



Raport kwartalny
spółki Partner-Nieruchomości S.A.
za I kwartał 2026 roku

Warszawa, 15 maja 2026 roku

Spis treści:

1.	WPROWADZENIE	3
2.	BILANS	4
3.	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	7
4.	RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	8
5.	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	9
6.	ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU	10
7.	CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE, KTÓREGO DOTYCZY RAPORT, WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI	12
8.	STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI REALIZACJI OGŁOSZONYCH PROGNOZ WYNIKÓW FINANSOWYCH	13
9.	INFORMACJE DOTYCZĄCE WPROWADZANIA ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W SPÓŁCE	13
10.	OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ	13
11.	ZATRUDNIENIE W SPÓŁCE	13
12.	ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM	13
13.	OŚWIADCZENIE ZARZĄDU PARTNER-NIERUCHOMOŚCI S.A.....	14

1. WPROWADZENIE

Podstawowe informacje o Emitencie:

Firma:	Partner-Nieruchomości S.A.
Kraj:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	00-034 Warszawa; ul. Warecka 11A
Telefon:	22 416-05-56
Adres poczty elektronicznej:	biuro@partnernieruchomości.com.pl
Adres strony internetowej:	http://www.partnernieruchomosci.com.pl/
NIP:	6272655014
REGON:	241002200
KRS:	0000392767
Oznaczenie Sądu:	Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Kapitał zakładowy:	6.000.000 PLN w całości opłacony
Akcje:	Seria A: 48 000 000 sztuk akcji imiennych uprzywilejowanych w ten sposób, że jedna akcja serii A daje prawo do oddania dwóch głosów na Walnym Zgromadzeniu spółki Partner-Nieruchomości S.A. Seria B: 12 000 000 sztuk akcji zwykłych na okaziciela
Zarząd:	Pan Roman Kosiński – Prezes Zarządu
Rada Nadzorcza:	Pan Mariusz Bagiński - Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Jakub Lechowicz – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pan Grzegorz Gurbin - Członek Rady Nadzorczej Pani Beata Jarosz - Członek Rady Nadzorczej Pan Jarosław Kozłowski - Członek Rady Nadzorczej

Podstawa sporządzenia:

Niniejszy raport kwartalny spółki Partner-Nieruchomości S.A. z siedzibą w Warszawie („Spółka”, „Emitent”) został sporządzony zgodnie z wymogami § 5 ust. 1 Załącznika nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu - „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect” w związku z zapisami § 5 ust. 3 oraz ust. 4.1 i 4.2.

Dane finansowe przedstawione w niniejszym raporcie kwartalnym Spółki zawierają dane za okres od dnia 1 stycznia 2026 r. do dnia 31 marca 2026 r. oraz dane porównawcze za analogiczny okres roku poprzedniego.

Wszelkie dane finansowe, o ile nie wskazano inaczej, zostały zaprezentowane w złotych polskich.

Spółka nie umieszczała w dokumencie informacyjnym informacji, o których mowa w § 10 pkt 13a) Załącznika Nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.

2. BILANS

Aktywa

Lp.	Tytuł	Na dzień 31 marca 2026r. (w zł)	Na dzień 31 marca 2025r. (w zł)
A	AKTYWA TRWAŁE	0,00	3 697 650,00
I	Wartości niematerialne i prawne	0	0
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0	0
2	Wartość firmy	0	0
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0	0
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0	0
II	Rzeczowe aktywa trwałe	0	0
1	Środki trwałe	0	0
a	grunty(w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0	0
b	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0	0
c	urządzenia techniczne i maszyny	0	0
d	środki transportu	0	0
e	inne środki trwałe	0	0
2	Środki trwałe w budowie	0	0
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0	0
III	Należności długoterminowe	0	0
1	Od jednostek powiązanych	0	0
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3	Od jednostek pozostałych	0	0
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	3 697 650,00
1	Nieruchomości	0	3 697 650,00
2	Wartości niematerialne i prawne	0	0
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0	0
a	w jednostkach powiązanych	0	0
	- udziały lub akcje	0	0
	- inne papiery wartościowe	0	0
	- udzielone pożyczki	0	0
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0	0
b	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
	- udziały lub akcje	0	0
	- inne papiery wartościowe	0	0
	- udzielone pożyczki	0	0
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0	0
c	w pozostałych jednostkach	0	0
	- udziały lub akcje	0	0
	- inne papiery wartościowe	0	0
	- udzielone pożyczki	0	0
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0	0
4	Inne inwestycje długoterminowe	0	0
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0

Lp.	Tytuł	Na dzień 31 marca 2026r. (w zł)	Na dzień 31 marca 2025r. (w zł)
B	AKTYWA OBROTOWE	3 703 400,66	17 543,83
I	Zapasy	0	0
1	Materiały	0	0
2	Półprodukty i produkty w toku	0	0
3	Produkty gotowe	0	0
4	Towary	0	0
5	Zaliczki na dostawy	0	0
II	Należności krótkoterminowe	5 732,41	8 736,20
1	Należności od jednostek powiązanych	0	0
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0	0
	- do 12 miesięcy	0	0
	- powyżej 12 miesięcy	0	0
b	Inne	0	0
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0	0
	- do 12 miesięcy	0	0
	- powyżej 12 miesięcy	0	0
b	Inne	0	0
3	Należności od pozostałych jednostek	5 732,41	8 736,20
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0	0
	- do 12 miesięcy	0	0
	- powyżej 12 miesięcy	0	0
b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	5 732,41	8 736,20
c	Inne	0,00	0,00
d	dochodzone na drodze sądowej	0	0
III	Inwestycje krótkoterminowe	3 697 668,25	8 807,63
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 697 668,25	8 807,63
a	w jednostkach powiązanych	2 812 427,40	0
	- udziały lub akcje	0	0
	- inne papiery wartościowe	0	0
	- udzielone pożyczki	2 812 427,40	0
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0
b	w pozostałych jednostkach	0	0
	- udziały lub akcje	0	0
	- inne papiery wartościowe	0	0
	- udzielone pożyczki	0	0
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0
c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	885 240,85	8 807,63
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	195 240,85	8 807,63
	- inne środki pieniężne	0	0
	- inne aktywa pieniężne	690 000,00	0
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0	0
D	Udziały (akcje) własne	0	0
AKTYWA RAZEM		3 703 400,66	3 715 193,83

Pasywa

Lp.	Tytuł	Na dzień 31 marca 2026r. (w zł)	Na dzień 31 marca 2025r. (w zł)
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	2 984 216,48	3 652 226,12
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	6 000 000,00	6 000 000,00
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	376 014,13	376 014,13
-1	nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0	0
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0	0
-1	z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0	0
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	480 000,00	480 000,00
-1	tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0	0
-2	na udziały (akcje) własne	0	0
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-3 167 375,07	-3 214 944,71
VI	Zysk (strata) netto	-704 422,58	11 156,70
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0	0
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	719 184,18	62 967,71
I	Rezerwy na zobowiązania	0	0
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0
	- długoterminowa	0	0
	- krótkoterminowa	0	0
3	Pozostałe rezerwy	0	0
	- długoterminowe	0	0
	- krótkoterminowe	0	0
II	Zobowiązania długoterminowe	0	0
1	Wobec jednostek powiązanych	0	0
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3	Wobec pozostałych jednostek	0	0
a	kredyty i pożyczki	0	0
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0
c	inne zobowiązania finansowe	0	0
d	zobowiązania wekslowe	0	0
e	Inne	0	0
III	Zobowiązania krótkoterminowe	719 184,18	62 967,71
1	Wobec jednostek powiązanych	0	40 000,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	0	0
	- do 12 miesięcy	0	0
	- powyżej 12 miesięcy	0	0
b	Inne	0	40 000,00
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	0	0
	- do 12 miesięcy	0	0
	- powyżej 12 miesięcy	0	0
b	Inne	0	0
3	Wobec pozostałych jednostek	719 184,18	22 967,71
a	kredyty i pożyczki	0	0
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0
c	inne zobowiązania finansowe	0	0
d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	19 980,71	0
	- do 12 miesięcy	19 980,71	0
	- powyżej 12 miesięcy	0	0
e	zaliczki otrzymane na dostawy	0	0
f	zobowiązania wekslowe	0	0
g	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	699 203,47	22 967,71

h	z tytułu wynagrodzeń	0	0
i	Inne	0	0
4	Fundusze specjalne	0	0
IV	Rozliczenia międzyokresowe	0	0
1	Ujemna wartość firmy	0	0
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
	- długoterminowe	0	0
	- krótkoterminowe	0	0
PASYWA RAZEM		3 703 400,66	3 715 193,83

3. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	I kwartał 2026r. (w zł)	I kwartał 2025r. (w zł)
A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	30 000,00	45 000,00
- od jednostek powiązanych	0	0
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	30 000,00	45 000,00
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0	0
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0	0
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0
B. Koszty działalności operacyjnej	49 071,23	32 795,30
I. Amortyzacja	0	0
II. Zużycie materiałów i energii	0	0
III. Usługi obce	31 905,91	13 034,00
IV. Podatki i opłaty, w tym:	9 812,00	9 000,00
- podatek akcyzowy	0	0
V. Wynagrodzenia	6 979,12	10 200,00
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	374,2	561,3
- emerytalne	0	0
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	0	0
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-19 071,23	12 204,70
D. Pozostałe przychody operacyjne	3 000 000,00	0
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0
II. Dotacje	0	0
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0
IV. Inne przychody operacyjne	3 000 000,00	0
E. Pozostałe koszty operacyjne	3 697 778,43	0
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0
III. Inne koszty operacyjne	3 697 778,43	0
F. Zysk (strata) na działalności operacyjnej (C+D-E)	-716 849,66	12 204,70
G. Przychody finansowe	12 427,40	0
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	0
I.-(a) od jednostek powiązanych, w tym:	0	0
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
I.-(b) od jednostek pozostałych, w tym:	0	0
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
II. Odsetki, w tym:	12 427,40	0
II.-(1) od jednostek powiązanych	12 427,40	0
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0	0
- w jednostkach powiązanych	0	0
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0
IV. Inne	0	0
H. Koszty finansowe	0,32	0
I. Odsetki, w tym:	0,32	0
- dla jednostek powiązanych	0	0
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0	0

- w jednostkach powiązanych	0	0
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0
IV. Inne	0	0
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-704 422,58	12 204,70
J. Podatek dochodowy	0,00	1 098,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	-704 422,58	11 106,70

4. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Wyszczególnienie	I kwartał 2026r. (w zł)	I kwartał 2025r. (w zł)
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	-704 422,58	11 106,70
II.	Korekty razem	1 380 176,91	-6 556,20
1.	Amortyzacja	0	-
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	-
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-12 427,40	-
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	697 650,00	-
5.	Zmiana stanu rezerw	0	-
6.	Zmiana stanu zapasów	0	-
7.	Zmiana stanu należności	-5 706,41	-8 736,20
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	700 660,72	2 180,00
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	0	-
10.	Inne korekty	0	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	675 754,33	4 550,50
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	3 000 000,00	0
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	3 000 000,00	0
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0	0
a)	w jednostkach powiązanych	0	0
b)	w pozostałych jednostkach	0	0
-	zbycie aktywów finansowych	0	0
-	dywidendy i udziały w zyskach	0	0
-	splata udzielonych pożyczek długoterminowych	0	0
-	odsetki	0	0
-	inne wpływy z aktywów finansowych	0	0
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0	0
II.	Wydatki	2 800 000,00	0
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	2 800 000,00	0
a)	w jednostkach powiązanych	2 800 000,00	0
b)	w pozostałych jednostkach	0	0
-	nabycie aktywów finansowych	0	0
-	udzielone pożyczki długoterminowe	0	0
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	200 000,00	0
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	0	0
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0
2.	Kredyty i pożyczki	0	0
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0
4.	Inne wpływy finansowe	0	0
II.	Wydatki	0	0,00
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	0

2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0
3.	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0	0
4.	Splaty kredytów i pożyczek	0	0
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	0
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0	0
8.	Odsetki	0	0
9.	Inne wydatki finansowe	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	0	0,00
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	875 754,33	4 550,50
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	875 754,33	4 550,50
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	9 486,52	4 257,13
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	885 240,85	8 807,63
-	o ograniczonej możliwości dysponowania		

5. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie		I kwartał 2026r. (w zł)	I kwartał 2025r. (w zł)
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	3 656 238,56	3 641 119,42
-	korekty błędów podstawowych		
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	3 652 226,12	3 641 119,42
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	6 000 000,00	6 000 000,00
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	6 000 000,00	6 000 000,00
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu		
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy		
a)	zwiększenie (z tytułu)		
b)	zmniejszenie (z tytułu)		
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu		
3.	Udziały (akcje) własne na początek okresu		
a)	zwiększenie		
b)	zmniejszenie		
3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu		
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	376 014,13	376 014,13
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		
a)	zwiększenie (z tytułu)		
-	emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
-	z podziału zysku		
-	z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
b)	zmniejszenie (z tytułu)		
-	pokrycia straty		
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	376 014,13	376 014,13
5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu		
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
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	480 000,00	480 000,00
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
a)	zwiększenie (z tytułu)		
b)	zmniejszenie (z tytułu)		
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	480 000,00	480 000,00
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-3 167 375,07	-3 236 777,91

7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		
-	korekty błędów podstawowych		
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
a)	zwiększenie (z tytułu)		
-	z podziału zysku z lat ubiegłych		
b)	zmniejszenie (z tytułu)		
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-3 167 375,07	-3 236 777,91
-	korekty błędów podstawowych		
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-3 167 375,07	-3 236 777,91
a)	zwiększenie (z tytułu)		
-	przeniesienia straty z poprzedniego roku na rozliczenie wyniku finansowego		
b)	zmniejszenie (z tytułu)		21 883,20
-	przeksięgowanie zysku za roku poprzedniego na rozliczenie wyniku finansowego		21 883,20
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-3 167 375,07	-3 214 894,71
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-3 167 375,07	-3 214 894,71
8.	Wynik netto	-704 422,58	11 106,70
a)	zysk netto		11 106,70
b)	strata netto	704 422,58	
c)	odpisy z zysku		
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	2 984 216,48	3 652 226,12
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)		

6. ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU

Dane finansowe i informacje przedstawione w niniejszym raporcie zostały sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości zawartymi w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. 2025 poz. 1218 z późn. zm.) i zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu przedstawiają aktualną sytuację majątkową i finansową Spółki.

Dane finansowe przedstawione w niniejszym raporcie kwartalnym Spółki zawierają dane za okres od dnia 1 stycznia 2026 roku do dnia 31 marca 2026 roku oraz dane porównawcze za analogiczny okres roku poprzedniego. Wszelkie dane finansowe, o ile nie wskazano inaczej, zostały zaprezentowane w złotych polskich.

Sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym. W ciągu roku obrotowego nie zmieniono zasad wyceny aktywów i pasywów. Rachunek zysków i strat Spółka sporządziła w wariantcie porównawczym. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

Środki trwałe

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia.

Środki trwałe o niskiej jednostkowej wartości początkowej, to znaczy poniżej 10 000,00 zł odnoszone są jednorazowo w koszty.

Pozostałe środki trwałe, o wyższej wartości, amortyzowane są liniowo.

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia dla kosztów prac rozwojowych, pomniejszonych o skumulowane odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Inwestycje długoterminowe wycenia się według ceny nabycia minus odpisy aktualizujące z tytułu trwałej utraty wartości.

Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 17 listopada 2024 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych (Dz. U. 2024 poz. 1750).

Rozliczenia międzyokresowe

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

Zapasy

Zapasy są wyceniane według ceny zakupu netto.

Koszty poniesione w celu doprowadzenia składników zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu ujmowane są metodą „pierwsze przyszło - pierwsze wyszło”.

Należności

Należności handlowe są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

Środki pieniężne

Środki pieniężne w banku i w kasie wyceniane są według wartości nominalnej.

Wykazana w rachunku przepływów pieniężnych pozycja środki pieniężne składa się z gotówki w kasie oraz lokat bankowych o terminie zapadalności nie dłuższym niż 3 miesiące, które nie zostały potraktowane jako działalność lokacyjna.

Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy jest ujmowany w wysokości określonej w umowie i wpisanej w rejestrze sądowym. Różnice między wartością godziwą uzyskanej zapłaty i wartością nominalną udziałów są ujmowane w kapitale zapasowym.

Rezerwy

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Kredyty bankowe i pożyczki

W momencie początkowego ujęcia, kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według kosztu, stanowiącego wartość otrzymanych środków pieniężnych i obejmującego koszty uzyskania kredytu/pożyczki (koszty transakcyjne).

Przychody

Przychody uznawane są w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne, które można wiarygodnie wycenić.

Przychody są ujmowane w momencie, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności towarów bądź produktów zostały przekazane nabywcy. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT).

7. CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE, KTÓREGO DOTYCZY RAPORT, WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI

Zarząd Emitenta informuje, że na koniec I kwartału 2026 roku Spółka wygenerowała przychody ze sprzedaży w wysokości 30 000 zł. Jest to o 15 000 zł mniej niż w analogicznym okresie poprzedniego roku obrotowego, gdzie przychody wyniosły 45 000 zł. W I kwartale 2026 r. koszty działalności operacyjnej wyniosły 49 071,23 zł i były o 16 275,93 zł wyższe niż w analogicznym okresie poprzedniego roku obrotowego.

W I kwartale 2026 r. Spółka poniosła stratę netto w wysokości 704 422,58 zł, co wynikało głównie ze straty w kwocie 697 650 zł poniesionej na sprzedaży nieruchomości gruntowej, o której Emitent informował w raporcie bieżącym 3/2026.

Aktywa spółki na koniec I kwartału 2026 r. były na niewiele wyższym poziomie jak na koniec I kwartału 2025 r. i wyniosły 3 703 400,66 zł (na koniec I kwartału 2025 r. wyniosły 3 715 193,83 zł). Kapitał własny na koniec I kwartału 2026 r. wyniósł 2 984 216,48 zł (na koniec I kwartału 2025 było to 3 652 226,12 zł).

Spółka w I kwartale 2026 roku udzieliła Spółce Independent Asset Management Sp. z o.o. Aerospace&Defense ASI SKA z siedzibą w Warszawie pożyczki o wartości 2 800 000 zł. Pożyczka została udzielona na okres trzech miesięcy.

W ramach bieżącej działalności nie było zdarzeń o nietypowym charakterze mających wpływ na osiągnięte wyniki.

W dniu 19 lutego 2026 r. do Spółki wpłynęło oświadczenie Pana Adama Grabowskiego o rezygnacji z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki. Rezygnacja została złożona bez podania przyczyny i jest skuteczna z końcem dnia 19 lutego 2026 r. W tym samym dniu Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę o powołaniu Pana Romana Kosińskiego do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki.

W dniu 19 lutego 2026 r. do Spółki wpłynęły oświadczenia o rezygnacji z pełnienia funkcji członków Rady Nadzorczej Spółki złożone przez:

- Pana Szymona Boruckiego – Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- Panią Ewę Borucką – Członka Rady Nadzorczej,
- Pana Macieja Boruckiego – Członka Rady Nadzorczej,
- Panią Martę Szmit – Członka Rady Nadzorczej,
- Pana Sławomira Szczerbę – Członka Rady Nadzorczej.

Rezygnacje zostały złożone ze skutkiem na dzień 19 lutego 2026 roku. Oświadczenia złożone przez członków Rady Nadzorczej nie zawierają wskazania przyczyn rezygnacji.

Spółka podjęła działania mające na celu uzupełnienie składu Rady Nadzorczej i w dniu 14 kwietnia 2026 r. powołała nowych Członków Rady Nadzorczej, co zostało opisane w nocie 12.

W dniu 5 marca 2026 r. Zarząd Spółki poinformował, że w ramach opracowania opcji strategicznych dla Spółki podjął decyzję o uruchomieniu procesu identyfikacji, selekcji oraz akwizycji („Proces”), którego celem jest nabycie 100% udziałów/akcji podmiotu prowadzącego działalność w sektorze Aerospace, Defence, Government Technology („Cel Inwestycyjny”).

Intencją Zarządu jest przeprowadzenie Procesu w celu pozyskania działalności operacyjnej i zbudowania nowej platformy wzrostu w oparciu o Cel Inwestycyjny. Więcej informacji dostępnych w raporcie bieżącym 11/2026 Emitenta.

8. STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI REALIZACJI OGŁOSZONYCH PROGNOZ WYNIKÓW FINANSOWYCH

Emitent nie publikował prognoz wyników finansowych na 2026 rok.

9. INFORMACJE DOTYCZĄCE WPROWADZANIA ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W SPÓŁCE

W I kwartale 2026 roku Emitent nie podejmował działań mających na celu wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w Spółce.

10. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ

Spółka Partner-Nieruchomości S.A. nie tworzy grupy kapitałowej, więc nie ma obowiązku publikowania skonsolidowanych raportów kwartalnych zgodnie z zapisami § 5 ust. 2 Załącznika nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu - „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”.

STRUKTURA AKCJONARIATU SPÓŁKI NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA RAPORTU

Nazwa akcjonariusza	Ilość akcji	Ilość głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w liczbie głosów na WZ
Independent Asset Management Sp. z o.o. Aerospace&Defense ASI SKA wraz z podmiotami powiązanymi	34 100 000,00	67 200 000,00	56,83%	62,22%
Dual-Use Technologies Fund Sp. z o.o. 8 ASI SKA	6 000 000,00	12 000 000,00	10,00%	11,11%
Kwiatkowski Michał	3 000 000,00	6 000 000,00	5,00%	5,56%
Kamiński Jarosław	3 000 000,00	6 000 000,00	5,00%	5,56%
Gurbin Grzegorz	2 900 000,00	5 800 000,00	4,83%	5,37%
Pozostali akcjonariusze	11 000 000,00	11 000 000,00	18,33%	10,19%
Razem:	60 000 000,00	108 000 000,00	100,00%	100,00%

11. ZATRUDNIENIE W SPÓŁCE

Liczba osób zatrudnionych przez spółkę w przeliczeniu na pełne etaty wynosi 0.

12. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

W dniu 14 kwietnia 2026 r. Zarząd Spółki przekazał do publicznej wiadomości treść uchwał, które zostały podjęte na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Spółki, które odbyło się w tym samym dniu.

Uchwała nr 3 znosi uprzywilejowanie 48 000 000 sztuk akcji serii A Spółki oraz zmienia status akcji serii A z akcji imiennych na akcje zwykłe na okaziciela z dniem wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

Uchwała nr 4 stanowi o scaleniu wszystkich akcji Spółki poprzez połączenia akcji w stosunku 100:1, tj. poprzez połączenie 100 akcji Spółki o wartości nominalnej 0,1 zł każda w jedną akcję Spółki o wartości nominalnej 10zł. W wyniku scalenia dotychczasowa liczba akcji Spółki wynosząca 60 000 000 akcji o wartości nominalnej 0,1 zł

każda zostaje zmieniona na 600 000 akcji o wartości nominalnej 10 zł każda. Łączna wysokość kapitału zakładowego spółki pozostaje bez zmian i wynosi 6 000 000 zł. Scalenie akcji nastąpi w dniu scalenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz regulacjami Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A.

Uchwała nr 5 oraz 6 zmienia przedmiot działalności Spółki oraz Statut Spółki.

Uchwała nr 7 zmienia nazwę Spółki na Partner Aerospace & Defense Group Spółka Akcyjna ze skutkiem od dnia wpisu zmian Statutu Spółki do rejestru przedsiębiorców KRS. Na moment publikacji raportu nie nastąpił wpis zmian do KRS.

Uchwały nr 8, 9, 10, 11, 12, 13 oraz 14 ustalają liczbę członków Rady Nadzorczej, ich wynagrodzenie oraz powołują do składu Rady Nadzorczej Spółki:

- Pana Mariusza Bagińskiego
- Pana Grzegorza Gurbina
- Pana Jakuba Lechowicza
- Panią Beatę Jarosz
- Pana Jarosława Kozłowskiego.

Członkowie Rady Nadzorczej Pan Jakub Lechowicz, Pani Beata Jarosz oraz Pan Jarosław Kozłowski złożyli oświadczenie o spełnianiu kryteriów niezależności.

W dniu 12 maja 2026 r. Rada Nadzorcza dokonała wyboru przewodniczącego w osobie Pana Mariusza Bagińskiego oraz zastępcy przewodniczącego w osobie Pana Jakuba Lechowicza.

Uchwały wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

Po dniu bilansowym nie wystąpiły żadne inne istotne zdarzenia dotyczące Spółki i prowadzonej przez nią działalności.

13. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU PARTNER-NIERUCHOMOŚCI S.A.

Zarząd spółki Partner-Nieruchomości S.A. z siedzibą w Warszawie oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy, dane finansowe zawarte w niniejszym raporcie kwartalnym zostały sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości obowiązującymi Spółkę oraz, że niniejszy raport zawiera prawdziwy, rzetelny i jasny obraz Spółki.

Podpisy osób reprezentujących Spółkę:

Roman Kosiński
Prezes Zarządu