

# SKONSOLIDOWANY

# RAPORT

za II kwartał 2017 r.

okres od 1 kwietnia do 30 czerwca 2017 r.

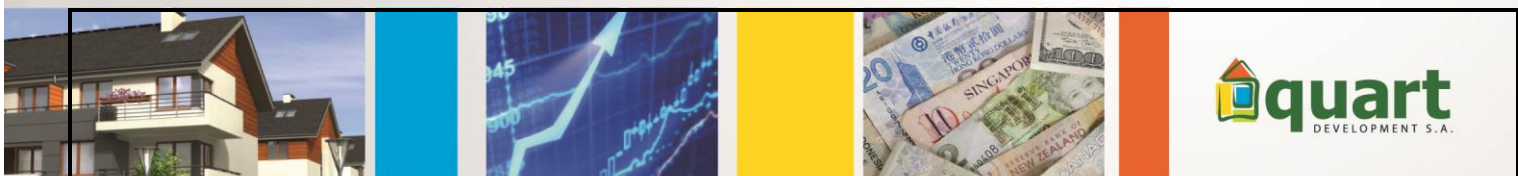
Quart Development S.A.



Wrocław, 14 sierpnia 2017 r.

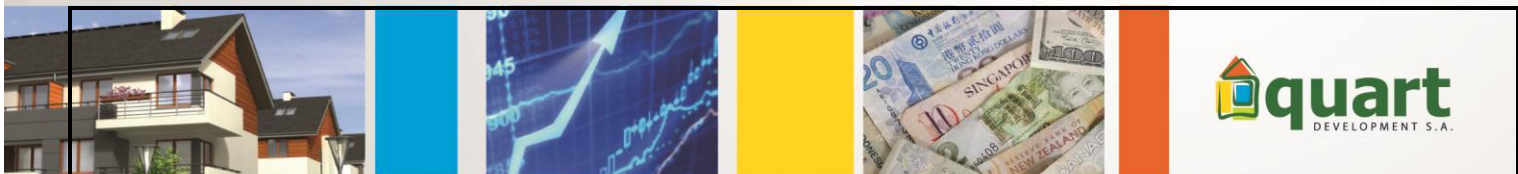
spółka notowana na

NEW/**connect**  
RYNEK AKCJI GPW



## Spis treści:

I.	List Zarządu do Akcjonariuszy Quart Development S.A. ....	3
II.	Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości .....	4
III.	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.....	4
IV.	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 .....	5
V.	Stanowisko odnośnie do możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w danym raporcie kwartalnym .....	5
VI.	Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Quart Development S.A. ....	6
VII.	Jednostkowe sprawozdanie finansowe Quart Development S.A. ....	12
VIII.	Władze Spółki, akcjonariat .....	16
IX.	Opis działalności .....	18
X.	Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty ....	18
XI.	Spółki zależne .....	19
XII.	Strategia działania .....	19
XIII.	Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności sprawozdania finansowego.....	20
XIV.	Dane teleadresowe .....	21



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

Wrocław, 14 sierpnia 2017 r.

Szanowni Akcjonariusze,

Zarząd Spółki ma przyjemność zaprezentować Państwu jednostkowy i skonsolidowany raport kwartalny Quart Development S.A. za drugi kwartał 2017 roku.

Skonsolidowane przychody ze sprzedaży w drugim kwartale 2017 r. wyniosły 904,6 tys. zł, Grupa Kapitałowa zanotowała zysk netto w wysokości 112 tys. zł, wobec zysku 38 tys. zł straty w analogicznym okresie roku ubiegłego.

Przychody jednostkowe Quart Development S.A. w drugim kwartale 2017 r. wyniosły 764,3 tys. zł, wobec 372,7 tys. zł w II kw. 2016 r. Strata netto wyniosła 44,5 tys. zł, w porównaniu do 205,3 tys. zł straty w II kw. 2016 r.

W II kwartale 2017 r. Quart Development S.A. prowadził sprzedaż kolejnych działek w ramach III etapu inwestycji w Legnicy. Ponadto Spółka rozpoczęła budowę i sprzedaż 37 domów w zabudowie szeregowej 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. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości***

Raport kwartalny Emitenta za II kwartał 2017 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 stycznia 2017 do 31 marca 2017 roku oraz dane porównawcze za okres od 1 stycznia 2016 do 31 marca 2016 roku. Spółka nie zmieniała stosowanych zasad (polityki) rachunkowości w stosunku do zasad roku 2016.

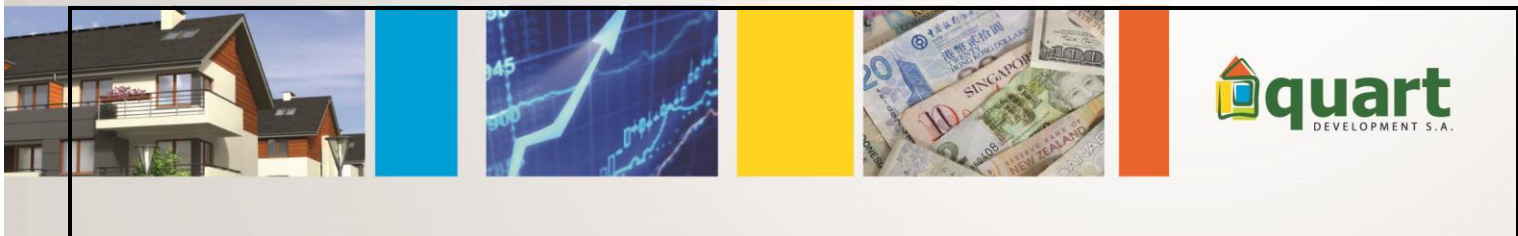
## ***III. Zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki***

Grupa Kapitałowa zanotowała zysk netto w wysokości 112 tys. zł, wobec zysku 38 tys. zł straty w analogicznym okresie roku ubiegłego.

Przychody jednostkowe Quart Development S.A. w drugim kwartale 2017 r. wyniosły 764,3 tys. zł, wobec 372,7 tys. zł w II kw. 2016 r. Strata netto wyniosła 44,5 tys. zł, w porównaniu do 205,3 tys. zł straty w II kw. 2016 r.

W II kwartale 2017 r. Quart Development S.A. prowadził sprzedaż kolejnych działek w ramach III etapu inwestycji w Legnicy. Ponadto Spółka rozpoczęła budowę i sprzedaż 37 domów w zabudowie szeregowej 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.



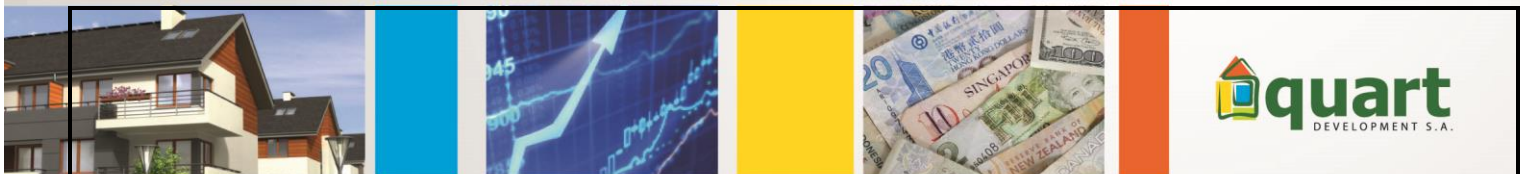
***IV. Informacje na temat aktywności, jaką w okresie objętym raportem emitent podejmował w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, w szczególności poprzez działania nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie***

W zakresie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie nie podejmowano żadnej aktywności w II kw. 2017 r.

***V. 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 2017.





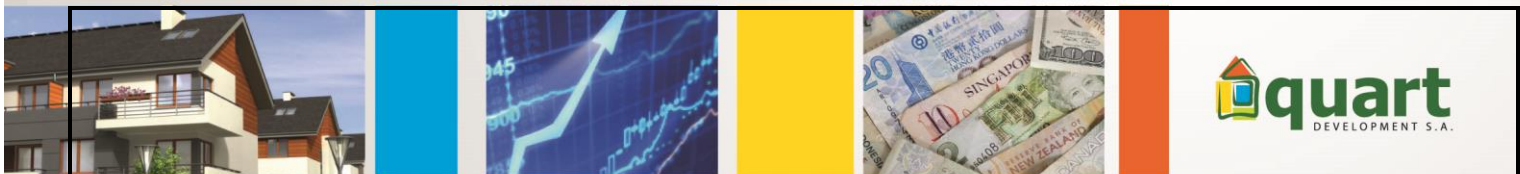
## VI. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Quart Development S.A.

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

AKTYWA (wyszczególnienie)	stan na dzień (PLN) :	
	30.06.2017	30.06.2016
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>14 249 402,32</b>	<b>27 856 601,00</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>123 842,86</b>	<b>206 404,90</b>
3. Inne wartości niematerialne i prawne	123 842,86	206 404,90
<b>II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>6 365 545,72</b>	<b>10 705 404,25</b>
1. Środki trwałe	5 997 545,72	10 337 404,25
a. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 382 084,24	7 492 676,66
b. budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 559 226,91	2 764 946,66
c. urządzenia techniczne i maszyny	2 297,50	4 633,50
d. środki transportu	53 937,07	72 547,59
e. inne środki trwałe	0,00	2 599,84
2. Środki trwałe w budowie	368 000,00	368 000,00
<b>IV. Należności długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>V. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>7 408 249,90</b>	<b>16 529 735,10</b>
1. Nieruchomości	6 157 422,90	12 660 422,90
3. Długoterminowe aktywa finansowe	31 314,80	49 800,00
c. w pozostałych jednostkach	31 314,80	49 800,00
- udziały lub akcje	31 314,80	49 800,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	1 219 512,20	3 819 512,20
<b>VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>351 763,84</b>	<b>415 056,75</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 359,00	13 311,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	349 404,84	401 745,75
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>28 034 090,85</b>	<b>25 045 082,59</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>17 555 002,11</b>	<b>19 065 958,12</b>
1. Materiały	65 956,83	66 438,77
2. Półprodukty i produkty w toku	1 526 111,90	1 755 891,41
3. Produkty gotowe	659 328,70	1 104 050,47
4. Towary	15 264 346,69	16 100 319,48
5. Zaliczki na dostawy	39 257,99	39 257,99
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>1 067 354,29</b>	<b>974 027,46</b>
2. Należności od pozostałych jednostek	1 067 354,29	974 027,46
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	772 686,24	757 921,63
- do 12 miesięcy	772 686,24	757 921,63
b. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	110 768,05	193 097,19
c. Inne	183 900,00	23 008,64
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>9 207 405,42</b>	<b>4 866 449,04</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	9 207 405,42	4 866 449,04
c. w pozostałych jednostkach	98 426,72	92 561,57
- udzielone pożyczki	98 426,72	92 561,57
d. środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	9 108 978,70	4 773 887,47
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	9 108 978,70	4 773 887,47
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>204 329,03</b>	<b>138 647,97</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>42 283 493,17</b>	<b>52 901 683,59</b>



PASywa (wyszczególnienie)	stan na dzień (PLN) :	
	30.06.2017	30.06.2016
<b>A. Kapitał własny</b>	<b>32 385 093,81</b>	<b>28 823 317,64</b>
I. Kapitał podstawowy	12 830 000,00	12 830 000,00
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00	0,00
III. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
IV Kapitał (fundusz) zapasowy podwyższający kapitał zakładowy	0,00	0,00
V. Kapitał zapasowy	21 901 118,01	15 833 587,52
VI. Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
VII. Pozostałe kapitały rezerwowe	0,00	0,00
VIII. Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00
XI. Zysk ( strata ) z lat ubiegłych	-2 917 669,80	196 966,19
X. Zysk ( strata ) netto	571 645,60	-37 236,07
XI. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	0,00	0,00
<b>B. Kapitał mniejszości</b>	<b>1 473 895,49</b>	<b>937 991,25</b>
<b>C. Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Ujemna wartość firmy - jednostki zależne	274 841,25	3 084 270,42
II. Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
<b>D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>8 149 662,61</b>	<b>20 056 104,28</b>
I. Rezerwy na zobowiązania	1 008 790,73	2 250 194,73
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	668 232,00	1 909 636,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	18 969,32	18 969,32
- długoterminowe	18 969,32	18 969,32
3. Pozostałe rezerwy	321 589,41	321 589,41
- długoterminowe	321 589,41	321 589,41
II. Zobowiązania długoterminowe	1 278 640,00	1 736 960,00
2. Wobec pozostałych jednostek	1 278 640,00	1 736 960,00
a. kredyty i pożyczki	919 600,00	1 356 800,00
d. Inne	359 040,00	380 160,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	5 862 231,88	16 065 848,81
1. Wobec jednostek powiązanych	18 412,35	103,66
a. z tytułu dostaw i usług , o okresie wymagalności :	18 412,35	103,66
- do 12 miesięcy	18 412,35	103,66
2. Wobec pozostałych jednostek	5 464 245,55	15 677 388,17
a. kredyty i pożyczki	307 200,00	1 702 806,80
d. z tytułu dostaw i usług , o okresie wymagalności :	178 001,32	230 261,46
- do 12 miesięcy	144 459,69	196 719,83
- powyżej 12 miesięcy	33 541,63	33 541,63
e. zaliczki otrzymane na dostawy	4 581 956,35	11 815 804,53
g. z tytułu podatków , ceł , ubezpieczeń i innych świadczeń	275 589,81	1 778 197,09
h. z tytułu wynagrodzeń	44 377,89	49 964,35
i. inne	77 120,18	100 353,94
3. Fundusze specjalne	379 573,98	388 356,98
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	3 100,74
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	3 100,74
- krótkoterminowe	0,00	3 100,74
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>42 283 493,17</b>	<b>52 901 683,59</b>



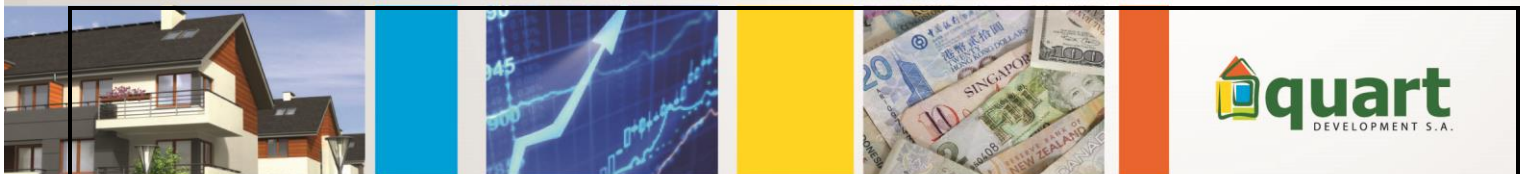
## Skonsolidowany rachunek zysków i strat Grupy Kapitałowej Quart Development S.A.

	Rachunek Zysków i Strat	01.04.2017	01.04.2016	01.01.2017	01.01.2016
		30.06.2017	30.06.2016	30.06.2017	30.06.2016
<b>A.</b>	<b>Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi</b>	<b>904 672,64</b>	<b>840 559,80</b>	<b>2 630 863,95</b>	<b>2 332 944,11</b>
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	215 143,67	578 429,05	466 969,57	1 123 168,51
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie +; zmniejszenie -)	51 807,10	-916,99	89 011,63	38 741,52
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	636 931,87	264 120,00	2 074 882,75	1 172 925,81
<b>B.</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>884 716,78</b>	<b>895 019,99</b>	<b>2 155 832,02</b>	<b>2 238 860,05</b>
I.	Amortyzacja	59 389,22	70 716,81	129 708,13	138 445,59
II.	Zużycie materiałów i energii	22 701,37	110 673,65	153 766,82	291 859,69
III.	Usługi obce	229 590,14	237 172,54	364 577,20	551 677,82
IV.	Podatki i opłaty	52 651,21	107 473,94	111 994,77	208 462,83
	- w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	215 037,70	258 102,51	404 956,71	499 441,73
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	44 657,01	43 909,59	77 837,91	88 706,12
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	8 265,38	15 802,96	18 088,37	25 978,52
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	252 424,75	51 167,99	894 902,11	434 287,75
<b>C.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>19 955,86</b>	<b>-54 460,19</b>	<b>475 031,93</b>	<b>94 084,06</b>
<b>D.</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>2 613,22</b>	<b>18 054,43</b>	<b>24 038,34</b>	<b>35 353,97</b>
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	16 000,00	1 262,65
II.	Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Inne przychody operacyjne	2 613,22	18 054,43	8 038,34	34 091,32
<b>E.</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>28 430,34</b>	<b>35 211,48</b>	<b>28 591,33</b>	<b>254 529,75</b>
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	28 588,58	29 294,05	28 588,58	29 294,05
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	-158,24	5 917,43	2,75	225 235,70
<b>F.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>-5 861,26</b>	<b>-71 617,24</b>	<b>470 478,94</b>	<b>-125 091,72</b>
<b>G.</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>129 249,38</b>	<b>7 470,44</b>	<b>132 199,42</b>	<b>10 510,13</b>
I.	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
	w tym : od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Odsetki	6 909,76	7 470,44	9 859,80	10 510,13
	w tym : od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Zyski ze zbycia inwestycji	107 629,82	0,00	107 629,82	0,00
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	14 709,80	0,00	14 709,80	0,00
V.	Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>H.</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>24 009,88</b>	<b>100 540,83</b>	<b>43 650,57</b>	<b>189 464,57</b>
I.	Odsetki	15 161,88	84 501,69	34 802,57	171 353,33
	w tym : dla jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Strata ze zbycia inwestycji	8 848,00	0,00	8 848,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Inne	0,00	16 039,14	0,00	18 111,24
<b>I.</b>	<b>Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>J.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	<b>99 378,24</b>	<b>-164 687,63</b>	<b>559 027,79</b>	<b>-304 046,16</b>
<b>K.</b>	<b>Wynik zdarzeń nadzwyczajnych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I.	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00



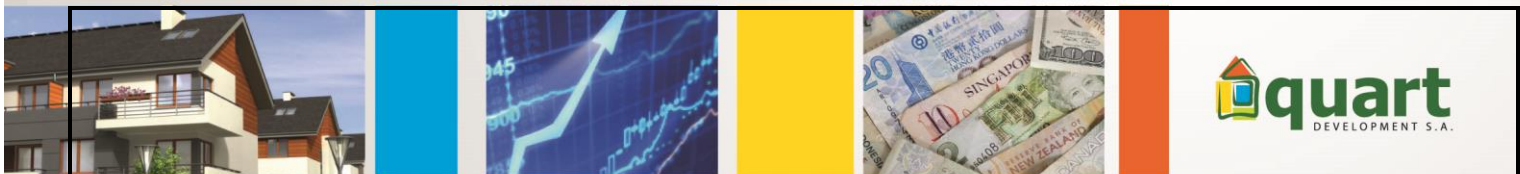


II.	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>L.</b>	<b>Odpis wartości firmy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I.	Odpis wartości firmy - jednostki zależne	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Odpis wartości firmy - jednostki stowarzyszone	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>M.</b>	<b>Odpis ujemnej wartości firmy</b>	<b>49 025,88</b>	<b>140 194,11</b>	<b>98 051,76</b>	<b>280 388,22</b>
I.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	49 025,88	140 194,11	98 051,76	280 388,22
II.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki stowarzyszone	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>N.</b>	<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>148 404,12</b>	<b>-24 493,52</b>	<b>657 079,55</b>	<b>-23 657,94</b>
<b>O.</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>24 824,00</b>	<b>7 630,00</b>	<b>73 832,00</b>	<b>8 567,00</b>
<b>P.</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>Q.</b>	<b>Zysk (strata) z udziałów w jedn. podporządkowanych wycenionych metodą praw własności</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>R.</b>	<b>Zyski (straty) mniejszości</b>	<b>11 158,32</b>	<b>5 780,57</b>	<b>11 601,95</b>	<b>5 011,13</b>
<b>S.</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>112 421,81</b>	<b>-37 904,09</b>	<b>571 645,60</b>	<b>-37 236,07</b>



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

	Przepływy Finansowe	01.04.2017 30.06.2017	01.04.2016 30.06.2016	01.01.2017 30.06.2017	01.01.2016 30.06.2016
<b>A.</b>	<b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>				
I.	Zysk (Strata) netto	112 421,81	-37 904,09	571 645,60	-37 236,07
II.	Korekty razem	-1 380 665,53	-2 225 397,64	-2 576 319,50	1 657 860,91
	1. Amortyzacja	59 389,22	70 716,81	129 708,13	138 445,59
	3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	8 154,54	72 367,37	22 360,17	159 321,60
	4. Zysk (starta) z działalności inwestycyjnej	-70 193,24	29 294,05	-86 193,24	28 031,40
	6. Zmiana stanu zapasów	271 104,06	54 851,76	683 111,75	409 002,38
	7. Zmiana stanu należności	-76 455,25	764 552,97	-136 925,77	-33 895,55
	8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-1 621 115,12	-3 205 412,06	-3 026 264,04	1 264 204,48
	9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	0,00	-10 704,70	0,00	-57 485,85
	10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych kosztów	55 256,70	64 210,70	-71 462,82	-66 499,51
	11. Inne korekty	-6 806,44	-65 274,54	-90 653,68	-183 263,63
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-1 268 243,72	-2 263 301,73	-2 004 673,90	1 620 624,84
<b>B.</b>	<b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>				
I.	Wpływy	58 399,69	11 776 138,21	75 903,53	11 777 472,81
	1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	20 325,20	21 138,21	36 325,20	22 400,86
	2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	11 750 000,00	0,00	11 750 000,00
	3. Z aktywów finansowych, w tym:	38 074,49	0,00	39 578,33	71,95
	b) w pozostałych jednostkach	38 074,49	0,00	39 578,33	71,95
	- zbycie aktywów finansowych	32 627,00	0,00	32 627,00	0,00
	- odsetki	5 447,49	0,00	6 951,33	71,95
	4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	5 000,00	0,00	5 000,00
II.	Wydatki	0,00	2 628 409,41	0,00	5 881 254,61
	1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	3 313,41	0,00	3 313,41
	2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	2 625 096,00	0,00	5 877 941,20
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	58 399,69	9 147 728,80	75 903,53	5 896 218,20
<b>C.</b>	<b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>				
I.	Wpływy	0,00	230 395,32	0,00	496 514,04
	2. Kredyty i pożyczki	0,00	230 395,32	0,00	496 514,04
II.	Wydatki	91 864,30	3 185 336,49	853 492,12	3 623 997,91
	4. Spłaty kredytów i pożyczek	76 800,00	3 116 800,00	821 272,15	3 468 600,00
	8. Odsetki	15 064,30	68 536,49	32 219,97	155 397,91
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-91 864,30	-2 954 941,17	-853 492,12	-3 127 483,87
<b>D.</b>	<b>PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>-1 301 708,33</b>	<b>3 929 485,90</b>	<b>-2 782 262,49</b>	<b>4 389 359,17</b>
<b>E.</b>	<b>BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM</b>	<b>-1 301 708,33</b>	<b>3 929 485,90</b>	<b>-2 782 262,49</b>	<b>4 389 359,17</b>
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>10 410 687,03</b>	<b>844 401,57</b>	<b>11 891 241,19</b>	<b>384 528,30</b>
<b>G.</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym</b>	<b>9 108 978,70</b>	<b>4 773 887,47</b>	<b>9 108 978,70</b>	<b>4 773 887,47</b>
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00



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

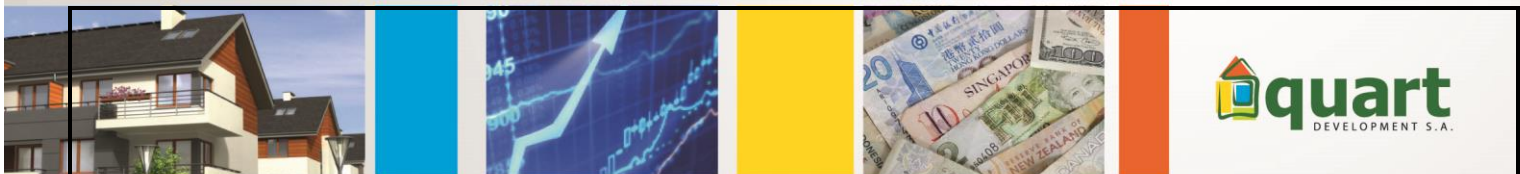
Zestawienie zmian w kapitale własnym	01.01.2017	01.01.2016
	30.06.2017	30.06.2016
<b>I. Kapitał własny na początek okresu (BO)</b>	<b>31 930 613,77</b>	<b>28 848 666,59</b>
Ia. Kapitał własny na początek okresu po korektach (BO)	31 930 613,77	28 848 666,59
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	12 830 000,00	12 830 000,00
1.2. Kapitał podstawowy na koniec okresu	12 830 000,00	12 830 000,00
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
3. Akcje własne na początek okresu	0,00	0,00
3.2. Akcje własne na koniec okresu	0,00	0,00
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	16 794 714,73	15 833 587,52
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	5 106 403,28	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	5 106 403,28	0,00
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	5 106 403,28	0,00
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	21 901 118,01	15 833 587,52
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	2 305 899,04	185 079,07
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	5 517 021,89	1 607 630,08
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	5 517 021,89	1 607 630,08
b) zmniejszenie (z tytułu)	5 517 021,89	663 481,75
- podziału zysku	5 517 021,89	663 481,75
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	944 148,33
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-3 211 122,85	-1 422 551,01
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	-3 211 122,85	-1 422 551,01
b) zmniejszenie (z tytułu)	293 453,05	675 368,87
- podziału zysku	293 453,05	675 368,87
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-2 917 669,80	-747 182,14
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-2 917 669,80	196 966,19
8. Wynik netto	571 645,60	-37 236,07
a) zysk netto	571 645,60	0,00
b) strata netto	0,00	37 236,07
<b>II. Kapitał własny na koniec okresu</b>	<b>32 385 093,81</b>	<b>28 823 317,64</b>
<b>III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku</b>	<b>32 385 093,81</b>	<b>28 823 317,64</b>



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

### Jednostkowy bilans Quart Development S.A.

	AKTYWA ( wyszczególnienie )	stan na dzień (PLN) :	
		30.06.2017	30.06.2016
<b>A.</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>11 054 889,75</b>	<b>11 336 405,13</b>
<b>I.</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>123 842,86</b>	<b>206 404,90</b>
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	123 842,86	206 404,90
<b>II.</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>4 110 918,25</b>	<b>4 240 243,48</b>
1.	Środki trwałe	4 012 918,25	4 142 243,48
	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	1 800 550,48	1 909 529,35
	c) urządzenia techniczne i maszyny	2 297,50	4 633,50
	d) środki transportu	53 937,07	69 347,59
	e) inne środki trwałe	0,00	2 599,84
2.	Środki trwałe w budowie	98 000,00	98 000,00
<b>III.</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IV.</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>6 468 364,80</b>	<b>6 474 700,00</b>
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	6 468 364,80	6 474 700,00
	a) w jednostkach powiązanych	6 437 050,00	6 424 900,00
	- udziały lub akcje	6 437 050,00	6 424 900,00
	b) w pozostałych jednostkach	31 314,80	49 800,00
	- udziały lub akcje	31 314,80	49 800,00
<b>V.</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>351 763,84</b>	<b>415 056,75</b>
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 359,00	13 311,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	349 404,84	401 745,75
<b>B.</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>20 088 285,78</b>	<b>20 854 915,03</b>
<b>I.</b>	<b>Zapasy</b>	<b>17 376 104,61</b>	<b>18 850 622,47</b>
1.	Materiały	65 388,72	65 388,72
2.	Półprodukty i produkty w toku	1 524 380,50	1 751 961,54
3.	Produkty gotowe	659 328,70	1 070 292,73
4.	Towary	15 127 006,69	15 962 979,48
<b>II.</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>1 464 388,36</b>	<b>1 126 750,48</b>
1.	Należności od jednostek powiązanych	963 174,16	874 235,20
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	963 174,16	874 235,20
	- do 12 miesięcy	122 039,62	60 909,87
	- powyżej 12 miesięcy	841 134,54	813 325,33
2.	Należności od pozostałych jednostek	501 214,20	252 515,28
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	500 300,15	174 249,09
	- do 12 miesięcy	500 300,15	174 249,09
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	914,05	78 266,19
<b>III.</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>1 070 820,32</b>	<b>761 565,71</b>
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 070 820,32	761 565,71
	a) w jednostkach powiązanych	405 058,16	592 935,75
	- udzielone pożyczki	405 058,16	592 935,75
	b) w pozostałych jednostkach	98 426,72	92 561,57
	- udzielone pożyczki	98 426,72	92 561,57
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	567 335,44	76 068,39
	-środki pieniężne w kasie i na rachunkach	567 335,44	76 068,39
<b>IV.</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>176 972,49</b>	<b>115 976,37</b>
	<b>Suma aktywów</b>	<b>31 143 175,53</b>	<b>32 191 320,16</b>



	PASywa ( wyszczególnienie )	stan na dzień (PLN) :	
		30.06.2017	30.06.2016
<b>A.</b>	<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>28 683 910,73</b>	<b>28 371 383,27</b>
I.	Kapitał ( fundusz ) podstawowy	12 830 000,00	12 830 000,00
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00	0,00
III.	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	16 794 714,73	15 833 587,52
V.	Kapitał(fundusz) zapasowy podwyższający kapitał zakładowy	0,00	0,00
VI.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
VII.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
VIII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-1 294 032,23	12 554,73
IX.	Zysk (strata) netto	353 228,23	-304 758,98
X.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	0,00	0,00
XI.	Niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych	0,00	0,00
<b>B.</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>2 459 264,80</b>	<b>3 819 936,89</b>
I.	Rezerwy na zobowiązania	355 376,41	350 755,41
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	33 787,00	29 166,00
3.	Pozostałe rezerwy	321 589,41	321 589,41
	- długoterminowe	321 589,41	321 589,41
II.	Zobowiązania długoterminowe	919 600,00	1 356 800,00
2.	Wobec pozostałych jednostek	919 600,00	1 356 800,00
	a) kredyty i pożyczki	919 600,00	1 356 800,00
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	1 184 288,39	2 112 381,48
1.	Wobec jednostek powiązanych	430 823,31	103,66
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	18 412,35	103,66
	- do 12 miesięcy	18 412,35	103,66
	b) inne	412 410,96	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek	753 465,08	2 112 277,82
	a) kredyty i pożyczki	307 200,00	1 702 806,80
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	123 258,88	110 862,63
	- do 12 miesięcy	89 717,25	77 321,00
	- powyżej 12 miesięcy	33 541,63	33 541,63
	e) zaliczki otrzymane na dostawy	81 956,35	65 804,53
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	196 671,96	182 839,51
	h) z tytułu wynagrodzeń	44 377,89	49 964,35
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	<b>Suma pasywów</b>	<b>31 143 175,53</b>	<b>32 191 320,16</b>





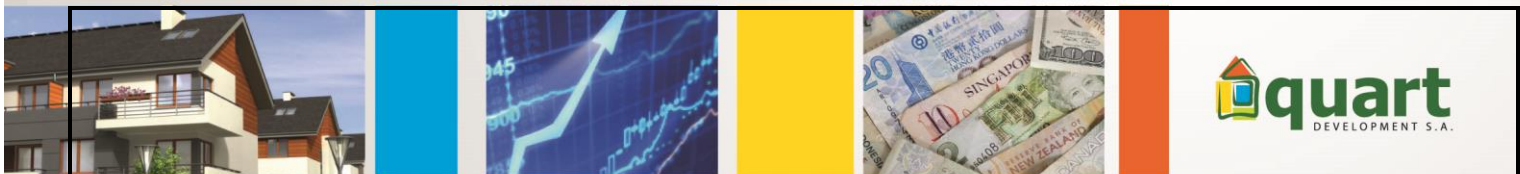
### Jednostkowy rachunek zysków i strat Quart Development S.A.

	Rachunek Zysków i Strat	01.04.2017	01.04.2016	01.01.2017	01.01.2016
		30.06.2017	30.06.2016	30.06.2017	30.06.2016
<b>A.</b>	<b>Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi</b>	<b>764 382,55</b>	<b>372 724,62</b>	<b>2 257 446,61</b>	<b>1 315 735,09</b>
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	76 148,18	74 632,12	93 703,03	83 386,69
II.	Zmiana stanu produktów	51 302,50	34 092,50	89 011,63	70 207,99
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	636 931,87	264 000,00	2 074 731,95	1 162 140,41
<b>B.</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>788 211,04</b>	<b>533 262,26</b>	<b>1 809 256,50</b>	<b>1 372 107,20</b>
I.	Amortyzacja	40 519,52	44 131,59	81 337,69	85 275,15
II.	Zużycie materiałów i energii	35 124,40	18 715,15	57 570,13	36 447,50
III.	Usługi obce	192 472,43	125 995,46	287 971,84	255 349,48
IV.	Podatki i opłaty	40 393,21	56 635,56	86 613,85	107 522,24
	- w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	181 243,15	196 005,69	322 863,50	380 384,23
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	38 463,70	34 319,43	63 478,70	70 279,09
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	7 569,88	6 336,39	14 518,68	12 262,16
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	252 424,75	51 122,99	894 902,11	424 587,35
<b>C.</b>	<b>Zysk/Strata ze sprzedaży</b>	<b>-23 828,49</b>	<b>-160 537,64</b>	<b>448 190,11</b>	<b>-56 372,11</b>
<b>D.</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>16 143,67</b>	<b>13 360,51</b>	<b>29 611,89</b>	<b>40 265,64</b>
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Inne przychody operacyjne	16 143,67	13 360,51	29 611,89	40 265,64
<b>E.</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>28 588,75</b>	<b>29 294,05</b>	<b>28 588,75</b>	<b>229 297,29</b>
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	28 588,58	29 294,05	28 588,58	29 294,05
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	0,17	0,00	0,17	200 003,24
<b>F.</b>	<b>Zysk/Strata z działalności operacyjnej</b>	<b>-36 273,57</b>	<b>-176 471,18</b>	<b>449 213,25</b>	<b>-245 403,76</b>
<b>G.</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>20 434,82</b>	<b>9 181,87</b>	<b>27 528,93</b>	<b>18 349,14</b>
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Odsetki, w tym:	5 725,02	9 181,87	12 819,13	18 349,14
	- od jednostek powiązanych	4 262,75	7 719,60	9 910,66	15 440,67
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	14 709,80	0,00	14 709,80	0,00
V.	Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>H.</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>28 686,81</b>	<b>38 086,19</b>	<b>48 969,95</b>	<b>77 704,36</b>
I.	Odsetki, w tym:	19 838,81	38 086,19	40 121,95	77 704,36
	- dla jednostek powiązanych	4 652,06	0,00	7 610,96	0,00
II.	Strata ze zbycia inwestycji	8 848,00	0,00	8 848,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>I.</b>	<b>Zysk/Strata z działalności gosp.</b>	<b>-44 525,56</b>	<b>-205 375,50</b>	<b>427 772,23</b>	<b>-304 758,98</b>
<b>J.</b>	<b>Wynik zdarzeń nadzwyczajnych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I.	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>K.</b>	<b>Zysk/Strata brutto</b>	<b>-44 525,56</b>	<b>-205 375,50</b>	<b>427 772,23</b>	<b>-304 758,98</b>
<b>L.</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>74 544,00</b>	<b>0,00</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</b>	<b>-44 525,56</b>	<b>-205 375,50</b>	<b>353 228,23</b>	<b>-304 758,98</b>



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

	Przepływy Finansowe	01.04.2017	01.04.2016	01.01.2017	01.01.2016
		30.06.2017	30.06.2016	30.06.2017	30.06.2016
<b>A.</b>	<b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>				
I.	Zysk (Strata) netto	-44 525,56	-205 375,50	353 228,23	-304 758,98
II.	Korekty razem	220 065,39	113 521,84	707 697,40	295 742,79
	1. Amortyzacja	40 519,52	44 131,59	81 337,69	85 275,15
	3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	13 991,34	28 739,86	27 011,80	71 624,03
	4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	37 436,58	29 294,05	37 436,58	29 294,05
	6. Zmiana stanu zapasów	191 421,37	14 588,80	643 985,61	349 571,00
	7. Zmiana stanu należności	-19 447,84	-9 531,18	-93 032,78	-32 014,44
	8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-92 541,57	-54 555,51	52 815,32	-120 828,12
	10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych kosztów	43 070,59	50 854,23	-47 472,22	-74 520,34
	11. Inne korekty	5 615,40	10 000,00	5 615,40	-12 658,54
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	175 539,83	-91 853,66	1 060 925,63	-9 016,19
<b>B.</b>	<b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>				
I.	Wpływy	57 627,00	21 138,21	137 627,00	26 138,21
	1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	21 138,21	0,00	21 138,21
	3. Z aktywów finansowych, w tym:	32 627,00	0,00	32 627,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	32 627,00	0,00	32 627,00	0,00
	- zbycie aktywów finansowych	32 627,00	0,00	32 627,00	0,00
	4. Inne wpływy inwestycyjne	25 000,00	0,00	105 000,00	5 000,00
II.	Wydatki	12 000,00	3 613,41	12 000,00	21 313,41
	1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	3 313,41	0,00	3 313,41
	3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	300,00	0,00	18 000,00
	- nabycie aktywów finansowych	0,00	300,00	0,00	18 000,00
	4. Inne wydatki inwestycyjne	12 000,00	0,00	12 000,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	45 627,00	17 524,80	125 627,00	4 824,80
<b>C.</b>	<b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>				
I.	Wpływy	200 000,00	230 395,32	200 000,00	496 514,04
	2. Kredyty i pożyczki	200 000,00	230 395,32	200 000,00	496 514,04
II.	Wydatki	91 864,30	109 428,58	853 492,12	436 669,06
	4. Spłaty kredytów i pożyczek	76 800,00	76 800,00	821 272,15	353 600,00
	8. Odsetki	15 064,30	32 628,58	32 219,97	83 069,06
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	108 135,70	120 966,74	-653 492,12	59 844,98
<b>D.</b>	<b>PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>329 302,53</b>	<b>46 637,88</b>	<b>533 060,51</b>	<b>55 653,59</b>
<b>E.</b>	<b>BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM</b>	<b>329 302,53</b>	<b>46 637,88</b>	<b>533 060,51</b>	<b>55 653,59</b>
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>238 032,91</b>	<b>29 430,51</b>	<b>34 274,93</b>	<b>20 414,80</b>
<b>G.</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym</b>	<b>567 335,44</b>	<b>76 068,39</b>	<b>567 335,44</b>	<b>76 068,39</b>
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00



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

<b>Zestawienie zmian w kapitale własnym</b>	<b>01.01.2017</b>	<b>01.01.2016</b>
	<b>30.06.2017</b>	<b>30.06.2016</b>
<b>I. Kapitał własny na początek okresu (BO)</b>	<b>28 330 682,50</b>	<b>28 676 142,25</b>
Ia. Kapitał własny na początek okresu po korektach (BO)	28 330 682,50	28 676 142,25
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	12 830 000,00	12 830 000,00
1.2. Kapitał podstawowy na koniec okresu	12 830 000,00	12 830 000,00
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
3. Akcje własne na początek okresu	0,00	0,00
3.2. Akcje własne na koniec okresu	0,00	0,00
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	16 794 714,73	15 833 587,52
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	16 794 714,73	15 833 587,52
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-1 294 032,23	12 554,73
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	961 127,21
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	0,00	961 127,21
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	961 127,21
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-1 294 032,23	-948 572,48
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	-1 294 032,23	-948 572,48
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-1 294 032,23	-948 572,48
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-1 294 032,23	12 554,73
8. Wynik netto	353 228,23	-304 758,98
a) zysk netto	353 228,23	0,00
b) strata netto	0,00	-304 758,98
<b>II. Kapitał własny na koniec okresu</b>	<b>28 683 910,73</b>	<b>28 371 383,27</b>
<b>III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku</b>	<b>28 683 910,73</b>	<b>28 371 383,27</b>

## **VIII. Władze Spółki, akcjonariat**

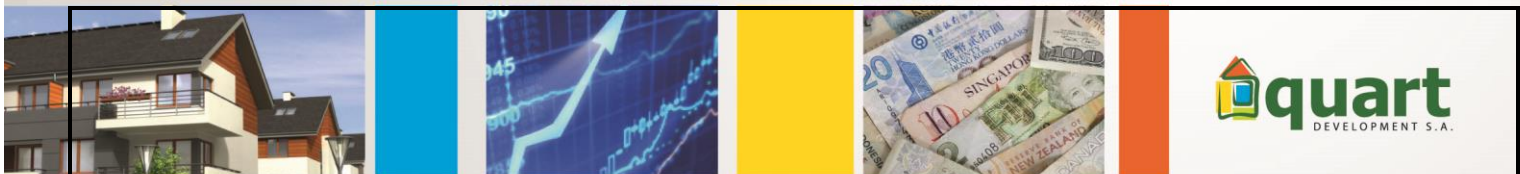
Spółka zarejestrowana jest w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonym przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000324518.

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) Agnieszka Badowska
- 2) Przemysław Kruszyński
- 3) Roman Jędrzejczyk
- 4) Paweł Jędrzejczyk
- 5) Rafał Jelonek

## 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 oraz 171 358 akcji zwykłych na okaziciela	43,74%	11.051.358	47,92%
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	75.096 akcji zwykłych na okaziciela	0,59%	75.096	0,33%
	Suma	12.830.000	100,00%	23.060.000	100,00%





## ***IX. 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 przedsiębiorstwu 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 mieszkaniami 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 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.

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

Emitent zatrudnia 8 osób w przeliczeniu na pełne etaty.





## ***XI. 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 pochodzić będą z kredytów bankowych (długoterminowych) lub na początku działalności z pożyczek, ale 2011 r. od spółki matki. 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 Wrocławskiej Fabryki Maszyn i Urządzeń Przemysłu Spożywczego „SPOMASZ” S.A.

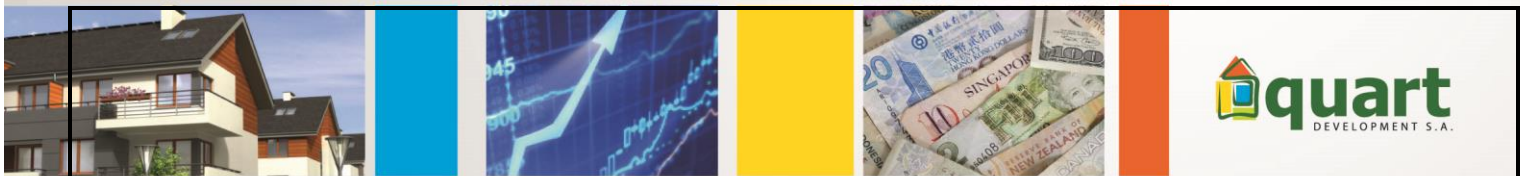
Zakład należący do przejmowanej spółki rozpoczął działalność w 1953 r. i od początku istnienia produkuje maszyny i urządzenia dla przemysłu spożywczego, głównie mięsnego. W 1993 roku przedsiębiorstwo przekształciło się w pracowniczą spółkę akcyjną. Emitent nie jest zainteresowany rozwojem działalności 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.

## ***XII. 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. 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



począć 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.

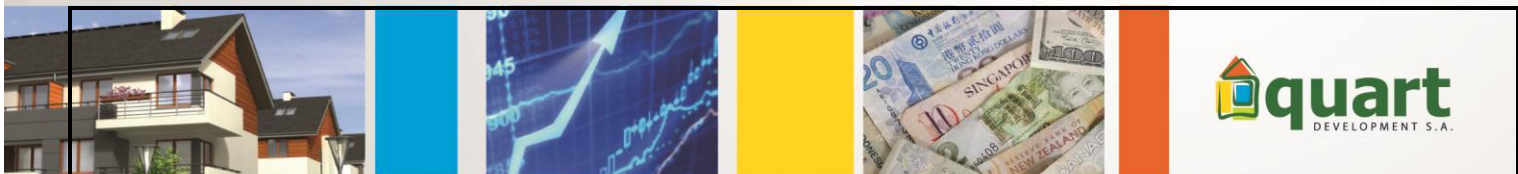
Strategią i mottem przewodnim w działalności Quart Development jest dopasowywanie się do aktualnego rynku na bieżąco, aby być jak najbardziej elastycznym dla klienta. Spółka pozwala klientom na wiele zmian w kupowanych przez nich mieszkaniach. W czasie budowy Emitent zmienia projekt wprowadzając wszystkie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

### ***XIII. 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.



#### ***XIV. 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