

GRUPA KAPITAŁOWA



**RAPORT PÓŁROCZNY
GRUPY KAPITAŁOWEJ
ZA OKRES 01.01.2025-30.06.2025 r.**

*Zawierający kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie
finansowe obejmujące
Śródroczne Skrócone Sprawozdanie Finansowe Korporacji Gospodarczej
„Efekt” S.A. za okres sześciu miesięcy
sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem
Rachunkowości nr 34*

Kraków, 29 sierpnia 2025

Spis treści

I.	PODSTAWY SPORZĄDZENIA PÓŁROCZNEGO RAPORTU	4
A.	OŚWIADCZENIE ZARZĄDU	4
B.	CZAS TRWANIA GRUPY KAPITAŁOWEJ	4
C.	OKRESY PREZENTOWANE	4
D.	WYBRANE DANE FINANSOWE	4
II.	SRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2025 R. DO 30 CZERWCA 2025 R.	7
1.1.	Informacje podstawowe	7
1.2.	Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej	7
1.3.	Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej.	10
1.4.	Zarząd i Rada Nadzorcza Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A.	10
1.5.	Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby akcji posiadanych przez te podmioty, procentowego udziału tych akcji w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających oraz procentowego udziału tych akcji w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu	10
2.	Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.	11
3.	Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych	11
4.	Stosowane zasady rachunkowości i metody wyceny	11
5.	Zmiany zasady rachunkowości i ich wpływ na wynik finansowy i kapitał własny	12
	SRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	13
	SRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK DOCHODÓW CAŁKOWITYCH	15
	SRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	16
	SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM	17
	SKRÓCONE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO PÓŁROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 01.01.2025 DO 30.06.2025 ROKU	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	21
7.	Zapasy	21
8.	Należności	22
9.	Rezerwy	22
10.	Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie, którego dotyczy raport wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących	23
	W prezentowanym okresie nie wystąpiły zdarzenia inne niż wskazane w poniższym sprawozdaniu będące istotnym dokonaniem lub niepowodzeniem	23
11.	Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki finansowe	23
12.	Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta	24
13.	Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie	24
14.	Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych	24
15.	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	24
16.	Opis zmian organizacji grupy kapitałowej emitenta	24
17.	Zmiany zobowiązań lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego	24
18.	Zobowiązania finansowe.	25
19.	Transakcje z podmiotami powiązanymi	28
20.	Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy	29
	POZOSTAŁE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU PÓŁROCZNEGO	30
1.	Informacja dotycząca prognozy wyników	30

2. Sprawy sądowe	30
Sprawy sądowe zostały opisane w sprawozdaniu z działalności jednostki w sprawach sądowych.	30
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	30
4. Poręczenia, pożyczki, gwarancje	30
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	30
6. Kontynuacja działalności	30
7. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	30
8. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	31
Szczegółowy opis został przedstawiony w sprawozdaniu z działalności zarządu.	31
III. PÓŁROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA KORPORACJI GOSPODARCZEJ „EFEKT” SA	32
1. INFORMACJE O SPÓŁCE	32
2. CZAS TRWANIA SPÓŁKI	32
3. OKRESY, ZA KTÓRE PREZENTOWANE JEST PÓŁROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	32
4. WSKAZANIE CZY PÓŁROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE I DANE PORÓWNYWALNE ZAWIERAJĄ DANE ŁĄCZNE	32
5. WSKAZANIE CZY EMITENT JEST JEDNOSTKĄ DOMINUJĄCĄ, WSPÓLNIKIEM JEDNOSTKI WSPÓLZALEŻNEJ LUB ZNACZĄCYM INWESTOREM ORAZ CZY SPORZĄDZA PÓŁROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	32
6. WSKAZANIE, CZY W OKRESIE, ZA KTÓRY SPORZĄDZONO PÓŁROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ORAZ DANE PORÓWNYWALNE NASTĄPIŁO POŁĄCZENIE SPÓŁEK	32
7. INFORMACJE O ZMIANACH STOSOWANYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI	32
8. ŚREDNIE KURSY WYMIANY ZŁOTEGO W STOSUNKU DO EURO	33
9. WYBRANE DANE FINANSOWE EMITENTA W PRZELICZENIU NA EURO	33
ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ KORPORACJI GOSPODARCZEJ „EFEKT” SA	34
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	34
SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH	36
ŚRÓDROCZNY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	37
ŚRÓDROCZNE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM	38
1. ISTOTNE ZMIANY WIELKOŚCI SZACUNKOWYCH ZA I PÓŁROCZE 2024 R.	39
2. OPIS ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE OBJĘTYM PÓŁROCZNYM SKRÓCONYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM, WRAZ Z WYKAZEM NAJWAŻNIEJSZYCH ZDARZEŃ ICH DOTYCZĄCYCH	41
3. OPIS CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH ZNACZĄCY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE.	41
4. OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI EMITENTA W PREZENTOWANYM OKRESIE	41
5. INFORMACJE DOTYCZĄCE EMISJI, WYKUPU ORAZ SPŁATY NIE UDZIAŁOWYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	41
6. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	42
7. AKTYWA FINANSOWE	42
8. OPROCENTOWANE KREDYTY BANKOWE I POŻYCZKI.	43
9. ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	43
10. TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI	43

I. PODSTAWY SPORZĄDZENIA PÓŁROCZNEGO RAPORTU

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.

Zarząd oświadcza także, że sprawozdanie z działalności emitenta zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

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 2025 do 30 czerwca 2025 roku.

Zarząd oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten i biegli rewidenci, dokonujący tego przeglądu, spełniali warunki do wydania bezstronnego i niezależnego raportu z przeglądu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

Zgodnie z przyjętymi przez Zarząd zasadami ładu korporacyjnego, biegły rewident został wybrany przez Radę Nadzorczą. Rada Nadzorcza dokonała powyższego wyboru, mając na uwadze zagwarantowanie pełnej niezależności i obiektywizmu samego wyboru, jak i realizacji zadań przez biegłego rewidenta.

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 2025 roku do 30 czerwca 2025 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2024 roku dla śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 01 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 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. 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. WYBRANE DANE FINANSOWE

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

Okres obrotowy	średni kurs w okresie*	Kurs na ostatni dzień okresu
01.01.2025 – 30.06.2025	4,2208	4,2419
01.01.2024 – 31.12.2024	4,3042	4,2730
01.01.2024 – 30.06.2024	4,3109	4,3130

*) 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 rok		Poprzedni rok*	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Skonsolidowane Zestawienie Całkowitych Dochodów				
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	18 736	4 439	29 603	6 867
Koszty działalności operacyjnej	8 931	2 116	17 993	4 174
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	7 523	1 782	2 541	598
Zysk (strata) brutto	4 615	1 093	-1 250	-290
Zysk (strata) netto	2 864	679	-1 717	-398
Liczba udziałów/akcji w sztukach	4 995 450	4 995 450	4 998 450	4 998 450
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro)	0,57	0,14	-0,34	-0,08
Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej				
Aktywa trwałe	181 332	42 748	180 815	42 316
Aktywa obrotowe	21 332	5 029	22 540	5 275
Kapitał własny	125 231	29 522	121 650	28 470
Kapitał zakładowy	4 995	1 178	4 995	1 169
Zobowiązania długoterminowe	46 499	10 962	49 486	11 581
Zobowiązania krótkoterminowe	30 934	7 292	32 219	7 540
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	25,07	5,91	24,35	5,70
Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	12 520	2 966	4 543	1 054
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-5 028	-1 191	-5 330	-1 233
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-4 449	-1 054	-2 650	-615

*Dane bilansowe prezentowane są za okres porównywalny kończący się 31.12.2024 roku, zgodnie z formatem prezentowanym w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

II. SRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2025 R. DO 30 CZERWCA 2025 R.

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 sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2025 roku do 30 czerwca 2025 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2024 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 01 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

Akcje Emitenta są przedmiotem obrotu na rynku regulowanym GPW:

Informacje ogólne:

Gielda:

Gielda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa

Symbol na GPW:

Korporacja Gospodarcza „efekt” SA (EFK)

Sektor na GPW:

usługi dla przedsiębiorstw

System depozytowo – rozliczeniowy:

Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. (KDPW)

ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa

1.2. Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej

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

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

Spółka dominująca:

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

Przedmiotem działalności jednostki dominującej według PKD jest:

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

Jednostki kontrolowane przez Korporację Gospodarczą „efekt” SA.:

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział w kapitale zakładowym na dzień bilansowy	Metoda Konsolidacji
1.	„EFEKT-HOTELE” S.A.	Kraków	Świadczenie usług turystycznych, hotelarskich i gastronomicznych.	100	Pełna
2.	„LIDER HOTEL” sp. z o.o.	Kraków	Prowadzenie hoteli, restauracji oraz innych placówek gastronomicznych	72+28	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
Gdynskie 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

GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.
Półroczny raport finansowy
za okres od 01.01.2025 do 30.06.2025 (w tysiącach złotych)

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

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 30.06.2025 r.	• Teresa Kawczyńska – Prezes Zarządu • Arkadiusz Matejczyk – Członek zarządu • Paweł Kopania – Członek zarządu
Skład osobowy Rady Nadzorczej na dzień 30.06.2025 r.	• Jacek Kłosiński – Przewodniczący Rady Nadzorczej • Joanna Feder-Kawczyńska – Członek Rady Nadzorczej • Maciej Rożniata – Członek Rady Nadzorczej • Zbigniew Rożniata – Członek Rady Nadzorczej • Mirosław Feliniak – Członek Rady Nadzorczej

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

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

Według stanu na dzień bilansowy akcjonariat przedstawia się następująco:

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%
Laura Kawczyńska (pośrednio Goodmax Sp. z o.o. w Warszawie)	626 339	12,54%	626 339	12,27%
Pozostali	1 866 354	37,42%	1 974 454	40,89%

Zarząd Korporacji Gospodarczej „efekt” SA z siedzibą w Krakowie informuje, iż w dniu 24 czerwca 2024 roku powziął informację o zawarciu porozumienia przez akcjonariuszy – Inwest sp. z o. o. z siedzibą w Krakowie, CFI Holding S.A. z siedzibą we Wrocławiu, Goodmax sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie oraz Laura Kawczyńska. Akcjonariusz zawarli między sobą porozumienie o prowadzeniu wspólnej polityki wobec spółki oraz wspólnego głosowania na WZA Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. Łącznie strony porozumienia posiadają 2 267 329 akcji, dających ok. 45,38% udziału w kapitale zakładowym i dającym 44,42% ogólnej liczby głosów na WZA.

2. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” oraz zgodnie z odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), 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 na dzień 30 czerwca 2025 roku.

3. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych

Grupa nie identyfikuje ryzyka zagrożenia kontynuacji działalności gospodarczej w ciągu roku 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 2024 roku.

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

Podstawa sporządzenia

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

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

Niektóre spółki z Grupy prowadzą swoje księgi rachunkowe zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości określonymi przez ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości („Ustawa”) z późniejszymi zmianami i wydanymi na jej podstawie przepisami („polskie standardy rachunkowości”). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty nie zawarte w księgach rachunkowych jednostek Grupy wprowadzone w celu doprowadzenia sprawozdań finansowych tych jednostek do

zgodności z MSSF. Sprawozdania jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy, co sprawozdanie jednostki dominującej.

Zmiany standardów lub interpretacji

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

Nowe obowiązujące standardy rachunkowości oraz interpretacje:

Zatwierdzone przez RMSR do stosowania po 1 stycznia 2024 r.

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

Zatwierdzone przez RMSR do stosowania po 1 stycznia 2025 r.

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

Zatwierdzone przez RMSR do stosowania po 1 stycznia 2026 r.

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

Zatwierdzone przez RMSR do stosowania po 1 stycznia 2027 r.

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

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

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

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 2024 rok.

Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe podlegało przeglądowi.

Transakcje w walucie obcej i wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych

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

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

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

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

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

W niniejszym sprawozdaniu finansowym są przestrzegane te same zasady (polityki) rachunkowości i metody obliczeniowe co w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres obrotowy 01.01.2024 – 31.12.2024 r., z wyjątkiem zmian, które weszły w życie od 1.01.2025 roku.

ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Bieżący okres	Poprzedni rok
Aktywa trwałe	181 332	180 815
Rzeczowe aktywa trwałe	18 111	17 597
Nieruchomości inwestycyjne	158 002	158 002
Wartość firmy	-	-
Pozostałe wartości niematerialne	16	21
Inwestycje w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i w jednostkach stowarzyszonych	58	48
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	5 147	5 147
Aktywa obrotowe	21 332	22 540
Zapasy	96	575
Należności handlowe oraz pozostałe należności	6 355	10 196
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	2 207	2 138
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 674	9 631
Aktywa obrotowe bez aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	21 332	22 540
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
Aktywa razem	202 664	203 355

PASYWA	Bieżący okres	Poprzedni rok
Kapitał własny	125 231	121 650
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	125 231	121 650
Kapitał podstawowy	4 995	4 995
Zyski zatrzymane	120 236	116 655
w tym: wynik finansowy okresu	2 864	6 207
Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących	-	-
Zobowiązanie długoterminowe	46 499	49 487
Kredyty i pożyczki	33 824	36 811
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	-
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy	12 675	12 676
Rezerwy na zobowiązania	0	-
Zobowiązania krótkoterminowe	30 934	32 218
Kredyty i pożyczki	7 945	7 433
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	10 967	13 075
Zobowiązania dotyczące podatku dochodowego	1 792	2 106
Pozostałe zobowiązania finansowe	43	43
Rezerwy na zobowiązania	10 186	9 561
Zobowiązania krótkoterminowe bez zobowiązań wchodzących w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	30 934	32 218
Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	-	-
Zobowiązania razem	77 433	81 705
Pasywa razem	202 664	203 355

ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK DOCHODÓW CAŁKOWITYCH

Rachunek dochodów	II kwartał roku bieżącego	I półrocze roku bieżącego	II kwartał roku poprzedniego	I półrocze roku poprzedniego
Przychody ze sprzedaży	11 137	18 736	11 893	29 603
Amortyzacja	121	236	109	219
Zużycie materiałów i energii	939	1 740	955	1 679
Usługi obce	5 016	5 481	4 390	5 163
Podatki i opłaty	228	527	235	553
Koszty świadczeń pracowniczych	459	917	1 131	10 325
Pozostałe koszty rodzajowe	15	29	33	55
Zmiana stanu produktów		-	-	-
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	-49	184	29	1 811
Pozostałe koszty operacyjne	1 997	2 465	5 736	10 879
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 313	7 523	-667	2 541
Przychody finansowe	-686	332	134	1 382
Koszty finansowe	723	3 239	4 443	5 173
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	903	4 615	-4 976	-1 250
Podatek dochodowy	992	1 751	234	467
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-89	2 864	-5 210	-1 717
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto	-89	2 864	-5 210	-1 717
Zysk (strata) netto akcjonariuszy niekontrolujących	-	-	-	-
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	-89	2 864	-5 210	-1 717

ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	Bieżący okres	Poprzedni okres
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	4 615	-1 250
II. Korekty razem	10 810	5 794
Amortyzacja	236	219
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
Przychody z tytułu odsetek	372	-108
Koszty z tytułu odsetek	2 068	1 513
Przychody z tytułu dywidend	-	-
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	5	3 431
Zmiana stanu rezerw	625	-1 602
Zmiana stanu zapasów	479	187
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	4 470	-1 221
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	2 556	3 375
Inne korekty	-	-
III. Gotówka z działalności operacyjnej	15 425	4 544
IV. Podatek dochodowy	-2 906	-
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	12 520	4 544
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej i finansowej	-	-
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i innych niż wartość firmy, nieruchomości inwestycyjnych oraz innych aktywów trwałych	-	-
Zbycie aktywów finansowych	-	-
Splata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
Zakup rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i innych niż wartość firmy, nieruchomości inwestycyjnych oraz innych aktywów trwałych	-	650
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	-748	-4 180
Inne wpływy/wydatki inwestycyjne	-4 280	-1 800
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	-5 028	-5 330
Wpływy z emisji akcji	-	-
Kredyty i pożyczki	-	2 600
Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
Splaty kredytów i pożyczek	-2 382	-2 370
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu	-	-
Odsetki	-2 068	-1 511
Inne wpływy (wydatki) finansowe	-	-1 369
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	-4 449	-2 650
D. Przepływy pieniężne przed skutkami zmian kursów wymiany	3 043	-3 436
Skutki zmian kursów wymiany, które dotyczą środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	-	-
Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	3 043	-3 436
F. Środki pieniężne na początek okresu	9 631	14 456
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	12 674	11 020
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM

	Kapitał podstawowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny jednostki dominującej ogółem	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitał własny razem
Bieżący okres					
Kapitał własny na początek okresu	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			-		-
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego			-		-
Wypłata dywidendy		251	251		251
Zysk (strata) netto (warstwa prezentacyjna)		2 864	2 864		2 864
Inne dochody całkowite			-		-
Suma dochodów całkowitych		2 864	2 864		2 864
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		2 613	2 613		2 613
Kapitał własny na koniec okresu	4 995	120 236	125 231		125 231
	Kapitał podstawowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny jednostki dominującej ogółem	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitał własny razem
Poprzedni okres					
Kapitał własny na początek okresu	4 995	110 945	115 940		115 940
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości					
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów					
Kapitał własny po korektach	4 995	110 945	115 940		115 940
Emisja akcji					
Zmiany wskutek wyasygnowania zysków zatrzymanych					
Wypłata dywidendy					
Zysk (strata) netto (warstwa prezentacyjna)		-1 717	-1 717		-1 717
Inne dochody całkowite			-		-
Suma dochodów całkowitych		-1 717	-1 717		-1 717
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		-1 717	-1 717		-1 717
Kapitał własny na koniec okresu	4 995	109 228	114 224		114 224

SKRÓCONE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO PÓŁROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 01.01.2025 DO 30.06.2025 ROKU

1. Sprawozdawczość według segmentów działalności.

Wyniki segmentów za I półrocze 2025 roku przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Działalność kontynuowana		Wyłączenia	Działalność ogółem
	Segment Hotelarsko-turystyczny	Segment Usługowo Handlowy Segment usług wsparcia biznesu		
Wynik finansowy segmentów branżowych				
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	1 010	17 791	-66	18 735
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	1 010	17 791	-66	18 735
Koszty operacyjne	519	8 478	-66	8 931
Zysk (strata) segmentu	491	9 313	-00	9 805
Przychody finansowe	-	-	332	332
Koszty finansowe netto	2 511	700	29	3 240
Zysk (strata)	-2 020	8 614	303	6 897
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	184
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	-	2 465
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-	-	-	4 616
Podatek dochodowy	-	-	-	1 751
Zysk (strata) netto za okres	-	-	-	2 864

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 31.12.2024:

	Stan na początek okresu	zmiana	Stan na koniec okresu
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	5 147	-	5 147
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	12 675	-	12 675

3. Odpisy aktualizujące wartość aktywów.

W I półroczu 2025 roku wystąpiły następujące zmiany w wysokości odpisów aktualizujących aktywa Grupy:

Tytuł	Stan na początek okresu	zwiększenia	zmniejszenia	Stan na koniec okresu
Odpisy aktualizujące wyroby gotowe	-	499	-	499
Odpisy aktualizujące towary	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące należności handlowe	9 200	13	1	9 212
Odpisy aktualizujące aktywa finansowe	7 567	1 919	-	9 486
Odpisy aktualizujące pozostałe należności	7 120	-	1 705	5 415
Odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	895	-	-	895

4. Rzeczowe aktywa trwałe Grupy Kapitałowej.

Zmiana rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) na dzień bilansowy:

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki Transportu	Pozostałe Środki Trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość bilansowa brutto na początek roku	4 757	9 079	2 391	652	296	6 802	23 976
Zwiększenia, z tytułu:	-	1 220	35	-	-	748	2 003
nabycia środków trwałych	-	1 205	35	-	-	748	1 988
wytworzenia we własnym zakresie środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
Zaliczek	-	-	-	-	-	-	-
Inne	-	15	-	-	-	-	15
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-	5	1 256	1 260
Sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	5	-	5
przyjęcie środków trwałych i inwestycji w nieruchomości	-	-	-	-	-	1 256	1 256
Inne	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa brutto na dzień bilansowy	4 757	10 300	2 426	652	291	6 293	24 719
Umorzenie na początek roku	70	2 651	1 896	614	253	-	5 483
Zwiększenia, z tytułu:	1	172	48	7	3	-	230
amortyzacji	1	172	48	7	3	-	230
inne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-	1	-	1
sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
inne	-	-	-	-	1	-	1
Umorzenie na dzień bilansowy	70	2 823	1 944	620	255	-	5 713
Odpisy aktualizujące na początek roku	-	-	-	-	-	895	895
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na dzień bilansowy	-	-	-	-	-	895	895

Wartość bilansowa netto na dzień bilansowy	4 686	7 476	482	32	36	5 398	18 111
---	-------	-------	-----	----	----	-------	--------

5. Nieruchomości inwestycyjne

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

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

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

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

Model wyceny	Dane wejściowe	Wartość
Obiekty komercyjne wycenione metodami 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:	158 002
	• stopa dyskontowa (stopa wolna od ryzyka powiększona o rynkową premię)	
	• wskaźnik pustostanów (rynkowy wskaźnik występujących pustostanów)	
	• 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.

Wartość kredytów zabezpieczonych na majątku trwałym Grupy Kapitałowej:

Tytuł zobowiązania / ograniczenia w dysponowaniu	Rok bieżący	Rok poprzedni
- stanowiące zabezpieczenie kredytów i pożyczek własnych	41 770	44 244

6. Aktywa finansowe

Wyszczególnienie	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Maksymalne narażenie na ryzyko kredytowe	Kategoria instrumentów finansowych
	Bieżący rok	Poprzedni rok	Bieżący rok	Poprzedni rok		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	6 355	9 949	6 355	9 949	6 355	wyceniane w zamortyzowany m koszcie
Inne aktywa finansowe (długoterminowe), w tym:	-	-	-	-	-	
pożyczki	-	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowany m koszcie
Papiery wartościowe	-	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowany m koszcie
Aktywa finansowe wycenione w wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym:	-	-	-	-	-	
udziały i akcje	-	-	-	-	-	wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy
Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe), w tym:	2 207	4 506	2 207	4 506	2 207	
pożyczki		-		-		wyceniane w zamortyzowany m koszcie
Papiery wartościowe	2 207	4 506	2 207	4 506	2 207	wyceniane w zamortyzowany m koszcie
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 674	14 456	12 674	14 456	12 674	
środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	12 674	14 456	12 674	14 456	12 674	wyceniane w zamortyzowany m koszcie

7. Zapasy

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni okres
Materiały (według ceny nabycia)	-	-
Materiały pomocnicze (według ceny nabycia)	-	-
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	-	-
Produkty gotowe:	96	575
Według ceny możliwej od uzyskania	96	575
Towary	-	-

Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	96	575
Odpis aktualizujący wartość wyrobów gotowych	499	-

8. Należności

Należności krótkoterminowe

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni okres
Należności handlowe	2 763	2 880
od jednostek powiązanych	1 799	2 388
od pozostałych jednostek	964	491
Pozostałe należności	3 592	7 317
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	267	1 165
Inne	3 325	6 152
Należności krótkoterminowe razem	6 355	10 196

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

Należności handlowe ogółem o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	Bieżący rok	Poprzedni rok
Nieprzeterminowane należności z tytułu dostaw i usług	2 006	1 930
1-90	1 693	1 296
91-180	704	881
181-360	1 258	5 810
powyżej 360	6 049	1 898
Należności w postępowaniu układowym, upadłościowym, sądowym	264	264
Należności handlowe brutto	11 975	12 079
odpis aktualizujący	9 212	9 200
Należności handlowe netto	2 763	2 880

Wyszczególnienie	Bieżący rok		Poprzedni rok	
	po przeliczeniu na PLN	w walucie	po przeliczeniu na PLN	w walucie
PLN	2 345	2 345	2 880	2 880
EUR	418	99	-	-
Razem	2 763	x	2 880	x

9. Rezerwy

Wyszczególnienie	Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty	Pozostałe rezerwy w tym rozliczenia międzyokresowe bierne	Ogółem
Na początek bieżącego roku	-	9 561	9 561
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-

GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.
Półroczny raport finansowy
za okres od 01.01.2025 do 30.06.2025 (w tysiącach złotych)

Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	625	625
Wykorzystane	-	-	-
Rozwiązane	-	-	-
Korekta z tytułu różnic kursowych	-	-	-
Korekta stopy dyskontowej	-	-	-
Na dzień bilansowy bieżącego roku	-	10 186	10 186

Na początek poprzedniego roku	-	9 440	9 440
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-
Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	1 769	1 769
Wykorzystane	-	-	-
Rozwiązane	-	1 648	1 648
Korekta z tytułu różnic kursowych	-	-	-
Korekta stopy dyskontowej	-	-	-
Na dzień bilansowy poprzedniego roku	-	9 561	9 561

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

W prezentowanym okresie nie wystąpiły zdarzenia inne niż wskazane w poniższym sprawozdaniu będące istotnym dokonaniem lub niepowodzeniem

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

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

Grupa uznaje poniższe czynniki ryzyka w poszczególnych grupach za obiektywnie najbardziej istotne, jednakże ich kolejność nie odzwierciedla istotności lub skali wpływu na działalność Grupy. Dodatkowe czynniki ryzyka, które obecnie nie są zidentyfikowane lub które są aktualnie uważane za nieistotne, w przyszłości także mogą mieć negatywny wpływ na działalność Grupy, jej sytuację finansową i wyniki z działalności. Szczegółowe informacje w zakresie wymienionych poniżej czynników ryzyka zostały zamieszczone w raporcie rocznym GK „efekt” za 2024 rok

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

Okolicznością, która miała wpływ na wyniki Grupy Kapitałowej Korporacja Gospodarcza “efekt” S.A. w raportowanym okresie, był spór zainicjowany przez poprzedni Zarząd Emitenta jaki zawiązał się pomiędzy Spółkami zależnymi od Emitenta tj. Lider Hotel Sp. z o.o. oraz Efekt- Hotele S.A., a spółką Central Fund of Immovables Sp. z o.o., którego zarzewiem była ważność i doniosłość prawna podpisanych w imieniu wszystkich trzech podmiotów przez Pana Tomasza Bujaka aneksów do zawartych umów dzierżawy w lipcu 2023 roku. Na podstawie podpisanych jednoosobowo przez Pana Tomasza Bujaka aneksów do umów dzierżawy, wysokość obowiązującego czynszu dzierżawnego została znacznie podwyższona do nierealnego

poziomu, niemożliwego do zrealizowania przez Central Fund of Immovables Sp. z o.o. jako dzierżawcę w dacie zawierania przedmiotowych aneksów, a to za tego powodu, że sam czynsz dzierżawny wynosiłby ponad 50% wysokości przychodów uzyskiwanych przez dzierżawcę, na którym przecież spoczywają wszelkie koszty działalności prowadzonej w przedmiocie dzierżawy tj. koszty zatrudnienia, koszty działalności hotelarskiej (pranie; sprzątanie; ochrona; koszty obsługi systemu sprzedaży; koszty mediów, zakupu towarów, produktów itd.), koszty działalności gastronomicznej, bez których, osiągnięcie jakiegokolwiek przychodu staje się niemożliwe.

W konsekwencji powyższego, mając na uwadze skrajną niewspółmierność i abstrakcyjność postanowień przedmiotowych aneksów, dostosowanych jednostronnie do potrzeb finansowych wydierżawiającego tj. odpowiednio Lider Hotel Sp. o.o. oraz Efekt – Hotele S.A., przy całkowym pominięciu jakiegokolwiek interesu finansowego i gospodarczego dzierżawcy, w drodze oświadczeń z dnia 25 marca 2024 roku - spółka Central Fund of Immovables Sp. z o.o. uchyliła się od skutków oświadczeń woli objętych przedmiotowymi aneksami, a po usunięciu Pana Tomasza Bujaka z Zarządu Emitenta oraz jednostek zależnych, usankcjonowano, wszelkie złożone w tym zakresie oświadczenia, co do ważności w/w aneksów do umów dzierżaw oraz rozliczeń finansowych pomiędzy stronami.

Na skutek powyższych okoliczności spór, jaki powstał na przełomie 2023/2024 roku, o którym mowa powyższej, został rozwiązany i nie wpływa już na bieżącą działalność jednostek zależnych od Emitenta tj. Lider Hotel Sp. z o.o. oraz Efekt-Hotele S.A.

12. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta

Osoby nadzorujące i zarządzające nie posiadają istotnych pakietów akcji Emitenta

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

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

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

W prezentowanym nie okresie wystąpiły transakcje emisji papierów wartościowych.

15. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Akcjonariusze spółki dominujące podjęli uchwałę o wypłacie dywidendy w wysokości ok 250 tys. zł w roku 2025.

16. Opis zmian organizacji grupy kapitałowej emitenta

W prezentowanym okresie nie było zmian w organizacji Grupy Kapitałowej.

17. 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 rok
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 rok
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	-	-

18. Zobowiązania finansowe.

Struktura zobowiązań finansowych:

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	Bieżący okres	Poprzedni rok	Bieżący okres	Poprzedni rok	
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	33 824	36 811	33 824	36 811	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	33 824	36 811	33 824	36 811	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Pozostałe zobowiązania inne (długoterminowe), w tym:	-	-	-	-	
- zobowiązania z tytułu kaucji	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- zobowiązania z tytułu partycypacji	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- zobowiązania leasingowe	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	10 967	13 075	10 967	13 075	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Zobowiązania krótkoterminowe finansowe, w tym:	7 988	7 476	7 988	7 476	
kredyty i pożyczki	7 945	7 433	7 945	7 433	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
kaucje	43	43	43	43	wyceniane w zamortyzowanym koszcie

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni rok
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	7 945	7 433
Kredyty i pożyczki długoterminowe	33 824	36 811
Kredyty i pożyczki razem	41 770	44 244

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni rok
Kredyty	41 770	44 244
Pożyczki	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	-
Inne zobowiązania finansowe	43	43
Razem zobowiązania finansowe	41 813	44 287
- długoterminowe	33 824	36 811
- krótkoterminowe	7 988	7 476

Struktura zapadalności kredytów i pożyczek:

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni rok
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	7 945	7 433
Kredyty i pożyczki długoterminowe	33 825	36 811
- płatne powyżej 1 roku do 3 lat	11 619	13 124
- płatne powyżej 3 lat do 5 lat	14 271	15 588
- płatne powyżej 5 lat	7 935	8 099
Kredyty i pożyczki razem	41 770	44 244

Struktura oprocentowania kredytów

Stopa procentowa	Bieżący okres	Poprzedni rok
WIBOR + marża	2 941	2 876
LIBOR + marża	9 830	10 575
EURIBOR + marża	28 999	30 793
razem	41 770	44 244

Kredyty i pożyczki – struktura walutowa

Wyszczególnienie	Bieżący okres		Poprzedni rok	
	wartość	wartość	wartość	wartość
	w walucie	w PLN	w walucie	w PLN
PLN	2 941	2 941	2 876	2 876
EUR	6 836	28 999	7 206	30 793
CHF	2 168	9 830	2 331	10 575
Kredyty i pożyczki razem	x	41 770	x	44 244

Zabezpieczeniem udzielonych kredytów są hipoteki ustanowione na nieruchomościach Grupy Kapitałowej:

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

19. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

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

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych netto	Zakupy od podmiotów powiązanych netto	Należności od podmiotów powiązanych brutto	w tym przeterminowane	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych brutto	w tym zaległe, po upływie terminu płatności
Za bieżący okres						
<i>Podmioty o znaczącym wpływie na Grupę:</i>						
Jednostki sprawujące współkontrolę lub mające istotny wpływ na jednostkę:						
Jednostki zależne	16	1809	22 039	18 484	3545	1 374
Jednostki stowarzyszone	0	0	231	-	204	-
Pozostałe podmioty powiązane	2169	2411	21 103	5 069	4 490	1 865
Kluczowa kadra kierownicza						

Typ transakcji	Opis transakcji	Warunki transakcji	Wartość transakcji	Nierozliczone saldo transakcji	szczegóły dotyczące gwarancji i poręczenia	Strona transakcji
Transakcja finansowa	Finansowanie wewnątrzgrupowe	Finansowanie wewnątrzgrupowe oprocentowane wg stałej i zmiennej stopy procentowej	Udzielenie – 4681 /spłata-0	18 484	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami zależnymi
Transakcja finansowa	Zakup weksla inwestycyjnego	Weksel krótkoterminowy oprocentowany 5% rok	Udzielenie – 0 /spłata - 0	2 324	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami zależnymi
Transakcja finansowa	Finansowanie wewnątrzgrupowe	Finansowanie wewnątrzgrupowe oprocentowane wg stałej i zmiennej stopy procentowej	Udzielenie – 0 /spłata - 0	8 246	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązаныmi
Transakcja finansowa	Zakup weksla inwestycyjnego	Weksel krótkoterminowy oprocentowany 5% rok	Udzielenie – 0 /spłata - 0	5 069	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązаныmi
Zakup usług	Zakup usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	1 809	3 545	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	16	1 124	brak	Transakcja z podmiotami zależnymi

GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.
Półroczny raport finansowy
za okres od 01.01.2025 do 30.06.2025 (w tysiącach złotych)

Zakup usług	Zakup usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	2 411	3 793	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	2 169	7 788	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi
Zakup usług	Zakup usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	0	204	brak	Transakcja z podmiotem stowarzyszonym
Sprzedaż usług	Sprzedaż usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	0	3	brak	Transakcja z podmiotem stowarzyszonym

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

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

Wynagrodzenia	1.01.2025-30.06.2025
Zarząd Spółki	11
Rada Nadzorcza	-

POZOSTAŁE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU PÓŁROCZNEGO

Zgodnie z rozporządzeniem 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)

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 półrocza 2025.

2. Sprawy sądowe

Sprawy sądowe zostały opisane w sprawozdaniu z działalności jednostki w sprawach sądowych.

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

Transakcje z podmiotami powiązanymi zostały ujawnione w nocie „transakcje z podmiotami powiązanymi”

4. Poręczenia, pożyczki, gwarancje

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

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

W dniu 14 listopada 2024 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał wpisu w Rejestrze Przedsiębiorców KRS Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. zmian na podstawie uchwał podjętych na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. w dniu 22 lipca 2024 roku (Zwyczajne Walne Zgromadzenie kwestionowane i nie uznawane przez ówczesny Zarząd , raport bieżący nr 23/2024 – 15/2024/kor) oraz uchwał wyłonionej na tym Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Rady Nadzorczej , jak również w przedmiocie odwołania z Zarządu Spółki Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. - Pana Tomasza Bujaka, Pan Grzegorza Cetry oraz Pani Dominiki Wiesiołek-Picyk z ważnych powodów, m.in. świadomego i planowego działania na szkodę Spółki Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. i jej akcjonariuszy, oraz powołania nowego Zarządu w składzie: Teresa Kawczyńska – Prezes Zarządu, Arkadiusz Matejczyk – Członek Zarządu oraz Paweł Kopania – Członek Zarządu, zgodnie z uchwałami Rady Nadzorczej wybranej na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Korporacji Gospodarczej “efekt” S.A. 22 lipca 2024 roku oraz uchwał Rady Nadzorczej podjętych w dniu 25 lipca 2024 roku i 31 lipca 2024 roku – całkowitej zmiany Zarządu Emitenta.

Powyższe postanowienie Sądu rejestrowego wskazuje na pełną zgodność z prawem oraz zasadność podejmowanych działań w tym wszystkich stanowisk nowego Zarządu Emitenta, co m.in. otwiera drogę do pociągnięcia do odpowiedzialności karnej oraz stosownych wielomilionowych roszczeń odszkodowawczych związanych z licznymi czynnościami podejmowanymi przez ówczesny Zarząd Emitenta oraz Spółki zależne od Emitenta. Emitent na bieżąco będzie informował raportami bieżącymi o istotnych okolicznościach występujących w postępowaniach z tym związanych.

Z ustaleń jakimi Zarząd dysponuje na dzień publikacji niniejszego raportu wynika, że łączna wysokość szkody będącej następstwem działań zrealizowanych przez poprzedni Zarząd Spółki Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. oraz podmiotów zależnych, przyjmując wartości dokonanych w/w transakcji obejmujących: umowy w sprawie emisji weksli (5.772.870 zł), umowy handlowe (769.836,99 zł) oraz wypłacone wynagrodzenia (1.226.975,06 zł), należy określić na kwotę: 7.769.683,05 zł (słownie: siedem milionów, siedemset sześćdziesiąt dziewięć tysięcy, sześćset osiemdziesiąt trzy złote, pięć groszy).

6. Kontynuacja działalności

Zarząd nie identyfikuje ryzyka braku kontynuacji działalności w dającej się przewidzieć przyszłości

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

Wyniki trwającego audytu prawno- gospodarczego Grupy Kapitałowej Efekt SA, w ocenie Emitenta, mogą mieć istotny wpływ na kształtowanie się sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej w nadchodzącym okresie sprawozdawczym.

8. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Szczegółowy opis został przedstawiony w sprawozdaniu z działalności zarządu.

III. PÓŁROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA KORPORACJI GOSPODARCZEJ „EFEKT” SA.

WPROWADZENIE DO PÓŁROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE O SPÓŁCE

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.

Przedmiotem działalności Korporacji Gospodarczej „EFEKT” S.A. są:

- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami,
- Sprzedaż hurtowa,
- Sprzedaż detaliczna.

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

2. CZAS TRWANIA SPÓŁKI

Czas trwania Spółki Korporacja Gospodarcza „EFEKT” jest nieoznaczony.

3. OKRESY, ZA KTÓRE PREZENTOWANE JEST PÓŁROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Okres, za który prezentowane jest półroczne skrócone sprawozdanie finansowe:

- od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 r.

Okres, za który prezentowane są porównywalne dane finansowe:

- od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 r.
- od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 r.

Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z przepisami:

- Ustawy o Rachunkowości
- Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2019 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)

Skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym Emitenta za rok zakończony dnia 31 grudnia 2024 roku. Szczegółowy opis zmian w składzie rady nadzorczej oraz zarządu został przedstawiony w sprawozdaniu z działalności zarządu grupy kapitałowej.

4. WSKAZANIE CZY PÓŁROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE I DANE PORÓWNYWALNE ZAWIERAJĄ DANE ŁĄCZNE

Półroczne skrócone sprawozdanie finansowe oraz porównywalne dane finansowe nie zawierają danych łącznych. Spółka nie posiada jednostek sporządzających samodzielnie półroczne skrócone sprawozdania finansowe.

5. WSKAZANIE CZY EMITENT JEST JEDNOSTKĄ DOMINUJĄCĄ, WSPÓLNIKIEM JEDNOSTKI WSPÓŁZALEŻNEJ LUB ZNACZĄCYM INWESTOREM ORAZ CZY SPORZĄDZA PÓŁROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Spółka jest jednostką dominującą wobec innych podmiotów i sporządza półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

6. WSKAZANIE, CZY W OKRESIE, ZA KTÓRY SPORZĄDZONO PÓŁROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ORAZ DANE PORÓWNYWALNE NASTĄPIŁO POŁĄCZENIE SPÓŁEK

Półroczne skrócone sprawozdanie finansowe i dane porównywalne nie zawierają skutków rozliczenia połączenia spółek.

7. INFORMACJE O ZMIANACH STOSOWANYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

W trakcie prezentowanego okresu nie zmieniono zasad rachunkowości.

8. ŚREDNIE KURSY WYMIANY ZŁOTEGO W STOSUNKU DO EURO

W okresie objętym półrocznym skróconym sprawozdaniem finansowym oraz w okresie porównywalnym notowania średnich kursów wymiany złotego w stosunku do EURO, ustalone przez Narodowy Bank Polski przedstawiały się następująco:

Okres obrotowy	średni kurs w okresie*	Kurs na ostatni dzień okresu
01.01.2025 – 30.06.2025	4,2208	4,2419
01.01.2024 – 31.12.2024	4,3042	4,2730
01.01.2024 – 30.06.2024	4,3109	4,3130

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

Podstawowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej, rachunku dochodów całkowitych oraz rachunku przepływów pieniężnych przeliczono na EURO zgodnie ze wskazaną, obowiązującą zasadą przeliczenia:

- Sprawozdania z sytuacji finansowej według kursu obowiązującego na ostatni dzień odpowiedniego okresu,
- Rachunek dochodów całkowitych oraz rachunek przepływów pieniężnych według kursów średnich w odpowiednim okresie, obliczonych jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na każdy dzień miesiąca w danym okresie.

Przeliczenia dokonano zgodnie ze wskazanymi wyżej kursami wymiany przez podzielenie wartości wyrażonych w tysiącach złotych przez kurs wymiany.

9. WYBRANE DANE FINANSOWE EMITENTA W PRZELICZENIU NA EURO

Wyszczególnienie	Bieżący rok		Poprzedni rok*	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Zestawienie Całkowitych Dochodów				
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	17 791	4 215	16 902	3 921
Koszty działalności operacyjnej	8 478	2 009	9 089	2 108
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	8 874	2 103	2 384	553
Zysk (strata) brutto	3 502	830	-3 265	-757
Zysk (strata) netto	1 751	415	-3 732	-866
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)	0,35	0,08	-0,75	-0,17
Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej				
Aktywa trwałe	107 669	25 382	107 149	25 076
Aktywa obrotowe	20 060	4 729	22 133	5 179
Kapitał własny	66 677	15 719	65 175	15 253
Kapitał zakładowy	4 995	1 178	4 995	1 169
Zobowiązania długoterminowe	32 696	7 708	34 400	8 050
Zobowiązania krótkoterminowe	28 355	6 685	29 707	6 952
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	13,35	3,15	13,05	3,05
Rachunek Przepływów Pieniężnych				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	8 217	1 947	3 077	711
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-5 028	-1 191	-5 330	-1 236
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-129	-30	-753	-175

ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ KORPORACJI GOSPODARCZEJ „EFEKT” SA

SPRAWOZDANIE Z STYUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Bieżący rok	Poprzedni rok
Aktywa trwałe	107 669	107 150
Rzeczowe aktywa trwałe	18 111	17 597
Nieruchomości inwestycyjne	35 222	35 222
Wartość firmy	-	-
Pozostałe wartości niematerialne	9	13
Inwestycje w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i w jednostkach stowarzyszonych	51 825	51 815
Inwestycje rozliczane zgodnie z metodą praw własności	-	-
Inne aktywa finansowe	-	-
Należności długoterminowe	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 503	2 503
Aktywa obrotowe	20 060	22 134
Zapasy	96	575
Należności handlowe oraz pozostałe należności	5 096	8 697
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	2 207	3 262
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 660	9 600
Aktywa obrotowe bez aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	20 060	22 134
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
Aktywa razem	127 728	129 283

GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.
Półroczny raport finansowy
za okres od 01.01.2025 do 30.06.2025 (w tysiącach złotych)

PASYWA	Bieżący rok	Poprzedni rok
Kapitał własny	66 677	65 175
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	66 677	65 175
Kapitał zakładowy	4 995	4 995
Zyski zatrzymane	61 681	60 180
w tym wynik finansowy okresu	1 751	3 579
Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących	-	-
Zobowiązanie długoterminowe	32 696	34 400
Kredyty i pożyczki	616	712
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy	3 388	3 388
Rezerwy długoterminowe	28 693	30 301
Zobowiązania krótkoterminowe	28 355	29 707
Kredyty i pożyczki	192	192
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	9 904	11 145
Zobowiązania dotyczące podatku bieżącego	978	1 714
Inne zobowiązania finansowe	-	-
Rezerwy krótkoterminowe	17 281	16 656
Zobowiązania krótkoterminowe bez zobowiązań wchodzących w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	28 355	29 707
Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	-	-
Zobowiązania razem (krótco + długoterminowe)	61 052	64 107
Pasywa razem	127 728	129 283

GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.
Półroczny raport finansowy
za okres od 01.01.2025 do 30.06.2025 (w tysiącach złotych)

SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH	II kwartał roku bieżącego	I półrocze roku bieżącego	II kwartał roku poprzedniego	I półrocze roku poprzedniego
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	10 507	17 791	10 224	16 902
Amortyzacja	120	235	109	218
Zużycie materiałów i energii	945	1 746	955	1 679
Usługi obce	4 997	5 430	4 327	5 061
Podatki i opłaty	31	134	102	204
Koszty świadczeń pracowniczych	459	917	620	1 882
Pozostałe koszty rodzajowe	8	16	29	45
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
Zmiana stanu produktów	-	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	1 286	1 290	29	1 644
Pozostałe koszty operacyjne	1 724	1 729	5 128	7 073
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 509	8 874	-1 016	2 384
Przychody finansowe	455	484	263	497
Koszty finansowe	3 943	5 856	5 977	6 146
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	21	3 502	-6 730	-3 265
Podatek dochodowy	992	1 751	234	467
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-971	1 751	-6 964	-3 732
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		-	-	-
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-971	1 751	-6 964	-3 732
Zysk (strata) netto akcjonariuszy niekontrolujących		-	-	-
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	-971	1 751	-6 964	-3 732

ŚRÓDROCZNY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	Bieżący rok	Poprzedni rok
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	3 502	-3 265
II. Korekty razem	7 621	6 342
1. Amortyzacja	235	218
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	-
Przychody z tytułu odsetek	372	-106
Koszty z tytułu odsetek	33	293
Przychody z tytułu dywidend	-	-
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	4 685	3 431
5. Zmiana stanu rezerw	-983	-1 602
6. Zmiana stanu zapasów	479	187
7. Zmiana stanu należności	3 873	433
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-1 073	2 745
9. Inne korekty	-	0
III. Gotówka z działalności operacyjnej	11 123	3 077
IV. Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-2 906	0
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (III+IV)	8 217	3 077
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej i finansowej	-	-
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych innych niż wartość firmy, nieruchomości inwestycyjnych oraz innych aktywów trwałych	-	-
Wpływ ze zbycia aktywów finansowych	-	-
Wpływ z tytułu spłaty udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
Inne wpływy/wydatki inwestycyjne	-	650
Wydatki inwestycyjne na wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe	-748	-4 180
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	-4 280	-1 800
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	-5 028	-5 330
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	-96	-460
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
Odsetki	-33	-293
Inne wpływy (wydatki) finansowe	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	-129	-753
D. Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przed skutkami zmian kursów wymiany	3 061	-3 006
Skutki zmian kursów wymiany, które dotyczą środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	-	-
Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	3 061	-3 006
F. Środki pieniężne na początek okresu	9 600	13 807
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	12 660	10 801

ŚRÓDROCZNE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM

	Kapitał zakładowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny jednostki dominującej ogółem	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitał własny razem
Bieżący okres					
Wartość na początek bieżącego roku	4 995	60 180	65 176		65 176
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości					
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów					
Kapitał własny po korektach	4 995	60 180	65 176		65 176
Emisja akcji					
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego					
Wypłata dywidendy		250	250		250
Zysk (strata) netto		1 751	1 751		1 751
Inne dochody całkowite					
Suma dochodów całkowitych		1 501	1 501		1 751
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego					
Wartość na koniec bieżącego okresu	4 995	61 681	66 676		66 676
	Kapitał zakładowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny jednostki dominującej ogółem	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitał własny razem
Poprzedni okres					
Wartość na początek poprzedniego roku	4 995	57 102	62 097	-	62 097
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości					
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów					
Kapitał własny po korektach	4 995	57 102	62 097	-	62 097
Emisja akcji					
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego					
Wypłata dywidendy					
Zysk (strata) netto		-3 732	-3 732		-3 732
Inne dochody całkowite					
Suma dochodów całkowitych		-3 732	-3 732		-3 732
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		-3 732	-3 732		-3 732
Wartość na koniec poprzedniego okresu	4 995	53 370	58 365		58 365

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

1. ISTOTNE ZMIANY WIELKOŚCI SZACUNKOWYCH ZA I PÓŁROCZE 2025 R.

A. INFORMACJE O ISTOTNYCH ZMIANACH WARTOŚCI SKŁADNIKÓW AKTYWÓW

▪ **ZMIANA STANU ŚRODKÓW TRWAŁYCH ORAZ ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH Z NIMI ZWIĄZANYCH**

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	9 079	2 391	522	296	6 209	23 252
Zwiększenia, z tytułu:	-	1 220	35	-	-	748	2 003
nabycia środków trwałych	-	1 205	35	-	-	748	1 988
wytworzenia we własnym zakresie środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
zaliczek	-	-	-	-	-	-	-
inne	-	15	-	-	-	-	15
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-	5	1 256	1 260
sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
likwidacja	-	-	-	-	5	-	5
przyjęcie środków trwałych i inwestycji w nieruchomości	-	-	-	-	-	1 256	1 256
inne	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	4 757	10 300	2 426	522	291	5 700	23 995
Umorzenie na początek roku	70	2 651	1 896	483	253	-	5 353
Zwiększenia, z tytułu:	1	172	48	7	3	-	230
amortyzacji	1	172	48	7	3	-	230
inne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-	1	-	1
sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
inne	-	-	-	-	1	-	1
Umorzenie na koniec okresu	70	2 823	1 944	490	255	-	5 582
Odpisy aktualizujące na początek roku	-	-	-	-	-	302	302
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	-	-	-	-	-	302	302
Wartość bilansowa netto na koniec okresu	4 686	7 476	482	32	36	5 398	18 111

ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ AKTYWÓW

Wyszczególnienie	Stan na początek okresu	zwiększenia	zmniejszenia	Stan na koniec okresu
Odpisy aktualizujące zapasy	-	499	-	499
Odpisy aktualizujące należności	1 554	23	1	1 567
Odpisy aktualizujące aktywa finansowe	18 316	4 790	-	23 106
Odpisy aktualizujące pozostałe należności	8 655	-	3 280	5 375
Odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	302	-	-	302

▪ **NIERUCHOMOŚCI**

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

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

Model wyceny	Dane wejściowe	Wartość
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:	35 221
	• stopa dyskontowa (stopa wolna od ryzyka powiększona o rynkową premię)	
	• wskaźnik pustostanów (rynkowy wskaźnik występujących pustostanów)	
	• efektywny dochód z nieruchomości inwestycyjnej	

GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.
Półroczny raport finansowy
za okres od 01.01.2025 do 30.06.2025 (w tysiącach złotych)

	poziom 1	poziom 2	poziom 3	Wpływ na wynik finansowy okresu	Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów
Aktywa		35 221		-	
Nieruchomości inwestycyjne		35 221		-	Pozostałe przychody operacyjne
Pasywa	808			32	
oprocentowane kredyty i pożyczki	808			32	Koszy finansowe

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.

▪ **NALEŻNOŚCI**

Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe	Bieżący rok	Poprzedni rok
Należności handlowe	1 027	616
od jednostek powiązanych	360	143
od pozostałych jednostek	667	473
Pozostałe należności	4 069	8 696
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	130	1 062
inne	3 939	6 995

B. INFORMACJE O ISTOTNYCH ZMIANACH REZERWY I AKTYWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO

Wyszczególnienie	Stan na początek roku	zmiana	Stan na koniec okresu
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	2 503	-	2 503
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	3 388	-	3 388

2. OPIS ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE OBJĘTYM PÓŁROCZNYM SKRÓCONYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM, WRAZ Z WYKAZEM NAJWAŻNIEJSZYCH ZDARZEŃ ICH DOTYCZĄCYCH

Informacje zostały opisane w punkcie 10 dodatkowych not objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

3. OPIS CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH ZNACZĄCY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE.

Powyższe zdarzenia nie miały miejsca w prezentowanym okresie.

4. OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI EMITENTA W PREZENTOWANYM OKRESIE

Sezonowość nie wywiera istotnego wpływu na działalność jednostki.

5. INFORMACJE DOTYCZĄCE EMISJI, WYKUPU ORAZ SPŁATY NIE UDZIAŁOWYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

W prezentowanym okresie wystąpiły transakcje emisji weksli dla podmiotów powiązanych z zawieszonymi członkami zarządu Emitenta o wątpliwym standingu finansowym. Podmioty te nie generują wystarczających wolnych strumieni pieniężnych oraz nie posiadają znaczącego majątku rzeczowego pozwalającego na uzyskanie finansowania zewnętrznego na warunkach rynkowych. Transakcje te podlegają weryfikacji przez obecnie działający zarząd Emitenta.

6. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

Pozycje pozabilansowe obejmują zobowiązania warunkowe, niefinansowe z tytułu udzielonych przez Korporację Gospodarczą "efekt" SA poręczeń za jednostki zależne, będące 100% własnością Korporacji, w związku z zaciągniętymi przez te jednostki kredytami i pożyczkami. Pozycje te wykazane są w niniejszym sprawozdaniu w wysokości pozostałego do spłaty zadłużenia.

	Bieżący rok	Poprzedni rok
1. Należności warunkowe	-	-
1.1. Od jednostek powiązanych (z tytułu)	-	-
1.2. Od pozostałych jednostek (z tytułu)	-	-
2. Zobowiązania warunkowe		
2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	-	-
udzielonych gwarancji i poręczeń za jednostki powiązane	-	-
3. Pozostałe	-	-
Pozycje pozabilansowe, razem	-	-
•		

7. AKTYWA FINANSOWE

AKTYWA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Maksymalne narażenie na ryzyko kredytowe	Kategoria instrumentów finansowych
	Bieżący rok	Poprzedni rok	Bieżący rok	Poprzedni rok		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	5 096	8 697	5 096	8 697	5 096	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Inne aktywa finansowe (długoterminowe) w tym:	-	-	-	-	-	
Pożyczki	-	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Papiery wartościowe	-	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Aktywa finansowe wycenione w wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym:	51 825	51 815	51 825	51 815	51 825	
Udziały i akcje	51 825	51 815	51 825	51 815	51 825	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy
Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe), w tym:	2 207	3 262	2 207	3 262	2 207	
Pożyczki	-	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Papiery wartościowe	2 207	3 262	2 207	3 262	2 207	wyceniane w zamortyzowanym koszcie

GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.
Półroczny raport finansowy
za okres od 01.01.2025 do 30.06.2025 (w tysiącach złotych)

Obligacje	-	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 660	9 600	12 660	9 600	12 660	
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	12 660	9 600	12 660	9 600	12 660	wyceniane w zamortyzowanym koszcie

8. OPROCENTOWANE KREDYTY BANKOWE I POŻYCZKI.

Zaciągnięty w bieżącym okresie kredyt został opisany szeroko w sprawozdaniu zarządu w pozycji „Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń dotyczących emitenta”

9. 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:	616	712	616	712	
długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	616	712	616	712	wyceniane w amortyzowanym koszcie
Pozostałe zobowiązania inne (długoterminowe), w tym:	142	142	142	142	
zobowiązania z tytułu kaucji	142	142	142	142	wyceniane w amortyzowanym koszcie
zobowiązania z tytułu partycypacji	-	-	-	-	wyceniane w amortyzowanym koszcie
zobowiązania leasingowe	-	-	-	-	wyceniane w amortyzowanym koszcie
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	10 882	12 859	10 882	12 859	wyceniane w amortyzowanym koszcie
Zobowiązania krótkoterminowe finansowe, w tym:	192	192	192	192	
kredyty i pożyczki	192	192	192	192	wyceniane w amortyzowanym koszcie

10. 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						
<i>Podmioty o znaczącym wpływie na Grupę:</i>						

GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.
Półroczny raport finansowy
za okres od 01.01.2025 do 30.06.2025 (w tysiącach złotych)

Jednostki sprawujące współkontrolę lub mające istotny wpływ na jednostkę:	-	-	-	-	-	-
Jednostki zależne	0	1 809	20 228	17 634	3 545	1 374
Jednostki stowarzyszone	0	0	231	-	204	-
Pozostałe podmioty Powiązane	63	2 411	13 392	5 069	3 793	1 865
Kluczowa kadra kierownicza	-	-	-	-	-	-

<i>Typ transakcji</i>	<i>Opis transakcji</i>	<i>Warunki transakcji</i>	<i>Wartość transakcji</i>	<i>Nierozliczone saldo transakcji</i>	<i>szczegóły dotyczące gwarancji i poręczenia</i>	<i>Strona transakcji</i>
Transakcja finansowa	Finansowanie wewnątrzgrupowe	Finansowanie wewnątrzgrupowe oprocentowane wg stałej i zmiennej stopy procentowej	Udzielenie – 4681 /spłata - 0	17 634	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami zależnymi
Transakcja finansowa	Zakup weksla inwestycyjnego	Weksel krótkoterminowy oprocentowany 5% rok	Udzielenie – 0 /spłata - 0	2 207	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami zależnymi
Transakcja finansowa	Finansowanie wewnątrzgrupowe	Finansowanie wewnątrzgrupowe oprocentowane wg stałej i zmiennej stopy procentowej	Udzielenie – 0 /spłata - 0	8 246	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi
Transakcja finansowa	Zakup weksla inwestycyjnego	Weksel krótkoterminowy oprocentowany 5% rok	Udzielenie – 0 /spłata - 0	5 069	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi
Zakup usług	Zakup usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	1 809	3 545	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	281	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	2 411	3 793	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi
Sprzedaż usług	Sprzedaż usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	63	78	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi

Zakup usług	Zakup usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	0	204	brak	Transakcja z podmiotem stowarzyszonym
Sprzedaż usług	Sprzedaż usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	0	3	brak	Transakcja z podmiotem stowarzyszonym

11. POZOSTAŁE ISTOTNE INFORMACJE

W dniu 31 lipca 2025 roku Emitent zawarł ze Spółką Central Fund of Immovables Sp. z o.o. będącej podmiotem powiązanym z Emitentem umowę, na podstawie której Emitent będzie nabywał wierzytelności hipoteczne o wartości nie wyższej niż 9.200.000 zł. Wynagrodzenie należne Emitentowi zostało określone na warunkach rynkowych, nie odbiegających od tego typu umów zawieranych na rynku, z prawem do dalszej sprzedaży nabytych wierzytelności w całości lub części. Zabezpieczeniem przedmiotowej umowy są hipoteki ustanowione na nieruchomościach dłużnika, które w związku z zawartą umową zostaną przeniesione na rzecz Emitenta, jak również dodatkowe zabezpieczenia, stosowane przy tego typu umowach zawieranych na rynku. Warunki zwartej umowy nie odbiegają od warunków tego typu umów zawieranych na rynku.

Kraków, 29 sierpnia 2025 roku

Podpisy Zarządu:

.....
Teresa Kawczyńska
Prezes Zarządu

.....
Arkadiusz Matejczyk
Członek Zarządu

.....
Kopania Paweł
Członek Zarządu