr (poziom 3)	***Jednostka***	***Zakres / wartość przyjęta***	***Wpływ na wartość godziwą***
Efektywny dochód operacyjny netto (DON)	*tys. zł/rok*	*ustalany indywidualnie dla każdej nieruchomości na podstawie prognoz przychodów i kosztów*	*wyższy DON → wyższa wartość*
Poziom pustostanów	*%*	*Analiza rynku dla rynku krakowskiego wykazała poziom około 5 %*	*Niższy poziom pustostanów → wyższa wartość*
Koszty operacyjne	zł/m² powierzchni najmu	około 10 zł/m² powierzchni najmu	*wyższe koszty → niższa wartość*
Stopa kapitalizacji (R)	*%*	*około 7,0%*	*wyższa stopa → niższa wartość*

5. Współzależność nieobserwowalnych danych wejściowych

Istotne nieobserwowalne dane wejściowe pozostają ze sobą współzależne. Wzrost poziomu obłożenia oraz wzrost stawek usług hotelowych co do zasady zwiększa efektywny DON i tym samym wartość godziwą. Z kolei wzrost kosztów operacyjnych lub wzrost stopy kapitalizacji prowadzi do obniżenia wartości godziwej. Jednoczesna zmiana kilku parametrów może wzmacniać lub częściowo kompensować wpływ poszczególnych założeń na wynik wyceny.

6. Wrażliwość wyceny

Zarząd przeanalizował wrażliwość wyceny na racjonalnie możliwe zmiany kluczowych danych wejściowych poziomu 3. Poniższa tabela prezentuje kierunkowy wpływ zmian pojedynczych parametrów przy założeniu niezmienności pozostałych danych wejściowych.

Parametr	***Przykładowa zmiana***	***Kierunek wpływu***
Stopa kapitalizacji	*+0,5 p.p.*	*Spadek*
Stopa kapitalizacji	*–0,5 p.p.*	*Wzrost*
Poziom obłożenia	*+5 p.p.*	*Wzrost*
Poziom obłożenia	*–5 p.p.*	*Spadek*
Stawki pokoi i usług	*+5%*	*Wzrost*
Koszty operacyjne	*+5%*	*Spadek*

7. Przesunięcia pomiędzy poziomami hierarchii wartości godziwej

W bieżącym okresie sprawozdawczym nie nastąpiło przesunięcie nieruchomości inwestycyjnych z poziomu 2 do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej w rozumieniu MSSF 13.
Grupa przyjmuje, że przesunięcia pomiędzy poziomami hierarchii wartości godziwej ujmuje się na koniec okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiła zmiana okoliczności stanowiących podstawę klasyfikacji.

8. Nieruchomości oddane w dzierżawę

Przy ustalaniu wartości godziwej Zarząd przeanalizował wpływ obowiązujących umów dzierżawy. Z uwagi na możliwość wypowiedzenia umów przez każdą ze stron bez sankcji ekonomicznych uznano, że warunki tych umów nie stanowią trwałego, egzekwowalnego ograniczenia ani uprzywilejowania wpływającego na cenę, jaką zapłaciliby uczestnicy rynku. W konsekwencji wycena została oparta na założeniach rynkowych odnoszących się do porównywalnych nieruchomości hotelowych oraz zdolności aktywów do generowania dochodu, a nie na warunkach obowiązujących umów dzierżawy.

9. Informacje rynkowe po dniu bilansowym (MSR 10)

Zarząd przeanalizował publicznie dostępne informacje rynkowe istotne dla wyceny nieruchomości hotelowych dostępne do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego, w tym informacje dotyczące stóp procentowych i ogólnej sytuacji w sektorze zakwaterowania. Na podstawie analizy Zarząd ocenił, czy informacje te potwierdzają warunki istniejące na dzień 30 września 2026 r., czy też odnoszą się do zdarzeń następujących po dniu bilansowym. W ocenie Zarządu informacje dostępne po dniu bilansowym nie stanowią przesłanki do korekty wartości godziwej ustalonej na dzień 30 września 2026 r., natomiast pozostają istotne dla oceny ryzyka i powinny być rozpatrywane jako informacje uzupełniające.

Model wyceny	***Dane wejściowe***	***Wartość godziwa razem***
Obiekty komercyjne wycenione metodami dochodowymi – poziom 3 hierarchii wartości godziwej	*Do wyceny nieruchomości inwestycyjnych na poziomie trzecim wykorzystano podejście dochodowe techniki kapitalizacji prostej netto.*	173 787

Wartość kredytów zabezpieczonych na majątku trwałym Grupy Kapitałowej:

Tytuł zobowiązania / ograniczenia w dysponowaniu	**Rok bieżący**	**Rok poprzedni**
- stanowiące zabezpieczenie kredytów i pożyczek własnych	35 206	39 024

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	13 653	13 086	13 653	13 086	13 653	*wyceniane w zamortyzowanym koszcie*
Inne aktywa finansowe (długoterminowe), w tym:	-	-	-	-	-	
pożyczki	-	-	-	-	-	*wyceniane w zamortyzowanym koszcie*
Papiery wartościowe	-	-	-	-	-	*wyceniane w zamortyzowanym koszcie*
Aktywa finansowe wycenione w wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym:	-	-	-	-	-	
udziały i akcje	-	-	-	-	-	*Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy*
Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe), w tym:	20	2 447	20	2 447	20	
pożyczki	-		-		-	*wyceniane w zamortyzowanym koszcie*
Papiery wartościowe	20	2 447	20	2 447	20	*wyceniane w zamortyzowanym koszcie*
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13 827	4 637	13 827	4 637	13 827	
środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	13 827	4 637	13 827	4 637	13 827	*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:	97	96
Według ceny możliwej od uzyskania	97	96
Towary	-	-
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	97	96
Odpis aktualizujący wartość wyrobów gotowych	499	499

8. Należności

Należności długoterminowe

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni okres
Pozostałe należności długoterminowe	-	-
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	-	-
Pozostałe*	5 799	9 108
Razem pozostałe należności długoterminowe	**5 799**	**9 108**

*Wierzytelność hipoteczna wobec Central Fund of Immovables Sp. z o.o.

Należności krótkoterminowe

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni okres
Należności handlowe	**6 490**	**2 463**
od jednostek powiązanych	5 091	1 795
od pozostałych jednostek	1 398	669
Pozostałe należności	**1 364**	**1 515**
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	174	1 197
Inne	1 190	318
Należności krótkoterminowe razem	**7 853**	**3 978**

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	**1 346**	**1 738**
1-90	1 621	1 520
91-180	1 833	1 585
181-360	3 045	1 786
powyżej 360	8 160	6 888
Należności w postępowaniu układowym, upadłościowym, sądowym	264	264
Należności handlowe brutto	**16 270**	**13 781**
odpis aktualizujący	9 780	11 318
Należności handlowe netto	**6 490**	**2 463**

Wyszczególnienie	Bieżący okres		Poprzedni okres	
	po przeliczeniu na PLN	w walucie	po przeliczeniu na PLN	w walucie
PLN	6 490	6 490	2 463	2 463
EUR	-	-	-	-
Razem	6 490	x	2 463	x

9. Rezerwy

Wyszczególnienie	Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty	Pozostałe rezerwy w tym rozliczenia międzyokresowe bierne	Ogółem
Na początek bieżącego roku	-	**5 174**	**5 174**
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-
Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	826	826
Wykorzystane	-	-	-
Rozwiązane	-	-	-
Korekta z tytułu różnic kursowych	-	-	-
Korekta stopy dyskontowej	-	-	-
Na dzień bilansowy bieżącego roku	-	**6 000**	**6 000**

Na początek poprzedniego roku	-	**9 561**	**9 561**
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-
Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	2 220	2 220
Wykorzystane	-	-	-
Rozwiązane	-	6 607	6 607
Korekta z tytułu różnic kursowych	-	-	-
Korekta stopy dyskontowej	-	-	-
Na dzień bilansowy poprzedniego roku	-	**5 174**	**5 174**

10. Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie

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

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

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

12. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

W bieżącym okresie zaproponowano do wypłatę dywidendy w łącznej kwocie 249 772,50 zł, tj. 0,05 zł na jedną akcję (w sprawozdaniu: 250 tys. zł).

13. Połączenie jednostek gospodarczych

W prezentowanym okresie nie miały miejsca.

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

Zmiany zobowiązań warunkowych prezentowane są poniżej.

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

Aktywa warunkowe	Bieżący okres	Poprzedni okres
2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	-	-
2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	-	-
- obciążenia wyrównawcze	-	-
- odszkodowania	-	-
2.3. Pozostałe	-	-
Aktywa warunkowe razem	-	-

15. 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:	25 938	30 342	25 938	30 342	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	25 938	30 342	25 938	30 342	*wyceniane w zamortyzowanym koszcie*
Pozostałe zobowiązania inne (długoterminowe), w tym:	-	-	-	-	
- zobowiązania z tytułu kaucji	-	-	-	-	*wyceniane w zamortyzowanym koszcie*
- zobowiązania z tytułu partycypacji	-	-	-	-	*wyceniane w zamortyzowanym koszcie*
- pozostałe zobowiązania	-	-	-	-	*wyceniane w zamortyzowanym koszcie*
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	9 809	13 650	9 809	13 650	*wyceniane w zamortyzowanym koszcie*
Zobowiązania krótkoterminowe finansowe, w tym:	9 311	8 725	9 311	8 725	
- kredyty i pożyczki	9 268	8 682	9 268	8 682	*wyceniane w zamortyzowanym koszcie*
- kaucje	43	43	43	43	*wyceniane w zamortyzowanym koszcie*

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni okres
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	9 268	8 682
Kredyty i pożyczki długoterminowe	25 938	30 342
Kredyty i pożyczki razem	35 206	39 024

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni okres
Kredyty	35 206	39 024
Pożyczki	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	-
Inne zobowiązania finansowe	43	43

Razem zobowiązania finansowe	35 249	39 067
- długoterminowe	25 938	30 342
- krótkoterminowe	9 311	8 725

Struktura zapadalności kredytów i pożyczek:

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni okres
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	9 268	8 682
Kredyty i pożyczki długoterminowe	25 938	30 342
- płatne powyżej 1 roku do 3 lat	12 997	14 868
- płatne powyżej 3 lat do 5 lat	12 941	15 474
- płatne powyżej 5 lat	-	-
Kredyty i pożyczki razem	35 206	39 024

Struktura oprocentowania kredytów

Stopa procentowa	Bieżący okres	Poprzedni okres
WIBOR +marża	249	3 214
LIBOR + marża	8 833	9 104
EURIBOR + marża	26 125	26 706
razem	35 206	39 024

Kredyty i pożyczki – struktura walutowa

Wyszczególnienie	Bieżący rok		Poprzedni rok	
	wartość	wartość	wartość	wartość
	w walucie	w PLN	w walucie	w PLN
PLN	249	249	3 214	3 214
EUR	5 982	26 125	6 318	26 706
CHF	1 913	8 833	2 006	9 104
Kredyty i pożyczki razem	x	35 206	x	39 024

Zabezpieczeniem udzielonych kredytów są hipoteki ustanowione na nieruchomościach Grupy Kapitałowej:

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

16. Transakcje z podmiotami powiązanymi

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

Podmiot powiązany	**Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych netto**	**Zakupy od podmiotów powiązanych netto**	**Należności od podmiotów powiązanych brutto**	w tym przeterminowane	**Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych brutto**	w tym zaległe, po upływie terminu płatności
za bieżący okres						
Jednostki sprawujące współkontrolę lub mające istotny wpływ na jednostkę:	-	-	-	-	-	-
Jednostki zależne:	0	2577	32080	30 069	434	229
Jednostki stowarzyszone	0	0	3	-	204	204
Pozostałe jednostki powiązane:	1358	5739	30 321	16 704	730	6
Osoby Zarządzające	-	-	-	-	-	-

Typ transakcji	***Opis transakcji***	***Warunki transakcji***	***Wartość transakcji - (udzielenie dla transakcji finansowych)***	***Wartość transakcji - (spłata dla transakcji finansowych)***	***Nierozliczone saldo transakcji brutto***	***Odpis aktualizujący***	***Nierozliczone saldo transakcji netto***	***szczegóły dotyczące gwarancji i poręczenia***	***Strona transakcji***
Transakcja finansowa	Finansowanie wewnątrzgrupowe	Finansowanie wewnątrzgrupowe oprocentowane wg stałej i zmiennej stopy procentowej	7 422	0	30 230	29 952	278	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami zależnymi
Transakcja finansowa	Zakup weksla inwestycyjnego	Weksel krótkoterminowy oprocentowany 5% rok	0	2 207	117	117	0	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami zależnymi
Transakcja finansowa	Finansowanie wewnątrzgrupowe	Finansowanie wewnątrzgrupowe oprocentowane wg stałej i zmiennej stopy procentowej	624	3 370	13 784	7 441	6 343	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi

Transakcja finansowa	Zakup weksla inwestycyjnego	Weksel krótkoterminowy oprocentowany 5% rok	0	0	1 055	1 055	0	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi
Zakup usług	Zakup usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	2577		434	0	434	brak	Transakcja z podmiotami zależnymi
Sprzedaż usług	Sprzedaż usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	0		1510	987	523	brak	Transakcja z podmiotami zależnymi
Zakup usług	Zakup usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	5739		730	0	730	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi
Sprzedaż usług	Sprzedaż usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	1358		15482	8208	7274	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi
Zakup usług	Zakup usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	0		204	0	204	brak	Transakcja z podmiotem stowarzyszonym

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

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

Wynagrodzenia	1.01.2026-30.09.2026
Zarząd Spółki	4
Rada Nadzorcza	0
Razem	4

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

2 POZOSTAŁE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU SRÓDROCZNEGO

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

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

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

Nie wystąpiły

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

Najważniejsze zdarzenia gospodarcze zostały przedstawione w poniższym sprawozdaniu.

4. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

- W dniu 20 października 2026 roku spółka Goodmax Sp. z o.o. w drodze umów cywilnoprawnych zawartych poza obrotem regulowanym nabyła bezpośrednio od akcjonariuszy pozostających osobami fizycznymi i prawnymi łącznie 1 029 293 akcji zwykłych Spółki KG Efekt SA. W związku ww. nabyciem spółka Goodmax Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie posiada łącznie: 1 655 632 akcje spółki Korporacja Gospodarcza „efekt" S.A. z siedzibą w Krakowie, stanowiących 33,14 % kapitału zakładowego tego podmiotu i dających łącznie 1 655 632 głosów tj. 32,44 % w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu spółki Korporacja Gospodarcza „efekt" S.A. *(Raport bieżący 13/2026)*

- W dniu 21 października 2026 roku nastąpiła sprzedaż akcji spółki KG Efekt SA przez Porozumienie Akcjonariuszy, w wyniku czego stan posiadania członków Porozumienia obniżył się do 290 akcji Spółki (stanowiących 0,01% kapitału Spółki i uprawniających do 0,01% głosów na WZA). *(Raport bieżący 14/2026)*

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

1. Przed Sądem Okręgowym w Krakowie I Wydziałem Cywilnym, przeciwko Spółce Korporacja Gospodarcza „efekt" S.A. prowadzone było postępowanie o zapłatę kwoty 7.591.487 zł należności głównej z powództwa Witolda Kalickiego, Stanisława Skwarka oraz spadkobierców Mariana Chwaji. Powództwo zostało wytoczone w dniu 20.02.1998 r. i dotyczy wynagrodzenia za korzystanie przez emitenta w latach 1991-1997 z wskazanych w pozwie nieruchomości położonych w Krakowie – Rybitwach, zwrotu pożytków uzyskanych z nieruchomości w latach 1991-1996 oraz odszkodowania za pogorszenie w/w nieruchomości. Emitent nie uznaje powództwa, wskazując, że brak jest podstaw faktycznych i prawych domagania się przez powodów pożytków w kwotach wskazanych w pozwie.

<u>Spółka oczekuje na postanowienie w sprawie przyjęcia skargi do rozpoznania.</u>

2. Sprawa powództwa Marcina Chmielewskiego i Witolda Kowalczuka o stwierdzenie nieważności uchwały nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 2 lipca 2020 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, rozpoznawana przed Sądem Okręgowy w Krakowie. Powodowie podnosząc zarzuty dotyczące nieprawidłowości przy zwołaniu i przeprowadzeniu Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, które w ocenie powodów prowadziły do pozbawienia części akcjonariuszy do wykonywania prawa głosu na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu, co miało wpływ na wynik głosownia. Emitent złożył odpowiedź na pozew, w której zakwestionował podstawy faktyczne i prawne powództwa, w tym w szczególności wskazał, że w przedmiotowym przypadku mając na uwadze proces materializacji akcji powstałych w wyniku podwyższenia kapitału dokonanego w grudniu 2019 roku oraz zmiany akcji imiennych na okaziciela, co zostało dokonane na wniosek akcjonariuszy akcji imiennych, w realiach rzeczonego przypadku nie doszło do powstania jakichkolwiek nieprawidłowości, a zatem powództwo jest bezpodstawne.

W dniu 16 sierpnia 2021 roku został wydany przez Sąd I instancji wyrok uwzględniający powództwo.

Spółka złożyła apelację od powyższego wyroku, kwestionując ocenę prawną przyjętą za podstawę rozstrzygnięcia.

Sąd Apelacyjny w Krakowie, uwzględniając apelację Emitenta, wyrokiem z dnia 1 lipca 2022 roku, zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że oddalił powództwo w przedmiotowej sprawie.

Powodowie złożyli skargę kasacyjną od w/w wyroku.

Emitent kwestionuje argumentację przedstawioną w treści skargi kasacyjnej oraz zawartego w niej wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania, wskazując na prawidłowość rozstrzygnięcia wydanego przez Sąd Apelacyjny w Krakowie.

3. Przed Sądem Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi toczy się postępowanie o wznowienia postępowania dotyczącego przejęcia przez Skarb Państwa na własność nieruchomości położonej przy ul. Zachodniej 109 w Łodzi, w trybie dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich z dnia 8 marca 1946 roku.

Sprawa została zainicjowana skargą o wznowienie postępowania, złożoną przez osoby, które wywodzą swoje prawa do nieruchomości przy ul. Zachodniej 109 w Łodzi na podstawie czynności prawnych zawartych z spadkobiercami byłych właścicieli przedmiotowej nieruchomości.

Sprawa rozpoznawana jest na etapie postępowania przed Sądem I instancji.

Emitent kwestionuje po pierwsze legitymację procesową czynną po stronie wnioskodawców. Po drugie, Emitent kwestionuje dopuszczalność skarg o wznowienie postępowania, a to z tego względu, że okoliczności sprawy wskazują, że zostały one złożone już po upływie ustawowego trzymiesięcznego terminu do złożenia skargi o wznowienie postępowań.

W ocenie Emitenta, z przytoczonych wyżej względów żądanie wnioskodawców nie znajduje usprawiedliwionych podstaw faktycznych i prawnych.

Opisane powyżej postępowanie dotyczące roszczenia o zapłatę 7 591 487 zł, zakończone prawomocnym rozstrzygnięciem w części zasądzającej 6 601 825 zł i objęte skargą kasacyjną Emitenta, jest istotne dla oceny sytuacji majątkowej Emitenta. Pozostałe postępowania są monitorowane przez Zarząd.

Sprawy sądowe dla Lider Hotel Sp. z o.o.

1. Przed Sądem Okręgowym w Krakowie I Wydziałem Cywilnym rozpoznawane jest postępowanie z powództwa Polskiego Funduszu Rozwoju S.A. z siedzibą w Warszawie o zapłatę kwoty 1.143.006, zł tytułem zwrotu środków uzyskanych przez Spółkę w ramach programu antykryzysowego „Tarcza Finansowa Polskiego Funduszu Rozwoju dla małych i średnich firm" funkcjonującego w okresie pandemii COVID-19.

   Powództwo przeciwko spółce, nieprawomocnym wyrokiem wydanym w lipcu 2026 roku zostało w całości oddalone, wobec uwzględnienia stanowiska spółki zależnej od Emitenta, wskazującego na całkowitą dowolność i bezzasadność roszczenia.

2. Przed Sądem Okręgowym w Krakowie VIII Wydziałem Cywilnym rozpoznawane jest postępowanie z powództwa Polskiego Funduszu Rozwoju S.A. z siedzibą w Warszawie o zapłatę kwoty 216.000 zł tytułem zwrotu środków uzyskanych przez Spółkę w ramach programu antykryzysowego Tarcza 2.0 funkcjonującego w okresie pandemii COVID-19.

   Spółka oczekuje na wyznaczenie terminu rozprawy przed Sądem I instancji, wskazując, że w równolegle prowadzonej sprawie opartej na tożsamej podstawie faktycznej i prawnej, powództwo przeciwko Spółce zostało w całości oddalone.

Poza opisanymi powyżej postępowaniami z powództwa Polskiego Funduszu Rozwoju S.A. z udziałem Lider Hotel sp. z o.o. nie toczą się inne postępowania sądowe, które mogłyby mieć istotny wpływ na sytuację majątkową Emitenta lub Grupy.

Sprawy sądowe dla Efekt Hotele SA

1. Przed Sądem Okręgowym w Warszawie XXVI Wydziałem Gospodarczym rozpoznawane jest postępowanie z powództwa Polskiego Funduszu Rozwoju S.A. z siedzibą w Warszawie o zapłatę kwoty 843.837, zł tytułem zwrotu środków uzyskanych przez Spółkę w ramach programu antykryzysowego „Tarcza Finansowa Polskiego Funduszu Rozwoju dla małych i średnich firm" funkcjonującego w okresie pandemii COVID-19.

   Spółka kwestionuje zasadność żądania, wskazując, że roszczenie zostało zgłoszone po całkowitym wykorzystaniu i rozliczeniu subwencji, a nadto, strona powodowa nie przedstawiła jakichkolwiek wyjaśnień merytorycznych, co do wystąpienia o zwrot dotacji nie wskazując jakichkolwiek kryteriów, które zostałyby przez spółkę naruszone.

Postępowanie rozpoznawane jest na etapie postępowania przed Sądem I instancji. Emitent wskazuje, że tożsame roszczenie przeciwko Lider Hotel Sp. z o.o. zostało w całości oddalone.

Poza opisanym powyżej postępowaniem z powództwa Polskiego Funduszu Rozwoju S.A. z udziałem Efekt-Hotele S.A. nie toczą się inne postępowania sądowe, które mogłyby mieć istotny wpływ na sytuację majątkową Emitenta lub Grupy.

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

Transakcje z podmiotami powiązanymi zostały przedstawione w poniższym sprawozdaniu.

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

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

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

Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej nie posiadają akcji emitenta.

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

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

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

- Czynniki zewnętrzne to kształtowanie się koniunktury na oferowane produkty i usługi. Niemniej istotne koniunktura gospodarcza, inflacja, popyty, podaż, regulacje prawne, dynamika wzrostu gospodarczego, czynniki społeczno-kulturowe, rozwój techniki i technologii, system podatkowy, system finansowy, stabilność waluty. Istotnym punktem są również warunki umów zawieranych z kontrahentami oraz warunki finasowania inwestycji oraz wzrost konkurencji.
  - ogólna sytuacja gospodarcza w strefie Euro;
  - sytuacja społeczna – polityczna w Europie Środkowo – Wschodniej oraz Azji;
  - wahania kursów walutowych (głównie Euro) pośrednio wpływające na wysokość przychodów ze sprzedaży
  - koniunktura gospodarcza w szczególności w sektorze usługowym oraz hotelarsko – gastronomicznym;
  - działania przedsiębiorstw konkurencyjnych;
  - poziom wzrostu gospodarczego w Polsce;
  - wysokość stóp procentowych;
  - ewentualne zmiany podatkowe (w tym dotyczące podatku VAT) oraz pozostała polityka fiskalna państwa,
  - dalszy rozwój epidemii koronawirusa na terenie Polski i Europy,
  - ryzyko dalszej eskalacji konfliktu zbrojnego pomiędzy Rosją a Ukrainą.

- Czynniki wewnętrzne to przede wszystkim systemowe podejście do przedsiębiorstwa, które wymaga od zarządzających, sprawności funkcjonowania, aby poszczególne jego elementy były ze sobą powiązane, tworząc wspólnie zorganizowaną całość. Dostrzeganie i wykluczanie ograniczeń oraz barier organicznego rozwoju Spółki to główne zadanie osób zarządzających podmiotem gospodarczym. W realiach współczesnej globalnej gospodarki konkurencyjność staje się jednym z ważniejszych wyznaczników oceny funkcjonowania przedsiębiorstwa na rynku, a także jest postrzegana jako determinanta rozwoju. Fundamentalnymi czynnikami rozwoju jest wielkość majątku jakim dysponuje przedsiębiorstwo, zdolność do wdrażania postępu technicznego i technologicznego, poziom wiedzy i kreatywność kadry, rzadkość i jakość oferowanych produktów i usług, ogólny poziom rentowności, podatność dostosowawczą przedsiębiorstwa do zmian w warunkach funkcjonowania, sprawność zarządzania posiadanymi zasobami to kluczowe czynniki, od których uzależniony jest organiczny rozwój Spółki.

Czynniki, które w naszej ocenie będą istotne dla wyników samej Spółki, jak również całej grupy w najbliższym czasie to:
- popyt na usługi oferowane w sektorze usługowym,
- wzrost konkurencyjności prowadzonych przedsięwzięć,
- maksymalizacja efektywności prowadzonej działalności,
- popyt na usługi hotelarsko-turystyczne,
- konsekwentne prowadzenie przez jednostki hotelowe działań marketingowo-sprzedażowych,

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

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

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

WPROWADZENIE DO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

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

Okres obrotowy	średni kurs w okresie*	Kurs na ostatni dzień okresu
01.01.2026 – 30.09.2026	4,2800	4,3672
01.01.2025 – 31.12.2025	4,2372	4,2267
01.01.2025 – 30.09.2025	4,2365	4,2692
**) 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	30 840	7 206	29 580	6 982
Koszty działalności operacyjnej	13 486	3 151	11 928	2 815
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	20 389	4 764	18 433	4 351
Zysk (strata) brutto	15 006	3 506	10 852	2 561
Zysk (strata) netto	12 580	2 939	8 341	1 969
Liczba udziałów/akcji w sztukach	4 995 450	4 995 450	4 995 450	4 995 450
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro)	2,52	0,59	1,67	0,39
Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej				
Aktywa trwałe	115 181	26 374	118 637	28 069
Aktywa obrotowe	16 692	3 822	9 600	2 271
Kapitał własny	87 023	19 927	74 693	17 672
Kapitał zakładowy	4 995	1 144	4 995	1 182
Zobowiązania długoterminowe	28 166	6 449	31 833	7 532
Zobowiązania krótkoterminowe	16 685	3 821	21 711	5 136
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	17,42	3,99	14,95	3,54
Rachunek Przepływów Pieniężnych				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	17 031	3 979	1 209	285
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-7 669	-1 792	-8 005	-1 890
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-172	-40	-191	-45

*Dane bilansowe prezentowane są za okres porównywalny kończący się 31.12.2025 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	115 181	118 637
Rzeczowe aktywa trwałe	16 813	16 961
Nieruchomości inwestycyjne	39 416	39 416
Wartość firmy	-	-
Pozostałe wartości niematerialne	-	4
Inwestycje w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i w jednostkach stowarzyszonych	51 830	51 825
Inwestycje rozliczane zgodnie z metodą praw własności	-	-
Inne aktywa finansowe	-	-
Należności długoterminowe	5 799	9 108
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 323	1 323
Aktywa obrotowe	**16 692**	9 600
Zapasy	97	96
Należności handlowe oraz pozostałe należności	2 749	2 659
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	20	2 207
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13 827	4 637
Aktywa obrotowe bez aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	**16 692**	9 600
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
Aktywa razem	**131 874**	128 237

PASYWA	Bieżący okres	Poprzedni okres
Kapitał własny	87 023	74 693
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	87 023	74 693
Kapitał zakładowy	4 995	4 995
Zyski zatrzymane	82 028	69 698
W tym wynik finansowy okresu	12 580	9 767
Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących	-	-
Zobowiązanie długoterminowe	28 166	31 833
Kredyty i pożyczki	376	520
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-
Rezerwy na odroczony podatek dochodowy	4 318	4 318
Rezerwy długoterminowe	23 471	26 995
Zobowiązania krótkoterminowe	16 685	21 711
Kredyty i pożyczki	192	192
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	3 106	10 396
Zobowiązania dotyczące podatku bieżącego	1 539	101
Inne zobowiązania finansowe	-	-
Rezerwy krótkoterminowe	11 848	11 022
Zobowiązania krótkoterminowe bez zobowiązań wchodzących w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	16 685	21 711
Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	-	-
Zobowiązania razem	44 851	53 544
Pasywa razem	131 874	128 237

SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH

	dziewięć miesięcy bieżącego okresu	trzy miesiące bieżącego okresu	dziewięć miesięcy poprzednie okresu	trzy miesiące poprzedniego okresu
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	30 840	12 234	29 580	11 789
Amortyzacja	379	126	360	125
Zużycie materiałów i energii	3 115	1 148	2 880	1 134
Usługi obce	8 195	2 450	6 950	1 520
Podatki i opłaty	348	116	321	187
Koszty świadczeń pracowniczych	1 424	469	1 393	476
Pozostałe koszty rodzajowe	25	8	25	9
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
Zmiana stanu produktów	-	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	3 041	597	1 334	44
Pozostałe koszty operacyjne	5	-455	554	-1 175
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	20 389	8 967	18 433	9 559
Przychody finansowe	2 197	821	787	303
Koszty finansowe	7 579	2 702	8 368	2 512
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	15 006	7 085	10 852	7 350
Podatek dochodowy	2 427	624	2 510	759
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	12 580	6 462	8 341	6 590
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	12 580	6 462	8 341	6 590
Zysk (strata) netto akcjonariuszy niekontrolujących	-	-	-	-
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	12 580	6 462	8 341	6 590

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH – METODA POŚREDNIA

	Bieżący okres	Poprzedni okres
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	15 006	10 852
II. Korekty razem	3 306	-6 437
Amortyzacja	379	360
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0
Przychody z tytułu odsetek	0	652
Koszty z tytułu odsetek	28	47
Przychody z tytułu dywidend	0	0
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	-7 949	7 232
Zmiana stanu rezerw	-2 698	-7 107
Zmiana stanu zapasów	-1	479
Zmiana stanu należności	20 793	-6 382
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-7 246	-1 717
Inne korekty	0	0
Gotówka z działalności operacyjnej	18 313	4 415
Podatek dochodowy	-1 282	-3 206
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	17 031	1 209
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej i	0	
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych innych niż wartość firmy, nieruchomości inwestycyjnych oraz innych aktywów trwałych	0	0
Wpływ ze zbycia aktywów finansowych	0	0
Wpływ z tytułu spłaty udzielonych pożyczek długoterminowych	0	0
Inne wpływy/wydatki inwestycyjne	0	0
Wydatki inwestycyjne na wartości niematerialne i prawne oraz rzeczone aktywa trwałe	-227	-778
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	-7 442	-7 227
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-7 669	-8 005
Wpływy z emisji akcji	0	0
Kredyty i pożyczki	0	0
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	0
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0
Spłata kredytów i pożyczek	-144	-144
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0	0
Odsetki	-28	-47
Inne wpływy (wydatki) finansowe	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-172	-191
Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przed skutkami zmian kursów wymiany	9 190	-6 987
Skutki zmian kursów wymiany, które dotyczą środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	0	0
Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	9 190	-6 987
F. Środki pieniężne na początek okresu	4 637	9 600
G. Środki pieniężne na koniec okresu	13 827	2 613

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał zakładowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny jednostki dominującej ogółem
Bieżący okres			
Kapitał własny na początek bieżącego okresu	4 995	69 698	74 693
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości			
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów			
Kapitał własny po korektach	4 995	69 698	74 693
Emisja akcji			
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego			
Wypłata dywidendy		-250	-250
Zysk (strata) netto		12 580	12 580
Inne dochody całkowite			
Suma dochodów całkowitych		12 580	12 580
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		12 330	12 330
Kapitał własny na koniec bieżącego okresu	4995	82 028	87 023
Poprzedni okres			
Kapitał własny na początek poprzedniego okresu	4 995	60 180	65 176
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości			
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów			
Kapitał własny po korektach	4 995	60 180	65 176
Emisja akcji			
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego			
Wypłata dywidendy		-250	-250
Zysk (strata) netto		8 341	8 341
Inne dochody całkowite			
Suma dochodów całkowitych		8 341	8 341
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		8 092	8 092
Kapitał własny na koniec poprzedniego okresu	4 995	68 272	73 267

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

1. ISTOTNE ZMIANY WIELKOŚCI SZACUNKOWYCH ZA III KWARTAŁ 2026 R.

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

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

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki Transportu	Pozostałe Środki Trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	4 757	10 815	2 453	522	291	4 254	23 090
Zwiększenia, z tytułu:	-	260	52	-	-	227	539
nabycia środków trwałych	-	225	52	-	-	227	504
wytworzenia we własnym zakresie środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
zaliczek	-	-	-	-	-	-	-
inne	-	35	-	-	-	-	35
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-	-	312	312
sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
likwidacja	-	-	-	-	-	-	-
przyjęcie środków trwałych i inwestycji w nieruchomości	-	-	-	-	-	277	277
inne	-	-	-	-	-	35	35
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	4 757	11 075	2 505	522	291	4 169	23 317
Umorzenie na początek okresu	71	3 006	1 995	496	258	-	5 827
Zwiększenia, z tytułu:	1	292	67	10	4	-	375
amortyzacji	1	292	67	10	4	-	375
inne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-	-	-	-
sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
inne	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie na koniec okresu	72	3 299	2 062	506	262	-	6 202
Odpisy aktualizujące na początek okresu	-	-	-	-	-	302	302
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	-	-	-	-	-	302	302
Wartość bilansowa netto na koniec okresu	4 684	7 776	442	15	29	3 867	16 813

1.2. Nieruchomości inwestycyjne

	Bieżący okres	Poprzedni okres
Wartość bilansowa na BO	**39 416**	**35 221**
Zwiększenia stanu, z tytułu:	-	**5 690**
- nabycia nieruchomości	-	-
- aktywowanych późniejszych nakładów	-	-
- zysk wynikający z przeszacowania do wartości godziwej	-	5 690
- inne zwiększenia	-	-
Zmniejszenia stanu, z tytułu:	-	**1 495**
- zbycia nieruchomości	-	-
- reklasyfikacji z oraz do innej kategorii aktywów	-	-
- strata wynikająca z przeszacowania do wartości godziwej	-	-
- inne zmniejszenia	-	1 495
Wartość bilansowa na BZ	**39 416**	**39 416**

1. Podstawa wyceny i klasyfikacja w hierarchii wartości godziwej

Na dzień 30 września 2026 r. nieruchomości inwestycyjne zostały wycenione w wartości godziwej zgodnie z MSSF 13 "Wycena w wartości godziwej". Wycena została przeprowadzona z uwzględnieniem danych rynkowych dostępnych na dzień wyceny oraz z zastosowaniem osądów wymaganych dla wycen poziomu 3 hierarchii wartości godziwej. Podstawą wyceny były operaty szacunkowe sporządzone przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego.

Wyceny nieruchomości inwestycyjnych zostały zaklasyfikowane do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej, ponieważ ustalenie wartości godziwej wymagało wykorzystania istotnych nieobserwowalnych danych wejściowych (m.in. założeń dotyczących poziomu obłożenia, stawek usług, kosztów operacyjnych oraz stopy kapitalizacji).

2. Proces wyceny

Proces wyceny obejmował sporządzenie operatów szacunkowych przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego posiadającego odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie w wycenie nieruchomości podobnych. W ramach procesu Zarząd dokonał przeglądu kluczowych założeń przyjętych w wycenie, w tym ich spójności z dostępnymi informacjami rynkowymi oraz ocenił adekwatność klasyfikacji wycen do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej. Wycena została przeprowadzona w oparciu o perspektywę uczestników rynku.

3. Technika wyceny i opis modelu

Do określenia wartości godziwej zastosowano podejście dochodowe, metodę zysków oraz technikę kapitalizacji prostej netto. Metoda zysków jest właściwa dla nieruchomości o charakterze specjalistycznym (np. hotele), gdzie zdolność do generowania dochodu zależy od wyników operacyjnych działalności prowadzonej na nieruchomości. W uproszczeniu wartość godziwa (WG) jest funkcją efektywnego dochodu operacyjnego netto (DON) oraz stopy kapitalizacji (R): WG ≈ DON / R. DON odzwierciedla dochód możliwy do uzyskania przez uczestnika rynku, po uwzględnieniu racjonalnych kosztów operacyjnych oraz warunków rynkowych.

4. Istotne nieobserwowalne dane wejściowe (poziom 3) – ujawnienia ilościowe

Zgodnie z MSSF 13 ujawnieniu podlegają ilościowe informacje o istotnych nieobserwowalnych danych wejściowych wykorzystanych w wycenach poziomu 3. Poniższa tabela prezentuje kluczowe parametry oraz przedziały wartości przyjęte w modelach wyceny.

Parametr (poziom 3)	***Jednostka***	***Zakres / wartość przyjęta***	***Wpływ na wartość godziwą***
Efektywny dochód operacyjny netto (DON)	*tys. zł/rok*	*ustalany indywidualnie dla każdej nieruchomości na podstawie prognoz przychodów i kosztów*	*wyższy DON → wyższa wartość*
Poziom pustostanów	*%*	*Dla rynku Krakowskiego przyjęto około 5 %*	*wyższe obłożenie → wyższa wartość*
Koszty operacyjne	*Rynkowe wartości wydatków*	*ok.10 zł za m2 p. najmu*	*wyższe koszty → niższa wartość*
Stopa kapitalizacji (R)	*%*	*około 7,0%*	*wyższa stopa → niższa wartość*

5. Współzależność nieobserwowalnych danych wejściowych

Istotne nieobserwowalne dane wejściowe pozostają ze sobą współzależne. Wzrost poziomu obłożenia oraz wzrost stawek usług hotelowych co do zasady zwiększa efektywny DON i tym samym wartość godziwą. Z kolei wzrost kosztów operacyjnych lub wzrost stopy kapitalizacji prowadzi do obniżenia wartości godziwej. Jednoczesna zmiana kilku parametrów może wzmacniać lub częściowo kompensować wpływ poszczególnych założeń na wynik wyceny.

6. Wrażliwość wyceny

Zarząd przeanalizował wrażliwość wyceny na racjonalnie możliwe zmiany kluczowych danych wejściowych poziomu 3. Poniższa tabela prezentuje kierunkowy wpływ zmian pojedynczych parametrów przy założeniu niezmienności pozostałych danych wejściowych.

Parametr	***Przykładowa zmiana***	***Kierunek wpływu***
Stopa kapitalizacji	*+0,5 p.p.*	*Spadek*
Stopa kapitalizacji	*–0,5 p.p.*	*Wzrost*
Poziom pustostanu	*+5 p.p.*	*Spadek*
Poziom pustostanu	*–5 p.p.*	*Wzrost*
Stawki pokoi i usług	*+5%*	*Wzrost*
Koszty operacyjne	*+5%*	*Spadek*

7. Przesunięcia pomiędzy poziomami hierarchii wartości godziwej

W bieżącym okresie sprawozdawczym nastąpiło przesunięcie nieruchomości inwestycyjnych z poziomu 2 do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej w rozumieniu MSSF 13. Przesunięcie wynikało ze zmiany oceny charakteru danych wejściowych wykorzystywanych do ustalenia wartości godziwej. Na dzień 30 września 2026 r. wycena nieruchomości inwestycyjnych opierała się na istotnych nieobserwowalnych danych wejściowych, w szczególności dotyczących efektywnego dochodu operacyjnego netto, poziomu pustostanów, kosztów operacyjnych oraz stopy kapitalizacji, wobec czego nieruchomości inwestycyjne zostały zaklasyfikowane do poziomu 3.W okresie porównawczym nieruchomości inwestycyjne były prezentowane w poziomie 2, ponieważ przy wcześniejszej ocenie większe znaczenie przypisywano danym obserwowalnym rynkowo. Jednostka przyjmuje, że przesunięcia pomiędzy poziomami hierarchii wartości godziwej ujmuje się na koniec okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiła zmiana okoliczności stanowiących podstawę klasyfikacji.

8. Informacje rynkowe po dniu bilansowym (MSR 10)

Zarząd przeanalizował publicznie dostępne informacje rynkowe istotne dla wyceny nieruchomości hotelowych dostępne do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego, w tym informacje dotyczące stóp procentowych i ogólnej sytuacji w sektorze zakwaterowania. Na podstawie analizy Zarząd ocenił, czy informacje te potwierdzają warunki istniejące na dzień 30 września 2026 r., czy też odnoszą się do zdarzeń następujących po dniu bilansowym. W ocenie Zarządu informacje dostępne po dniu bilansowym nie stanowią przesłanki do korekty wartości godziwej ustalonej na dzień 30 września 2026 r., natomiast pozostają istotne dla oceny ryzyka i powinny być rozpatrywane jako informacje uzupełniające.

Model wyceny	***Dane wejściowe***	***Wartość***
Obiekty komercyjne wycenione metodami dochodowymi – poziom 3 hierarchii wartości godziwej	*Do wyceny nieruchomości inwestycyjnych na poziomie trzecim wykorzystano metodę dochodową.*	*39 416*

1.3. Odpisy Aktualizujące

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

Tytuł	Poprzedni okres	Zwiększenia	Zmniejszenia	Bieżący okres
Rzeczowe aktywa trwałe	302	-	-	302
Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
Aktywa finansowe	27 431	7 422	-	34 853
Zapasy	499	-	-	499
Należności handlowe	1 567	-	131	1 436
Należności pozostałe	7 772	-	-	7 772

1.4. Aktywa finansowe

AKTYWA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Maksymalne narażenie na ryzyko kredytowe	Kategoria instrumentów finansowych
	Bieżący okres	Poprzedni okres	Bieżący okres	Poprzedni okres		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	8 548	11 767	8 548	11 767	8 548	*wyceniane w zamortyzowanym koszcie*
Inne aktywa finansowe (długoterminowe) w tym:	-	-	-	-	-	
Pożyczki	-	-	-	-	-	*wyceniane w zamortyzowanym koszcie*
Papiery wartościowe	-	-	-	-	-	*wyceniane w zamortyzowanym koszcie*
Aktywa finansowe wycenione w wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym:	-	51 825	-	51 825	-	
Udziały i akcje	-	51 825	-	51 825	-	*Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy*
Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe), w tym:	20	2 207	20	2 207	20	
Pożyczki	-	-	-	-	-	*wyceniane w zamortyzowanym koszcie*
Papiery wartościowe	20	2 207	20	2 207	20	*wyceniane w zamortyzowanym koszcie*
Obligacje	-	-	-	-	-	*wyceniane w zamortyzowanym koszcie*
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13 827	4 637	13 827	4 637	13 827	
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	13 827	4 637	13 827	4 637	13 827	*wyceniane w zamortyzowanym koszcie*

1.5. Należności

Należności długoterminowe

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Rok poprzedni
Pozostałe należności długoterminowe		
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	-	-
Pozostałe*	5 799	9 108
Pozostałe należności razem	5 799	**9 108**

***** Wierzytelność hipoteczna wobec Central Fund of Immovables Sp. z o.o.

Należności krótkoterminowe

Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
Należności handlowe		
od jednostek powiązanych	621	622
od pozostałych jednostek	828	558
Należności handlowe razem	**1 449**	**1 180**
Pozostałe należności		
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	90	1 152
Inne	1 209	327
Pozostałe należności razem	**1 299**	**1 479**
Należności handlowe i pozostałe należności krótkoterminowe razem	**2 748**	**2 659**

1.6. Zobowiązania finansowe

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	Bieżący rok	Poprzedni rok	Bieżący rok	Poprzedni rok	
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	376	520	376	520	
długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	376	520	376	520	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Pozostałe zobowiązania inne (długoterminowe), w tym:	-	-	-	-	
zobowiązania z tytułu kaucji	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
zobowiązania z tytułu partycypacji	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
zobowiązania leasingowe	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	3 106	10 396	3 106	10 396	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Zobowiązania krótkoterminowe finansowe, w tym:	192	192	192	192	
kredyty i pożyczki	192	192	192	192	wyceniane w zamortyzowanym koszcie

1.7. Transakcje z jednostkami powiązanymi

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:	0	2577	30220	29 102	434	264
Jednostki stowarzyszone	0	0	231	231	204	204
Pozostałe jednostki powiązane:	0	5739	14 839	8 496	730	6
Osoby Zarządzające						

Typ transakcji	***Opis transakcji***	***Warunki transakcji***	***Wartość transakcji - (udzielenie dla transakcji finansowych)***	***Wartość transakcji - (spłata dla transakcji finansowych)***	***Nierozliczone saldo transakcji brutto***	***Odpis aktualizujący***	***Nierozliczone saldo transakcji netto***	***Szczegóły dotyczące gwarancji i poręczenia***	***Strona transakcji***
Transakcja finansowa	Finansowanie wewnątrzgrupowe	Finansowanie wewnątrzgrupowe oprocentowane wg stałej i zmiennej stopy procentowej	7 422	0	29 380	29 102	278	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami zależnymi
Transakcja finansowa	Zakup weksla inwestycyjnego	Weksel krótkoterminowy oprocentowany 5% rok	0	2 207	0	0	0	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami zależnymi
Transakcja finansowa	Finansowanie wewnątrzgrupowe	Finansowanie wewnątrzgrupowe oprocentowane wg stałej i zmiennej stopy procentowej	624	3 370	13 784	7 441	6 343	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi
Transakcja finansowa	Zakup weksla inwestycyjnego	Weksel krótkoterminowy oprocentowany 5% rok	0	0	1 055	1 055	0	brak	Transakcja z pozostałymi

									podmiotami powiązanymi
Zakup usług	Zakup usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	2577		434	0	434	brak	Transakcja z podmiotami zależnymi
Sprzedaż usług	Sprzedaż usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	0		618	278	339	brak	Transakcja z podmiotami zależnymi
Zakup usług	Zakup usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	5 739		730	0	730	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi
Zakup usług	Zakup usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	0		204	0	204	brak	Transakcja z podmiotem stowarzyszonym
Sprzedaż usług	Sprzedaż usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	0		3	0	3	brak	Transakcja z podmiotem stowarzyszonym

1.8. Inne istotne informacje

Kraków, 6 listopada 2026 roku

Podpisy Zarządu:

.....	.....	.....
Prezes Zarządu	*Członek Zarządu*	*Członek Zarządu*
Arkadiusz Matejczyk	*Paweł Kopania*	Iwona Stępień