

**SKONSOLIDOWANY**

**RAPORT**

**za II kwartał 2016 r.**

**okres od 1 kwietnia do 30 czerwca 2016 roku**

**Quart Development S.A.**



**spółka notowana na**

**NEW/connect**  
RYNEK AKCJI GPW



## Spis treści:

I.	List Zarządu do Akcjonariuszy Quart Development S.A. ....	3
II.	Skonsolidowane wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej.....	4
III.	Wybrane dane finansowe jednostkowe .....	5
IV.	Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.....	6
V.	Zwięzła 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 .....	6
VI.	Informacje na temat aktywności, jaką w okresie objętym raportem emitent podejmował w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, w szczególności poprzez działania nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie .....	7
VII.	Stanowisko odnośnie do możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w danym raporcie kwartalnym .....	7
VIII.	Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Quart Development S.A.....	8
IX.	Jednostkowe sprawozdanie finansowe Quart Development S.A. ....	21
X.	Władze Spółki, akcjonariat .....	32
XI.	Opis działalności .....	33
XII.	Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty	34
XIII.	Spółki zależne .....	34
XIV.	Strategia działania.....	35
XV.	Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności sprawozdania finansowego .....	36
XVI.	Dane teleadresowe.....	36



## **I. List Zarządu do Akcjonariuszy Quart Development S.A.**

Wrocław, 12 sierpnia 2016 r.

Szanowni Akcjonariusze,

Zarząd Spółki ma przyjemność zaprezentować Państwu jednostkowy i skonsolidowany raport kwartalny Quart Development S.A. za drugi kwartał 2016 roku.

Skonsolidowane przychody ze sprzedaży w drugim kwartale 2016 r. wyniosły 840 tys. zł, co wynikało z niewielkiej aktywności w zakresie sprzedaży nieruchomości w tym okresie. Grupa Kapitałowa zanotowała stratę w wysokości 38 tys. zł, wobec zysku 1.154 tys. zł w analogicznym okresie roku ubiegłego.

Przychody jednostkowe Quart Development S.A. w drugim kwartale 2016 r. wyniosły 373 tys. zł, wobec 4.173 tys. zł w II kw. 2015 r. Strata netto wyniosła 205 tys. zł, w porównaniu do 993 tys. zł zysku w II kw. 2015 r.

W II kwartale 2016 r. Quart Development S.A. wdrożył podział kolejnych działek w ramach III etapu inwestycji w Legnicy. Nadal prowadzono prace projektowe nad osiedlem w Bielanych Wrocławskich.

Zarząd widzi konieczność dywersyfikacji działalności i zamierza, poza dotychczasową działalnością, zająć się również budownictwem komercyjnym. Grupa posiada w swoich zasobach grunty o takim potencjale, jednakże skupi się również na poszukiwaniu odpowiednich gruntów w okazyjnych cenach.

Polecamy także naszą stronę internetową [www.quart.com.pl](http://www.quart.com.pl), na której znajdziecie Państwo aktualne informacje o Quart Development S.A.

**Z poważaniem**

**Zarząd Quart Development S.A.**

## II. Skonsolidowane wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej

Lp.	Dane finansowe (w PLN)	Na dzień 30.06.2016	Na dzień 30.06.2015
1	Kapitał własny	28 823 318	28 432 866
2	Należności długoterminowe	0	0
3	Należności krótkoterminowe	974 027	940 606
4	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	4 773 887	217 350
5	Zobowiązania długoterminowe	1 736 960	7 878 279
6	Zobowiązania krótkoterminowe	16 065 849	2 458 975
		<b>II kwartał 2016</b> od 01.04.2016 do 30.06.2016	<b>II kwartał 2015</b> od 01.04.2015 do 30.06.2015
7	Amortyzacja	70 717	63 861
8	Przychody netto ze sprzedaży	840 560	4 909 518
9	Zysk/strata na sprzedaży	-54 460	1 298 527
10	Zysk/strata na działalności operacyjnej	-71 617	12 989 289
11	Zysk/strata brutto	-24 494	1 331 258
12	Zysk/strata netto	-37 904	1 154 323

### III. Wybrane dane finansowe jednostkowe

Lp.	Dane finansowe (w PLN)	Na dzień 30.06.2016	Na dzień 30.06.2015
1	Kapitał własny	28 371 383	28 597 848
2	Należności długoterminowe	0	0
3	Należności krótkoterminowe	1 126 750	338 071
4	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	76 068	40 255
5	Zobowiązania długoterminowe	1 356 800	2 319 130
6	Zobowiązania krótkoterminowe	2 112 381	1 530 540
		<b>II kwartał 2016</b> od 01.04.2016 do 30.06.2016	<b>II kwartał 2015</b> od 01.04.2015 do 30.06.2015
7	Amortyzacja	44 132	37 276
8	Przychody netto ze sprzedaży	372 725	4 173 058
9	Zysk/strata na sprzedaży	-160 538	1 130 328
10	Zysk/strata na działalności operacyjnej	-176 471	1 180 722
11	Zysk/strata brutto	-205 376	1 131 135
12	Zysk/strata netto	-205 376	993 256



#### ***IV. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości***

Raport kwartalny Emitenta za II kwartał 2016 roku nie podlegał badaniu ani przeglądowi przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych. Raport kwartalny został sporządzony zgodnie z postanowieniami:

- załącznika nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu "Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect" - z zasadami (polityką) rachunkowości zgodnie z ustawą o rachunkowości.

Skrócone sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 1 kwietnia 2016 do 30 czerwca 2016 roku oraz dane porównawcze za okres od 1 kwietnia 2015 do 30 czerwca 2015 roku. Spółka nie zmieniała stosowanych zasad (polityki) rachunkowości w stosunku do zasad roku 2015.

#### ***V. Zwięzła 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***

Skonsolidowane przychody ze sprzedaży w drugim kwartale 2016 r. wyniosły 840 tys. zł, co wynikało z niewielkiej aktywności w zakresie sprzedaży nieruchomości w tym okresie. Grupa Kapitałowa zanotowała stratę w wysokości 38 tys. zł, wobec zysku 1.154 tys. zł w analogicznym okresie roku ubiegłego.

Przychody jednostkowe Quart Development S.A. w drugim kwartale 2016 r. wyniosły 373 tys. zł, wobec 4.173 tys. zł w II kw. 2015 r. Strata netto wyniosła 205 tys. zł, w porównaniu do 993 tys. zł zysku w II kw. 2015 r.

W II kwartale 2016 r. Quart Development S.A. wdrożył podział kolejnych działek w ramach III etapu inwestycji w Legnicy. Nadal prowadzono prace projektowe nad osiedlem w Bielanych Wrocławskich.

Zarząd widzi konieczność dywersyfikacji działalności i zamierza, poza dotychczasową działalnością, zająć się również budownictwem komercyjnym. Grupa posiada w swoich zasobach grunty o takim potencjale, jednakże skupi się również na poszukiwaniu odpowiednich gruntów w okazyjnych cenach.



***VI. Informacje na temat aktywności, jaką w okresie objętym raportem emitent podejmował w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, w szczególności poprzez działania nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie***

W zakresie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie nie podejmowano żadnej aktywności w II kw. 2016 r.

***VII. Stanowisko odnośnie do możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w danym raporcie kwartalnym***

Emitent nie podawał do publicznej wiadomości prognoz finansowych na rok 2016.

## VIII. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Quart Development S.A.

### Skonsolidowany bilans Grupy Kapitałowej Quart Development S.A.

Aktywa (wyszczególnienie)	stan na dzień (PLN)	
	Skonsolidowany 30.06.2016	Skonsolidowany 30.06.2015
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>27 856 601,00</b>	<b>24 310 910,18</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>206 404,90</b>	<b>288 966,94</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	206 404,90	288 966,94
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
<b>II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Wartość firmy - jednostki zależne	0,00	0,00
2. Wartość firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
<b>III. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>10 705 404,25</b>	<b>10 861 823,61</b>
<b>1. Środki trwałe</b>	<b>10 337 404,25</b>	<b>10 493 823,61</b>
a. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	7 492 676,66	7 492 676,63
b. budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 764 946,66	2 972 944,69
c. urządzenia techniczne i maszyny	4 633,50	10 202,41
d. środki transportu	72 547,59	12 800,00
e. inne środki trwałe	2 599,84	5 199,88
2. Środki trwałe w budowie	368 000,00	368 000,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
<b>IV. Należności długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
<b>V. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>16 529 735,10</b>	<b>12 697 742,90</b>
1. Nieruchomości	12 660 422,90	12 660 422,90





2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	49 800,00	37 320,00
a. w jednostkach zależnych i niebędących spółkami handlowymi jednostek współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub proporcjonalnej	0,00	0,00
- udziały i akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b. w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
- udziały i akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c. w pozostałych jednostkach	49 800,00	37 320,00
- udziały lub akcje	49 800,00	37 320,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	3 819 512,20	0,00
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	415 056,75	462 376,73
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13 311,00	54 160,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	401 745,75	408 216,73
B. Aktywa obrotowe	25 045 082,59	21 296 903,47
I. Zapasy	19 065 958,12	19 697 361,17
1. Materiały	66 438,77	94 152,83
2. Półprodukty i produkty w toku	1 755 891,41	2 110 162,62
3. Produkty gotowe	1 104 050,47	581 670,29
4. Towary	16 100 319,48	16 872 117,44



5. Zaliczki na dostawy	39 257,99	39 257,99
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>974 027,46</b>	<b>940 606,27</b>
<b>1. Należności od jednostek powiązanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b. inne	0,00	0,00
<b>2. Należności od pozostałych jednostek</b>	<b>974 027,46</b>	<b>940 606,27</b>
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	757 921,63	829 280,52
- do 12 miesięcy	757 921,63	829 280,52
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b. z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	193 097,19	104 014,17
c. Inne	23 008,64	7 311,58
d. Dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>4 866 449,04</b>	<b>304 046,42</b>
<b>1. Krótkoterminowe aktywa finansowe</b>	<b>4 866 449,04</b>	<b>304 046,42</b>
a. w jednostkach zależnych i niebędących spółkami handlowymi jednostek współzależnych	0,00	0,00
- udziały i akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b. w jednostkach stowarzyszonych i będących spółkami handlowymi jednostek współzależnych	0,00	0,00
- udziały i akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c. w pozostałych jednostkach	92 561,57	86 696,42

- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	92 561,57	86 696,42
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
<b>d. środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</b>	<b>4 773 887,47</b>	<b>217 350,00</b>
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 773 887,47	217 350,00
- inne środki pieniężne	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
<b>2. Inne inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>138 647,97</b>	<b>354 889,61</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>52 901 683,59</b>	<b>45 607 813,65</b>

PASywa (wyszczególnienie)	stan na dzień (PLN):	
	Skonsolidowany 30.06.2016	Skonsolidowany 30.06.2015
<b>A. Kapitał własny</b>	<b>28 823 317,64</b>	<b>28 432 866</b>
<b>I. Kapitał podstawowy</b>	<b>12 830 000,00</b>	<b>12 830 000</b>
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0,00	
III. Udziały (akcje) własne ( wielkość ujemna)	0,00	
IV. Kapitał(fundusz) zapasowy podwyższający kapitał zakładowy	0,00	
<b>V. Kapitał zapasowy</b>	<b>15 833 587,52</b>	<b>15 833 587,52</b>
VI. Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	
VII. Pozostałe kapitały rezerwowe	0,00	
VIII. Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	
XI. Zysk (strata) z lat ubiegłych	196 966,19	-1 438 505,27
<b>X. Zysk (strata) netto</b>	<b>-37 236,07</b>	<b>1 207 783,75</b>
XI. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
<b>B. Kapitał mniejszości</b>	<b>937 991,25</b>	<b>937 386,44</b>



C. Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
<b>I. Ujemna wartość firmy - jednostki zależne</b>	<b>3 084 270,42</b>	<b>3 645 046,85</b>
<b>II. Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>20 056 104,28</b>	<b>12 592 514,36</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>2 250 194,73</b>	<b>2 240 558,73</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 909 636,00	1 900 000,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	18 969,32	18 969,32
- długoterminowe	18 969,32	18 969,32
- krótkoterminowe	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	321 589,41	321 589,41
- długoterminowe	321 589,41	321 589,41
- krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>1 736 960,00</b>	<b>7 878 278,97</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	1 736 960,00	7 878 278,97
a. kredyty i pożyczki	1 356 800,00	5 429 129,97
b. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c. Inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d. Inne	380 160,00	2 449 149,00
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>16 065 848,81</b>	<b>2 458 974,91</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	103,66	0,00
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	103,66	0,00
- do 12 miesięcy	103,66	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b. inne	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	15 677 388,17	2 067 573,93
a. kredyty i pożyczki	1 702 806,80	1 074 287,65



b. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c. Inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	230 261,46	450 900,42
- do 12 miesięcy	196 719,83	448 594,17
- powyżej 12 miesięcy	33 541,63	2 306,25
e. zaliczki otrzymane na dostawy	11 815 804,53	72 962,19
f. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g. z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	1 778 197,09	299 322,93
h. z tytułu wynagrodzeń	49 964,35	52 854,00
i. inne	100 353,94	117 246,74
<b>3. Fundusze specjalne</b>	<b>388 356,98</b>	<b>391 400,98</b>
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>3 100,74</b>	<b>14 701,75</b>
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	3 100,74	14 701,75
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	3 100,74	14 701,75
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>52 901 683,59</b>	<b>45 607 813,65</b>

### Skonsolidowany rachunek zysków i strat Grupy Kapitałowej Quart Development S.A.

Rachunek Zysków i Strat		II kw. 2016 od 2016-04-01 do 2016-06-30	II kw. 2015 od 2015-04-01 do 2015-06-30	II kw. 2016 narastająco od 2016-01-01 do 2016-06-30	II kw. 2015 narastająco od 2015-01-01 do 2015-06-30
<b>A.</b>	<b>Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi (I+II+III+IV)</b>	840 559,80	4 909 518,24	2 332 944,11	6 632 696,51
	- od jednostek powiązanych	-	-	0,00	0,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	578 429,05	1 294 419,37	1 123 168,51	2 646 263,12
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie +; zmniejszenie -)	- 916,99	- 167 377,57	38 741,52	-354 708,42
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-	0,00	0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	264 120,00	3 827 787,56	1 172 925,81	4 428 838,09
<b>B.</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII)</b>	895 019,99	3 610 991,09	2 238 860,05	5 229 424,62
I.	Amortyzacja	70 716,81	63 860,81	138 445,59	128 224,73
II.	Zużycie materiałów i energii	110 673,65	218 209,66	291 859,69	458 301,17
III.	Usługi obce	237 172,54	384 652,52	551 677,82	896 777,26
IV.	Podatki i opłaty	107 473,94	114 505,28	208 462,83	227 082,20
	- w tym podatek akcyzowy	-	-	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	258 102,51	316 630,09	499 441,73	594 252,39
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	43 909,59	57 626,35	88 706,12	109 406,63
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	15 802,96	21 389,61	25 978,52	31 486,19
VII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	51 167,99	2 434 116,77	434 287,75	2 783 894,05
<b>C.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	- 54 460,19	1 298 527,15	94 084,06	1 403 271,89
<b>D.</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	18 054,43	6 716,71	35 353,97	7 534,48
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	1 262,65	0,00
II.	Dotacje	-	-	0,00	0,00

		18 054,43	6 716,71	34 091,32	7 534,48
III.	Inne przychody operacyjne				
		35 211,48	6 315,02	254 529,75	9 080,78
<b>E.</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>				
		29 294,05	-	29 294,05	0,00
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych				
		5 917,43	6 315,02	225 235,70	9 080,78
III.	Inne koszty operacyjne				
<b>F.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	- 71 617,24	1 298 928,84	-125 091,72	1 401 725,59
<b>G.</b>	<b>Przychody finansowe</b>	7 470,44	5 291,44	10 510,13	9 006,14
I.	Dywidendy i udziały w zyskach	-	-	0,00	
	w tym: od jednostek powiązanych	-	-	0,00	0,00
II.	Odsetki	7 470,44	5 291,44	10 510,13	9 006,14
	w tym: od jednostek powiązanych	-	-	0,00	0,00
III.	Zyski ze zbycia inwestycji	-	-	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	0,00	0,00
V.	Inne	-	-	0,00	0,00
		100 540,83	113 156,38	189 464,57	269 348,60
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>				
I.	Odsetki	84 501,69	109 624,77	171 353,33	262 684,61
	w tym: dla jednostek powiązanych	-	23 335,12	0,00	64 248,88
II.	Strata ze zbycia inwestycji	-	-	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	0,00	0,00
IV.	Inne	16 039,14	3 531,61	18 111,24	6 663,99
I.	Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-	-	0,00	0,00
<b>J.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	- 164 687,63	1 191 063,90	-304 046,16	1 141 383,13
<b>K.</b>	<b>Wynik zdarzeń nadzwyczajnych</b>			0,00	0,00
I.	Zyski nadzwyczajne	-	-	0,00	0,00
II.	Straty nadzwyczajne	-	-	0,00	0,00
<b>L.</b>	<b>Odpis wartości firmy</b>			0,00	0,00
I.	Odpis wartości firmy - jednostki zależne	-	-	0,00	0,00

II.	Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	-	-	0,00	0,00
III.	Odpis wartości firmy - jednostki stowarzyszone	-	-	0,00	0,00
<b>M.</b>	<b>Odpis ujemnej wartości firmy</b>	<b>140 194,11</b>	<b>140 194,11</b>	<b>280 388,22</b>	<b>280 388,22</b>
I.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	140 194,11	140 194,11	280 388,22	280 388,22
II.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	-	-	0,00	0,00
<b>N.</b>	<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>- 24 493,52</b>	<b>1 331 258,01</b>	<b>-23 657,94</b>	<b>1 421 771,35</b>
<b>O.</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>7 630,00</b>	<b>166 253,00</b>	<b>8 567,00</b>	<b>192 182,00</b>
<b>P.</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku ( zwiększenia straty )</b>	-	-	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Q.</b>	<b>Zysk(strata) z udziałów w jedn. podporządkowanych wycenionych metodą praw własności</b>	-	-	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>R.</b>	<b>Zyski (straty) mniejszości</b>	<b>5 780,57</b>	<b>10 681,66</b>	<b>5 011,13</b>	<b>21 805,60</b>
<b>S.</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>- 37 904,09</b>	<b>1 154 323,35</b>	<b>-37 236,07</b>	<b>1 207 783,75</b>

### **Rachunek przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej Quart Development S.A.**

Przepływy Finansowe		II kw. 2016 od 2016-04-01 do 2016-06-30	II kw. 2015 od 2015-04-01 do 2015-06-30	II kw. 2016 narastająco od 2016-01-01 do 2016-06-30	II kw. 2015 narastająco od 2015-01-01 do 2015-06-30
<b>A.</b>	<b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>				
I.	Zysk (Strata) netto	-37 904,09	1 154 323,35	-37 236,07	1 207 783,75
II.	<b>Korekty razem</b>	<b>-2 225 397,64</b>	<b>1 501 425,35</b>	<b>1 657 860,91</b>	<b>3 141 469,82</b>
	1. Amortyzacja	70 716,81	63 860,81	138 445,59	128 224,73
	2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	146,50	0,00	463,76
	3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	72 367,37	96 803,25	159 321,60	234 994,84
	4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	29 294,05	0,00	28 031,40	0,00
	5. Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00	0,00	0,00
	6. Zmiana stanu zapasów	54 851,76	2 537 362,74	409 002,38	3 204 338,20
	7. Zmiana stanu należności	764 552,97	-138 580,06	-33 895,55	-125 987,91
	8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-3 205 412,06	-1 022 734,72	1 264 204,48	41 854,57
	9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	-10 704,70	-62 950,50	-57 485,85	-68 497,65
	10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych kosztów	64 210,70	98 343,67	-66 499,51	-90 419,27
	11. Inne korekty	-65 274,54	-70 826,34	-183 263,63	-183 501,45





III.	<b>Przeplwy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/- II)</b>	<b>-2 263 301,73</b>	<b>2 655 748,70</b>	<b>1 620 624,84</b>	<b>4 349 253,57</b>
<b>B.</b>	<b>PRZEPLWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>				
I.	<b>Wpływy</b>	<b>11 776 138,21</b>	<b>1 272,13</b>	<b>11 777 472,81</b>	<b>22 367,15</b>
	1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	21 138,21	0,00	22 400,86	0,00
	2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	11 750 000,00	0,00	11 750 000,00	0,00
	3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	1 272,13	71,95	2 367,15
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	1 272,13	71,95	2 367,15
	- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	- odsetki	0,00	1 272,13	71,95	2 367,15
	- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	4. Inne wpływy inwestycyjne	5 000,00	0,00	5 000,00	20 000,00
II.	<b>Wydatki</b>	<b>2 628 409,41</b>	<b>33 333,00</b>	<b>5 881 254,61</b>	<b>66 806,00</b>
	1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	3 313,41	0,00	3 313,41	0,00
	2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	2 625 096,00	33 333,00	5 877 941,20	66 806,00
	3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
	- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	<b>Przeplwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>9 147 728,80</b>	<b>-32 060,87</b>	<b>5 896 218,20</b>	<b>-44 438,85</b>
<b>C.</b>	<b>PRZEPLWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>				
I.	<b>Wpływy</b>	<b>230 395,32</b>	<b>0,00</b>	<b>496 514,04</b>	<b>350 000,00</b>
	1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
	2. Kredyty i pożyczki	230 395,32	0,00	496 514,04	350 000,00
	3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	<b>Wydatki</b>	<b>3 185 336,49</b>	<b>2 705 680,83</b>	<b>3 623 997,91</b>	<b>4 631 961,28</b>

	1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
	2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
	3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
	4. Spłaty kredytów i pożyczek	3 116 800,00	2 607 699,54	3 468 600,00	4 425 944,44
	5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	7 399,23	0,00	15 563,13
	8. Odsetki	68 536,49	90 435,56	155 397,91	189 989,95
	9. Inne wydatki finansowe	0,00	146,50	0,00	463,76
III.	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>-2 954 941,17</b>	<b>-2 705 680,83</b>	<b>-3 127 483,87</b>	<b>-4 281 961,28</b>
D.	<b>PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>3 929 485,90</b>	<b>-81 993,00</b>	<b>4 389 359,17</b>	<b>22 853,44</b>
E.	<b>BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM</b>	<b>3 929 485,90</b>	<b>-81 993,00</b>	<b>4 389 359,17</b>	<b>22 853,44</b>
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F.	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>844 401,57</b>	<b>299 343,00</b>	<b>384 528,30</b>	<b>194 496,56</b>
G.	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym</b>	<b>4 773 887,47</b>	<b>217 350,00</b>	<b>4 773 887,47</b>	<b>217 350,00</b>
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00		0,00	

### Zestawienie zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej Quart Development S.A.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (w PLN)	II kw. 2016	II kw. 2015
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	27 278 542,65	27 212 329,8
- korekty błędów	0,00	0,00
Ia. Kapitał własny na początek okresu po korektach (BO)	27 278 542,65	27 212 329,8
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	12 830 000,00	12 830 000
1.1. Zmiany kapitału podstawowego	0,00	0
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0
- emisji akcji	0,00	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0
- umorzenia akcji	0,00	0
1.2. Kapitał podstawowy na koniec okresu	12 830 000,00	12 830 000



2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0
3. Akcje własne na początek okresu	0,00	0
a) zwiększenie	0,00	0
b) zmniejszenie	0,00	0
3.1. Akcje własne na koniec okresu	0,00	0
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	15 833 587,52	15833587,52
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	0,00	0
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0
- z podziału zysku (ustawowo)	0,00	0
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0
- pokrycia straty	0,00	0
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	15 833 587,52	15833587,52
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0,00	0
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0
- zbycia środków trwałych	0,00	0
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0,00	0
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0,00	0
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0,00	0
7. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0



7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0
-korekty błędów podstawowych	0,00	0
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	0,00	0
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-1439529,89	-1640695,71
-korekty błędów podstawowych	0,00	0
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	0,00	0
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	1636796,08	202190,44
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	12554,73	-1438505,27
7.7. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0
8. Wynik netto	-304758,98	1207783,75
a) zysk netto	0,00	1207783,75
b) strata netto	304758,98	0
c) odpisy z zysku	0,00	0
II. Kapitał własny na koniec okresu	28371398,27	28432866
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku	28371398,27	28432866

## IX. Jednostkowe sprawozdanie finansowe Quart Development S.A.

### Jednostkowy bilans Quart Development S.A.

Bilans – Aktywa		30.06.2016	30.06.2015
<b>A.</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE (I+II+III+IV)</b>	<b>11 336 405,13</b>	<b>8 973 666,04</b>
<b>I.</b>	<b>Wartości niematerialne i Prawne (1+2+3+4)</b>	<b>206 404,90</b>	<b>288 966,94</b>
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2.	Wartość firmy		
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	206 404,90	288 966,94
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
<b>II.</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe (1+2+3)</b>	<b>4 240 243,48</b>	<b>4 287 279,07</b>
1.	Środki trwałe	4 142 243,48	4 189 279,07
	a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 156 133,20	2 156 133,20
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 909 529,35	2 020 786,49
	c) urządzenia techniczne i maszyny	4 633,50	7 159,50
	d) środki transportu	69 347,59	0,00
	e) inne środki trwałe	2 599,84	5 199,88
2.	Środki trwałe w budowie	98 000,00	98 000,00
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
<b>III.</b>	<b>Należności długoterminowe (1+2)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1.	Od jednostek powiązanych		
2.	Od pozostałych jednostek		
<b>IV.</b>	<b>Inwestycje długoterminowe (1+2+3+4)</b>	<b>6 474 700,00</b>	<b>3 951 620,00</b>
1.	Nieruchomości		
2.	Wartości Niematerialne i Prawne		
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	6 474 700,00	3 951 620,00
	a) w jednostkach powiązanych	6 424 900,00	3 914 300,00
	- udziały lub akcje	6 424 900,00	3 914 300,00

- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach	49 800,00	37 320,00
- udziały lub akcje	49 800,00	37 320,00
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (1+2)</b>	<b>415 056,75</b>	<b>445 800,03</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13 311,00	54 160,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	401 745,75	391 640,03
<b>B. AKTYWA OBROTOWE (I+II+III+IV)</b>	<b>20 854 915,03</b>	<b>23 814 971,86</b>
<b>I. Zapasy (1+2+3+4+5)</b>	<b>18 850 622,47</b>	<b>19 325 114,46</b>
1. Materiały	65 388,72	65 388,72
2. Półprodukty i produkty w toku	1 751 961,54	2 055 597,75
3. Produkty gotowe	1 070 292,73	469 350,55
4. Towary	15 962 979,48	16 734 777,44
5. Zaliczki na poczet dostaw	0,00	0,00
<b>II. Należności krótkoterminowe (1+2)</b>	<b>1 126 750,48</b>	<b>3 380 710,83</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	874 235,20	3 189 722,58
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	874 235,20	3 189 722,58
- do 12 miesięcy	60 909,87	62 827,40
- powyżej 12 miesięcy	813 325,33	3 126 895,18
b) inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek	252 515,28	190 988,25
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	174 249,09	184 937,87



- do 12 miesięcy	174 249,09	184 937,87
- powyżej 12 miesięcy		
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	78 266,19	6 050,38
c) inne	0,00	0,00
d) dochodzone na drodze sądowej		
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe (1+2)</b>	<b>761 565,71</b>	<b>776 176,51</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	761 565,71	776 176,51
a) w jednostkach powiązanych	592 935,75	649 225,26
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki	592 935,75	649 225,26
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach	92 561,57	86 696,42
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki	92 561,57	86 696,42
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	76 068,39	40 254,83
-środki pieniężne w kasie i na rachunkach	76 068,39	40 254,83
-inne środki pieniężne		
-inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>115 976,37</b>	<b>332 970,06</b>
<b>Suma aktywów (A+B+C)</b>	<b>32 191 320,16</b>	<b>32 788 637,90</b>

Bilans – Pasywa		30.06.2015	30.06.2014
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY (I-X)</b>		<b>28 371 383,27</b>	<b>28 597 848,82</b>

<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>12 830 000,00</b>	<b>12 830 000,00</b>
<b>II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (-)</b>		<b>0,00</b>
<b>III. Udziały (akcje) własne (-)</b>		<b>0,00</b>
<b>IV. Kapitał (fundusz) zapasowy</b>	<b>15 833 587,52</b>	<b>15 833 587,52</b>
<b>V. Kapitał(fundusz) zapasowy podwyższający kapitał zakładowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>VI. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>VII. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>VIII. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>12 554,73</b>	<b>-948 572,48</b>
<b>IX. Zysk (strata) netto</b>	<b>-304 758,98</b>	<b>882 833,78</b>
<b>X. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (-)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>XI Nie podzielony wynik finansowy z lat ubiegłych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA (I+II+III+IV)</b>	<b>3 819 936,89</b>	<b>4 190 789,08</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania (1+2+3)</b>	<b>350 755,41</b>	<b>341 119,41</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	29 166,00	19 530,00
2. Rezerwa na świadczenie emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowa		0,00
- krótkoterminowa		0,00
3. Pozostałe rezerwy	321 589,41	321 589,41
- długoterminowe	321 589,41	321 589,41
- krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>II. Zobowiązania długoterminowe (1+2)</b>	<b>1 356 800,00</b>	<b>2 319 129,97</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	1 356 800,00	2 319 129,97
a) kredyty i pożyczki	1 356 800,00	2 319 129,97
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00





	d) inne	0,00	0,00
<b>III.</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe (1+2+3)</b>	<b>2 112 381,48</b>	<b>1 530 539,70</b>
1.	Wobec jednostek powiązanych	103,66	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	103,66	0,00
	- do 12 miesięcy	103,66	0,00
	- powyżej 12 miesięcy		0,00
	b) inne	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek	2 112 277,82	1 530 539,70
	a) kredyty i pożyczki	1 702 806,80	1 014 287,65
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0,00
	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	110 862,63	208 863,21
	- do 12 miesięcy	77 321,00	206 556,96
	- powyżej 12 miesięcy	33 541,63	2 306,25
	e) zaliczki otrzymane na dostawy	65 804,53	72 962,19
	f) zobowiązania wekslowe		0,00
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	182 839,51	190 189,45
	h) z tytułu wynagrodzeń	49 964,35	41 833,69
	i) inne	0,00	2 403,51
3.	Fundusze specjalne		0,00
<b>IV.</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe (1+2)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1.	Ujemna wartość firmy		0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	- długoterminowe		0,00
	- krótkoterminowe	0,00	0,00
	<b>Suma pasywów (A+B+C+D+E)</b>	<b>32 191 320,16</b>	<b>32 788 637,90</b>

### Jednostkowy rachunek zysków i strat Quart Development S.A.

Rachunek Zysków i Strat		II kw. 2016 od 2016-04-01 do 2016-06-30	II kw. 2015 od 2015-04-01 do 2015-06-30	II kw. 2016 narastająco od 2016-01-01 do 2016-06-30	II kw. 2015 narastająco od 2015-01-01 do 2015-06-30
A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi (I+II+III+IV)	372 724,62	4 173 058,20	1 315 735,09	4 908 523,13
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00		
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	74 632,12	474 070,02	83 386,69	789 404,67
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie +; zmniejszenie -)	34 092,50	-117 151,82	70 207,99	-297 021,54
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00		
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	264 000,00	3 816 140,00	1 162 140,41	4 416 140,00
B.	Koszty działalności operacyjnej (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII)	533 262,26	3 042 730,02	1 372 107,20	3 847 308,03
I.	Amortyzacja	44 131,59	37 275,59	85 275,15	75 054,29
II.	Zużycie materiałów i energii	18 715,15	39 247,01	36 447,50	58 467,77
III.	Usługi obce	125 995,46	236 867,96	255 349,48	393 070,33
IV.	Podatki i opłaty	56 635,56	65 923,12	107 522,24	125 729,27
	- w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00		
V.	Wynagrodzenia	196 005,69	186 365,70	380 384,23	336 567,19
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	34 319,43	37 103,25	70 279,09	64 667,24
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	6 336,39	9 228,74	12 262,16	14 306,54
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	51 122,99	2 430 718,65	424 587,35	2 779 445,40
C.	Zysk/Strata ze sprzedaży (A-B)	-160 537,64	1 130 328,18	-56 372,11	1 061 215,10
D.	Pozostałe przychody operacyjne (I+II+III)	13 360,51	56 173,99	40 265,64	106 864,08
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Dotacje	0,00	0,00		
III.	Inne przychody operacyjne	13 360,51	56 173,99	40 265,64	106 864,08
E.	Pozostałe koszty operacyjne (I+II+III)	29 294,05	5 729,67	229 297,29	8 126,57
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	29 294,05	0,00	29 294,05	
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	
III.	Inne koszty operacyjne	0,00	5 729,67	200 003,24	8 126,57
F.	Zysk/Strata z działalności operacyjnej (C+D-E)	-176 471,18	1 180 772,50	-245 403,76	1 159 952,61



<b>G.</b>	<b>Przychody finansowe (I+II+III+IV+V)</b>	<b>9 181,87</b>	<b>13 291,68</b>	<b>18 349,14</b>	<b>24 036,02</b>
<b>I.</b>	<b>Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
	<b>- od jednostek powiązanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
<b>II.</b>	<b>Odsetki, w tym:</b>	<b>9 181,87</b>	<b>13 291,68</b>	<b>18 349,14</b>	<b>24 036,02</b>
	<b>- od jednostek powiązanych</b>	<b>7 719,60</b>	<b>9 399,60</b>	<b>15 440,67</b>	<b>18 894,65</b>
		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III.</b>	<b>Zysk ze zbycia inwestycji</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>IV.</b>	<b>Aktualizacja wartości inwestycji</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>V.</b>	<b>Inne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>H.</b>	<b>Koszty finansowe (I+II+III+IV)</b>	<b>38 086,19</b>	<b>62 929,01</b>	<b>77 704,36</b>	<b>163 275,85</b>
<b>I.</b>	<b>Odsetki, w tym:</b>	<b>38 086,19</b>	<b>61 616,00</b>	<b>77 704,36</b>	<b>161 219,82</b>
	<b>- dla jednostek powiązanych</b>	<b>0,00</b>	<b>23 335,12</b>	<b>0,00</b>	<b>64 248,88</b>
		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
<b>II.</b>	<b>Strata ze zbycia inwestycji</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III.</b>	<b>Aktualizacja wartości inwestycji</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>IV.</b>	<b>Inne</b>	<b>0,00</b>	<b>1 313,01</b>	<b>0,00</b>	<b>2 056,03</b>
<b>I.</b>	<b>Zysk/Strata z działalności gosp. (F+G-H)</b>	<b>-205 375,50</b>	<b>1 131 135,17</b>	<b>-304 758,98</b>	<b>1 020 712,78</b>
<b>J.</b>	<b>Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (I+II)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>I.</b>	<b>Zyski nadzwyczajne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
<b>II.</b>	<b>Straty nadzwyczajne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
<b>K.</b>	<b>Zysk/Strata brutto (I+/-J)</b>	<b>-205 375,50</b>	<b>1 131 135,17</b>	<b>-304 758,98</b>	<b>1 020 712,78</b>
<b>L.</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>0,00</b>	<b>137 879,00</b>	<b>0,00</b>	<b>137 879,00</b>
<b>M.</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>N.</b>	<b>Zysk/Strata netto (K-L-M)</b>	<b>-205 375,50</b>	<b>993 256,17</b>	<b>-304 758,98</b>	<b>882 833,78</b>
<b>O.</b>	<b>Wyplata właściciela (dywidenda)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>P.</b>	<b>Zysk zatrzymany (N-O)</b>	<b>-205 375,50</b>	<b>993 256,17</b>	<b>-304 758,98</b>	<b>882 833,78</b>

**Rachunek przepływów pieniężnych Quart Development S.A.**

Przepływy Finansowe		II kw. 2016 od 2016-04-01 do 2016-06-30	II kw. 2015 od 2015-04-01 do 2015-06-30	II kw. 2016 narastająco od 2016-01-01 do 2016-06-30	II kw. 2015 narastająco od 2015-01-01 do 2015-06-30
<b>A.</b>	<b>PRZEPLYY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>				
I.	<b>Zysk (Strata) netto</b>	-205 375,50	993 256,17	-304 758,98	882 833,78
II.	<b>Korekty razem</b>	113 521,84	1 614 147,27	295 742,79	3 219 587,81
	1. Amortyzacja	44 131,59	37 275,59	85 275,15	75 054,29
	2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	28 739,86	43 458,91	71 624,03	132 133,19
	4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	29 294,05	0,00	29 294,05	0,00
	5. Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00	0,00	0,00
	6. Zmiana stanu zapasów	14 588,80	2 473 715,22	349 571,00	2 999 436,35
	7. Zmiana stanu należności	-9 531,18	-135 640,52	-32 014,44	-82 594,93
	8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-54 555,51	-897 808,39	-120 828,12	153 114,43
	9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	0,00	0,00	0,00	0,00
	10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych kosztów	50 854,23	96 347,16	-74 520,34	-83 197,15
	11. Inne korekty	10 000,00	-3 200,70	-12 658,54	25 641,63
III	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	-91 853,66	2 607 403,44	-9 016,19	4 102 421,59
<b>B.</b>	<b>PRZEPLYY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>				
I.	<b>Wpływy</b>	21 138,21	16 154,19	26 138,21	37 161,67
	1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	21 138,21	0,00	21 138,21	0,00
	2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
	3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	6 154,19	0,00	7 161,67
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	6 154,19	0,00	7 161,67
	- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	- odsetki	0,00	6 154,19	0,00	7 161,67
	- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00

	4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	10 000,00	5 000,00	30 000,00
II.	<b>Wydatki</b>	<b>3 613,41</b>	<b>0,00</b>	<b>21 313,41</b>	<b>0,00</b>
	1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	3 313,41	0,00	3 313,41	0,00
	2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
	3. Na aktywa finansowe, w tym:	300,00	0,00	18 000,00	0,00
	- nabycie aktywów finansowych	300,00	0,00	18 000,00	0,00
	- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
III	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>17 524,80</b>	<b>16 154,19</b>	<b>4 824,80</b>	<b>37 161,67</b>
C.	<b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>				
I.	<b>Wpływy</b>	<b>230 395,32</b>	<b>0,00</b>	<b>496 514,04</b>	<b>350 000,00</b>
	1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
	2. Kredyty i pożyczki	230 395,32	0,00	496 514,04	350 000,00
	3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	<b>Wydatki</b>	<b>109 428,58</b>	<b>2 607 917,85</b>	<b>436 669,06</b>	<b>4 463 636,99</b>
	1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
	2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
	3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
	4. Spłaty kredytów i pożyczek	76 800,00	2 547 699,54	353 600,00	4 335 944,44
	5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	7 399,23	0,00	15 563,13
	8. Odsetki	32 628,58	52 819,08	83 069,06	112 129,42
	9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
III	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>120 966,74</b>	<b>-2 607 917,85</b>	<b>59 844,98</b>	<b>-4 113 636,99</b>
D.	<b>PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>46 637,88</b>	<b>15 639,78</b>	<b>55 653,59</b>	<b>25 946,27</b>
E.	<b>BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM</b>	<b>46 637,88</b>	<b>15 639,78</b>	<b>55 653,59</b>	<b>25 946,27</b>
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00

F.	Środki pieniężne na początek okresu	29 430,51	24 615,05	20 414,80	14 308,56
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym	76 068,39	40 254,83	76 068,39	40 254,83
	- o ograniczonej możliwości dysponowania				

### Zestawienie zmian w kapitale własnym Quart Development S.A.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (w PLN)	II kw. 2015 od 2015-04-01 do 2015-06-30	II kw. 2016 od 2016-04-01 do 2016-06-30
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	27212329,8	28676142,25
- korekty błędów	0,00	0,00
Ia. Kapitał własny na początek okresu po korektach (BO)	27212329,8	28676142,25
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	12830000	12830000
1.1. Zmiany kapitału podstawowego	0	0
a) zwiększenie (z tytułu)	0	0
- emisji akcji	0	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0
- umorzenia akcji	0	0
1.2. Kapitał podstawowy na koniec okresu	12830000	12830000
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0	0
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał podstawowy	0	0
a) zwiększenie (z tytułu)	0	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0	0
3. Akcje własne na początek okresu	0	0
a) zwiększenie	0	0
b) zmniejszenie	0	0
3.1. Akcje własne na koniec okresu	0	0
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	15833587,52	15833587,52
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	0	0
a) zwiększenie (z tytułu)	0	0
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0	0



- z podziału zysku (ustawowo)	0	0
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0
- pokrycia straty	0	0
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	<b>15833587,52</b>	<b>15833587,52</b>
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	0	0
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0	0
a) zwiększenie (z tytułu)	0	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0
- zbycia środków trwałych	0	0
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0	00
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0	0
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0	0
a) zwiększenie (z tytułu)	0	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0	0
7. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0	0
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0	0
-korekty błędów podstawowych	0	0
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	0	0
a) zwiększenie (z tytułu)	0	0
- podziału zysku z lat ubiegłych	0	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	<b>-1640695,71</b>	<b>-948572,48</b>
-korekty błędów podstawowych	0	0
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	0	<b>-948572,48</b>
a) zwiększenie (z tytułu)	0	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	<b>202190,44</b>	<b>961127,21</b>
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	<b>-1438505,27</b>	<b>12554,73</b>



7.7. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0
8. Wynik netto	1207783,75	-304758,98
a) zysk netto	1207783,75	0
b) strata netto	0	-304758,98
c) odpisy z zysku	0	0
II. Kapitał własny na koniec okresu	28432866	28371383,27
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku	28432866	28371383,27

## **X. Władze Spółki, akcjonariat**

Spółka zarejestrowana jest w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonym przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000324518.

Na dzień sporządzenia raportu kapitał zakładowy Spółki dzieli się na 12.830.000 akcji, w tym: 10.230.000 akcji imiennych uprzywilejowanych w głosach 2 do 1, 770.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B, 330.000 akcji zwykłych na okaziciela serii C oraz 1.500.000 akcji zwykłych na okaziciela serii D. Wartość nominalna akcji wynosi 1,00 zł każda.

### **1. Zarząd Quart Development S.A.**

Na dzień sporządzenia raportu Zarządu Quart Development S.A. jest jednoosobowy:

Michał Rataj – Prezes Zarządu

### **2. Rada Nadzorcza Quart Development S.A.**

Na dzień sporządzenia raportu w skład Rady Nadzorczej Quart Development S.A. wchodzi:

- 1) Jakub Deryng – Dymitrowicz
- 2) Przemysław Kruszyński
- 3) Roman Jędrzejczyk
- 4) Paweł Jędrzejczyk
- 5) Anna Marcinkowska

### **3. Akcjonariat Quart Development S.A.**



Na dzień sporządzenia raportu wg informacji posiadanych przez Emitenta akcjonariuszami Quart Development S.A. byli:

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	42,40%	10.880.000	47,18%
2	Roman Edward Jędrzejczyk (wraz z żoną Zofią Stawera-Jędrzejczyk)	4.790.000 akcji imiennych oraz 733.546 akcji zwykłych na okaziciela	43,05%	10.313.546	44,72%
3	Michał Rataj (prezes zarządu)	60 000 akcji zwykłych na okaziciela	0,47%	60.000	0,26%
4	Anna Marcinkowska (wraz z osobami bliskimi)	1.500.000 akcji zwykłych na okaziciela	11,69%	1.500.000	6,51%
5	Pozostali akcjonariusze	246.454 akcji zwykłych na okaziciela	1,92%	246.454	1,07%
	Suma	12.830.000	100,00%	23.060.000	100,00%

## ***XI. Opis działalności***

Quart Development S.A. prowadzi działalność inwestycyjno – deweloperską na terenie województwa dolnośląskiego, głównie w okolicach Wrocławia, w samym Wrocławiu, a także w Legnicy (byłe miasto wojewódzkie mające ok. 100 tys. mieszkańców). Spółka zwykle kupuje gotowe projekty zabudowy mieszkaniowej (jedno i wielorodzinnej), a także duże powierzchnie gruntów i dzieli je na mniejsze działki budowlane, następnie sprzedaje z zyskiem. Zarobione pieniądze lokuje w kolejne nieruchomości, które również są przygotowywane do podziału i sprzedaży, jako działki pod zabudowę jednorodzinną lub realizowane są na nich inwestycje mieszkaniowe a także komercyjne. Głównymi odbiorcami produktów Emitenta są osoby prywatne lub przedsiębiorstwa, które kupują mieszkanie, lokale komercyjne (np.: biurowe, usługowe) lub działkę budowlaną, jako przyszłe miejsce do zamieszkania lub jako inwestycję.

### **Przebieg procesu realizacji projektów**

Realizacja każdego projektu przebiega wieloetapowo i rozpoczyna się od wyszukania potencjalnych gruntów, nieruchomości i/lub projektów budowlanych. Następnie potencjalny grunt i projekt są poddawane analizie opłacalności inwestycji. Po nabyciu



nieruchomości/projektu Spółka zleca przygotowanie dokumentacji projektowej i występuje o uzyskanie pozwolenia na budowę. Quart Development zleca prace budowlane przedsiębiorstwo budowlanym, nadzorując przebieg inwestycji. Jednocześnie prowadzone są działania sprzedażowe. Dla każdej inwestycji tworzona jest indywidualna strategia marketingowa.

### **Analiza otoczenia konkurencyjnego**

Na rynku Wrocławskim działa wielu deweloperów, którzy budują w samym Wrocławiu, a także na jego obrzeżach. Firmy te przeważnie prowadzą jednocześnie kilka inwestycji budowlanych, co powoduje, że łatwiej jest im zaoferować poszukiwany produkt kupującemu.

Zaletą Emitenta jest to, że jest małą firmą z niewielką strukturą organizacyjną (zatrudnia 9 osób) i reaguje bardzo szybko na każdą zmianę na rynku i dopasowuje swoje inwestycje do potrzeb klientów. Jako przykład można podać sytuację, kiedy Emitent rozpoczął budowę osiedla dużych mieszkań, a w trakcie realizacji okazało się, że klienci nie są już zainteresowani nabywaniem dużych mieszkań, tylko wyłącznie małymi mieszkaniem o powierzchni do 50 m<sup>2</sup>. Emitent w trakcie inwestycji podzielił duże mieszkania na dwa mniejsze. W tym celu przygotował projekt zamienny i dzięki temu szybko sprzedał wszystkie mieszkania w wyższej cenie z 1 m<sup>2</sup> niż gdyby oferował dotychczasowe duże mieszkania ponad 90 m<sup>2</sup>. Główne zalety Emitenta w walce z konkurencją to szybkość reakcji, niska cena sprzedaży, niskie koszty obsługi spółki oraz niewielka struktura organizacyjna spółki. Niewątpliwym atutem konkurencyjnym Emitenta jest duża różnorodność w produkcie - grunty pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w Obornikach Śląskich, Legnicy. Są to tereny ok. 35 ha ziemi, która już jest w posiadaniu Emitenta.

### ***XII. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty***

Emitent zatrudnia 8 osób w przeliczeniu na pełne etaty.

### ***XIII. Spółki zależne***

#### **1. Quartus Sp. z o.o.**

Emitent posiada 100% udziałów w spółce Quartus Sp. z o.o. Spółka została powołana do zarządzania nieruchomościami posiadanymi przez Quart Development S.A.

Quartus Sp. z o.o. ma w swojej strategii nabywać, od spółki matki, nieruchomości tj. lokale mieszkalne lub biurowe oraz gotowe inwestycje do dalszego przeznaczenia komercyjnego (pod wynajem długoterminowy). Środki finansowe potrzebne na tego typu inwestycje pochodzą będą z kredytów bankowych (długoterminowych) lub na początku działalności z pożyczek, ale 2011 r. od spółki matki.

QUARTUS Sp. z o.o. zakupiła jeden lokal na licytacji komorniczej, który pochodzi z inwestycji już zakończonych przez Quart Development S.A. i został przygotowany pod wynajem dla klienta. Taka strategia pozwoli na utrzymanie profilu budowy i sprzedaży nieruchomości przez Quart Development S.A. i tym samym zwiększy możliwości produktowe w przyszłości w postaci nowych usług długoterminowych, jakimi są najem nieruchomości mieszkalnych i komercyjnych. Celem



Quartus Sp. z o.o. jest posiadanie w perspektywie 10-20 lat dużej bazy lokali, umiejscowionych w różnych częściach miasta lub regionu, na którym będzie działał Quart Development S.A.

QUARTUS Sp. z o.o. nie zatrudnia osób w przeliczeniu na pełne etaty.

Konsolidacja metodą pełną.

## **2. Wrocławska Fabryka Maszyn i Urządzeń Przemysłu Spożywczego „SPOMASZ” S.A.**

Emitent posiada 92,09% akcji Wrocławska Fabryka Maszyn i Urządzeń Przemysłu Spożywczego „SPOMASZ” S.A.

Zakład należący do przejmowanej spółki rozpoczął działalność w 1953 r. i od początku istnienia produkuje maszyny i urządzenia dla przemysłu spożywczego, głównie mięsnego. W 1993 roku przedsiębiorstwo przekształciło się w pracowniczą spółkę akcyjną. Obecnie głównym aktywem przejmowanej spółki jest prawo wieczystego użytkowania gruntu (1,9 ha) położonego przy ul. Krakowskiej we Wrocławiu. Nieruchomość częściowo wykorzystywana była na prowadzenie własnej działalności produkcyjnej. Pozostałą część nieruchomości spółka oddaje w najem. Emitent nie jest zainteresowany rozwojem działalności produkcyjnej w przejmowanej spółce. Działalność ta została w 2011 r. wydzielona do nowoutworzonej spółki SPOMASZ Wrocław Produkcja Sp. z o.o., której jedynym udziałowcem jest Wrocławska Fabryka Maszyn i Urządzeń Przemysłu Spożywczego „SPOMASZ” S.A.

„SPOMASZ” S.A. zatrudnia 3 osoby w przeliczeniu na pełne etaty.

Konsolidacja metodą pełną.

### ***XIV. Strategia działania***

Mieszkania, które Emitent buduje kwalifikują się głównie w segmencie mieszkań tanich. Emitent woli kupować tereny tańsze i o mniej atrakcyjnej lokalizacji, dzięki czemu może sprzedawać mieszkania po niższej cenie (średnia cena mieszkań we Wrocławiu to ok. 5800 brutto za m<sup>2</sup>. Rozrzut cen jest pomiędzy 5.000 – 8.000 zł brutto za m<sup>2</sup>, nie licząc centrum miasta lub luksusowych apartamentów, gdzie cena jest dużo wyższa. Quart Development sprzedaje mieszkania średnio po ok. 5.400 zł brutto za m<sup>2</sup>. Daje to możliwość szukania i dotarcia do większej ilości klientów i angażowania mniejszej ilości środków własnych. Średniej jakości mieszkań jest stosunkowo dużo w ofercie deweloperów i w takiej sytuacji każdy detal ma znaczenie i wpływa na ich atrakcyjność dla potencjalnych klientów. Obecnie w tym segmencie jest zdecydowanie trudniej szybko odzyskać zainwestowane środki. Wg Emitenta, w segmencie apartamentów, jest zbyt mała chłonność rynku i na takie inwestycje trzeba mieć duży kapitał, aby móc poczekać na sprzedaż wszystkich mieszkań nie obniżając ceny, ponieważ przy obniżce ceny lokale stają się bardziej dostępne dla każdego, a to nie jest mile widziane w środowisku ludzi, którzy chcą się wyróżniać wśród społeczeństwa. Spółka stawia sobie za cel szybkie obracanie środkami finansowymi, aby mieć ciągły obrót w mieszkaniach, a to przekłada się na niższą cenę mieszkań. Celem Spółki, jest utrzymanie marży na poziomie ok. 20- 30% brutto na każdej inwestycji, a jednocześnie oferowanie mieszkań w jednej z najniższych cen na rynku. Taka strategia wymaga od Emitenta elastyczności w działaniu. Spółka m.in. pozwala swoim



klientom na wiele zmian (aranżacji, modyfikacji) w budowanych mieszkaniach. Dzięki temu klienci dopasowują swoje mieszkania już w trakcie budowy do własnych upodobań i potrzeb.

Strategią i mottem przewodnim w działalności Quart Development jest dopasowywanie się do aktualnego rynku na bieżąco, aby być jak najbardziej elastycznym dla klienta. Spółka pozwala klientom na wiele zmian w kupowanych przez nich mieszkaniach. W czasie budowy Emitent zmienia projekt wprowadzając wszystkie te zmiany jako projekt zamienny i kontynuuje budowę.

Spółka zamierza pozostać organizacją szybko reagującą na potrzeby rynku i oczekiwania klientów w czym upatruje swojej przewagi konkurencyjnej.

Poza projektami inwestycyjnymi na sprzedaż Quart Development powołał do życia spółkę Quartus Sp. z o.o., która będzie kupować jeden lub maksymalnie dwa lokale z inwestycji już zakończonych przez spółkę matkę i przygotowywać je pod wynajem dla klienta. Taka strategia pozwoli na utrzymanie profilu budowy i sprzedaży nieruchomości przez Quart Development i tym samym zwiększy możliwości produktowe w przyszłości w postaci nowych usług długoterminowych, jakimi są najem nieruchomości mieszkalnych i komercyjnych. Celem Quartus Sp. z o.o. jest posiadanie w perspektywie 10-20 lat dużej bazy lokali, umiejscowionych w różnych częściach miasta lub regionu, na którym będzie działał Quart Development.

#### ***XV. Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności sprawozdania finansowego***

Zarząd Quart Development S.A. oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy kwartalne sprawozdanie finansowe i dane porównawcze sporządzone zostały zgodnie z zasadami rachunkowości obowiązującymi w Polsce oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Quart Development S.A. oraz jej wynik finansowy, oraz że sprawozdanie z działalności Spółki zawiera prawdziwy obraz sytuacji Quart Development S.A.

#### ***XVI. Dane teleadresowe***

Quart Development S.A.

ul. Fabryczna 19

53-609 Wrocław

tel.: +48 71 335 73 81

fax: +48 71 335 73 92

[www.quart.com.pl](http://www.quart.com.pl)

biuro@quart.com.pl

NIP: 894-28-71-207

REGON: 020323147

Sąd Rejonowy we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy KRS: 0000324518

Kapitał zakładowy: 12.830.000 PLN