

GRUPA KAPITAŁOWA



OKRESOWY RAPORT FINANSOWY

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

Kraków, 17 maja 2024 r.

Spis treści

A.	OŚWIADCZENIE ZARZĄDU	3
B.	CZAS TRWANIA GRUPY KAPITAŁOWEJ	3
C.	OKRESY PREZENTOWANE	3
D.	BIEGLI REWIDENCI	3
E.	WYBRANE DANE FINANSOWE	3
F.	ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2024 R. DO 31 MARCA 2024 R.	5
1.	Informacje podstawowe.....	5
2.	Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej	9
3.	Kontynuacja działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych	9
4.	Stosowane zasady rachunkowości i metody wyceny	9
5.	Zmiany zasady rachunkowości i ich wpływ na wynik finansowy i kapitał własny	10
	ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	10
	ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK DOCHODÓW CAŁKOWITYCH	12
	ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	12
	SKRÓCONE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO KWARTALNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 01.01.2024 DO 31.03.2024 ROKU ...	15
1.	Sprawozdawczość według segmentów działalności	15
2.	Odroczony podatek dochodowy	16
3.	Odpisy aktualizujące wartość aktywów	16
4.	Rzeczowe aktywa trwale Grupy Kapitałowej	16
5.	Nieruchomości inwestycyjne	17
6.	Aktywa finansowe	19
7.	Zapasy	20
8.	Należności	21
9.	Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie, którego dotyczy raport wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących	21
10.	Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	22
11.	Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie	22
12.	Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych	22
13.	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	22
14.	Połączenie jednostek gospodarczych	22
15.	Zmiany zobowiązań lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.....	22
16.	Zobowiązania finansowe	23
17.	Transakcje z podmiotami powiązаныmi	24
18.	Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy	26
	POZOSTAŁE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ŚRÓDROCZNEGO	26
1.	Informacja dotycząca prognozy wyników	26
2.	Sprawy sądowe.....	26
3.	Transakcje z podmiotami powiązаныmi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości	26
4.	Poręczenia, pożyczki, gwarancje	26
5.	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	27
6.	Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.....	27
7.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	27
	KWARTALNA INFORMACJA FINANSOWA KORPORACJI GOSPODARCZEJ „EFEKT” S.A.	29
	WPROWADZENIE DO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA I KWARTAŁ 2024 ROKU ..	29
1.	Wybrane dane finansowe Korporacji Gospodarczej „Efekt” S.A. zawierające podstawowe pozycje skróconego sprawozdania finansowego (również przeliczone na euro)	29
	SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA I KWARTAŁ 2024 r. KORPORACJI GOSPODARCZEJ „EFEKT” S.A.	30
	SKRÓCONE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO KWARTALNEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 01.01.2024 DO 31.03.2024 ROKU	35
1.	Rzeczowe aktywa trwale Korporacji Gospodarczej Efekt S.A.	35
2.	Nieruchomości inwestycyjne	36

A. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Na podstawie rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. 2018 poz. 757), Zarząd Spółki oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze 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.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34, który został zatwierdzony przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. 2018 poz. 757). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia 2024 do 31 marca 2024 roku.

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 roczne sprawozdanie finansowe za 2023 rok.

B. CZAS TRWANIA GRUPY KAPITAŁOWEJ

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

C. OKRESY PREZENTOWANE

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2024 roku do 31 marca 2024 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2023 roku dla śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2023 roku do 31 marca 2023 roku dla śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz śródrocznego sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

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

D. BIEGLI REWIDENCI

Kwartalne sprawozdanie finansowe nie podlegało przeglądowi.

E. WYBRANE DANE FINANSOWE

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

Okres obrotowy	średni kurs w okresie*	Kurs na ostatni dzień okresu
2024-03-31	4,3211	4,3009
2023-12-31	4,5284	4,3480
2023-03-31	4,7005	4,6755

*) 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	17 710	4 099	6 706	1 427
Koszty działalności operacyjnej	11 141	2 578	3 664	779
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	3 208	742	2 929	623
Zysk (strata) brutto	3 726	862	2 192	466
Zysk (strata) netto	3 493	808	1 651	351
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)	0,70	0,16	0,33	0,07
Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej				
Aktywa trwałe	181 274	42 148	177 655	40 030
Aktywa obrotowe	28 998	6 742	29 673	6 686
Kapitał własny	119 434	27 769	115 941	26 125
Kapitał zakładowy	4 995	1 161	4 995	1 126
Zobowiązania długoterminowe	60 729	14 120	62 109	13 995
Zobowiązania krótkoterminowe	30 108	7 000	29 278	6 597
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	23,91	5,56	23,21	5,23
Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	3 718	860	-1 124	-239
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-4 879	-1 129	-566	-120
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-2 365	-547	-434	-92

*Dane bilansowe prezentowane są za okres porównywalny kończący się 31.12.2023 roku, zgodnie z formatem prezentowanym w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

F. ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2024 R. DO 31 MARCA 2024 R.

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 2024 roku do 31 marca 2024 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2023 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2023 roku do 31 marca 2023 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

Przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej „EFEKT” SA. oraz jej jednostek zależnych zwanych łącznie „Grupą” są:

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

Przedmiotem działalności jednostki dominującej według PKD jest:

46.90.Z Sprzedaż hurtowa niewyspecjalizowana

47.19.Z Pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona w niewyspecjalizowanych sklepach

68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi

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
Główne obszary działalności:	<ul style="list-style-type: none"> • sprzedaż hurtowa niewyspecjalizowana • pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona w niewyspecjalizowanych sklepach • wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi

Jednostki kontrolowane przez Korporację Gospodarczą „efekt” SA.:

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział w kapitale zakładowym na dzień 31.03.2024	Metoda Konsolidacji
1.	„EFEKT-HOTELE” S.A.	Kraków	Świadczenie usług turystycznych, hotelarskich i gastronomicznych.	100	Pełna
2.	„LIDERHOTEL” Sp. z o.o.	Kraków	Prowadzenie hoteli, restauracji oraz innych placówek gastronomicznych	72/100	Pełna
3	Efekt Projekt Sp. z o.o.	Kraków	Wsparcie operacyjne działalności	100	Pełna

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
Luxton Investment Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność holdingów finansowych	Pozostały podmiot powiązany
Restauracja U Kucharzy Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność gastronomiczna	Pozostały podmiot powiązany
HR Hospitality Sp. z o.o.	Łódź	Działalność gastronomiczna	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
Infracomplex Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność w sektorze budowlanym	Pozostały podmiot powiązany

Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej.

Nie wystąpiły w prezentowanym okresie

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

Skład osobowy Zarządu na dzień bilansowy	<ul style="list-style-type: none"> • Tomasz Bujak – Wiceprezes Zarządu • Grzegorz Cetera – Członek Zarządu • Dominika Wiesiołek – Picyk – Członek Zarządu
--	--

Skład osobowy Rady Nadzorczej na dzień bilansowy	<ul style="list-style-type: none"> • Katarzyna Marciniak – Przewodnicząca Rady Nadzorczej • Piotr Grabowski – Członek Rady Nadzorczej • Agnieszka Sierocińska – Członek Rady Nadzorczej • Paweł Żbikowski - Członek Rady Nadzorczej • Jacek Kłosiński – Członek Rady Nadzorczej
--	--

W prezentowanym okresie nie było zmian w składzie Zarządu i Radzie Nadzorczej.

Notowania na rynku regulowanym:

1. Informacje ogólne:

Gielda: **Gielda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.**
 ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa

Symbol na GPW: Korporacja Gospodarcza „efekt” SA (EFK)

Sektor na GPW: usługi dla przedsiębiorstw

2. System depozytowo – rozliczeniowy: **Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. (KDPW)**
 ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa

Znaczący Akcjonariusze jednostki dominującej:

Według stanu na dzień 31.03.2024 r. akcjonariat przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział %	Liczba głosów	Udział %
CFI HOLDING S.A. bezpośrednio 110 605 akcji pośrednio (INWEST Sp. z o.o. w Krakowie) 1 530 385 akcji	1 640 990	32,82	1 640 990	31,00
Porozumienie akcjonariuszy	889 974	17,82	889 974	16,81
Laura Kawczyńska (pośrednio Goodmax Sp. z o.o. w Warszawie)	598 132	11,96	598 132	11,3
Pozostali	1 866 354	37,42	1 974 454	40,89

Dnia 14 stycznia 2024 roku wystąpiły następujące zmiany w akcjonariacie:

Porozumienie akcjonariuszy zwiększyło liczbę akcji z 785 791 akcji zwykłych na 889 974 akcji zwykłych na okaziciela Spółki reprezentujących 17,82% kapitału zakładowego Spółki oraz 16,81% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. *(Raport bieżący 1/2024).*

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. Kontynuacja działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych

Na dzień publikacji sprawozdania finansowego jednostki zależne Lider Hotel Sp. z o.o. oraz Efekt Hotele S.A., z uwagi niewystarczające wpływy oraz niską płynność mają trudności z samodzielnym obsługiwaniem bieżącego zadłużenia kredytowego. Na dzień publikacji sprawozdania kredyty inwestycyjne tych spółek zależnych reguluje jednostka dominująca.

Przedstawione poniżej sprawozdanie nie zawiera korekt wskazujących na brak kontynuacji działalności w spółkach zależnych.

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

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

4. Stosowane 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 2023 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, z 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 2023 r. obejmującym noty za okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2023 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 2023 roku.

Transakcje w walucie obcej i wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane w tysiącach złotych, o ile nie wskazano inaczej. Złoty (PLN) jest walutą funkcjonalną wszystkich Spółek w Grupie Kapitałowej. Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w innej walucie niż złoty polski są przeliczane według kursu średniego NBP.

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

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

W niniejszym sprawozdaniu finansowym są przestrzegane te same zasady (polityki) rachunkowości i metody obliczeniowe co w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres obrotowy 01.01.2023 – 31.12.2023 r.

ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Bieżący okres	Poprzedni okres
AKTYWA		
Aktywa trwale	181 274	177 655
Rzeczowe aktywa trwale	15 887	12 268
Nieruchomości inwestycyjne	160 346	160 346
Wartość firmy	-	-
Pozostałe wartości niematerialne	10	11
Inwestycje w jednostkach zależnych, wspólnych przedsiębiorstwach i w jednostkach stowarzyszonych	45	45
Inwestycje rozliczane zgodnie z metodą praw własności	-	-
Inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 985	4 985
Aktywa obrotowe	28 998	29 673
Zapasy	575	762
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	10 284	9 949
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	7 209	4 506
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10 930	14 456
Aktywa obrotowe bez aktywów przeznaczonych do sprzedaży	28 998	29 673
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	-
Aktywa razem	210 271	207 328

	Bieżący okres	Poprzedni okres
PASYWA		
Kapitał własny	119 434	115 940
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	119 434	115 940
Kapitał podstawowy	4 995	4 995
Zyski zatrzymane	114 438	110 945
W tym: wynik finansowy okresu	3 493	39 922
Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących	-	-
Zobowiązanie długoterminowe	60 729	62 110
Kredyty i pożyczki	47 689	49 069
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	-
Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy	13 041	13 041
Rezerwy na zobowiązania	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	30 108	29 278
Kredyty i pożyczki	13 996	14 444
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	1 540	2 982
Zobowiązania dotyczące bieżącego podatku dochodowego	6 190	2 369
Pozostałe zobowiązania finansowe	543	43
Rezerwy na zobowiązania	7 838	9 440
Zobowiązania krótkoterminowe bez zobowiązań wchodzących w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	30 108	29 278
Zobowiązania dotyczące aktywów przeznaczonych do sprzedaży	-	-
Zobowiązania razem	90 838	91 388
Pasywa razem	210 271	207 328

ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK DOCHODÓW CAŁKOWITYCH

	Bieżący okres	Poprzedni okres
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	17 710	6 706
Amortyzacja	110	87
Zużycie materiałów i energii	724	951
Usługi obce	773	1 995
Podatki i opłaty	318	251
Koszty świadczeń pracowniczych	9 194	365
Pozostałe koszty rodzajowe	22	15
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
Zmiana stanu produktów	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	1 782	194
Pozostałe koszty operacyjne	5 143	307
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 208	2 929
Przychody finansowe	1 248	195
Koszty finansowe	730	932
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	3 726	2 192
Podatek dochodowy	233	541
Zysk starta z działalności kontynuowanej	3 493	1 651
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto	3 493	1 651
Zysk (strata) akcjonariuszy jednostki dominującej	3 493	1 651
Zysk (strata) akcjonariuszy niekontrolujących	-	-

ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Bieżący okres	Poprzedni okres
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	3 726	2 192
II. Korekty razem	-9	-3 317
1. Amortyzacja	110	87
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
3. Koszty z tytułu odsetek	-108	-195
4. Przychody z tytułu odsetek	690	911
5. Przychody z tytułu dywidend	-	-
6. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	-
7. Zmiana stanu rezerw	-1 602	-
8. Zmiana stanu zapasów	187	-
9. Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	963	-1 437

10. Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	-249	-2 682
11. Inne korekty	-	-
Gotówka z działalności operacyjnej	3 718	-1 124
Podatek dochodowy	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	3 718	-1 124
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej i finansowej		
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych innych niż wartość firmy, nieruchomości inwestycyjnych oraz innych aktywów trwałych	-	-
Zbycie aktywów finansowych	-	-
Spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	113
Inne wpływy/wydatki inwestycyjne	650	-
Wydatki inwestycyjne na wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe	-3 729	-679
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	-1 800	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-4 879	-566
Wpływy z emisji akcji	-	-
Kredyty i pożyczki	-	-
Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	-1 232	-230
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu	-	-
Odsetki	-688	-204
Inne wpływy/wydatki finansowe	-445	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-2 365	-434
Przepływy pieniężne przed skutkami zmian kursów wymiany	-3 526	-2 125
Skutki zmian kursów wymiany, które dotyczą środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	-	-
Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-3 526	-2 125
Środki pieniężne na początek okresu	14 456	13 476
Środki pieniężne na koniec okresu	10 930	11 351

ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM

	Kapitał podstawowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny jednostki dominującej ogółem	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitały razem
Bieżący okres					
Kapitał własny na początek okresu	4 995	110 945	115 940		115 940
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości					

GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.
Kwartalny raport finansowy
za okres od 01.01.2024 do 31.03.2024 (w tysiącach złotych)

Korekty z tyt. Błędów poprzednich okresów					
Kapitał własny po korektach	4 995	110 945	115 940		115 940
Emisja akcji					
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego					
Wyplata dywidendy					
Zysk (strata) netto		3 493	3 493		3 493
Inne dochody całkowite			-		-
Suma dochodów całkowitych		3 493	3 493		3 493
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		3 493	3 493		3 493
Kapitał własny na koniec okresu		114 438	119 434		119 434
Poprzedni okres					
Kapitał własny na początek okresu	4 995	71 025	76 020		76 020
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości					
Korekty z tyt. Błędów poprzednich okresów					
Kapitał własny po korektach	4 995	71 025	76 020		76 020
Emisja akcji			-		-
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego			-		-
Wyplata dywidendy			-		-
Zysk (strata) netto		1 651	1 651		1 651
Inne dochody całkowite			-		-
Suma dochodów całkowitych		1 651	1 651		1 651
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		1 651	1 651		1 651
Kapitał własny na koniec okresu	4 995	72 676	77 672		77 672

SKRÓCONE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO KWARTALNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 01.01.2024 DO 31.03.2024 ROKU

1. Sprawozdawczość według segmentów działalności

Wydzielone segmenty:

- Segment hotelarsko-turystyczny – obejmuje świadczenie usług hotelarskich, turystycznych oraz prowadzenie restauracji
- Segment usługowo-handlowy – obejmuje świadczenie usług najmu i dzierżawy lokali oraz stanowisk handlowych
- Segment wsparcia biznesu – obejmuje świadczenia wsparcia operacyjnego.

Wyniki segmentów za bieżący okres roku przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Segment hotelarsko – turystyczny	Segment usługowo – handlowy	Segment wsparcia biznesu	Wylączenia	Działalność ogółem
Przychody segmentu ogółem	2 504	6 678	8 528	-	17 710
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	2 504	6 678	8 528	-	17 710
Koszty operacyjne	233	3 730	7 961	-783	11 141
Zysk (strata) segmentu	2 272	2 947	567	783	6 569
Przychody finansowe	-	-	-	1 247	1 247
Koszty finansowe	553	143	-	33	729
Zysk (strata)	1 718	2 804	567	2 564	7 086
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	-	1 782
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	-	-	5 143
Odpis wartości firmy	-	-	-	-	-
Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-	-	-	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-	-	-	-	3 726
Podatek dochodowy	-	-	-	-	233
Zysk (strata) netto za okres	-	-	-	-	3 493

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

2. Odroczonego podatek dochodowy

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

	Poprzedni okres	zmiana	Bieżący okres
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	4 985	-	4 985
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	13 041	-	13 041

3. Odpisy aktualizujące wartość aktywów

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

Tytuł	Poprzedni okres	Zwiększenia	Zmniejszenia	Bieżący okres
Rzeczowe aktywa trwale	895	-	-	895
Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
Aktywa finansowe	6 487	-	-	6 487
Zapasy	-	-	-	-
Należności handlowe	8 501	-	-	8 501
Należności pozostałe	5 085	-	-	5 085

4. Rzeczowe aktywa trwale Grupy Kapitałowej

Zmiana rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) w bieżącym okresie.

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki Transportu	Pozostałe Środki Trwale	Środki trwale w budowie	Razem
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	4 757	7 110	2 385	640	296	3 047	18 234
Zwiększenia, z tytułu:	-	2 103	7	-	-	3 729	5 839
nabycia środków trwałych	-	2 103	7	-	-	3 729	5 839
wytworzenia we własnym zakresie środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
zaliczek	-	-	-	-	-	-	-
inne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-	-	2 110	2 110
sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-

likwidacja	-	-	-	-	-	-	-
przyjęcie środków trwałych i inwestycji w nieruchomości	-	-	-	-	-	2 110	2 110
inne	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	4 757	9 213	2 392	640	296	4 666	21 963
Umorzenie na początek okresu	68	2 353	1 803	602	245	-	5 071
Zwiększenia, z tytułu:	0	80	24	3	2	-	109
amortyzacji	0	80	24	3	2	-	109
inne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-	-	-	-
sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
inne	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie na koniec okresu	68	2 433	1 827	605	247	-	5 181
Odpisy aktualizujące na początek okresu	-	-	-	-	-	895	895
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	-	-	-	-	-	895	895
Wartość bilansowa netto na koniec okresu	4 688	6 779	566	35	48	3 771	15 887

5. Nieruchomości inwestycyjne

	Bieżący okres	Poprzedni okres
Wartość bilansowa na początek roku	160 346	114 721
Zwiększenia stanu, z tytułu:	-	45 625
- nabycia nieruchomości	-	-
- aktywowanych późniejszych nakładów	-	-
- zysk wynikający z przeszacowania do wartości godziwej	-	45 625
- zmiana klasyfikacji aktywa	-	-
Zmniejszenia stanu, z tytułu:	-	-
- zbycia nieruchomości	-	-
- reklasyfikacji z oraz do innej kategorii aktywów	-	-
- strata wynikająca z przeszacowania do wartości godziwej	-	-
- inne zmniejszenia	-	-
Wartość bilansowa na koniec roku	160 346	160 346

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

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

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

Zgodnie z Międzynarodowym Standardem Sprawozdawczości Finansowej nr 13 „Wycena wartości godziwej” wartość godziwa to cena, którą otrzymano by za zbycie składnika aktywów lub zapłacono by za przeniesienie zobowiązania w transakcji przeprowadzonej na zwykłych warunkach między uczestnikami rynku na dzień wyceny. Transakcja przeprowadzona na zwykłych warunkach to transakcja, która zakłada ekspozycję na rynek przez okres poprzedzający datę wyceny w celu umożliwienia obrotu, który jest normalny i zwyczajowo przyjęty w transakcjach obejmujących takie aktywa lub zobowiązania. Nie jest to transakcja przymusowa, jak na przykład przymusowa likwidacja lub sprzedaż w obliczu trudnej sytuacji. Wycena według wartości godziwej opiera się na założeniu, że składnik aktywów lub zobowiązanie podlega wymianie w ramach transakcji przeprowadzonej na zwykłych warunkach zbycia składnika aktywów lub przeniesienia zobowiązania między uczestnikami rynku na dzień wyceny w aktualnych warunkach rynkowych. Tak więc wycena wartości godziwej opiera się na założeniu, że transakcja zbycia składnika aktywów lub przeniesienia zobowiązania odbywa się: na głównym rynku dla danego składnika aktywów lub zobowiązania, lub – w przypadku braku głównego rynku na najkorzystniejszym rynku dla danego składnika aktywów lub zobowiązania (MSSF nr 13 par. 16). Jednostka wycenia wartość godziwą składnika aktywów lub zobowiązania na podstawie założeń, które przyjęliby uczestnicy rynku w celu ustalenia ceny składnika aktywów lub zobowiązania, przyjmując założenie, że uczestnicy rynku działają w swoim najlepszym interesie gospodarczym (MSSF nr 13 par. 22). Przyjmując takie założenia, jednostka nie musi określać konkretnych uczestników rynku, a powinna raczej sprecyzować cechy ogólnie odróżniające uczestników rynku, uwzględniając czynniki właściwe dla (MSSF nr 13 par. 23): – składnika aktywów lub zobowiązania, – głównego (lub najkorzystniejszego) rynku dla składnika aktywów lub zobowiązania oraz – uczestników rynku, z którymi jednostka chciałaby zawrzeć transakcję na tym rynku. Wyceniając wartość godziwą, należy ustalić: – konkretny składnik aktywów lub zobowiązanie, które jest przedmiotem wyceny, – w przypadku składnika aktywów niefinansowych podstawę wyceny, która jest właściwa dla wyceny (zgodnie z największym i najlepszym wykorzystaniem), – główny (lub najkorzystniejszy) rynek dla składnika aktywów lub zobowiązania, – techniki wyceny odpowiednie do wyceny z uwzględnieniem dostępności danych, na podstawie których zostaną opracowane dane wejściowe odpowiadające założeniom, które uczestnicy rynku przyjęliby przy wycenie składnika aktywów lub zobowiązania oraz poziom hierarchii wartości godziwej, na którym dane wejściowe są sklasyfikowane. Przy wycenie przyjmuje się założenie, że do transakcji przystępują uczestnicy rynku, którymi są strony: – niepowiązane ze sobą w rozumieniu MSR 24, – dysponujące stosowną wiedzą o obiektach będących przedmiotem sprzedaży, – będące w stanie przeprowadzić transakcję, – niezmuszone do dokonania zakupu/sprzedaży składnika aktywów lub przeniesienia zobowiązania, – działające we własnym, najlepiej pojętym interesie. Ustalenie wartości godziwej danego składnika majątku wymaga zastosowania odpowiednich metod (technik) wyceny. Do oszacowania wartości godziwej, należy wykorzystać techniki, które odpowiadają okolicznościom, w których są stosowane i dla których istnieje możliwość pozyskania odpowiednich i wystarczających informacji. Do wyliczenia wartości godziwej powinno się maksymalnie wykorzystać obserwowalne dane wejściowe i minimalnie wykorzystać nieobserwowalne dane wejściowe (MSSF nr 13 par. 67). Dane obserwowalne to takie dane, które pochodzą spoza jednostki, są ogólnodostępne, ujawnione publicznie, dotyczą aktualnych zdarzeń i transakcji zachodzących na rynku. Natomiast dane nieobserwowalne stanowią założenia wewnętrzne przyjęte przez spółkę, trudne do obiektywnego zweryfikowania. MSSF nr 13 § 63, zakłada możliwość wykorzystania jednego z trzech sposobów ustalania wartości godziwej – ceny: – podejścia rynkowego, – podejścia dochodowego, – podejścia kosztowego. Podejście rynkowe zakłada, że wykorzystane są ceny i inne właściwe informacje pochodzące z transakcji rynkowych dotyczących identycznych lub porównywalnych (czyli podobnych) składników aktywów, zobowiązań lub ich grup. Podejście kosztowe zakłada, że jednostka określa wartość odzwierciedlającą kwotę wymaganą obecnie do odtworzenia zdolności wytwórczych składnika aktywów. Podejście dochodowe polega na przeliczeniu prognozowanych kwot (na przykład przepływów pieniężnych lub dochodów i kosztów) na kwotę bieżącą zdyskontowaną. Przy wycenie wartości godziwej można stosować jedną lub kilka z wyżej wymienionych metod, a stosowanie technik wyceny wartości godziwej jest konsekwentne (MSSF nr 13 § 63.65).

Oznacza to, że: podstawą określenia wartości godziwej jest cena sprzedaży netto na aktywnym rynku (kategoria ekonomiczna); w przypadku jego braku wartością godziwą jest wartość rynkowa oszacowana na podstawie transakcji rynkowych pochodzących z rynku nieaktywnego, za pomocą metod estymacji powszechnie uznanych za poprawne. w przypadku nieruchomości (rynek rzadko mogący być traktowany jako aktywny) można przyjąć zatem zasadę: **jeśli można określić wartość rynkową nieruchomości na podstawie cen transakcyjnych (podejście porównawcze) to wartość ta jest równa wartości godziwej nieruchomości.**

Model wyceny	Dane wejściowe	Wartość
Obiekty komercyjne wycenione metodami dochodowymi - poziom 2 hierarchii wartości godziwej	Do wyceny nieruchomości inwestycyjnych na poziomie drugim wykorzystano metodę dochodową. Założenia rynkowe wyceny jakie zastosowano w modelach przedstawiono poniżej:	160 346
	<ul style="list-style-type: none"> stopa dyskontowa (stopa wolna od ryzyka powiększona o rynkową premię) 	
	<ul style="list-style-type: none"> wskaźnik pustostanów (rynkowy wskaźnik występujących pustostanów) 	
	<ul style="list-style-type: none"> efektywny dochód z nieruchomości inwestycyjnej 	

Niepewność szacunków i możliwych zmian w przyszłości:

Przyjęte w sprawozdaniu finansowym wartości nieruchomości, są wartościami szacowanymi na podstawie dostępnych informacji i zgodnie z najlepszą wiedzą. Jednak z uwagi na fakt, że przyjęte w założeniach zdarzenia pozostają poza kontrolą spółki, wyceny mogą się istotnie zmieniać z przyszłości. W celu zminimalizowania błędów szacunków w przypadku nieruchomości hotelowych - zarząd przyjął wyceny niezależnego rzeczoznawcy majątkowego.

Przesunięcia pomiędzy poziomami hierarchii wartości godziwej:

W poprzednim okresie nastąpiło przesunięcie wycen wydzierżawionych nieruchomości hotelowych uprzednio ujętych na poziomie trzecim do poziomu drugiego hierarchii wartości godziwej. Uprzednio Emitent ustalał wartość godziwą dla tych obiektów za pomocą metody dochodowej korzystając z danych nieobserwowalnych. Powodem przesunięcia między poziomami hierarchii wartości godziwej było zastosowanie do wyceny nieruchomości hotelowych metody dochodowej, w skład której weszły częściowo obserwowalne dane wejściowe do ustalenia wartości godziwych (operat szacunkowy)

Wartość kredytów zabezpieczonych na majątku trwałym Grupy Kapitałowej:

Tytuł zobowiązania / ograniczenia w dysponowaniu	Rok bieżący	Rok poprzedni
- stanowiące zabezpieczenie kredytów i pożyczek własnych	53 130	53 130

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	10 284	9 949	10 284	9 949	10 284	wyceniane w zamortyzowanym koszcie

GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.
Kwartalny raport finansowy
za okres od 01.01.2024 do 31.03.2024 (w tysiącach złotych)

Inne aktywa finansowe (dlugoterminowe), w tym:	-	-	-	-	-	
pożyczki	-	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
papiery wartościowe	-	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Aktywa finansowe wycenione w wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym:	-	-	-	-	-	
udziały i akcje	-	-	-	-	-	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy
Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe), w tym:	7 209	4 506	7 209	4 506	7 209	
pożyczki	-	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
papiery wartościowe	7 209	4 506	7 209	4 506	7 209	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10 930	14 456	10 930	14 456	10 930	
środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	10 930	14 456	10 930	14 456	10 930	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:	575	762
Według ceny możliwej od uzyskania	575	762
Towary	-	-
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	575	762
Odpis aktualizujący wartość wyrobów gotowych	-	-

8. Należności

Należności krótkoterminowe

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni okres
Należności handlowe	8 767	4 551
od jednostek powiązanych	6574	4 242
od pozostałych jednostek	2193	308
Pozostałe należności	1 516	5 426
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	571	424
Inne	945	5 002
Należności krótkoterminowe razem	10 283	9 978

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	7 162	7 206
1-90	3 796	3 015
91-180	3 574	817
181-360	776	411
powyżej 360	1 696	1 338
Należności w postępowaniu układowym, upadłościowym, sądowym	265	265
Należności handlowe brutto	17 269	13 052
odpis aktualizujący	8 501	8 501
Należności handlowe netto	8 767	4 551

Wyszczególnienie	Bieżący okres		Poprzedni okres	
	po przeliczeniu na PLN	w walucie	po przeliczeniu na PLN	w walucie
PLN	8 767	8 767	4 551	4 551
EUR	-	-	-	-
Razem	8 767	x	4 551	x

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

W prezentowanym okresie Emitent wraz z podmiotami zależnymi dążył do restrukturyzacji zadłużenia kredytowego. W dniu 9 maja emitent wraz z jednostkami zależnymi podpisał umowy restrukturyzujące zadłużenie.

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

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

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

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

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

Zdarzenie spłaty lub wykupu papierów wartościowych zostały ujawnione w poniższym sprawozdaniu.

13. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

W pierwszym kwartale 2024 roku nie zostały wypłacone dywidendy.

14. Połączenie jednostek gospodarczych

W prezentowanym okresie nie miały miejsca.

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

Zmiany na zobowiązaniach warunkowych prezentowane są poniżej.

Zobowiązania warunkowe	Bieżący okres	Poprzedni okres
2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	-	-
- udzielonych gwarancji i poręczeń	-	-
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	-	-
W bieżącym oraz poprzednim okresie zobowiązania warunkowe w postaci przystąpienia do długu spółki KG EFEKT SA zostały wykazane w rezerwach w jednostce dominującej.		

16. 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:	47 689	49 069	47 689	49 069	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	47 689	49 069	47 689	49 069	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Pozostałe zobowiązania inne (długoterminowe), w tym:	-	-	-	-	
- zobowiązania z tytułu kaucji	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-	
- pozostałe zobowiązania	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	1 540	2 982	1 540	2 982	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Zobowiązania krótkoterminowe finansowe, w tym:	14 539	14 487	14 539	14 487	
- kredyty i pożyczki	13 996	14 444	13 996	14 444	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- kaucje	543	43	543	43	wyceniane w zamortyzowanym koszcie

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni okres
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	13 996	14 444
Kredyty i pożyczki długoterminowe	47 689	49 069
Kredyty i pożyczki razem	61 685	63 512

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni okres
Kredyty	61 685	63 512
Pożyczki	-	-

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	-
Inne zobowiązania finansowe	543	43
Razem zobowiązania finansowe	62 228	63 555
- długoterminowe	47 689	49 069
- krótkoterminowe	14 539	14 487

Struktura zapadalności kredytów i pożyczek:

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni okres
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	13 996	14 444
Kredyty i pożyczki długoterminowe	47 689	49 069
- płatne powyżej 1 roku do 3 lat	13 389	13 389
- płatne powyżej 3 lat do 5 lat	16 486	16 486
- płatne powyżej 5 lat	17 814	19 193
Kredyty i pożyczki razem	61 685	63 512

Struktura oprocentowania kredytów

Stopa procentowa	Bieżący okres	Poprzedni okres
WIBOR + marża	16 913	16 929
LIBOR + marża	11 262	12 198
EURIBOR + marża	33 509	34 385
Razem	61 685	63 512

Kredyty i pożyczki – struktura walutowa

Wyszczególnienie	Bieżący okres		Poprzedni okres	
	wartość w walucie	wartość w PLN	wartość w walucie	wartość w PLN
PLN	50 423	50 423	51 314	51 314
EUR	7 791	33 509	7 908	34 385
CHF	2 545	11 262	2 605	12 198
Kredyty i pożyczki razem	x	61 685	x	63 512

17. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

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

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych netto	Zakupy od podmiotów powiązanych netto	Należności od podmiotów powiązanych brutto	w tym przeterminowane	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych brutto	w tym zaległe, po upływie terminu płatności
za okres od 01.01.2024 r. – 31.03.2024 r.						
<i>Podmioty o znaczącym wpływie na Grupę:</i>						
Jednostki sprawujące współkontrolę lub mające istotny wpływ na jednostkę:	-	-	-	-	-	-
Jednostki zależne	297	297	9 618	-	11 752	-
Jednostki stowarzyszone	-	-	-	-	-	-
Pozostałe podmioty powiązane	10 998	4 456	18 123	-	4 942	-
Kluczowa kadra kierownicza	-	-	-	-	-	-

Lp.	Typ transakcji	Opis transakcji	Warunki transakcji	Wartość transakcji w roku	Nierozliczone saldo transakcji	szczegóły dotyczące gwarancji i poręczenia	Strona transakcji
1	Transakcja finansowa	Finansowanie wewnątrzgrupowe	Finansowanie wewnątrzgrupowe oprocentowane wg stałej i zmiennej stopy procentowej	Udzielenie – 1 602 /spłata-0	14 127	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi i zależnymi
2	Zakup usług	Zakup usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	908	2 463	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi i zależnymi
3	Sprzedaż usług	Sprzedaż usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych	11 001	7 949	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi i zależnymi

GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.
Kwartalny raport finansowy
za okres od 01.01.2024 do 31.03.2024 (w tysiącach złotych)

			warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki				
4	Transakcja finansowa	Zakup weksli inwestycyjnych	Stała stopa procentowa	Udzielenie 1800 /spłata 650	3 545	brak	Transakcja z pozostałym podmiotem powiązanym

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

Wyszczególnienie	Bieżący okres
Zarząd jednostki dominującej	554
Rada Nadzorcza jednostki dominującej	-
RAZEM	554

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

POZOSTAŁE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU SRÓDROCZNEGO

1. Informacja dotycząca prognozy wyników

Zarówno dla Korporacji Gospodarczej „Efekt” S.A. jak i dla Grupy Kapitałowej Efekt S.A. nie były podawane i publikowane prognozy wyników dotyczące I kwartału 2024.

2. Sprawy sądowe

Sprawa z powództwa Witolda Kalickiego, Stanisława Skwarę, Teresy Chwaja, Izabeli Chwaja, Macieja Chwaja, Magdaleny Chwaja, Sylwia Chwaja przed sądem okręgowym w Krakowie.

Sprawa dotyczy pozwu o zwrot pobranych pożyczek, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie oraz odszkodowania za pogorszenie rzeczy. Na powyższą sprawę spółka utworzyła stosowną rezerwę.

3. Transakcje z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości

W pierwszym kwartale 2024 roku nie miały miejsca żadne transakcje z podmiotami powiązanymi zawierane na warunkach innych niż rynkowe. Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi zostały ujawnione w poniższym sprawozdaniu.

4. Poręczenia, pożyczki, gwarancje

Poręczenia nie uległy zmianie w pierwszym kwartale 2024 roku. Zostały opisane w nacie zobowiązania i aktywa warunkowe. Jednostka dominująca KG Efekt SA przystąpiła do długu jednostek zależnych.

5. 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

Wszystkie istotne informacje zostały przedstawione w niniejszym sprawozdaniu.

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

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,
 - uzyskiwanie wyższej ceny usług hotelarskich przy utrzymaniu wysokiego standardu oferowanych usług,
 - rozwój usług gastronomicznych,
 - rozwój usług konferencyjnych i bankietowych dla dużej liczby uczestników,
 - pozyskiwanie nowych klientów oraz umacniania współpracy z dotychczasowymi partnerami,
 - pozyskiwanie klientów indywidualnych,
 - dążenie do eliminacji sezonowych wahań osiągniętych przychodów poprzez rozwój segmentu konferencyjno-bankietowego, zwłaszcza w okresie po sezonie,
 - intensywne wykorzystanie możliwości własnych stron www i platform internetowych

7. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Dnia 4 kwietnia 2024 roku Zarząd Korporacji Gospodarczej "efekt" S.A. z siedzibą w Krakowie w nawiązaniu do informacji objętych raportem bieżącym nr 17/2019 z dnia 3 lipca 2023 roku o zawarciu przez spółki zależne od Emitenta tj.: Efekt- Hotele S.A. oraz Lider Hotel Sp. z o.o. aneksów do umów dzierżawy obiektów hotelowych położonych w Krakowie przy ul. Opolskiej zawartych ze spółką Central Fund of Immovables Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, przekazał do publicznej wiadomości, że dniu 3 kwietnia 2024 roku do spółki Lider Hotel Sp. z o.o. wpłynęło oświadczenie dzierżawcy o uchyleniu się od skutków aneksu do umowy dzierżawy podpisanego w dniu 3 lipca 2023 roku, modyfikującego zasady rozliczania czynszu dzierżawnego. Spółka Central Fund of Immovables Sp. z o.o. w złożonym oświadczeniu powołała się na błąd co do czynności prawnej, uzasadniając ponadto złożenie przedmiotowego oświadczenia z dnia 25 marca 2024 roku, brakiem możliwości regulowania czynszu dzierżawnego obliczanego według zasad określonych w treści aneksu do umowy dzierżawy z dnia 3 lipca 2023 roku, zgodnie z którym wysokość czynszu dzierżawnego wg obliczeń dzierżawcy stanowi równowartość 33% wartości przychodów

uzyskanych z działalności hotelarskiej prowadzonej przez dzierżawcę w przedmiocie dzierżawy, z tym zastrzeżeniem, że nie może być on niższy od kwoty 566.000 zł w okresie od lipca do grudnia 2023 rok; 615.000,00 zł w roku 2024 oraz 650.000,00 zł w roku 2025. Z powołaniem się ponadto na art. 700 k.c., dzierżawca zakwestionował wysokość czynszu za okres od lipca 2023 roku wskazując, że jego zdaniem, wysokość czynszu nie została skorelowana z możliwościami przychodowymi przedmiotu dzierżawy i wobec tego, zadeklarował wolę rozliczenia czynszu dzierżawnego zgodnie z zasadami obowiązującymi do lipca 2023 roku. Emitent kwestionując podstawy faktyczne i prawne przedmiotowego oświadczenia, zażądał przedstawienia przez dzierżawcę dokumentacji źródłowej dotyczącej okoliczności, z których dzierżawca wywodzi skutki prawne i po ich analizie, niezwłocznie podejmie decyzję co do dalszych kroków prawnych co do dochodzenia spornych należności sięgających ok. 5.200.000,00 zł oraz rozwiązania zawartej przez spółkę zależną od Emitenta z Central Fund of Immovables Sp. z o.o. umowy dzierżawy, lub też jeżeli stanowisko dzierżawcy okaże się racjonalnie i ekonomicznie uzasadnione, do zawarcia porozumienia z dzierżawcą, dotyczącego rozliczenia spornych wierzytelności z tytułu czynszu dzierżawnego oraz zabezpieczenia interesów spółki Lider Hotel Sp. z o.o. Powyższa informacja zostaje przekazana do publicznej wiadomości, z tego względu, że umowa dzierżawy o zawarciu i zmianach której Emitent informował w raportach bieżących, jest podstawową umową stanowiącą źródło przychodów spółki zależnej od Emitenta, pozwalającej na obsługę zobowiązania kredytowego wobec banku Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna. (Raport bieżący 4/2024). Na dzień publikacji raportu dzierżawca nie przedstawił analizy, na poparcie swojego stanowiska, natomiast hotelowe Spółki zależne od Emitenta wysłały wezwania do zapłaty pod rygorem wypowiedzenia Umów dzierżawy z zakreślonym terminie.

8 kwietnia 2024 roku Zarząd Korporacji Gospodarczej "efekt" S.A. z siedzibą w Krakowie (zwaną dalej również: „Emitent”) w nawiązaniu do informacji objętych raportem bieżącym nr 17/2019 z dnia 3 lipca 2023 roku o zawarciu przez spółki zależne od Emitenta tj.: Efekt- Hotele S.A. oraz Lider Hotel Sp. z o.o. aneksów do umów dzierżawy obiektów hotelowych położonych w Krakowie przy ul. Opolskiej zawartych ze spółką Central Fund of Immovables Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, przekazał, iż od spółki zależnej Efekt Hotele S.A. (wydzierżawiającego) do Emitenta wpłynęło oświadczenie Central Fund of Immovables Sp. z o.o. (dzierżawca) o uchyleniu się od skutków aneksu do umowy dzierżawy podpisanego w dniu 3 lipca 2023 roku, modyfikującego zasady rozliczania czynszu dzierżawnego.

Dzierżawca w złożonym oświadczeniu powołała się na błąd co do czynności prawnej, uzasadniając ponadto złożenie przedmiotowego oświadczenia z dnia 25 marca 2024 roku nadanego 28 marca 2024 roku, że stawka czynszu zaofiarowana przez Wydierżawiającego, w swobodnych warunkach dokonania czynności, nie zostałaby przez Central Fund of Immovables Sp. z o.o. nigdy zaakceptowana. Należy przy tym podkreślić, że jednocześnie tak wadliwe oświadczenie pochodzi od spółki Central Fund of Immovables sp. z o.o., mimo że spółka ta dotąd świadczyła obsługę prawną na rzecz spółek z Grupy Kapitałowej Korporacja Gospodarcza „Efekt” S.A., jako profesjonalista w tej dziedzinie i także doradzała przy zawarciu kwestionowanego aneksu. Emitent podkreśla, iż już po wstępnej analizie w ślad za Wydierżawiającym całkowicie nie należy uznać, że zawarcie w dniu 3 lipca 2023 roku aneksu do umowy dzierżawy z 1 października 2019 roku „rażąco narusza interesy jednej ze stron stosunku prawnego, a w konsekwencji zasadę lojalności i uczciwości kupieckiej oraz ekwiwalentności świadczeń”. W szczególności, że przy określaniu jego warunków, w tym właśnie wysokości czynszu dzierżawnego aktywnie uczestniczyli obecny dyrektor działu prawnego spółki Central Fund of Immovables sp. z o.o. radca prawny oraz dyrektor finansowy w/w spółki w raz z podległymi im pracownikami, a zatem osoby, które również dbały przy tej czynności o interes reprezentowanej przez nich spółki Central Fund of Immovables sp. z o.o. Dzierżawca w oddzielnym piśmie kwestionując wysokość czynszu za okres od lipca 2023 roku wskazał, że jego zdaniem, wysokość czynszu nie została skorelowana z możliwościami przychodowymi przedmiotu dzierżawy wskazując jednak, iż co do zasady nie uchyla się od zapłaty czynszu dzierżawnego oraz zadeklarował wolę rozliczenia czynszu dzierżawnego zgodnie z zasadami obowiązującymi do lipca 2023 roku, co jak się wydaje na chwilę obecną nie jest możliwe do zaakceptowania. Należy także wskazać, iż Wydierżawiający przywołał również jako powód niższy standard hotelu co powoduje ryzyko niższej wysokości czynszu dzierżawnego, a co należy uznać ważny ale w tym przypadku chybiony, gdyż czynsz określa % wartości przychodów uzyskanych z działalności hotelarskiej prowadzonej przez dzierżawcę w przedmiocie dzierżawy, z tym zastrzeżeniem, że nie może być on niższy od kwoty 190.000 zł w okresie od lipca do grudnia 2023 rok; 209.000,00 zł w roku 2024 oraz 220.000,00 zł w roku 2025.

Przy założeniu, iż obiekt ten posiada o 10 pokoi więcej niż sąsiedni Premier Hotel ze znacząco wyższym czynszem. Emitent kwestionując podstawy faktyczne i prawne przedmiotowego oświadczenia, zażądał przedstawienia przez dzierżawcę dokumentacji źródłowej dotyczącej okoliczności, z których dzierżawca wywodzi skutki prawne i po ich analizie, niezwłocznie podejmie decyzję co do dalszych kroków prawnych co do dochodzenia spornych należności sięgających ok. 1.415.000,00 zł oraz rozwiązania zawartej przez spółkę zależną od Emitenta z Central Fund of Immovables Sp. z o.o. umowy dzierżawy, lub też jeżeli stanowisko dzierżawcy okaże się racjonalnie i ekonomicznie uzasadnione, do zawarcia porozumienia z dzierżawcą, nieznacznie obniżając czynsz dzierżawny przy pełnym zabezpieczeniu interesów spółki Efekt- Hotele S.A. oraz jej właściciela Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. Powyższa informacja zostaje przekazana do publicznej wiadomości, z tego względu, że umowa dzierżawy o zawarciu i zmianach której Emitent informował w raportach bieżących, jest podstawową umową stanowiącą źródło przychodów spółki zależnej od Emitenta, pozwalającej na obsługę zobowiązania kredytowego wobec banku Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna. Należy przy tym zaznaczyć, iż zobowiązanie kredytowe jest regulowane zgodnie z harmonogramem. (Raport bieżący 5/2024). Na dzień publikacji niniejszego raportu dzierżawca nie przedstawił analizy, na poparcie swojego stanowiska, natomiast Spółki zależne Emitenta wysłały wezwania do zapłaty pod rygorem wypowiedzenia Umów dzierżawy z określonym terminie.

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

WPROWADZENIE DO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA I KWARTAŁ 2024 ROKU

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
2024-03-31	4,3211	4,3009
2023-12-31	4,5284	4,3480
2023-03-31	4,7005	4,6755
*) <i>średnia kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie</i>		

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	6 678	1 545	6 447	1 372
Koszty działalności operacyjnej	2 947	682	3 444	733
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	3 400	787	3 039	647
Zysk (strata) brutto	3 465	802	3 027	644
Zysk (strata) netto	3 232	748	2 486	529
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)	0,65	0,15	0,50	0,11
Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej				
Aktywa trwałe	107 440	24 981	103 821	23 878
Aktywa obrotowe	19 928	4 633	25 727	5 917
Kapitał własny	65 329	15 190	62 097	14 282
Kapitał zakładowy	4 995	1 161	4 995	1 149
Zobowiązania długoterminowe	43 030	10 005	44 863	10 318
Zobowiązania krótkoterminowe	19 009	4 420	22 588	5 195
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	13,08	3,04	12,43	2,86
Rachunek Przepływów Pieniężnych				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 364	547	-1 132	-241
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-4 879	-1 129	-566	-120
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-378	-87	-433	-92

**SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA I KWARTAŁ 2024 r. KORPORACJI
GOSPODARCZEJ „EFEKT” S.A.**

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Bieżący okres	Poprzedni okres
Aktywa trwałe	107 440	103 821
Rzeczowe aktywa trwałe	15 887	12 268
Nieruchomości inwestycyjne	37 566	37 566
Wartość firmy	-	-
Pozostałe wartości niematerialne	-	-

Inwestycje w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i w jednostkach stowarzyszonych	51 817	51 817
Inwestycje rozliczane zgodnie z metodą praw własności	-	-
Inne aktywa finansowe	-	-
Należności długoterminowe	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 170	2 170
Aktywa obrotowe	19 928	25 726
Zapasy	575	762
Należności handlowe oraz pozostałe należności	1 742	5 679
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	6 687	5 478
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10 924	13 807
Aktywa obrotowe bez aktywów przeznaczonych do sprzedaży	19 928	25 726
Aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
Aktywa razem	127 368	129 547

PASYWA	Bieżący okres	Poprzedni okres
Kapitał własny	65 329	62 097
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	65 329	62 097
Kapitał zakładowy	4 995	4 995
Zyski zatrzymane	60 333	57 102
W tym wynik finansowy okresu	3 232	-17 752
Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących	-	-
Zobowiązanie długoterminowe	43 030	44 863
Kredyty i pożyczki	6 590	6 820
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-
Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy	3 753	3 753
Rezerwy długoterminowe	32 687	34 289
Zobowiązania krótkoterminowe	19 009	22 588
Kredyty i pożyczki	920	920
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	1 727	5 664
Zobowiązania dotyczące podatku bieżącego	1 428	1 070
Inne zobowiązania finansowe	-	-
Rezerwy krótkoterminowe	14 933	14 933

Zobowiązania krótkoterminowe bez zobowiązań wchodzących w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	19 009	22 588
Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	-	-
Zobowiązania razem	62 039	67 450
Pasywa razem	127 368	129 547

SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH	Bieżący okres	Poprzedni okres
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów,	6 678	6 447
Amortyzacja	109	85
Zużycie materiałów i energii	724	951
Usługi obce	734	1 929
Podatki i opłaty	102	86
Koszty świadczeń pracowniczych	1 262	365
Pozostałe koszty rodzajowe	16	6
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
Zmiana stanu produktów	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	1 615	18
Pozostałe koszty operacyjne	1 945	4
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 400	3 039
Przychody finansowe	234	195
Koszty finansowe	169	207
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	3 465	3 027
Podatek dochodowy	233	541
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	3 232	2 486
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	3 232	2 486
Zysk (strata) netto akcjonariuszy nie kontrolujących	-	-
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	3 232	2 486
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	4 995 450	4 995 450
Średnia ważona rozwodniona ilość akcji zwykłych	4 995 450	4 995 450

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	<i>Kapitał zakładowy</i>	<i>Zyski zatrzymane</i>	<i>Kapitał własny jednostki dominującej ogółem</i>	<i>Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących</i>	<i>Kapitał własny ogółem</i>
Bieżący okres					
Kapitał własny na dzień 01.01.2024	4 995	57 102	62 097	-	62 097

GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.
Kwartalny raport finansowy
za okres od 01.01.2024 do 31.03.2024 (w tysiącach złotych)

Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów	-	-	-	-	-
Kapitał własny po korektach	4 995	57 102	62 097	-	62 097
Emisja akcji	-	-	-	-	-
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-
Zysk (strata) netto		3 232	3 232		3 232
Inne dochody całkowite					
Suma dochodów całkowitych		3 232	3 232		3 232
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		3 232	3 232		3 232
Kapitał własny na dzień 31.03.2024	4 995	60 333	65 329		65 329
Poprzedni okres					
Kapitał własny na dzień 01.01.2023	4 995	74 854	79 849	-	79 849
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów	-	-	-	-	-
Kapitał własny po korektach	4 995	74 854	79 849	-	79 849
Emisja akcji	-	-	-	-	-
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-
Zysk (strata) netto	-	2 486	2 486	-	2 486
Inne dochody całkowite	-	-	-	-	-
Suma dochodów całkowitych	-	2 486	2 486	-	2 486
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego	-	2 486	2 486	-	2 486
Kapitał własny na dzień 31.03.2023	4 995	77 340	82 335	-	82 335

RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH – METODA POŚREDNIA

	Bieżący okres	Poprzedni okres
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		

I. Zysk (strata) brutto	3 465	3 027
II. Korekty razem	-1 101	-4 159
Amortyzacja	109	85
Zysk (strata) z tytułu różnic kursowych	-	-
Przychody z tytułu odsetek	-106	-195
Koszty z tytułu odsetek	148	203
Przychody z tytułu dywidend	-	-
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	-
Zmiana stanu rezerw	-1 602	-
Zmiana stanu zapasów	187	-
Zmiana stanu należności	3 975	-469
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-3 812	-3 784
Inne korekty	-	-
Gotówka z działalności operacyjnej	2 364	-1 132
Podatek dochodowy (zapłacony)/zwrócony	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności	2 364	-1 132
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej i finansowej	-	-
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych innych niż wartość firmy, nieruchomości inwestycyjnych oraz innych aktywów	-	-
Wpływy ze zbycia aktywów finansowych	-	-
Wpływ z tytułu spłaty udzielonych pożyczek długoterminowych	-	113
Inne wpływy/wydatki inwestycyjne	650	-
Wydatki inwestycyjne na wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe	-3 729	-679
Wydatki na nabycie aktywa finansowe	-1 800	-
I. Przepływy pieniężne netto z działalności	-4 879	-566
Wpływy z emisji akcji	-	-
Kredyty i pożyczki (połączone z emisją dłużnych papierów wartościowych)	-	-
Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	-230	-230
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
Odsetki	-148	-203
Inne wpływy (wydatki) finansowe	-	-
II. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-378	-433
C. Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przed skutkami zmian kursów wymiany	-2 883	-2 131
Skutki zmian kursów wymiany, które dotyczą środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	-	-
Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-2 893	-2 131
D. Środki pieniężne na początek okresu	13 807	13 476
G. Środki pieniężne na koniec okresu (D+C)	10 915	11 345

**SKRÓCONE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO KWARTALNEGO JEDNOSTKOWEGO
 SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 01.01.2024 DO 31.03.2024
 ROKU**

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

Zmiana rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) w bieżącym okresie

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki Transportu	Pozostałe Środki Trwale	Środki trwale w budowie	Razem
Wartość bilansowa brutto na początek roku	4 757	7 110	2 385	510	296	2 454	17 511
Zwiększenia, z tytułu:	-	2 103	7	-	-	3 729	5 839
nabycia środków trwałych	-	2 103	7	-	-	3 729	5 839
wytworzenia we własnym zakresie środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
zaliczek	-	-	-	-	-	-	-
inne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-	-	2 110	2 110
sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
likwidacja	-	-	-	-	-	-	-
przyjęcie środków trwałych i inwestycji w nieruchomości	-	-	-	-	-	2 110	2 110
inne	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa brutto na dzień bilansowy	4 757	9 213	2 392	510	296	4 073	21 240
Umorzenie na początek roku	68	2 353	1 803	472	245	-	4 941
Zwiększenia, z tytułu:	0	80	24	3	2	-	109
amortyzacji	0	80	24	3	2	-	109
inne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-	-	-	-
sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
inne	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie na dzień bilansowy	68	2 433	1 827	475	247	-	5 050
Odpisy aktualizujące na początek roku	-	-	-	-	-	302	302
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na koniec roku	-	-	-	-	-	302	302
Wartość netto na dzień bilansowy	4 688	6 779	566	35	48	3 771	15 887

2. Nieruchomości inwestycyjne

	Bieżący okres	Poprzedni okres
Wartość bilansowa na BO	37 566	28 363
Zwiększenia stanu, z tytułu:	-	9 203
- nabycia nieruchomości	-	-
- aktywowanych późniejszych nakładów	-	-
- zysk wynikający z przeszacowania do wartości godziwej	-	9 203
- inne zwiększenia	-	-
Zmniejszenia stanu, z tytułu:	-	-
- zbycia nieruchomości	-	-
- reklasyfikacji z oraz do innej kategorii aktywów	-	-
- strata wynikająca z przeszacowania do wartości godziwej	-	-
- inne zmniejszenia	-	-
Wartość bilansowa na BZ	37 566	37 566

Model wyceny	Dane wejściowe	Wartość
Obiekty komercyjne wycenione metodami dochodowymi – poziom 2 hierarchii wartości godziwej	Do wyceny nieruchomości inwestycyjnych na poziomie drugim wykorzystano metodę dochodową. Założenia rynkowe wyceny jakie zastosowano w modelach przedstawiono poniżej:	37 566
	<ul style="list-style-type: none"> • stopa dyskontowa (stopa wolna od ryzyka powiększona o rynkową premię) 	
	<ul style="list-style-type: none"> • wskaźnik pustostanów (rynkowy wskaźnik występujących pustostanów) 	
	<ul style="list-style-type: none"> • efektywny dochód z nieruchomości inwestycyjnej 	

Kraków, 17 maja 2024 roku

Podpisy Zarządu:

.....
Wiceprezes Zarządu
Tomasz Bujak

.....
Członek Zarządu
Grzegorz Cetera

.....
Członek Zarządu
Dominika Wiesiołek -
Picyk