

GRUPA KAPITAŁOWA



**RAPORT PÓŁROCZNY
GRUPY KAPITAŁOWEJ
ZA OKRES 01.01.2026-30.06.2026 r.**

*Zawierający półroczne 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, 7 września 2026

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.	ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2026 R. DO 30 CZERWCA 2026 R.	6
1.1.	Informacje podstawowe	6
1.2.	Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej	6
1.3.	Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej.	9
1.4.	Zarząd i Rada Nadzorcza Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A.	9
1.5.	Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu emitenta na dzień przekazania raportu półrocznego wraz ze wskazaniem liczby akcji posiadanych przez te podmioty, procentowego udziału tych akcji w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających oraz procentowego udziału tych akcji w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu	9
2.	Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.	10
3.	Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych	10
4.	Stosowane zasady rachunkowości i metody wyceny	10
5.	Zmiany zasady rachunkowości i ich wpływ na wynik finansowy i kapitał własny	11
	ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	12
	ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK DOCHODÓW CAŁKOWITYCH	14
	ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	15
	SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM	16
	SKRÓCONE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO PÓŁROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 01.01.2026 DO 30.06.2026 ROKU	17
1.	Sprawozdawczość według segmentów działalności.	17
2.	Odroczony podatek dochodowy.....	17
3.	Odpisy aktualizujące wartość aktywów.	17
4.	Rzeczowe aktywa trwałe Grupy Kapitałowej.	18
5.	Nieruchomości inwestycyjne	19
6.	Aktywa finansowe	22
7.	Zapasy.....	22
8.	Należności	23
9.	Rezerwy	24
10.	Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie, którego dotyczy raport wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.....	24
11.	Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki finansowe	24
12.	Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta	25
13.	Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie.....	25
14.	Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych	25
15.	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	25
16.	Opis zmian organizacji grupy kapitałowej emitenta	25
17.	Zmiany zobowiązań lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego	25
18.	Zobowiązania finansowe.	26
19.	Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	28
20.	Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy.....	31
	POZOSTAŁE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU PÓŁROCZNEGO	32
1.	Informacja dotycząca prognozy wyników	32
2.	Sprawy sądowe	32

3.	Transakcje z podmiotami powiązаныmi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości	32
4.	Poręczenia, pożyczki, gwarancje	32
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	32
6.	Kontynuacja działalności	32
7.	Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	32
8.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	32
III.	PÓŁROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA KORPORACJI GOSPODARCZEJ „EFEKT” SA	33
1.	INFORMACJE O SPÓŁCE	33
2.	CZAS TRWANIA SPÓŁKI	33
3.	OKRESY, ZA KTÓRE PREZENTOWANE JEST PÓŁROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	33
4.	WSKAZANIE CZY PÓŁROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE I DANE PORÓWNYWALNE ZAWIERAJĄ DANE ŁĄCZNE	33
5.	WSKAZANIE CZY EMITENT JEST JEDNOSTKĄ DOMINUJĄCĄ, WSPÓLNIKIEM JEDNOSTKI WSPÓŁZALEŻNEJ LUB ZNACZĄCYM INWESTOREM ORAZ CZY SPORZĄDZA PÓŁROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	33
6.	WSKAZANIE, CZY W OKRESIE, ZA KTÓRY SPORZĄDZONO PÓŁROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ORAZ DANE PORÓWNYWALNE NASTĄPIŁO POŁĄCZENIE SPÓŁEK	33
7.	INFORMACJE O ZMIANACH STOSOWANYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI	33
8.	ŚREDNIE KURSY WYMIANY ZŁOTEGO W STOSUNKU DO EURO	34
9.	WYBRANE DANE FINANSOWE EMITENTA W PRZELICZENIU NA EURO	34
	ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ KORPORACJI GOSPODARCZEJ „EFEKT” SA	35
	SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	35
	SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH	37
	ŚRÓDROCZNY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	38
	ŚRÓDROCZNE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM	39
1.	ISTOTNE ZMIANY WIELKOŚCI SZACUNKOWYCH ZA I PÓŁROCZE 2026 R.	40
2.	OPIS ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE OBJĘTYM PÓŁROCZNYM SKRÓCONYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM, WRAZ Z WYKAZEM NAJWAŻNIEJSZYCH ZDARZEŃ ICH DOTYCZĄCYCH	43
3.	OPIS CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH ZNACZĄCY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE	43
4.	OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI EMITENTA W PREZENTOWANYM OKRESIE	43
5.	INFORMACJE DOTYCZĄCE EMISJI, WYKUPU ORAZ SPŁATY NIE UDZIAŁOWYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	43
6.	AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	44
7.	AKTYWA FINANSOWE	44
8.	OPROCENTOWANE KREDYTY BANKOWE I POŻYCZKI	45
9.	ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	45
10.	TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI	46

I. PODSTAWY SPORZĄDZENIA PÓŁROCZNEGO RAPORTU

A. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Na podstawie rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 6 czerwca 2025 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. z 2025 r. poz. 755), Zarząd Spółki w składzie: Arkadiusz Matejczyk – Prezes Zarządu, Paweł Kopania – Członek Zarządu oraz Iwona Stępień – Członek Zarządu, 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 Grupy Kapitałowej 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 6 czerwca 2025 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. z 2025 r. poz. 755). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia 2026 do 30 czerwca 2026 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 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2025 roku dla śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 01 stycznia 2025 roku do 30 czerwca 2025 roku dla śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz śródrocznego sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

D. WYBRANE DANE FINANSOWE

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

Okres obrotowy	średni kurs w okresie*	Kurs na ostatni dzień okresu
01.01.2026 – 30.06.2026	4,2522	4,2963
01.01.2025 – 31.12.2025	4,2372	4,2267
01.01.2025 – 30.06.2025	4,2208	4,2419

*) 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	19 496	4 585	18 736	4 439
Koszty działalności operacyjnej	9 611	2 260	8 931	2 116
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	9 558	2 248	7 523	1 782
Zysk (strata) brutto	8 446	1 986	4 615	1 093
Zysk (strata) netto	6 643	1 562	2 864	679
Liczba udziałów/akcji w sztukach	4 995 450	4 995 450	4 995 450	4 995 450
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro)	1,33	0,31	0,57	0,14
Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej				
Aktywa trwałe	200 822	46 743	204 154	48 301
Aktywa obrotowe	18 727	4 359	11 158	2 640
Kapitał własny	147 100	34 239	140 707	33 290
Kapitał zakładowy	4 995	1 163	4 995	1 182
Zobowiązania długoterminowe	43 227	10 061	46 150	10 919
Zobowiązania krótkoterminowe	29 222	6 802	28 455	6 732
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	29,45	6,85	28,17	6,66
Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	10 295	2 421	12 520	2 966
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	360	85	-5 028	-1 191
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-4 843	-1 139	-4 449	-1 054

*Dane bilansowe prezentowane są za okres porównywalny kończący się 31.12.2025 roku, zgodnie z formatem prezentowanym w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

II. ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2026 R. DO 30 CZERWCA 2026 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 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2025 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 01 stycznia 2025 roku do 30 czerwca 2025 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

Akcje Emitenta są przedmiotem obrotu na rynku regulowanym GPW:

Informacje ogólne:

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 podmiotem dominującym w Grupie Kapitałowej. Grupa prowadzi działalność w trzech obszarach: usługowo-handlowym, hotelarsko-turystycznym oraz nieruchomościowym (najem, obrót i inwestycje). Na potrzeby sprawozdawczości segmentowej wyniki prezentowane są w dwóch segmentach sprawozdawczych: hotelarsko-turystycznym oraz usługowo-handlowym, który obejmuje również działalność nieruchomościową.

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:	0000115403
Numer REGON:	001413856
Akt założycielski Rep. A nr z dnia	13268/1989 z dnia 08.11.1989 r.
Czas trwania:	Nieoznaczony
LEI	2594003G3SJC3OQJRB79
Strona www	www.efektsa.pl
e-mail	korporacja@efektsa.pl
telefon	+ 48 12 420 33 30
fax	+ 48 12 420 33 44

Przedmiotem działalności jednostki dominującej według PKD jest:

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

Jednostki kontrolowane przez Korporację Gospodarczą „efekt” SA.:

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział w kapitale zakładowym na dzień bilansowy	Metoda Konsolidacji
1.	„EFEKT-HOTELE” S.A.	Kraków	Świadczenie usług turystycznych, hotelarskich i gastronomicznych.	100	Pełna
2.	„LIDER HOTEL” sp. z o.o.	Kraków	Prowadzenie hoteli, restauracji oraz innych placówek gastronomicznych	100%	Pełna
3	Kompleks Handlowy Rybitwy Sp z o.o.	Kraków	Współzarządzanie i administrowanie rynkiem hurtowym; wynajem obiektów i stanowisk handlowych	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
IMA Sprzęt i Budownictwo Sp. o.o.	Wrocław	Wynajem maszyn budowlanych	Pozostały podmiot powiązany

GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.
Półroczny raport finansowy
za okres od 01.01.2026 do 30.06.2026 (w tysiącach złotych)

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 Grupy Kapitałowej.

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

Skład osobowy Zarządu na dzień 30.06.2026 r.	- Arkadiusz Matejczyk – Prezes Zarządu - Paweł Kopania – Członek Zarządu - Iwona Stępień- Członek Zarządu
Skład osobowy Rady Nadzorczej na dzień 30.06.2026 r.	- Jacek Kłosiński – Przewodniczący Rady Nadzorczej - Joanna Feder-Kawczyńska – Członek Rady Nadzorczej - Mirosław Feliniak – Członek Rady Nadzorczej - Maciej Rożniata– Członek Rady Nadzorczej - Zbigniew Rożniata– Członek Rady Nadzorczej

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

1.5. Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu emitenta na dzień przekazania raportu półrocznego 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	32,15%
Porozumienie akcjonariuszy	889 974	17,82%	889 974	17,44%
Laura Kawczyńska (pośrednio Goodmax Sp. z o.o. w Warszawie)	626 339	12,54%	626 339	12,27%
Pozostali	1 838 147	36,79%	1 946 247	38,14%

W I półroczu 2026 r. nie nastąpiły zmiany w liczbie akcji posiadanych przez wskazanych akcjonariuszy. Po dniu bilansowym, 16 lipca 2026 r., wygłosi porozumienie akcjonariuszy zawarte 21 czerwca 2024 r. przez Inwest Sp. z o.o., CFI Holding S.A., Goodmax Sp. z o.o. i Laurę Kawczyńską (raport bieżący nr 10/2026). Ponadto 20 lipca 2026 r. Emitent otrzymał zawiadomienie dotyczące zmiany struktury odrębnego ustnego porozumienia akcjonariuszy z 18 października 2020 r. (raport bieżący nr 11/2026).

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 2026 roku.

3. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych

Zarząd uznaje założenie kontynuacji działalności Grupy za zasadne. Jednocześnie monitoruje płynność i obsługę zadłużenia spółek hotelowych; odpowiednie czynniki ryzyka opisano w półrocznym sprawozdaniu Zarządu z działalności.

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 2025 roku.

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

Podstawa sporządzenia

Dane w niniejszym skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostały podane w złotych polskich (zł), które są walutą funkcjonalną i prezentacyjną Spółki, po zaokrągleniu do pełnych tysięcy. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego, 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 2025 r. obejmującym noty za okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2025 roku sporządzonym według MSSF zatwierdzonych przez UE.

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

Zmiany standardów lub interpretacji

Opublikowane standardy i interpretacje dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2026 r. lub później oraz ich wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

Nowe obowiązujące standardy rachunkowości oraz interpretacje:

Standardy zastosowane po raz pierwszy

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z zasadami zastosowanymi przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2025 r., z wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2026 r. lub później:

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

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

Standardy oraz interpretacje opublikowane, ale jeszcze nie obowiązujące

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

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

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

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

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

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 01.01.2025 – 31.12.2025 r., z wyjątkiem zmian, które weszły w życie od 1.01.2026 roku.

ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Rok bieżący	Rok poprzedni
Aktywa trwałe	200 822	204 154
Rzeczowe aktywa trwałe	16 939	16 961
Nieruchomości inwestycyjne	173 787	173 787
Wartość firmy	-	-
Pozostałe wartości niematerialne	5	10
Inwestycje w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i w jednostkach stowarzyszonych	63	58
Inwestycje rozliczane zgodnie z metodą praw własności	-	-
Inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	5 799	9 108
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 230	4 230
Aktywa obrotowe	18 727	11 158
Zapasy	97	96
Należności handlowe oraz pozostałe należności	8 181	3 978
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	2 447
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10 449	4 637
Aktywa obrotowe bez aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	18 727	11 158
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
Aktywa razem	219 549	215 312

PASYWA	Rok bieżący	Rok poprzedni
Kapitał własny	147 100	140 707
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	147 100	140 707
Kapitał podstawowy	4 995	4 995
Zyski zatrzymane	142 105	135 712
w tym: wynik finansowy okresu	6 643	18 340
Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących	-	-
Zobowiązania długoterminowe	43 227	46 150
Kredyty i pożyczki	27 419	30 342
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	-
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy	15 808	15 808
Rezerwy na zobowiązania	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	29 222	28 455
Kredyty i pożyczki	9 268	8 682
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	10 603	13 650
Zobowiązania dotyczące podatku dochodowego	3 539	906
Pozostałe zobowiązania finansowe	43	43
Rezerwy na zobowiązania	5 769	5 174
Zobowiązania krótkoterminowe bez zobowiązań wchodzących w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	29 222	28 455
Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	-	-
Zobowiązania razem	72 449	74 605
Pasywa razem	219 549	215 312

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	11 411	19 496	11 137	18 736
Amortyzacja	128	254	121	236
Zużycie materiałów i energii	1 003	1 926	939	1 740
Usługi obce	3 781	5 796	5 016	5 481
Podatki i opłaty	329	650	228	527
Koszty świadczeń pracowniczych	483	955	459	917
Pozostałe koszty rodzajowe	15	30	15	29
Zmiana stanu produktów	-	-	-	-
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	294	697	-49	184
Pozostałe koszty operacyjne	710	1 023	1 997	2 465
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	5 256	9 558	2 313	7 523
Przychody finansowe	1 374	1 376	-686	332
Koszty finansowe	1 117	2 488	723	3 239
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	5 512	8 446	903	4 615
Podatek dochodowy	1 179	1 803	992	1 751
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	4 333	6 643	-89	2 864
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto	4 333	6 643	-89	2 864
Zysk (strata) netto akcjonariuszy niekontrolujących	-	-	-	-
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	4 333	6 643	-89	2 864
Inne całkowite dochody	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem	4 333	6 643	-89	2 864
Podstawowy zysk (strata) na akcję (zł)	0,87	1,33	-0,02	0,57
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (zł)	0,87	1,33	-0,02	0,57

ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	Bieżący okres	Poprzedni okres
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	8 446	4 615
II. Korekty razem	2 963	10 810
Amortyzacja	254	236
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
Przychody z tytułu odsetek	-	372
Koszty z tytułu odsetek	1 311	2 068
Przychody z tytułu dywidend	0	-
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-441	5
Zmiana stanu rezerw	595	625
Zmiana stanu zapasów	-1	479
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	1 818	4 470
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	-573	2 556
Inne korekty	-	-
III. Gotówka z działalności operacyjnej	11 409	15 425
IV. Podatek dochodowy	-1 114	-2 906
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	10 295	12 520
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej i finansowej	-	-
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych innych niż wartość firmy, nieruchomości inwestycyjnych oraz innych aktywów trwałych	-	-
Zbycie aktywów finansowych	-	-
Spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
Zakup rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych innych niż wartość firmy, nieruchomości inwestycyjnych oraz innych aktywów trwałych	-	-
Wydatki inwestycyjne na wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe	-227	-748
Inne wpływy/wydatki inwestycyjne	587	-4 280
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	360	-5 028
Wpływy z emisji akcji	-	-
Kredyty i pożyczki	-	-
Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	-2 484	-2 382
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu	-	-
Odsetki	-2 359	-2 068
Inne wpływy (wydatki) finansowe	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	-4 843	-4 449
D. Przepływy pieniężne przed skutkami zmian kursów wymiany	5 812	3 043
Skutki zmian kursów wymiany, które dotyczą środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	-	-
Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	5 812	3 043
F. Środki pieniężne na początek okresu	4 637	9 631
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	10 449	12 674
- 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	135 712	140 707		140 707
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości			-		-
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów			-		-
Kapitał własny po korektach	4 995	135 712	140 707		140 707
Emisja akcji			-		-
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego			-		-
Wypłata dywidendy		-250	-250		-250
Zysk (strata) netto (warstwa prezentacyjna)		6 643	6 643		6 643
Inne dochody całkowite			-		-
Suma dochodów całkowitych		6 643	6 643		6 643
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		6 393	6 393		6 393
Kapitał własny na koniec okresu	4 995	142 105	147 100		147 100
	Kapitał podstawowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny jednostki dominującej ogółem	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitał własny razem
Poprzedni 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			-		-
Zmiany wskutek wyasygnowania zysków zatrzymanych			-		-
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

SKRÓCONE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO PÓŁROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 01.01.2026 DO 30.06.2026 ROKU

1. Sprawozdawczość według segmentów działalności.

Wyniki segmentów za I półrocze 2026 roku przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Działalność kontynuowana		Wyłączenia	Działalność ogółem
	Segment Hotelarsko-turystyczny	Segment Usługowo Handlowy		
Wynik finansowy segmentów branżowych				
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	992	18 606	-103	19 496
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	992	18 606	-103	19 496
Koszty operacyjne	545	10 868	-1 803	9 611
Zysk (strata) segmentu	447	7 738	1 700	9 884
Przychody finansowe			1 376	1 376
Koszty finansowe netto	1 039	10	1 439	2 488
Zysk (strata)	-592	7 728	1 637	8 772
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	697
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	-	1 023
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-	-	-	8 446
Podatek dochodowy	-	-	-	1 803
Zysk (strata) netto za okres	-	-	-	6 643

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 31.12.2025:

	Stan na początek okresu	zmiana	Stan na koniec okresu
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	4 230	-	4 230
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	15 808	-	15 808

3. Odpisy aktualizujące wartość aktywów.

W I półroczu 2026 roku wystąpiły następujące zmiany w wysokości odpisów aktualizujących aktywa Grupy:

Tytuł	Poprzedni okres	Zwiększenia	Zmniejszenia	Bieżący okres
Rzeczowe aktywa trwałe	895	-	-	895
Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
Aktywa finansowe	4 645	-	-	4 645
Zapasy	499	-	-	499
Należności handlowe	11 318	-	131	11 187
Należności pozostałe	2 793	-	-	2 793

4. Rzeczowe aktywa trwale Grupy Kapitałowej.

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

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	10 815	2 453	652	291	4 846	23 813
Zwiększenia, z tytułu:	-	260	52	-	-	227	539
nabycia środków trwałych	-	225	52	-	-	227	504
wytworzenia we własnym zakresie środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
Zaliczek	-	-	-	-	-	-	-
Inne	-	35	-	-	-	-	35
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-	-	312	312
Sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-
przyjęcie środków trwałych i inwestycji w nieruchomości	-	-	-	-	-	277	277
Inne	-	-	-	-	-	35	35
Wartość bilansowa brutto na dzień bilansowy	4 757	11 075	2 505	652	291	4 761	24 040
Umorzenie na początek roku	71	3 006	1 995	627	258	-	5 957
Zwiększenia, z tytułu:	1	193	45	7	3	-	249
amortyzacji	1	193	45	7	3	-	249
inne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-	-	-	-
sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
inne	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie na dzień bilansowy	72	3 200	2 040	633	261	-	6 206
Odpisy aktualizujące na początek roku	-	-	-	-	-	895	895
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na dzień bilansowy	-	-	-	-	-	895	895
Wartość bilansowa netto na dzień bilansowy	4 685	7 875	465	19	30	3 866	16 939

5. Nieruchomości inwestycyjne

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

1. Podstawa wyceny i klasyfikacja w hierarchii wartości godziwej

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

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

2. Proces wyceny

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

3. Technika wyceny i opis modelu

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

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

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

Nieruchomości Hotelowe:

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

Nieruchomości biurowe:

Parametr (poziom 3)	Jednostka	Zakres / wartość przyjęta	Wpływ na wartość godziwą
Efektywny dochód operacyjny netto (DON)	tys. zł/rok	ustalany indywidualnie dla każdej nieruchomości na podstawie prognoz przychodów i kosztów	wyższy DON → wyższa wartość
Poziom pustostanów	%	Analiza rynku dla rynku krakowskiego wykazała poziom około 5 %	Niższy poziom pustostanów → wyższa wartość
Koszty operacyjne	zł/m ² powierzchni najmu	około 10 zł/m ² powierzchni najmu	wyższe koszty → niższa wartość
Stopa kapitalizacji (R)	%	około 7,0%	wyższa stopa → niższa wartość

5. Współzależność nieobserwowalnych danych wejściowych

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

6. Wrażliwość wyceny

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

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

7. Przesunięcia pomiędzy poziomami hierarchii wartości godziwej

W bieżącym okresie sprawozdawczym nie nastąpiło przesunięcie nieruchomości inwestycyjnych z poziomu 2 do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej w rozumieniu MSSF 13.

Grupa przyjmuje, że przesunięcia pomiędzy poziomami hierarchii wartości godziwej ujmuje się na koniec okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiła zmiana okoliczności stanowiących podstawę klasyfikacji.

8. Nieruchomości oddane w dzierżawę

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

9. Informacje rynkowe po dniu bilansowym (MSR 10)

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

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

Wartość kredytów zabezpieczonych na majątku trwałym Grupy Kapitałowej:

Tytuł zobowiązania / ograniczenia w dysponowaniu	Rok bieżący	Rok poprzedni
- stanowiące zabezpieczenie kredytów i pożyczek własnych	36 687	39 024

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	13 980	13 086	13 980	13 086	13 980	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:	-	2 447	-	2 447	-	
pożyczki	-		-		-	wyceniane w zamortyzowany m koszcie
Papiery wartościowe	-	2 447	-	2 447	-	wyceniane w zamortyzowany m koszcie
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10 449	4 637	10 449	4 637	10 449	
środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	10 449	4 637	10 449	4 637	10 449	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:	97	96
Według wartości netto możliwej do uzyskania	97	96
Towary	-	-
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	97	96
Odpis aktualizujący wartość wyrobów gotowych	499	499

8. Należności

Należności długoterminowe

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

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

Należności krótkoterminowe

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni okres
Należności handlowe	6 333	2 463
od jednostek powiązanych	5 352	1 795
od pozostałych jednostek	981	669
Pozostałe należności	1 848	1 515
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	405	1 197
Inne	1 443	318
Należności krótkoterminowe razem	8 181	3 978

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	6 558	1 738
1-90	1 587	1 520
91-180	1 991	1 585
181-360	2 337	1 786
powyżej 360	4 782	6 888
Należności w postępowaniu układowym, upadłościowym, sądowym	264	264
Należności handlowe brutto	17 520	13 781
odpis aktualizujący	11 187	11 318
Należności handlowe netto	6 333	2 463

Wyszczególnienie	Bieżący rok		Poprzedni rok	
	po przeliczeniu na PLN	w walucie	po przeliczeniu na PLN	w walucie
PLN	6333	6333	2 463	2 463
EUR	0	0	-	-
Razem	6333	6333	2 463	x

9. Rezerwy

Wyszczególnienie	Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty	Pozostałe rezerwy w tym rozliczenia międzyokresowe bierne	Ogółem
Na początek bieżącego roku	-	5 174	5 174
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-
Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	595	595
Wykorzystane	-	-	-
Rozwiązane	-	-	-
Korekta z tytułu różnic kursowych	-	-	-
Korekta stopy dyskontowej	-	-	-
Na dzień bilansowy bieżącego roku	-	5 769	5 769

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

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

W prezentowanym okresie nie wystąpiły istotne dokonania ani niepowodzenia inne niż opisane w niniejszym sprawozdaniu oraz w półrocznym sprawozdaniu Zarządu z działalności.

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 za najbardziej istotne, przy czym kolejność ich prezentacji nie odzwierciedla skali możliwego wpływu na działalność Grupy. Szczegółowy opis aktualnych czynników ryzyka zamieszczono w półrocznym sprawozdaniu Zarządu z działalności za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 r.

- Do czynników zewnętrznych należą w szczególności: koniunktura na oferowane produkty i usługi, sytuacja gospodarcza, inflacja, popyt i podaż, regulacje prawne, dynamika wzrostu gospodarczego, czynniki społeczno-kulturowe, rozwój techniki i technologii, system podatkowy, system finansowy oraz stabilność waluty. Istotne znaczenie mają również warunki umów zawieranych z kontrahentami, warunki finansowania inwestycji oraz poziom 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.

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

Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej nie posiadają 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 okresie nie dokonano emisji akcji, obligacji ani nowych weksli. Spłaty weksli inwestycyjnych Emitenta przedstawiono w jednostkowej informacji finansowej oraz w notcie dotyczącej transakcji z podmiotami powiązanymi.

15. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

W I półroczu 2026 r. ujęto zobowiązanie dot. wypłaty dywidendy w łącznej kwocie 249 772,50 zł, tj. 0,05 zł na jedną akcję (w sprawozdaniu: 250 tys. zł).

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 zobowiązań i aktywów warunkowych zaprezentowano 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:	27 419	30 342	27 419	30 342	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	27 419	30 342	27 419	30 342	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Pozostałe zobowiązania inne (długoterminowe), w tym:	-	-	-	-	
- zobowiązania z tytułu kaucji	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- zobowiązania z tytułu partycypacji	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- zobowiązania leasingowe	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	10 603	13 650	10 603	13 650	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Zobowiązania krótkoterminowe finansowe, w tym:	9 311	8 725	9 311	8 725	
kredyty i pożyczki	9 268	8 682	9 268	8 682	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
kaucje	43	43	43	43	wyceniane w zamortyzowanym koszcie

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni rok
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	9 268	8 682
Kredyty i pożyczki długoterminowe	27 419	30 342
Kredyty i pożyczki razem	36 687	39 024

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni rok
Kredyty	36 687	39 024
Pożyczki	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	-
Inne zobowiązania finansowe	43	43
Razem zobowiązania finansowe	36 730	39 067
- długoterminowe	27 419	30 342
- krótkoterminowe	9 311	8 725

Struktura zapadalności kredytów i pożyczek:

Wyszczególnienie	Bieżący okres	Poprzedni rok
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	9 268	8 682
Kredyty i pożyczki długoterminowe	27 419	30 342
- płatne powyżej 1 roku do 3 lat	13 841	14 868
- płatne powyżej 3 lat do 5 lat	13 578	15 474
- płatne powyżej 5 lat	-	-
Kredyty i pożyczki razem	36 687	39 024

Struktura oprocentowania kredytów

Stopa procentowa	Bieżący okres	Poprzedni rok
WIBOR + marża	1 731	3 214
LIBOR + marża	8 944	9 104
EURIBOR + marża	26 012	26 706
razem	36 687	39 024

Kredyty i pożyczki – struktura walutowa

Wyszczególnienie	Bieżący okres		Poprzedni rok	
	wartość	wartość	wartość	wartość
	w walucie	w PLN	w walucie	w PLN
PLN	1 731	1 731	3 214	3 214
EUR	6 064	26 012	6 318	26 706
CHF	1 913	8 944	2 006	9 104
Kredyty i pożyczki razem	x	36 687	x	39 024

Zabezpieczeniem udzielonych kredytów są hipoteki ustanowione na nieruchomościach Grupy Kapitałowej:

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

19. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Transakcje pomiędzy Spółką dominującą a jej spółkami zależnymi podlegały eliminacji w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Informacje o transakcjach Grupy z podmiotami powiązanymi, w tym z członkami kluczowej kadry zarządzającej i nadzorującej oraz bliskimi członkami ich 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	0	2 114	29 249	27 375	1 480	1 329
Jednostki stowarzyszone	0	0	3	-	204	204
Pozostałe podmioty powiązane	947	3 833	28 628	16 979	1 513	6
Kluczowa kadra kierownicza						

<i>Typ transakcji</i>	<i>Opis transakcji</i>	<i>Warunki transakcji</i>	<i>Wartość transakcji - (udzielenie dla transakcji finansowych)</i>	<i>Wartość transakcji - (spłata dla transakcji finansowych)</i>	<i>Nierozliczone saldo transakcji brutto</i>	<i>Odpis aktualizujący</i>	<i>Nierozliczone saldo transakcji netto</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	4 728	0	27 536	27 258	278	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami zależnymi
Transakcja finansowa	Zakup weksła inwestycyjnego	Weksel krótkoterminowy oprocentowany 5% rok	0	2 207	117	117	0	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami zależnymi
Transakcja finansowa	Finansowanie wewnątrzgrupowe	Finansowanie wewnątrzgrupowe oprocentowane wg stałej i zmiennej stopy procentowej	441	3 368	13 602	7 441	6 161	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi
Transakcja finansowa	Zakup weksła inwestycyjnego	Weksel krótkoterminowy oprocentowany 5% rok	0	0	1 055	1 055	0	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi
Zakup usług	Zakup usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	2114		1480	0	0	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		1501	709	174	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	3833		1 513	0	0	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi

GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.
Półroczny raport finansowy
za okres od 01.01.2026 do 30.06.2026 (w tysiącach złotych)

Sprzedaż usług	Sprzedaż usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	947		13972	8483	5488	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi
Zakup usług	Zakup usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	0		204	0	0	brak	Transakcja z podmiotem stowarzyszonym
Sprzedaż usług	Sprzedaż usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	0		3	0	0	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	1.01.2026-30.06.2026
Zarząd Spółki	4
Rada Nadzorcza	-

POZOSTAŁE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU PÓŁROCZNEGO

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 6 czerwca 2025 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. z 2025 r. poz. 755)

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 2026.

2. Sprawy sądowe

Istotne sprawy sądowe opisano w półrocznym sprawozdaniu Zarządu z działalności, w części dotyczącej postępowań sądowych, arbitrażowych i administracyjnych.

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

Transakcje z podmiotami powiązаныmi ujawniono w nocie „Transakcje z podmiotami powiązаныmi”.

4. Poręczenia, pożyczki, gwarancje

Poręczenia oraz ich możliwy wpływ na sprawozdanie finansowe przedstawiono 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

Nie wystąpiły istotne zdarzenia mające wpływ na ocenę możliwości realizacji zobowiązań w przyszłości.

6. Kontynuacja działalności

Zarząd uznaje założenie kontynuacji działalności Grupy za zasadne. Jednocześnie monitoruje płynność i obsługę zadłużenia spółek hotelowych; odpowiednie czynniki ryzyka opisano w półrocznym sprawozdaniu Zarządu z działalności.

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

Na wyniki Grupy w kolejnych okresach mogą wpływać w szczególności: koniunktura gospodarcza i popyt na usługi najmu oraz usługi hotelarsko-turystyczne, inflacja, poziom stóp procentowych, kursy walutowe, warunki finansowania, koszty działalności, poziom konkurencji oraz sytuacja geopolityczna. Szczegółowy opis tych czynników przedstawiono w półrocznym sprawozdaniu Zarządu z działalności.

8. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym, 16 lipca 2026 r., wygasło porozumienie akcjonariuszy zawarte 21 czerwca 2024 r. przez Inwest sp. z o.o., CFI Holding S.A., Goodmax sp. z o.o. oraz Laurę Kawczyńską (raport bieżący nr 10/2026). Zdarzenie nie wymagało korekty danych na 30 czerwca 2026 r.

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

WPROWADZENIE DO PÓLROCZNEGO 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 PÓLROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Okres, za który prezentowane jest półroczne skrócone sprawozdanie finansowe:

- od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 r.

Okres, za który prezentowane są porównywalne dane finansowe:

- od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 r.
- od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 r.

Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z przepisami:

- Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonych przez Unię Europejską, w szczególności MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”
- rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 6 czerwca 2025 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. z 2025 r. poz. 755)

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 2025 roku. Szczegółowy opis zmian w składzie rady nadzorczej oraz zarządu został przedstawiony w sprawozdaniu z działalności zarządu grupy kapitałowej.

4. WSKAZANIE CZY PÓLROCZNE 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 WSPÓLZALEŻNEJ LUB ZNACZĄCYM INWESTOREM ORAZ CZY SPORZĄDZA PÓLROCZNE 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 PÓLROCZNE 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
01.01.2026 – 30.06.2026	4,2522	4,2963
01.01.2025 – 31.12.2025	4,2372	4,2267
01.01.2025 – 30.06.2025	4,2208	4,2419

*) 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 ostatni dzień każdego 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	18 606	4 376	17 791	4 215
Koszty działalności operacyjnej	9 168	2 156	8 478	2 009
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	11 422	2 686	8 874	2 103
Zysk (strata) brutto	7 921	1 863	3 502	830
Zysk (strata) netto	6 118	1 439	1 751	415
Liczba udziałów/akcji w sztukach	4 995 450	4 995 450	4 995 450	4 995 450
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro)	1,22	0,29	0,35	0,08
Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej				
Aktywa trwałe	115 308	26 839	118 637	28 069
Aktywa obrotowe	13 419	3 123	9 600	2 271
Kapitał własny	80 561	18 751	74 693	17 672
Kapitał zakładowy	4 995	1 163	4 995	1 182
Zobowiązania długoterminowe	29 473	6 860	31 833	7 532
Zobowiązania krótkoterminowe	18 693	4 351	21 711	5 136
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	16,13	3,75	14,95	3,54
Rachunek Przepływów Pieniężnych				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	10 883	2 559	8 217	1 947
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-4 955	-1 165	-5 028	-1 191
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-115	-27	-129	-30

ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ KORPORACJI GOSPODARCZEJ „EFEKT” SA

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Bieżący rok	Poprzedni rok
Aktywa trwałe	115 308	118 637
Rzeczowe aktywa trwałe	16 939	16 961
Nieruchomości inwestycyjne	39 416	39 416
Wartość firmy	-	-
Pozostałe wartości niematerialne	-	4
Inwestycje w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i w jednostkach stowarzyszonych	51 830	51 825
Inwestycje rozliczane zgodnie z metodą praw własności	-	-
Inne aktywa finansowe	-	-
Należności długoterminowe	5 799	9 108
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 323	1 323
Aktywa obrotowe	13 419	9 600
Zapasy	97	96
Należności handlowe oraz pozostałe należności	2 873	2 659
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	2 207
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10 449	4 637
Aktywa obrotowe bez aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	13 419	9 600
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
Aktywa razem	128 727	128 237

GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.
Półroczny raport finansowy
za okres od 01.01.2026 do 30.06.2026 (w tysiącach złotych)

PASYWA	Bieżący rok	Poprzedni rok
Kapitał własny	80 561	74 693
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	80 561	74 693
Kapitał zakładowy	4 995	4 995
Zyski zatrzymane	75 566	69 698
w tym wynik finansowy okresu	6 118	9 767
Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących	-	-
Zobowiązanie długoterminowe	29 473	31 833
Kredyty i pożyczki	424	520
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-
Rezerwa na odroczone podatki dochodowe	4 318	4 318
Rezerwy długoterminowe	24 731	26 995
Zobowiązania krótkoterminowe	18 693	21 711
Kredyty i pożyczki	192	192
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	5 026	10 396
Zobowiązania dotyczące podatku bieżącego	1 858	101
Inne zobowiązania finansowe	-	-
Rezerwy krótkoterminowe	11 617	11 022
Zobowiązania krótkoterminowe bez zobowiązań wchodzących w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	18 693	21 711
Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	-	-
Zobowiązania razem (krótco + długoterminowe)	48 166	53 544
Pasywa razem	128 727	128 237

GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.
Półroczny raport finansowy
za okres od 01.01.2026 do 30.06.2026 (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	10 898	18 606	10 507	17 791
Amortyzacja	127	253	120	235
Zużycie materiałów i energii	1 044	1 967	945	1 746
Usługi obce	5 476	5 745	4 997	5 430
Podatki i opłaty	116	232	31	134
Koszty świadczeń pracowniczych	483	955	459	917
Pozostałe koszty rodzajowe	9	17	8	16
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
Zmiana stanu produktów	-	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	2 354	2 444	1 286	1 290
Pozostałe koszty operacyjne	460	460	1 724	1 729
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	5 537	11 422	3 509	8 874
Przychody finansowe	1 374	1 376	455	484
Koszty finansowe	2 845	4 877	3 943	5 856
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	4 066	7 921	21	3 502
Podatek dochodowy	1 179	1 803	992	1 751
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	2 887	6 118	-971	1 751
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto	2 887	6 118	-971	1 751
Inne całkowite dochody	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem	2 887	6 118	-971	1 751
Podstawowy zysk (strata) na akcję (zł)	0,58	1,22	-0,19	0,35
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (zł)	0,58	1,22	-0,19	0,35

ŚRÓDROCZNY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	Bieżący rok	Poprzedni rok
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	7 921	3 502
II. Korekty razem	4 076	7 621
1. Amortyzacja	253	235
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
Przychody z tytułu odsetek	-	372
Koszty z tytułu odsetek	19	33
Przychody z tytułu dywidend	-	-
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-5 169	4 685
5. Zmiana stanu rezerw	-1 669	-983
6. Zmiana stanu zapasów	-1	479
7. Zmiana stanu należności	15 194	3 873
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-4 551	-1 073
9. Inne korekty	-	-
III. Gotówka z działalności operacyjnej	11 997	11 123
IV. Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-1 114	-2 906
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (III+IV)	10 883	8 217
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	-	-
Wydatki inwestycyjne na wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe	-227	-748
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	-4 728	-4 280
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	-4 955	-5 028
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	-96
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
Odsetki	-19	-33
Inne wpływy (wydatki) finansowe	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	-115	-129
D. Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przed skutkami zmian kursów wymiany	5 812	3 061
Skutki zmian kursów wymiany, które dotyczą środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	-	-
Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	5 812	3 061
F. Środki pieniężne na początek okresu	4 637	9 600
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	10 449	12 660

ŚRÓDROCZNE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał zakładowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny jednostki dominującej ogółem
Bieżący okres			
Wartość na początek bieżącego roku	4 995	69 698	74 693
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości			
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów			
Kapitał własny po korektach	4 995	69 698	74 693
Emisja akcji			
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego			
Wypłata dywidendy		-250	-250
Zysk (strata) netto		6 118	6 118
Inne dochody całkowite			
Suma dochodów całkowitych		6 118	6 118
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		5 868	5 868
Wartość na koniec bieżącego okresu	4 995	75 566	80 561
	Kapitał zakładowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny jednostki dominującej ogółem
Poprzedni okres			
Wartość na początek poprzedniego roku	4 995	60 180	65 176
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości			
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów			
Kapitał własny po korektach	4 995	60 180	65 176
Emisja akcji			
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego			
Wypłata dywidendy		-250	-250
Zysk (strata) netto		1 751	1 751
Inne dochody całkowite			
Suma dochodów całkowitych		1 751	1 751
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		1 501	1 501
Wartość na koniec poprzedniego okresu	4 995	61 681	66 676

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

1. ISTOTNE ZMIANY WIELKOŚCI SZACUNKOWYCH ZA I PÓŁROCZE 2026 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	10 815	2 453	522	291	4 254	23 090
Zwiększenia, z tytułu:	-	260	52	-	-	227	539
nabycia środków trwałych	-	225	52	-	-	227	504
wytworzenia we własnym zakresie środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
zaliczek	-	-	-	-	-	-	-
inne	-	35	-	-	-	-	35
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-	-	312	312
sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
likwidacja	-	-	-	-	-	-	-
przyjęcie środków trwałych i inwestycji w nieruchomości	-	-	-	-	-	277	277
inne	-	-	-	-	-	35	35
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	4 757	11 075	2 505	522	291	4 169	23 317
Umorzenie na początek roku	71	3 006	1 995	496	258	-	5 827
Zwiększenia, z tytułu:	1	193	45	7	3	-	249
amortyzacji	1	193	45	7	3	-	249
inne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-	-	-	-
sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
inne	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie na koniec okresu	72	3 200	2 040	503	261	-	6 076
Odpisy aktualizujące na początek roku	-	-	-	-	-	302	302
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	-	-	-	-	-	302	302
Wartość bilansowa netto na koniec okresu	4 685	7 875	465	19	30	3 867	16 939

▪ **ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ AKTYWÓW**

Wyszczególnienie	Wartość na początek roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na koniec roku
Rzeczowe aktywa trwałe	302	-	-	302
Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
Aktywa finansowe	27 431	4 728	-	32 159
Zapasy	499	-	-	499
Należności handlowe	1 567	-	131	1 436
Należności pozostałe	7 772	-	-	7 772

▪ **NIERUCHOMOŚCI**

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

1. Podstawa wyceny i klasyfikacja w hierarchii wartości godziwej

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

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

2. Proces wyceny

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

3. Technika wyceny i opis modelu

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

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

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

Parametr (poziom 3)	Jednostka	Zakres / wartość przyjęta	Wpływ na wartość godziwą
Efektywny dochód operacyjny netto (DON)	tys. zł/rok	ustalany indywidualnie dla każdej nieruchomości na podstawie prognoz przychodów i kosztów	wyższy DON → wyższa wartość
Poziom pustostanów	%	Dla rynku Krakowskiego przyjęto około 5 %	wyższe obłożenie → wyższa wartość
Koszty operacyjne	Rynkowe wartości wydatków	ok. 10 zł za m ² p. najmu	wyższe koszty → niższa wartość
Stopa kapitalizacji (R)	%	około 7,0%	wyższa stopa → niższa wartość

5. Współzależność nieobserwowalnych danych wejściowych

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

6. Wrażliwość wyceny

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

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

7. Przesunięcia pomiędzy poziomami hierarchii wartości godziwej

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

8. Informacje rynkowe po dniu bilansowym (MSR 10)

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

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

▪ **NALEŻNOŚCI**

Należności długoterminowe

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

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

Należności krótkoterminowe

Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
Należności handlowe		
od jednostek powiązanych	621	622
od pozostałych jednostek	693	558
Należności handlowe razem	1 314	1 180
Pozostałe należności		
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	313	1 152
Inne	1 246	302
Pozostałe należności razem	1 559	1 454
Należności handlowe i pozostałe należności krótkoterminowe razem	2 873	2 659

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	1 323	-	1 323
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	4 318	-	4 318

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 WPLYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE.

Poza zdarzeniami i transakcjami opisanymi w niniejszym sprawozdaniu oraz w półrocznym sprawozdaniu Zarządu z działalności Zarząd nie zidentyfikował innych zdarzeń o nietypowym charakterze, które miałyby istotny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

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 Emitent nie dokonał nowych emisji weksli. Nastąpiła spłata weksli inwestycyjnych w kwocie 2 207 tys. zł; pozostałe salda i transakcje z podmiotami powiązanymi podlegają weryfikacji przez Zarząd Emitenta i zostały przedstawione w nocie dotyczącej transakcji z jednostkami powiązanymi.

6. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

	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	8 672	11 767	8 672	11 767	8 672	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:	51 830	51 825	51 830	51 825	51 830	
Udziały i akcje	51 830	51 825	51 830	51 825	51 830	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy
Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe), w tym:	-	2 207	-	2 207	-	
Pożyczki	-	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Papiery wartościowe	-	2 207	-	2 207	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Obligacje	-	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10 449	4 637	10 449	4 637	10 449	
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	10 449	4 637	10 449	4 637	10 449	wyceniane w zamortyzowanym koszcie

8. OPROCENTOWANE KREDYTY BANKOWE I POŻYCZKI.

Informacje o oprocentowanych kredytach bankowych i pożyczkach, w tym o ich saldach i spłatach w bieżącym okresie, przedstawiono w półrocznym sprawozdaniu Zarządu z działalności oraz w poniższej notce.

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:	424	520	424	520	
długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	424	520	424	520	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Pozostałe zobowiązania inne (długoterminowe), w tym:	-	-	-	-	
zobowiązania z tytułu kaucji	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
zobowiązania z tytułu partycypacji	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
zobowiązania leasingowe	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	5 026	10 396	5 026	10 396	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Zobowiązania krótkoterminowe finansowe, w tym:	192	192	192	192	
kredyty i pożyczki	192	192	192	192	wyceniane w zamortyzowanym koszcie

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>						
Jednostki sprawujące współkontrolę lub mające istotny wpływ na jednostkę:	-	-	-	-	-	-
Jednostki zależne	0	2 114	27 399	26 408	1 480	264
Jednostki stowarzyszone	0	0	231	231	204	204
Pozostałe podmioty Powiązane	0	3 833	14 657	7 441	1 513	6
Kluczowa kadra kierownicza	-	-	-	-	-	-

GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.
Półroczny raport finansowy
za okres od 01.01.2026 do 30.06.2026 (w tysiącach złotych)

<i>Typ transakcji</i>	<i>Opis transakcji</i>	<i>Warunki transakcji</i>	<i>Wartość transakcji - (udzielenie dla transakcji finansowych)</i>	<i>Wartość transakcji - (spłata dla transakcji finansowych)</i>	<i>Nierozliczone saldo transakcji brutto</i>	<i>Odpis aktualizujący</i>	<i>Nierozliczone saldo transakcji netto</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	4 728	0	26 686	26 408	278	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami zależnymi
Transakcja finansowa	Zakup weksla inwestycyjnego	Weksel krótkoterminowy oprocentowany 5% rok	0	2 207	0	0	0	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami zależnymi
Transakcja finansowa	Finansowanie wewnątrzgrupowe	Finansowanie wewnątrzgrupowe oprocentowane wg stałej i zmiennej stopy procentowej	441	3 368	14 657	8 496	6 161	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi
Transakcja finansowa	Zakup weksla inwestycyjnego	Weksel krótkoterminowy oprocentowany 5% rok	0	0	1 055	1 055	0	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi
Zakup usług	Zakup usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	2 114		1480	0	0	brak	Transakcja z podmiotami zależnymi
Sprzedaż usług	Sprzedaż usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	0		618	0	0	brak	Transakcja z podmiotami zależnymi

GRUPA KAPITAŁOWA „Efekt” S.A.
Półroczny raport finansowy
za okres od 01.01.2026 do 30.06.2026 (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	3 833		1 513	0	0	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	0		0	0	0	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi
Zakup usług	Zakup usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	0		204	0	0	brak	Transakcja z podmiotem stowarzyszonym
Sprzedaż usług	Sprzedaż usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	0		3	0	0	brak	Transakcja z podmiotem stowarzyszonym

11. POZOSTAŁE ISTOTNE INFORMACJE

17 lipca 2026 r. Zarząd Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. otrzymał od Inwest sp. z o.o. zawiadomienie o wygaśnięciu z dniem 16 lipca 2026 r. porozumienia akcjonariuszy zawartego 21 czerwca 2024 r. przez Inwest sp. z o.o., CFI Holding S.A., Goodmax sp. z o.o. oraz Laurę Kawczyńską. Porozumienie wygasło w związku z decyzją jego stron o prowadzeniu odmiennej polityki inwestycyjnej i kapitałowej oraz realizowaniu odmiennych celów wobec Emitenta (raport bieżący nr 10/2026). Zdarzenie nie wymagało korekty danych na 30 czerwca 2026 r.

Kraków, 7 września 2026 roku

Podpisy Zarządu:

.....
Prezes Zarządu
Arkadiusz Matejczyk

.....
Członek Zarządu
Paweł Kopania

.....
Członek Zarządu
Iwona Stępień