

1. Identyfikator podatkowy NIP	2. Numer KRS	sprawozdanie wersja v1-3
NIP 8 9 4 2 8 7 1 2 0 7	KRS 0 0 0 0 3 2 4 5 1 8	

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Data sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego		19.03.2026	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01.01.2025	Data do	31.12.2025
Jednostka danych liczbowych			
☒ w złotych		☐ w tysiącach złotych	
P_1	Informacje podstawowe o jednostce dominującej		
Nazwa (firma)			
QUART DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA			
Siedziba			
Województwo	DOLNOŚLĄSKIE	Powiat	M.WROCŁAW
Gmina	M.WROCŁAW	Miejscowość	WROCŁAW
Podstawowy przedmiot działalności jednostki dominującej			
-REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW; KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK ; WYKONYWANIE ROBÓT OGÓLNOBUDOWLANYCH			

P_2 Wykaz jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, których dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Nazwa (firma) i siedziba jednostki zależnej, współzależnej i stowarzyszonej, której dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

SPOMASZ WROCŁAW S.A. UL.FABRYCZNA 14 D 53-609 WROCŁAW
QUARTUS SP. Z O.O. UL. FABRYCZNA 14 D 53-609 WROCŁAW

Przedmiot działalności

NAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI
WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI NA WŁASNY RACHUNEK

Udział posiadany przez jednostkę dominującą, wspólnika jednostki współzależnej lub znaczącego inwestora w kapitale (funduszu) podstawowym

97,80 %

Udział w całkowitej liczbie głosów, jeżeli jest różny od udziału w kapitale (funduszu) podstawowym (*opcjonalnie*)

%

Wzajemne powiązania kapitałowe pomiędzy jednostkami objętymi konsolidacją

Schemat struktury Grupy Kapitałowej QUART DEVELOPMENT S.A na dzień 31grudnia 2024 r:
Na dzień 31 grudnia 2024 r jednostką dominującą jest QUART DEVELOPMENT S.A. który posiada 97,8 % akcji w SPOMASZ S.A. i 100 % w QUARTUS SP. Z O.O.

P_3 Informacje na temat kryteriów zastosowanych przez jednostkę dominującą do objęcia skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym jednostek zależnych; można nie ujawniać tych informacji, jeżeli jednostka dominująca sprawuje kontrolę nad jednostką z tytułu posiadania bezpośrednio lub pośrednio większości ogólnej liczby głosów w organie stanowiącym innej jednostki (zależnej), także na podstawie porozumień z innymi uprawnionymi do głosu, wykonującymi swe prawa głosu zgodnie z wolą jednostki dominującej oraz jeżeli udział w całkowitej liczbie głosów jest równy udziałowi w kapitale (funduszu) podstawowym (*opcjonalnie*)

Schemat struktury Grupy Kapitałowej QUART DEVELOPMENT S.A na dzień 31 grudnia 2024r:

Na dzień 31 grudnia 2024 r jednostką dominującą jest QUART DEVELOPMENT S.A. który posiada :

100 % akcji w SPOMASZ S.A.

100 % udziałów w QUARTUS sp. z o.o

P_4 Wykaz jednostek innych niż jednostki podporządkowane (*opcjonalnie*)

Nazwa (firma) i siedziba jednostki, w której jednostki podporządkowane posiadają zaangażowanie w kapitale

Nazwy (firmy) i siedziby jednostek podporządkowanych posiadających zaangażowanie w kapitale jednostki innej niż jednostki podporządkowane

Wysokość kapitału (funduszu) podstawowego tych jednostek w wysokości zatwierdzonego wyniku finansowego tych jednostek za ostatni rok obrotowy (można pominąć te dane, jeżeli bilans jednostki nie jest ogłaszany) (*opcjonalnie*)

Udział w kapitale (funduszu) podstawowym i wyniku finansowym netto za ostatni rok obrotowy

%

Udział w całkowitej liczbie głosów, jeżeli jest różny od udziału w kapitale (funduszu) podstawowym (*opcjonalnie*)

%

	P_5 Wykaz jednostek podporządkowanych wyłączonych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego <i>(opcjonalnie)</i>	
	Nazwa (firma) i siedziba jednostki podporządkowanej wyłączonej ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego	
	Podstawa prawna oraz uzasadnienie dokonania wyłączenia	
	Udział posiadany przez jednostkę dominującą, wspólnika jednostki współzależnej lub znaczącego inwestora w kapitale (funduszu) podstawowym tych jednostek	%
Nazwy (firmy) i siedziby jednostek podporządkowanych posiadających zaangażowanie w kapitale jednostki wyłączonej ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego <i>(opcjonalnie)</i>		

P_6	Wykaz czasu trwania jednostek powiązanych, jeżeli jest ograniczony <i>(opcjonalnie)</i>	
	Nazwa (firma) i siedziba jednostki powiązanej	
	Czas trwania jednostki powiązanej	
	Data od Data do	
P_7	Wskazanie okresu objętego skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym	
	Data od 01.01.2024	Data do 31.12.2024
	Wykaz jednostek powiązanych których lata obrotowe lub okresy objęte sprawozdaniem finansowym są różne od okresu objętego skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym <i>(opcjonalnie)</i>	
	Nazwa (firma) i siedziba jednostki powiązanej	
	Lata obrotowe lub okresy objęte sprawozdaniem finansowym jednostki powiązanej	
	Data od	

P_8	Wskazanie, że sprawozdania finansowe jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym zawierają dane łączne, jeżeli w skład jednostek powiązanych wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe ☐ sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne ☒ sprawozdanie nie zawiera danych łącznych
P_9	Założenie kontynuacji działalności Wskazanie, czy sprawozdania finansowe stanowiące podstawę do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostki powiązane w dającej się przewidzieć przyszłości ☒ tak ☐ nie Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez te jednostki działalności ☒ tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności) ☐ nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności) Opis okoliczności zagrożenia kontynuowania działalności
P_10	Informacja czy sprawozdania finansowe jednostek powiązanych są sporządzone po połączeniu spółek <i>(opcjonalnie)</i> Nazwa (firma) i siedziba jednostki powiązanej W przypadku sprawozdania finansowego jednostki powiązanej sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek ☐ tak ☐ nie Wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)

Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości obowiązujących przy sporządzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości obowiązującymi jednostki kontynuujące działalność.

Przyjęte zasady rachunkowości stosowane były w sposób ciągły i są one zgodne z zasadami rachunkowości stosowanymi w poprzednim roku obrotowym.

Grupa sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym

Omówienie zasady grupowania operacji gospodarczych

Nie wprowadzono zmian w grupowaniu operacji w porównaniu z poprzednimi okresami działalności gospodarczej.

W sprawozdaniu finansowym wykazuje się zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

Wynik finansowy za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Omówienie metody wyceny aktywów i pasywów

- a. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy umorzeniowe i o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości
- b. Udziały w innych jednostkach oraz inne inwestycje zaliczone do aktywów trwałych wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości
- c. Inwestycje krótkoterminowe wycenia się według ceny nabycia
- d. Ewidencja towarów prowadzona jest przy zastosowaniu cen nabycia. Przy wycenie rzeczowych składników aktywów obrotowych wg wyżej wymienionych zasad uwzględnia się ponadto odpisy aktualizujące z tytułu trwałej utraty wartości. Rozchody materiałów i towarów wycenia się kolejno po cenach materiałów nabytych najwcześniej (FIFO).
- Wyroby gotowe wycenia się wg rzeczywistego kosztu wytworzenia. Produkcje w toku wycenia się wg rzeczywistego kosztu wytworzenia z uwzględnieniem stopnia zaawansowania wyrobu.
- e. Należności i zobowiązania (w tym z tytułu kredytów i pożyczek) w walucie polskiej wykazywane są według wartości podlegającej zapłacie. Należności i zobowiązania w walutach obcych w momencie powstania ujmowane są według średniego kursu ustalonego przez Prezesa NBP dla danej waluty obcej. Dodatkowo lub ujemne różnice kursowe powstające w dniu płatności wynikające z różnicy pomiędzy kursem waluty na ten dzień, a kursem waluty w dniu powstania należności lub zobowiązania, odnoszone są odpowiednio na przychody lub koszty operacji finansowych
- f. Krajowe środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej. Wpływ walut na dewizowy rachunek bankowy wycenia się wg kursów kupna walut, stosowanych na ten dzień przez bank prowadzący rachunek dewizowy, zaś rozchód walut wycenia się wg kursu sprzedaży banku stosowanego na dzień rozchodu. Na dzień bilansowy środki pieniężne wycenia się według średniego kursu ustalonego przez NBP. Wycena bilansowa nie może być wyższa od ich wartości przeliczanej na walutę polską wg średniego kursu ustalonego przez NBP na ten dzień. Ustalone na koniec roku obrotowego różnice kursowe wpływają na wynik finansowy , a mianowicie dodatnie – jako przychody z operacji finansowych, ujemne – jako koszty operacji finansowych.
- g. Kapitał zakładowy wykazuje się w wysokości określonej w umowie wpisanej w rejestrze sądowym. Kapitał zapasowy tworzony jest z odpisów z czystego zysku rocznego Spółki lub nadwyżki ponad wartość nominalną udziałów otrzymanych przy ich wydaniu.
- h. Rezerwę na odprawy emerytalne tworzy się przy użyciu uproszczonej metody obliczeń , bez dokonywania wyceny aktuarialnej .

Omówienie dokonywania amortyzacji

Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych dokonywana jest na podstawie przepisów podatku dochodowego.

Odpisy amortyzacyjne są dokonywane przy zastosowaniu metody liniowej.

Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe o wartości początkowej nie przekraczającej 3500 zł obciążają koszty działalności jednorazowo w miesiącu oddania ich do użytkowania.

Omówienie ustalenia wyniku finansowego

Przychody

Przychody ze sprzedaży obejmują niewątpliwie należne lub uzyskane kwoty netto ze sprzedaży, tj. pomniejszone o należny podatek od towarów i usług (VAT) ujmowane w okresach, których dotyczą. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów ujmuje się w rachunku zysków i strat, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z praw własności do produktów, towarów i materiałów przekazano nabywcy.

Koszty

Jednostka prowadzi koszty w układzie rodzajowym i układzie kalkulacyjnym. Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów obejmuje koszty bezpośrednio z nimi związane oraz uzasadnioną część kosztów pośrednich.

Na wynik finansowy Jednostki wpływają ponadto:

- pozostałe przychody i koszty operacyjne pośrednio związane z działalnością Jednostki w zakresie m.in. zysków i strat ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych, aktualizacji wyceny aktywów niefinansowych, utworzenia i rozwiązania rezerw na przyszłe ryzyko, kar, grzywien i odszkodowań, otrzymania lub przekazania darowizn,
- przychody finansowe z tytułu dywidend (udziałów w zyskach), odsetek, zysków ze zbycia inwestycji, aktualizacji wartości inwestycji, nadwyżki dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi,
- koszty finansowe z tytułu odsetek, strat ze zbycia inwestycji, aktualizacji wartości inwestycji, nadwyżki ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi.

Opodatkowanie

Wynik finansowy brutto korygują:

- bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych,
- zmiany stanu aktywów oraz rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Podatek dochodowy bieżący

Podatek dochodowy bieżący – Jednostka

- podlega pod przepisy ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych,

Bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych są naliczone zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi.

Podatek dochodowy odroczony

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości jednostka tworzy rezerwę i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, którego jest podatnikiem.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wykazywana w rachunku zysków i strat część odroczonego stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresu sprawozdawczego.

Rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem (funduszem) własnym, odnosi się na kapitał (fundusz) własny.

Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

Omówienie zasady sporządzania jednostkowych sprawozdań finansowych

Jednostkowe sprawozdania finansowe zostały przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości obowiązującymi jednostki kontynuujące działalność.

Przyjęte zasady rachunkowości stosowane były w sposób ciągły i są one zgodne z zasadami rachunkowości stosowanymi w poprzednim roku obrotowym.

Jednostki sporządzały rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.

W sprawozdaniu finansowym Jednostki wykazują zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

Wynik finansowy Jednostek za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na ich rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Pozostałe (opcjonalnie)

P_12 Dokonane ze skutkiem od pierwszego dnia roku obrotowego zmiany zasad (polityki) rachunkowości, w szczególności zasad grupowania operacji gospodarczych, metod wyceny aktywów i pasywów, dokonywania odpisów amortyzacyjnych, ustalania wyniku finansowego i sporządzania jednostkowych sprawozdań finansowych oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego wraz z podaniem ich przyczyny

Nie dokonano zmian.

P_13 Przedstawienie stosowanych kryteriów wyłączeń jednostek podporządkowanych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Wyłączeniom podlegały transakcje pomiędzy spółkami powiązanymi podporządkowanymi skonsolidowanemu sprawozdaniu finansowemu.
Wyłączeniu podlegały m.in. wzajemne pożyczki wraz odsetkami, pozycja udziałów i akcji oraz operacji w zakresie najmu pomiędzy spółkami.

SKONSOLIDOWANY
BILANS

sporządzony na dzień: 31.12.2025

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASYWA		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący	rok poprzedni			rok bieżący	rok poprzedni
A	Aktywa trwałe	6 720 894,31	5 260 149,46	A	Kapitał (fundusz) własny	49 661 216,18	47 296 476,87
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	12 830 000,00	12 830 000,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	36 017 694,68	25 314 853,21
2	Wartość firmy				– nadwyżka wartości sprzedaży/emisyjnej nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
3	Inne wartości niematerialne i prawne			III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne				– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
II	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00	IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	37 363,19	37 363,19
1	Wartość firmy - jednostki zależne				– tworzone zgodnie z umową/statutem spółki		
2	Wartość firmy - jednostki współzależne			V	Różnice kursowe z przeliczenia		
III	Rzeczowe aktywa trwałe	6 687 307,31	5 245 473,46	VI	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-1 588 581,00	0,00
1	Środki trwałe	687 307,31	1 245 473,46	VII	Zysk (strata) netto	2 364 739,31	9 114 260,47
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	19 355,56	19 355,56	VIII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	390 961,92	849 435,84	B	Kapitały mniejszości	439 587,55	431 588,32
c)	urządzenia techniczne i maszyny	6 151,14	7 162,27	C	Ujemna wartość jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
d)	środki transportu	264 142,68	353 769,92	I	Ujemna wartość - jednostki zależne		
e)	inne środki trwałe	6 696,01	15 749,87	II	Ujemna wartość - jednostki współzależne		
2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	D	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 982 653,32	2 258 440,74
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	6 000 000,00	4 000 000,00	I	Rezerwy na zobowiązania	1 036 969,32	340 558,73
IV	Należności długoterminowe	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
1	Od jednostek powiązanych			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	18 969,32	18 969,32
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– długoterminowa	18 969,32	18 969,32
3	Od pozostałych jednostek				– krótkoterminowa		
V	Inwestycje długoterminowe	300,00	300,00	3	Pozostałe rezerwy	1 018 000,00	321 589,41
1	Nieruchomości				– długoterminowe	1 000 000,00	321 589,41
2	Wartości niematerialne i prawne				– krótkoterminowe	18 000,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	300,00	300,00	II	Zobowiązania długoterminowe	175 455,60	231 069,34
a)	w jednostkach zależnych, współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		

	– udziały lub akcje			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	– inne papiery wartościowe			3	Wobec pozostałych jednostek	175 455,60	231 069,34
	– udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
b)	w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe	175 455,60	231 069,34
	– udziały lub akcje			d)	zobowiązania wekslowe		
	– inne papiery wartościowe			e)	inne		
	– udzielone pożyczki			III	Zobowiązania krótkoterminowe	770 228,40	1 686 812,67
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	300,00	300,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	300,00	300,00		– do 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe				– powyżej 12 miesięcy		
	– udzielone pożyczki			b)	inne		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
d)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje				– do 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe				– powyżej 12 miesięcy		
	– udzielone pożyczki			b)	inne		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	770 228,40	1 686 812,67
4	Inne inwestycje długoterminowe			a)	kredyty i pożyczki		
VI	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	33 287,00	14 376,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	33 287,00	14 376,00	c)	inne zobowiązania finansowe	53 006,87	87 686,39
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	52 465,26	110 376,73
B	Aktywa obrotowe	45 362 562,74	44 726 356,47		– do 12 miesięcy	52 465,26	110 376,73
I	Zapasy	23 002 443,36	26 010 328,00		– powyżej 12 miesięcy		
1	Materiały			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	603 888,89
2	Półprodukty i produkty w toku	1 810 545,96	1 450 049,87	f)	zobowiązania wekslowe		
3	Produkty gotowe	7 157 985,38	10 159 373,73	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	215 130,83	406 487,85
4	Towary	14 023 219,83	14 396 095,51	h)	z tytułu wynagrodzeń	76 389,94	78 168,38
5	Zaliczki na dostawy i usługi	10 692,19	4 808,89	i)	inne	373 235,50	400 204,43
II	Należności krótkoterminowe	160 736,05	115 069,05	4	Fundusze specjalne		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	IV	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	1	Ujemna wartość firmy		
	– do 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy				– długoterminowe		
b)	inne				– krótkoterminowe		
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00				

a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00			
	– do 12 miesięcy					
	– powyżej 12 miesięcy					
b)	inne					
3	Należności od pozostałych jednostek	160 736,05	115 069,05			
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	72 915,64	10 432,10			
	– do 12 miesięcy	72 915,64	10 432,10			
	– powyżej 12 miesięcy					
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	13 911,03	15 658,47			
c)	inne	73 909,38	88 978,48			
d)	dochodzone na drodze sądowej					
III	Inwestycje krótkoterminowe	22 125 867,57	18 523 346,22			
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	22 125 867,57	18 523 346,22			
a)	w jednostkach zależnych i współzależnych	9 869,65	9 869,65			
	– udziały lub akcje					
	– inne papiery wartościowe					
	– udzielone pożyczki	9 869,65	9 869,65			
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
b)	w jednostkach stowarzyszonych	0,00	0,00			
	– udziały lub akcje					
	– inne papiery wartościowe					
	– udzielone pożyczki					
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
c)	w pozostałych jednostkach	7 131 649,83	2 425 372,18			
	– udziały lub akcje					
	– inne papiery wartościowe					
	– udzielone pożyczki	7 131 649,83	2 425 372,18			
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
d)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	14 984 348,09	16 088 104,39			
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	14 984 348,09	15 518 104,39			
	– inne środki pieniężne	0,00	570 000,00			
	– inne aktywa pieniężne					
2	Inne inwestycje krótkoterminowe					
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	73 515,76	77 613,20			
C	Należne wpłaty na kapitał podstawowy					
D	Udziały (akcje) własne					
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	52 083 457,05	49 986 505,93		PASYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	52 083 457,05 49 986 505,93

**SKONSOLIDOWANY
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**

sporządzony za okres 01.01.2025 - 31.12.2025

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ... zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący	rok poprzedni
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	6 022 141,23	15 822 096,44
	– od jednostek powiązanych nieobjętych metodą konsolidacji pełnej		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	8 013 097,37	23 042 261,15
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-2 600 712,24	-7 833 252,81
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów	609 756,10	613 088,10
B	Koszty działalności operacyjnej	3 120 845,11	5 675 236,92
I	Amortyzacja	123 965,76	164 935,80
II	Zużycie materiałów i energii	61 776,27	529 673,44
III	Usługi obce	1 317 720,23	2 639 189,18
IV	Podatki i opłaty, w tym:	60 334,73	91 770,73
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	914 679,67	1 538 715,46
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	130 322,66	203 264,51
	– emerytalne		
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	113 328,86	112 894,75
VIII	Wartość sprzedanych towarów	398 716,93	394 793,05
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	2 901 296,12	10 146 859,52
D	Pozostałe przychody operacyjne	420 530,16	1 620 583,92
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	78 450,39	1 280 080,84
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	342 079,77	340 503,08
E	Pozostałe koszty operacyjne	1 048 743,47	864 383,70
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	1 048 743,47	864 383,70
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	2 273 082,81	10 903 059,74
G	Przychody finansowe	872 503,69	444 359,14
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:	762 637,98	404 823,13
	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne	109 865,71	39 536,01
H	Koszty finansowe	21 627,96	10 062,89
I	Odsetki, w tym:	21 498,97	9 934,91
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne	128,99	127,98

I	Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych		
J	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F + G – H +/- I)	3 123 958,54	11 337 355,99
K	Odpis wartości firmy	0,00	0,00
I	Odpis wartości firmy – jednostki zależne		
II	Odpis wartości firmy – jednostki współzależne		
L	Odpis ujemnej wartości firmy	0,00	0,00
I	Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki zależne		
II	Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki współzależne		
M	Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności		
N	Zysk (strata) brutto (J – K + L +/- M)	3 123 958,54	11 337 355,99
O	Podatek dochodowy	770 131,00	2 223 888,00
P	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-18 911,00	-5 431,00
R	Zyski (straty) mniejszości	7 999,23	4 638,52
S	Zysk (strata) netto (N – O – P +/- R)	2 364 739,31	9 114 260,47

SKONSOLIDOWANE
ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

sporządzone za okres 01.01.2025 - 31.12.2025

jednostka obliczeniowa:zł...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok	
		rok bieżący	rok poprzedni
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	47 296 476,87	38 182 216,40
	- korekty błędów		
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach błędów	47 296 476,87	38 182 216,40
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	12 830 000,00	12 830 000,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- wydania udziałów (emisji akcji)		
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- umorzenia udziałów (akcji)		
	-		
	-		
	-		
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	12 830 000,00	12 830 000,00
2.	(uchylony)		
3.	(uchylony)		
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	25 314 853,21	24 766 881,94
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	10 702 841,48	547 971,27
	a) zwiększenie (z tytułu)	10 702 841,48	547 971,27
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
	- podziału zysku (ustawowo)		
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	10 702 841,48	547 971,27
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- pokrycia straty	0,00	0,00
	- wypłata dywidend z zysków	0,00	0,00
	-		
	-		
	-		
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	36 017 694,69	25 314 853,21
5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu		
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- zbycia środków trwałych		
	-		
	-		
	-		
	-		
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		

6.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	37 363,19	37 363,19
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	-		
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	37 363,19	37 363,19
7.	Różnice kursowe z przeliczenia		
8.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	-1 085 191,28
8.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	1 633 162,55
	- korekty błędów		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
8.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	1 633 162,55
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	1 633 162,55
	- POKRYCIE STRAT Z LAT POPRZEDNICH	0,00	1 085 191,28
	- PRZENIESIENIE NA KAPITAŁ ZAPASOWY	0,00	547 971,27
	-		
	-		
8.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
8.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	-1 085 191,28
	- korekty błędów		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
8.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	-1 085 191,28
	a) zwiększenie (z tytułu)	-1 588 581,00	0,00
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	1 588 581,00	0,00
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	1 085 191,28
	- pokrycie straty z kapitału zapasowego	0,00	0,00
	- POKRYCIE Z ZYSKU	0,00	1 085 191,28
	-		
	-		
8.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-1 588 581,00	0,00
8.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-1 588 581,00	0,00
9.	Wynik netto	2 364 739,31	9 114 260,47
	a) zysk netto	2 364 739,31	9 114 260,47
	b) strata netto		
	c) odpisy z zysku		
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	49 661 216,19	47 296 476,87
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	49 661 216,19	47 296 476,87

SKONSOLIDOWANY
RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
sporządzony za okres 01.01.2025 - 31.12.2025
(metoda pośrednia)

jednostka obliczeniowa: ... zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący	rok poprzedni
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	2 364 739,31	9 114 260,47
II.	Korekty razem	2 502 787,55	6 342 645,73
1.	Zyski (straty) mniejszości	-7 999,23	-4 638,52
2.	Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		
3.	Amortyzacja	123 965,76	164 935,80
4.	Odpisy wartości firmy		
5.	Odpisy ujemnej wartości firmy		
6.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	128,99	0,00
7.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-741 139,01	-394 760,24
8.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-78 450,39	-1 280 080,84
9.	Zmiana stanu rezerw		
10.	Zmiana stanu zapasów	3 007 884,64	8 351 948,75
11.	Zmiana stanu należności	45 667,00	347 231,42
12.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	144 719,05	-833 004,96
13.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-4 097,44	-18 458,76
14.	Inne korekty z działalności operacyjnej	12 108,18	9 473,08
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	4 867 526,86	15 456 906,20
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	563 262,20	4 279 995,52
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	563 262,20	4 000 000,00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	279 995,52
	a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	279 995,52
	- zbycie aktywów finansowych		
	- dywidendy i udziały w zyskach		
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
	- odsetki	0,00	279 995,52
	- inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II.	Wydatki	6 424 000,00	5 000 000,00
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 000 000,00	4 000 000,00
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
	a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- nabycie aktywów finansowych		
	- udzielone pożyczki długoterminowe		
4.	Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym		
5.	Inne wydatki inwestycyjne	4 424 000,00	1 000 000,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-5 860 737,80	-720 004,48
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	0,00	0,00
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		

2.	Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4.	Inne wpływy finansowe		
II.	Wydatki	110 545,36	201 989,02
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3.	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku		
4.	Spląty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	90 293,26	201 989,02
8.	Odsetki	20 252,10	0,00
9.	Inne wydatki finansowe		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	-110 545,36	-201 989,02
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-1 103 756,30	14 534 912,70
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-1 103 756,30	14 534 912,70
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	16 088 104,39	1 553 191,69
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	14 984 348,09	16 088 104,39
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	570 000,00

Nazwa (firma)
QUART DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA

Liczba dołączonych opisów: 1	Liczba dołączonych plików: 1
------------------------------	------------------------------

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla skonsolidowanych jednostek

Informacje dodatkowe do skonsolidowanego sprawozdania za rok 2025

Grupa Kapitałowa QUART DEVELOPMENT S.A.

Grupa Kapitałowa QUART DEVELOPMENT S.A. obejmuje:

a. Jednostkę dominującą – QUART DEVELOPMENT S.A.

Siedziba jednostki dominującej : Wrocław ul. Fabryczna 19

b. Jednostkę zależną- SPOMASZ S.A.

z siedzibą we Wrocławiu, ul. Fabryczna 19

c. Jednostka zależna – QUARTUS sp. z o.o.

z siedzibą we Wrocławiu, ul. Fabryczna 19

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2025 R.

I.

1. dane o strukturze własności kapitału podstawowego jednostki dominującej, z wyodrębnieniem akcji (udziałów) posiadanych przez jednostkę dominującą i inne jednostki powiązane oraz o liczbie i wartości nominalnej udziałów (akcji), w tym uprzywilejowanych.

Schemat struktury Grupy Kapitałowej QUART DEVELOPMENT S.A na dzień 31 grudnia 2025 r:

Na dzień 31 grudnia 2025 r jednostką dominującą jest QUART DEVELOPMENT S.A. który posiada 97,8 % akcji w SPOMASZ S.A. i 100% udziałów w QUARTUS sp. z o.o

STRUKTURA WŁASNOŚCI KAPITAŁU PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Kapitał wynosił 12 830 000 zł i dzielił się na 12 830 000 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda. Kapitał zakładowy jednostki dominującej QUART DEVELOPMENT SA. na dzień 31 grudnia 2025 r

Kapitał składał się na :

- 10 230 000 akcji imiennych uprzywilejowanych w głosach 2:1

- 770 000 akcji zwykłych na okaziciela serii B

- 330 000 akcji zwykłych na okaziciela serii C

- 1 500 000 akcji zwykłych na okaziciela serii D

Struktura własności kapitału oraz prawa głosu na dzień 31 grudnia 2025 r wygląda następująco:

Lp	Akcjonariusz	Liczba akcji	% kapitału	Liczba głosów	% głosów
1	Przemysław Kruszyński (wraz z Agencją Reklamową CZART Sp. z o.o.)	5.440.000 akcji imiennych oraz 387.679 akcji zwykłych na okaziciela	45,42 %	11 267 679	61,67%
2	Roman Edward Jędrzejczyk (wraz z żoną Zofią Stawera-Jędrzejczyk	5.668.063 akcji imiennych	44,18%	5 668 063	31,02%
3	Anna Marcinkowska (wraz z osobami bliskimi)	Okolo*1.160.000 akcji zwykłych na okaziciela	9,04%	1.160.000	6,35%
4	Pozostali akcjonariusze	Okolo *174.258 akcji zwykłych na	1,36%	174 258	0,95%

		okaziciela			
	Suma	12.830.000	100,00%	18 270 000	100,00%

*według szacunków Zarządu Spółki

2. Wyliczenie wartości firmy wynikającej z konsolidacji.

Wartość firmy została wyliczona na dzień objęcia kontroli przez Spółkę dominującą jako różnica pomiędzy wartością godziwą aktywów netto Spółki SPOMASZ SA, a ich ceną nabycia, na kwotę

5 607 764,40 zł. Odpis wartości firmy rozliczany będzie w ciągu 10 lat. W każdym roku odpis wartości firmy wynosił 560 776,44 zł. W 2017 r kwota odpisu została zmniejszona, ponieważ spółka dokonała sprzedaży części majątku w proporcji 65% . W roku 2017 odpis wynosił 167 800 zł natomiast w roku 2018 odpis wynosił 205 093 zł.

3.Informacje liczbowe, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy

Grupa kapitałowa QUART DEVELOPMENT S.A. za rok obrotowy 2025 osiągnęła w porównaniu do roku ubiegłego następujące koszty ,przychody i wyniki:

Lp.	Dane finansowe	Na dzień 31.12.2025	Na dzień 31.12.2024
1	Kapitał własny	49.661,22	47.290,49
2	Należności długoterminowe	0	0
3	Należności krótkoterminowe	160,74	115,07
4	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	14.984,35	16.088,10
5	Zobowiązania długoterminowe	175,46	231,07
6	Zobowiązania krótkoterminowe	770,23	1.686,81
7	Amortyzacja	123,97	164,93
8	Przychody netto ze sprzedaży	6.022,14	15.822,10
9	Zysk/strata na sprzedaży	2.901,30	10.146,86
10	Zysk/strata na działalności operacyjnej	2.273,08	10.903,06
11	Zysk/strata brutto	3.123,96	11.337,36
12	Zysk/strata netto	2.364,74	9.114,26

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe na dzień 31.12.2025 r po stronie aktywów wykazuje aktywa trwałe w wysokości 6.720,89 tys. zł, na które składają się głównie: rzeczowe aktywa trwałe w wysokości 6.687,31 tys. zł, długoterminowe rozliczenia międzyokresowe o wartości 33,29 tys. zł.

Na aktywa obrotowe w wysokości 45.362,56 tys. zł, składają się głównie: zapasy w wysokości 23.002,44 tys. zł, a w tym półprodukty i produkty w toku w wysokości 1.810,55 tys. zł, towary w wysokości 14.023,22 tys. zł, oraz wyroby gotowe w wysokości 7.159,99 tys. zł,. Zaliczki na dostawy 10,69 tys. zł.

Suma bilansowa Grupy Kapitałowej QUART DEVELOPMENT S.A. na dzień 31.12.2025 r. wynosiła 52.083,46 tys. zł,

Na dzień 31.12.2025 r Grupa Kapitałowa posiadała bieżące zobowiązania w wysokości 1.982,65tys. zł,

3. Informacje o istotnych zdarzeniach , jakie nastąpiły po dniu bilansowym skonsolidowanego sprawozdania finansowego, a nie są uwzględnione w tym sprawozdaniu. Po dniu bilansowym skonsolidowanego sprawozdania finansowego: nie nastąpiły znaczące zdarzenia dotyczące roku obrotowego .

4. Informacje o istotnych zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych, ujętych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. W 2025 r. nie nastąpiły znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych .

5. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego , zwiększenia i zmniejszenia z tytułu : aktualizacji wartości , nabycia , przemieszczenia wewnętrznego oraz

stan na koniec roku obrotowego , a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia

a. Zestawienie wartości niematerialnych i prawnych

b.Zmiany w środkach trwałych – wartość księgowa					
Nazwa środka trwałego		stan na 01-01-2025	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31-12-2025
Grupa 0 – Grunty	Wartość początk.	19 355,56	-	-	19 355,56
	Umorzenie	-	-	-	-
	Wartość netto	19 355,56	-	-	19 355,56
Grupa 1 – budynki i lokale	Wartość początk.	1 136 633,33	-	595 379,36	541 253,97
	Umorzenie	287 197,49	20 635,32	157 540,76	150 292,05
	Wartość netto	849 435,84	-		390 961,92
Grupa 2- obiekty inżynierii lądowej	Wartość początk.	-	-	-	-
	Umorzenie	-	-	-	-
	Wartość netto	-	-	-	-
Grupa 3 – kotły maszyny energetyczne	Wartość początk.	-	-	-	-
	Umorzenie	-	-	-	-
	Wartość netto	-	-	-	-
Grupa 4 – maszyny i urządzenia	Wartość początk.	77 194,42	-	4 064,23	73 130,19
	Umorzenie	70 032,15	1 011,13	4 064,23	66 979,05
	Wartość netto	7 162,27	-		6 151,14
Grupa 5 – specjalistyczne maszyny, urządzenia i aparaty	Wartość początk.	-	-	-	-
	Umorzenie	-	-	-	-
	Wartość netto	-	-	-	-
Grupa 6 – urządzenia techniczne	Wartość początk.	-	-	-	-
	Umorzenie	-	-	-	-
	Wartość netto	-	-	-	-
Grupa 7 – środki transportu	Wartość początk.	1 113 684,40	-	697 358,04	416 326,36
	Umorzenie	759 914,48	89 627,24	697 358,04	152 183,68
	Wartość netto	353 769,92	-	-	264 142,68
Grupa 8 – narzędzia ruchomości, wyposażenia	Wartość początk.	172 971,65	3 638,21	51 038,72	125 571,14
	Umorzenie	157 221,78	12 692,07	51 038,72	118 875,13
	Wartość netto	15 749,87	-	-	6 696,01
Środki trwałe w budowie	Wartość początk.	-	-	-	-
	Umorzenie	-	-	-	-
	Wartość netto	-	-	-	-
Zaliczki na środki trwałe	Wartość netto	4 000 000,00	2 000 000,00	-	6 000 000,00
Razem	Wartość początk.	6 519 839,36	2 003 638,21	650 482,31	7 872 995,26
	Umorzenie	1 274 365,90	123 965,76	212 643,71	1 185 687,95
	Wartość netto	5 245 473,46	-	-	6 687 307,31

6. wartość gruntów użytkowanych wieczystie przez jednostki powiązane

Nie występują na dzień 31-12-2025 r.

7. wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostki powiązane środków trwałych , używanych na podstawie umów najmu , dzierżawy i innych umów , w tym z tytułu umów leasingu
Jednostki powiązane nie użytkują na podstawie umowy środków trwałych , które nie są amortyzowane przez jednostki. Spółka Quart posiada dwa samochody osobowe w leasingu operacyjnym, który w księgach traktowany jest jak finansowy.
8. zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli
Jednostki powiązane nie mają zobowiązań wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.
9. dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego , zwiększeniach , wykorzystaniu , rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego

Rezerwy	Stan na 31.12.2024	zwiększenie	rozwiązanie	Stan na 31.12.2025
- z tytułu odroczonego podatku dochodowego				
- na zobowiązania		1.018.000,00		1.018.000,00
- na odprawy emerytalne	18.969,32			18 969,32
- na zaległe urlopy				
- na ryzyko handlowe	321.589,41		321.589,41	0,00
Ogółem rezerwy na zobowiązania	340 558,73			1.036.969,32

10. dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego , zwiększeniach , wykorzystaniu , rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2024	zwiększenie	zmniejszenie	Stan na 31.12.2025
- na należności od dłużników	58.018,48	0,00	0,00	58.018,48
- na odsetki od należności		0,00	0	
- na koszty sądowe i egzekucyjne		0,00		0

11. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego przewidywanym okresie spłaty :
- a) Zobowiązania wobec jednostek powiązanych :
- powyżej 3 lat do 5 lat 0,00 zł
- b) Zobowiązania wobec pozostałych jednostek :
- powyżej 1 roku do 3 lat 175.455,60 zł
 - powyżej 3 lat do 5 lat 0,00 zł
 - powyżej 5 lat 0,00 zł

12. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostek powiązanych

Nie występuje.

13. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostki powiązane gwarancje i poręczenia , także wekslowe : nie wystąpiły

14. wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2025	Stan na 31.12.2024
1.długoterminowe rozliczenia międzyokresowe :	33.287,00	8.945,00
a) aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	33.287,00	14.376,00
b) inne rozliczenia długoterminowe :	0,00	0,00
- opłata patentowa 10 lat	0,00	0,00
- koszty sprzedaży Legnica	0,00	0,00
- Koszty finansowania zapasów towarów	0,00	0,00
- koszty finansowania inwestycji w Bielanych	0,00	0,00
- prowizje od kredytu	0,00	0,00
2. krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne :	73.515,76	77.613,20
a) Polisy ubezpieczenia	11.535,73	14.289,38
b) prenumeraty	0	0
c) rozliczenie kosztów dofinansowania UE	0,00	0,00
d) Koszty postępowania sądowego	60.462,07	60.462,07
e) pozostałe koszty	1.517,96	2.861,75
f) prowizje od kredytu	0,00	0,00
g) Koszty podziału działek	0,00	0,00
	0,00	0,00
3. rozliczenia międzyokresowe bierne krótkoterminowe:	0,00	0,00
a) przychody przyszłych okresów		
- zaliczki produkcja	0,00	0,00
- podwyższenie kwoty roszczenia	0,00	0

II.

Informacje o wspólnych przedsięwzięciach , które nie podlegają konsolidacji , w tym :

Wspólne przedsięwzięcia z innymi podmiotami nie wystąpiły .

III.

1. podział wykazanych w skonsolidowanym rachunku zysków i strat przychodów netto ze sprzedaży produktów , towarów i materiałów jednostek powiązanych według dziedzin działalności oraz rynków geograficznych

Przychody ze sprzedaży	2025 r.	2024 r.
a) produktów ogółem	8.013.097,37	23.042.261,15
w tym:		
- usługi produkcyjnych	0,00	0,00
- innych przychodów	0,00	8.251,18
- usług najmu i dzierżawy, administracji	27.476,13	302.898,88
- mieszkań i lokali użytkowych	7.985.621,24	22.731.111,09
b) towarów	609.756,10	613.088,10
Razem :	8.622.853,47	23.042.261,15
- W tym eksport :	0,00	0,00

2. wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe
W 2025 r. nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość środków trwałych .
3. wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów
W 2025 roku nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość zapasów .
4. informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym
W ramach grupy kapitałowej nie nastąpiło w 2025 r. zaniechanie działalności .
5. dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby, a w przypadku sporządzania skonsolidowanego rachunku zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym o kosztach rodzajowych :
Nie dotyczy.
6. koszt wytworzenia środków trwałych w budowie oraz środków trwałych na własne potrzeby
W 2025 r. nie poniesiono kosztów na wytworzenie środków trwałych w budowie i środków trwałych na własne potrzeby.
7. poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe ; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska
W 2025 r. poniesiono nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w wysokości 3 638,21 zł

Na rok 2025 nie planuje się nakładów na niefinansowe aktywa trwałe. Nie przewiduje się nakładów na ochronę środowiska .

IV.

W przypadku skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego za 2025 r., w ciągu którego nastąpiło połączenie jednostki powiązanej :

W 2025 r. nie nastąpiło połączenie jednostki powiązanej .

V.

- 1) w przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności jednostki powiązanej opis tych niepewności oraz stwierdzenie , że taka niepewność występuje , jak również wskazanie , czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane ; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę dominującą lub jednostki podporządkowane działań mających na celu eliminację niepewności .

Nie występuje poważne zagrożenie dla kontynuacji działalności jednostki powiązanej .

- 2) w przypadku gdy inne informacje niż wymienione powyżej mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej , finansowej oraz wynik finansowy jednostek powiązanych , należy ujawnić te informacje .
Grupa Kapitałowa QUART DEVELOPMENT S.A. nie jest w posiadaniu informacji , które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej , finansowej oraz wynik finansowy jednostek powiązanych .
- 3) objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią ; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych należy wyjaśnić ich przyczyny.

Rachunek przepływów sporządzone metodą pośrednią.

1.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	4.867.526,86
2.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-5.860.737,80
3.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-110.545,36

4) informacje o :

- a) charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostki powiązane umów nieuwzględnionych w bilansie skonsolidowanym w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową , finansową i wynik finansowy grupy kapitałowej ,

W bilansie skonsolidowanym uwzględniono wszystkie zawarte przez jednostki powiązane umowy .

- b) transakcjach zawartych przez jednostkę dominującą lub inne jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym (z wyjątkiem transakcji dokonanych wewnątrz grupy kapitałowej) ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się jednostki powiązane .

Jednostki objęte sprawozdaniem skonsolidowanym nie zawierały transakcji ze stronami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe .

- c) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu , z podziałem na grupy zawodowe ,

wyszczególnienie	Przeciętna liczba zatrudnionych w 2025r.
1. Pracownicy ogółem	3
z tego :	
-na stanowiskach nierobotniczych	3
-na stanowiskach robotniczych	0
2. osoby korzystające z urlopów wychowawczych	0
Ogółem zatrudnieni	3

- d) wynagrodzeniach , łącznie z wynagrodzeniem z zysku , wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno)
- Wartość wynagrodzenia dla Zarządów spółek z Grupy kapitałowej Quart Development S.A. Wynosiła 266.200,40 zł netto
- osoby nadzorujące otrzymały wynagrodzenie w wysokości 237.140,20 zł.

- e) pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) , ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty

W 2025 r. nie udzielono pożyczek osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.

- f) wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub firmy audytorskiej za :
-obowiązkowe badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej
-inne usługi poświadczające
-usługi doradztwa podatkowego
-pozostałe usługi

Wynagrodzenie za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2025 r. wynosi netto 14000 zł.

5) inne informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi : na dzień 31-12-2025 zobowiązania wobec jednostek powiązanych nie występują

Wrocław , 18-03-2026 r.