

SKONSOLIDOWANY

RAPORT

za IV kwartał 2016 r.

okres od 1 października do 31 grudnia 2016 r.

Quart Development S.A.



Wrocław, 14 lutego 2017 r.



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
IX.	Jednostkowe sprawozdanie finansowe Quart Development S.A.	17
X.	Władze Spółki, akcjonariat	27
XI.	Opis działalności	28
XII.	Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty	29
XIII.	Spółki zależne.....	29
XIV.	Strategia działania.....	30
XV.	Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności sprawozdania finansowego	31
XVI.	Dane teleadresowe.....	31



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

Wrocław, 14 lutego 2017 r.

Szanowni Akcjonariusze,

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

Skonsolidowane przychody ze sprzedaży w czwartym kwartale 2016 r. wyniosły 1.627 tys. zł, Grupa Kapitałowa zanotowała zysk netto w wysokości 5.626 tys. zł, wobec zysku 201 tys. zł w analogicznym okresie roku ubiegłego. Na ten wynik miała wpływ przede wszystkim realizacja I etapu umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości przez spółkę zależną.

Przychody jednostkowe Quart Development S.A. w czwartym kwartale 2016 r. wyniosły 1.253 tys. zł, wobec 782 tys. zł w IV kw. 2015 r. Zysk netto wyniósł 307 tys. zł, w porównaniu do 73 tys. zł straty w IV kw. 2015 r.

W IV 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, 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 IV 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 października 2016 do 31 grudnia 2016 roku oraz dane porównawcze za okres od 1 października 2015 do 31 grudnia 2015 roku. Spółka nie zmieniała stosowanych zasad (polityki) rachunkowości w stosunku do zasad roku 2015.

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

Skonsolidowane przychody ze sprzedaży w czwartym kwartale 2016 r. wyniosły 1.627 tys. zł, Grupa Kapitałowa zanotowała zysk netto w wysokości 5.626 tys. zł, wobec zysku 201 tys. zł w analogicznym okresie roku ubiegłego. Na ten wynik miała wpływ przede wszystkim realizacja I etapu umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości przez spółkę zależną.

Przychody jednostkowe Quart Development S.A. w czwartym kwartale 2016 r. wyniosły 1.253 tys. zł, wobec 782 tys. zł w IV kw. 2015 r. Zysk netto wyniósł 307 tys. zł, w porównaniu do 73 tys. zł straty w IV kw. 2015 r.

W IV 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.



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 IV kw. 2016 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 2016.

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

Skonsolidowany bilans Grupy Kapitałowej Quart Development S.A.

AKTYWA	31.12.2016	31.12.2015
A. Aktywa trwałe	14 524 209,11	24 233 489,93
I. Wartości niematerialne i prawne	165 123,88	247 685,92
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	165 123,88	247 685,92
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
1. Wartość firmy - jednostki zależne	0,00	0,00
2. Wartość firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
III. Rzeczowe aktywa trwałe	6 555 528,29	10 850 013,05
1. Środki trwałe	6 187 528,29	10 482 013,05
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	2 686 489,16	2 894 487,18
c. urządzenia techniczne i maszyny	3 370,50	5 896,50
d. środki transportu	114 284,57	85 052,85
e. inne środki trwałe	1 299,82	3 899,86
2. Środki trwałe w budowie	368 000,00	368 000,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
IV. Należności długoterminowe	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
V. Inwestycje długoterminowe	7 435 015,10	12 710 222,90
1. Nieruchomości	6 157 422,90	12 660 422,90
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	58 080,00	49 800,00
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	58 080,00	49 800,00
- udziały lub akcje	58 080,00	49 800,00
- 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	1 219 512,20	0,00
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	368 541,84	425 568,06
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 359,00	13 311,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	366 182,84	412 257,06
B. Aktywa obrotowe	31 582 990,92	20 950 910,96
I. Zapasy	18 288 256,68	19 474 960,50
1. Materiały	66 400,04	73 112,82
2. Półprodukty i produkty w toku	1 724 010,50	1 820 660,69
3. Produkty gotowe	730 036,25	1 181 180,30
4. Towary	15 728 551,90	16 360 694,99
5. Zaliczki na dostawy	39 257,99	39 311,70
II. Należności krótkoterminowe	1 031 891,88	940 131,91
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
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
2. Należności od pozostałych jednostek	1 031 891,88	940 131,91
a. z tytułu dostaw i usług , o okresie spłaty:	865 629,55	713 039,33
- do 12 miesięcy	865 629,55	713 039,33
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b. z tytułu podatków , dotacji , ceł , ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	140 791,91	212 478,90
c. Inne	25 470,42	14 613,68
d. Dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	12 191 458,69	474 181,40
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	12 191 458,69	474 181,40
a. w jednostkach zależnych i niebędących spółkami handlowymi jednostek współzależnych	204 734,25	0,00
- udziały i akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	204 734,25	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	95 518,25	89 653,10
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	95 518,25	89 653,10
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
d. środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	11 891 206,19	384 528,30
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	11 891 206,19	384 528,30
- inne środki pieniężne	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	71 383,67	61 637,15
AKTYWA RAZEM	46 107 200,03	45 184 400,89

PASYWA	31.12.2016	31.12.2015
A. Kapitał własny	31 970 709,09	28 860 853,71
I. Kapitał podstawowy	12 830 000,00	12 830 000,00
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0,00	0,00
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00	0,00
IV Kapitał(fundusz) zapasowy podwyższający kapitał zakładowy	0,00	0,00
V. Kapitał zapasowy	15 833 587,52	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	-2 250 295,64	-1 439 529,89
X. Zysk (strata) netto	5 557 417,21	1 636 796,08
XI. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Kapitał mniejszości	1 489 705,09	951 005,50
C. Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	392 723,01	3 364 658,64
I. Ujemna wartość firmy - jednostki zależne	392 723,01	3 364 658,64
II. Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	12 254 062,84	12 007 883,04
I. Rezerwy na zobowiązania	993 602,73	2 250 194,73
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	653 044,00	1 909 636,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	18 969,32	18 969,32
- długoterminowe	18 969,32	18 969,32
- 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
II. Zobowiązania długoterminowe	1 562 240,00	6 756 217,00
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	1 562 240,00	6 756 217,00
a. kredyty i pożyczki	1 203 200,00	4 440 400,00
b. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c. Inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d. Inne	359 040,00	2 315 817,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	9 689 211,44	2 940 884,72
1. Wobec jednostek powiązanych	244 084,32	7 049,87
a. z tytułu dostaw i usług , o okresie wymagalności :	39 284,32	7 049,87
- do 12 miesięcy	39 284,32	7 049,87
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b. inne	204 800,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	9 065 553,14	2 543 617,87
a. kredyty i pożyczki	844 872,15	1 592 047,19
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 :	241 899,20	360 296,59
- do 12 miesięcy	208 357,57	326 754,96
- powyżej 12 miesięcy	33 541,63	33 541,63
e. zaliczki otrzymane na dostawy	4 597 560,96	89 430,88
f. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g. z tytułu podatków , ceł , ubezpieczeń i innych świadczeń	3 293 692,34	314 844,88
h. z tytułu wynagrodzeń	28 900,78	47 605,79
i. inne	58 627,71	100 484,72
3. Fundusze specjalne	379 573,98	390 216,98
IV. Rozliczenia międzyokresowe	9 008,67	60 586,59
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	9 008,67	60 586,59
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	9 008,67	60 586,59
PASYWA RAZEM	46 107 200,03	45 184 400,89

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

	RZiS	01.10.2016 - 31.12.2016	01.10.2015 - 31.12.2015	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi (I+II+III+IV)	1 627 010,96	1 404 233,85	4 602 826,95	10 769 178,20
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 095 885,29	777 844,89	2 649 628,11	4 454 496,00
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie +; zmniejszenie -)	-310 513,23	219 679,96	-183 875,25	334 893,20
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	859 638,90	449 028,12	2 157 563,36	6 153 515,69
B.	Koszty działalności operacyjnej (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII)	1 288 709,47	1 391 624,39	4 298 925,07	8 818 395,51
I.	Amortyzacja	65 478,02	67 371,27	271 652,39	260 241,15
II.	Zużycie materiałów i energii	129 523,31	182 237,60	514 183,39	807 291,55
III.	Usługi obce	244 141,39	471 705,77	1 021 649,45	2 189 319,18
IV.	Podatki i opłaty	109 737,69	108 644,81	396 307,33	450 705,17
	- w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	176 319,87	322 954,49	902 217,10	1 247 996,14
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	22 363,39	43 132,90	136 924,06	199 265,35
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	10 621,00	9 016,74	44 043,89	54 091,64
VIII.	Wartość sprzedanych towarów imateriałów	530 524,83	186 560,81	1 011 947,46	3 609 485,33
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży	338 301,49	12 609,46	303 901,88	1 950 782,69
D.	Pozostałe przychody operacyjne	7 837 748,36	233 312,36	7 960 015,76	286 310,47
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	7 789 407,58	230 878,05	7 790 670,23	222 957,09
II.	Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Inne przychody operacyjne	48 340,78	2 434,31	169 345,53	63 353,38
E.	Pozostałe koszty operacyjne	240 958,97	18 239,57	553 388,72	357 567,31
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	29 294,05	26 530,49
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	158 925,42	12 854,70	158 925,42	101 919,67
III.	Inne koszty operacyjne	82 033,55	5 384,87	365 169,25	229 117,15
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	7 935 090,88	227 682,25	7 710 528,92	1 879 525,85
G.	Przychody finansowe	10 034,05	5 965,16	24 937,82	36 604,21
I.	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	2 400,00	1 200,00
	w tym : od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00



II.	Odsetki	1 754,05	5 965,16	14 257,82	22 924,21
	w tym : od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Zyski ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	8 280,00	0,00	8 280,00	12 480,00
V.	Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
H	Koszty finansowe	37 366,41	91 810,77	270 372,34	455 624,75
I.	Odsetki	36 144,91	89 653,19	251 039,60	442 186,12
	w tym : dla jednostek powiązanych	0,00	8 821,92	0,00	81 892,72
II.	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Inne	1 221,50	2 157,58	19 332,74	13 438,63
I.	Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0,00	0,00	0,00	0,00
J.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej	7 907 758,52	141 836,64	7 465 094,40	1 460 505,31
K.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,00	0,00	0,00	0,00
I.	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
L.	Odpis wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
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
M.	Odpis ujemnej wartości firmy	-224 478,81	140 194,11	196 103,52	560 776,44
I.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	-224 478,81	140 194,11	196 103,52	560 776,44
II.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00	0,00	0,00
N.	Zysk (strata) brutto	7 683 279,71	282 030,75	7 661 197,92	2 021 281,75
O.	Podatek dochodowy	1 470 690,00	57 341,00	1 502 421,00	337 811,00
P.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
Q.	Zysk(strata) z udziałów w jedn.podporządkowanych wycenionych metodą praw własności	0,00	0,00	0,00	0,00
R.	Zyski (straty) mniejszości	15 294,43	23 664,36	601 359,71	46 674,66
S.	Zysk (strata) netto	5 626 524,43	201 025,39	5 557 417,21	1 636 796,08

Rachunek przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej Quart Development S.A.

Rachunek przepływów pieniężnych		01.10.2016 - 31.12.2016	01.10.2015 - 31.12.2015	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
A.	PRZEŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ				
I.	Zysk (Strata) netto	5 626 524,44	201 025,39	5 557 417,21	1 636 796,08
II.	Korekty razem	-2 852 094,24	389 263,53	-2 867 991,64	3 417 354,44
	1. Amortyzacja	65 478,02	67 371,27	271 652,39	260 241,15
	2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	2 756,04	84,67	2 756,04	3 094,20
	3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	31 839,63	75 010,38	229 468,76	357 370,03
	4. Zysk (starta) z działalności inwestycyjnej	-7 789 407,58	-230 878,05	-7 761 376,18	-196 426,60
	5. Zmiana stanu rezerw	-1 256 592,00	0,00	-1 256 592,00	9 636,00
	6. Zmiana stanu zapasów	823 099,09	199 943,79	1 186 703,82	3 426 738,87
	7. Zmiana stanu należności	1 059 773,33	3 246,84	1 063 240,03	-125 513,55
	8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	3 245 098,98	431 132,11	2 790 701,76	6 004,84
	9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	-13 746,43	14 399,69	-51 577,92	-22 612,81
	10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych kosztów	81 505,63	50 005,65	47 279,70	239 641,86
	11. Inne korekty	898 101,05	-221 052,82	609 751,96	-540 819,55
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	2 774 430,20	590 288,92	2 689 425,57	5 054 150,52
B.	PRZEŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ				
I.	Wpływy	7 245 000,00	232 768,00	19 024 896,64	279 589,07
	1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	14 500 000,00	230 878,05	14 522 400,86	251 203,25
	2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-7 250 000,00	0,00	4 500 000,00	0,00
	3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	1 889,95	2 495,78	8 385,82
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	1 889,95	2 495,78	8 385,82
	- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	2 400,00	1 200,00
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	- odsetki	0,00	1 889,95	95,78	7 185,82



	- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	4. Inne wpływy inwestycyjne	-5 000,00	0,00	0,00	20 000,00
II.	Wydatki	80 833,24	33 333,00	5 962 087,85	146 072,00
	1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	5 873 268,44	0,00	5 876 581,85	0,00
	2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-5 800 715,20	33 333,00	77 226,00	133 472,00
	3. Na aktywa finansowe, w tym:	8 280,00	0,00	8 280,00	12 600,00
	- nabycie aktywów finansowych	8 280,00	0,00	8 280,00	12 600,00
	- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	7 164 166,76	199 435,00	13 062 808,79	133 517,07
C.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ				
I.	Wpływy	-484 310,84	0,00	0,00	350 000,00
	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	-484 310,84	0,00	0,00	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.	Wydatki	484 584,48	627 113,25	4 245 556,47	5 347 635,85
	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	439 395,40	557 471,83	4 010 395,40	4 739 203,24
	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	0,00	0,00	16 326,28
	8. Odsetki	42 433,04	69 556,75	232 405,03	589 012,13
	9. Inne wydatki finansowe	2 756,04	84,67	2 756,04	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-968 895,32	-627 113,25	-4 245 556,47	-4 997 635,85
D.	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)	8 969 701,64	162 610,67	11 506 677,89	190 031,74



E.	BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	8 969 701,64	162 610,67	11 506 677,89	190 031,74
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	2 921 504,55	223 385,64	384 528,30	194 496,56
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym	11 891 206,19	385 996,31	11 891 206,19	384 528,30
	- 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	01.10.2016 - 31.12.2016	01.10.2015 - 31.12.2015	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	28 791 446,49	27 194 932,00	28 860 853,71	27 212 329,80
- korekty błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
Ia. Kapitał własny na początek okresu po korektach (BO)	28 791 446,49	27 194 932,00	28 860 853,71	27 212 329,80
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	12 830 000,00	12 830 000,00	12 830 000,00	12 830 000,00
1.1. Zmiany kapitału podstawowego	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- emisji akcji	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- umorzenia akcji	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2. Kapitał podstawowy na koniec okresu	12 830 000,00	12 830 000,00	12 830 000,00	12 830 000,00
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Akcje własne na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1. Akcje własne na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	15 833 587,52	15 833 587,52	15 833 587,52	15 833 587,52
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00	0,00	0,00
- z podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00	0,00	0,00



- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- pokrycia straty	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	15 833 587,52	15 833 587,52	15 833 587,52	15 833 587,52
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- zbycia środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
-korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	196 966,19	-1 640 695,71	196 966,19	-1 640 695,71
-korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	196 966,19	-1 640 695,71	196 966,19	-1 640 695,71
a) zwiększenie (z tytułu)	-2 447 261,83	0,00	-2 447 261,83	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	-69 107,22	0,00	0,00	201 165,82
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-2 319 402,86	-1 640 695,71	-2 250 295,64	-1 439 529,89
7.7. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Wynik netto	5 626 524,43	189 438,00	5 557 417,21	1 636 796,08
a) zysk netto	5 626 524,43	189 438,00	5 557 417,21	1 636 796,08



b) strata netto	0,00	0,00	0,00	0,00
c) odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Kapitał własny na koniec okresu	31 970 709,09	28 860 853,71	31 970 709,09	28 860 853,71
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku	31 970 709,09	28 860 853,71	31 970 709,09	28 860 853,71

IX. Jednostkowe sprawozdanie finansowe Quart Development S.A.

Jednostkowy bilans Quart Development S.A.

	AKTYWA	31.12.2016	31.12.2015
A.	AKTYWA TRWAŁE (I+II+III+IV)	11 216 683,86	11 453 022,14
I.	Wartości Niematerialne i Prawne (1+2+3+4)	165 123,88	247 685,92
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2.	Wartość firmy	0,00	0,00
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	165 123,88	247 685,92
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II.	Rzeczowe aktywa trwałe (1+2+3)	4 199 888,14	4 331 356,46
1.	Środki trwałe	4 101 888,14	4 233 356,46
	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	1 879 442,29	1 990 374,05
	c) urządzenia techniczne i maszyny	3 370,50	5 896,50
	d) środki transportu	61 642,33	77 052,85
	e) inne środki trwałe	1 299,82	3 899,86
2.	Środki trwałe w budowie	98 000,00	98 000,00
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III.	Należności długoterminowe (1+2)	0,00	0,00
1.	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV.	Inwestycje długoterminowe (1+2+3+4)	6 483 130,00	6 456 700,00
1.	Nieruchomości	0,00	0,00
2.	Wartości Niematerialne i Prawne	0,00	0,00
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	6 483 130,00	6 456 700,00
	a) w jednostkach powiązanych	6 425 050,00	6 406 900,00
	- udziały lub akcje	6 425 050,00	6 406 900,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	58 080,00	49 800,00
	- udziały lub akcje	58 080,00	49 800,00
	- 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	0,00	0,00
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (1+2)	368 541,84	417 279,76
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 359,00	13 311,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	366 182,84	403 968,76



B.	AKTYWA OBROTOWE (I+II+III+IV)	20 217 289,19	20 987 817,69
I.	Zapasy (1+2+3+4+5)	18 070 233,04	19 200 193,47
1.	Materiały	65 388,72	65 388,72
2.	Półprodukty i produkty w toku	1 719 772,09	1 803 911,63
3.	Produkty gotowe	693 860,33	1 107 538,13
4.	Towary	15 591 211,90	16 223 354,99
5.	Zaliczki na poczet dostaw	0,00	0,00
II.	Należności krótkoterminowe (1+2)	1 449 092,89	1 055 828,22
1.	Należności od jednostek powiązanych	930 024,52	841 134,51
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	930 024,52	841 134,51
	- do 12 miesięcy	116 699,19	841 134,51
	- powyżej 12 miesięcy	813 325,33	0,00
	b) inne	0,00	0,00
2.	Należności od pozostałych jednostek	519 068,37	214 693,71
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	514 608,34	120 496,81
	- do 12 miesięcy	514 608,34	120 496,81
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	4 460,03	94 196,90
	c) inne	0,00	0,00
	d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III.	Inwestycje krótkoterminowe (1+2)	629 905,68	692 562,98
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	629 905,68	692 562,98
	a) w jednostkach powiązanych	500 147,50	582 495,08
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	500 147,50	582 495,08
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	95 518,25	89 653,10
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	95 518,25	89 653,10
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	34 239,93	20 414,80
	-środki pieniężne w kasie i na rachunkach	34 239,93	20 414,80
	-inne środki pieniężne	0,00	0,00
	-inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	68 057,58	39 233,02
	Suma aktywów (A+B+C)	31 433 973,05	32 440 839,83

	PASYWA	31.12.2016	31.12.2015
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY (I-X)	28 450 057,98	28 676 142,25
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	15 833 587,52	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	12 554,73	-948 572,48
IX.	Zysk (strata) netto	-226 084,27	961 127,21
X.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (-)	0,00	0,00
XI.	Nie podzielony wynik finansowy z lat ubiegłych	0,00	0,00
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA (I+II+III+IV)	2 983 915,07	3 764 697,58
I.	Rezerwy na zobowiązania (1+2+3)	329 733,41	350 755,41
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 144,00	29 166,00
2.	Rezerwa na świadczenie emerytalne i podobne	0,00	0,00
	- długoterminowa	0,00	0,00
	- krótkoterminowa	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
II.	Zobowiązania długoterminowe (1+2)	1 203 200,00	1 510 400,00
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek	1 203 200,00	1 510 400,00
	a) kredyty i pożyczki	1 203 200,00	1 510 400,00
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
	d) inne	0,00	0,00
III.	Zobowiązania krótkoterminowe (1+2+3)	1 450 981,66	1 903 542,17
1.	Wobec jednostek powiązanych	244 084,32	7 049,87
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	39 284,32	7 049,87
	- do 12 miesięcy	39 284,32	7 049,87
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b) inne	204 800,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek	1 206 897,34	1 896 492,30
	a) kredyty i pożyczki	844 872,15	1 412 047,19
	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:	133 295,97	269 821,96
	- do 12 miesięcy	99 754,34	236 280,33



	- powyżej 12 miesięcy	33 541,63	33 541,63
	e) zaliczki otrzymane na dostawy	97 560,96	89 430,88
	f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	102 267,48	79 308,58
	h) z tytułu wynagrodzeń	28 900,78	45 883,69
	i) inne	0,00	0,00
3.	Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV.	Rozliczenia międzyokresowe (1+2)	0,00	0,00
1.	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	- długoterminowe	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	0,00	0,00
	Suma pasywów (A+B+C+D+E)	31 433 973,05	32 440 839,83

Jednostkowy rachunek zysków i strat Quart Development S.A.

	RZiS	01.10.2016 - 31.12.2016	01.10.2015 - 31.12.2015	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi (I+II+III+IV)	1 252 807,54	782 423,36	2 818 991,38	7 801 254,18
	- od jednostek powiązanych	18 000,00	0,00	18 000,00	
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	664 652,66	61 580,86	818 941,30	1 195 851,70
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie +; zmniejszenie -)	-271 484,02	272 273,23	-145 489,23	465 075,73
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	859 638,90	448 569,27	2 145 539,31	6 140 326,75
B.	Koszty działalności operacyjnej (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII)	911 696,60	869 318,21	2 757 355,69	6 453 437,18
I.	Amortyzacja	40 492,80	40 786,05	166 911,51	153 900,27
II.	Zużycie materiałów i energii	35 796,80	22 346,74	87 021,62	101 364,25
III.	Usługi obce	96 112,95	345 658,57	491 739,60	1 476 020,29
IV.	Podatki i opłaty	58 983,78	48 480,14	194 101,59	241 157,74
	- w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	127 263,30	194 116,71	685 925,51	730 607,67
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	15 374,36	25 057,92	104 727,77	115 251,78
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	7 147,78	7 140,12	25 778,68	30 947,83
VIII.	Wartość sprzedanych towarów imateriałów	530 524,83	185 731,96	1 001 149,41	3 604 187,35
C.	Zysk/Strata ze sprzedaży (A-B)	341 110,94	-86 894,85	61 635,69	1 347 817,00
D.	Pozostałe przychody operacyjne (I+II+III)	13 836,89	43 731,15	134 239,30	250 056,29
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	4 878,05	0,00	0,00
II.	Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Inne przychody operacyjne	13 836,89	38 853,10	134 239,30	250 056,29
E.	Pozostałe koszty operacyjne (I+II+III)	39 487,00	0,26	323 683,58	252 125,67
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	29 294,05	26 530,49
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	39 487,00	0,26	294 389,53	225 595,18
F.	Zysk/Strata z działalności operacyjnej (C+D-E)	315 460,83	-43 163,96	-127 808,59	1 345 747,62
G.	Przychody finansowe (I+II+III+IV+V)	15 798,39	11 422,22	45 350,86	62 848,01
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	2 400,00	1 200,00



	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Odsetki, w tym:	7 518,39	11 422,22	34 670,86	49 168,01
	- od jednostek powiązanych	6 040,05	8 894,71	28 805,71	37 164,47
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	8 280,00	0,00	8 280,00	12 480,00
V.	Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
H.	Koszty finansowe (I+II+III+IV)	34 373,73	41 581,17	153 696,54	244 232,42
I.	Odsetki, w tym:	34 373,73	41 581,17	153 696,54	242 176,39
	- dla jednostek powiązanych	0,00	8 821,92	0,00	81 892,72
II.	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Inne	0,00	0,00	0,00	2 056,03
I.	Zysk/Strata z działalności gosp. (F+G-H)	296 885,49	-73 322,91	-236 154,27	1 164 363,21
J.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (I+II)	0,00	0,00	0,00	0,00
I.	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
K.	Zysk/Strata brutto (I+/-J)	296 885,49	-73 322,91	-236 154,27	1 164 363,21
L.	Podatek dochodowy	-10 070,00	0,00	-10 070,00	203 236,00
M.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
N.	Zysk/Strata netto (K-L-M)	306 955,49	-73 322,91	-226 084,27	961 127,21
O.	Wypłata właściciela (dywidenda)	0,00	0,00	0,00	0,00
P.	Zysk zatrzymany (N-O)	306 955,49	-73 322,91	-226 084,27	961 127,21

Rachunek przepływów pieniężnych Quart Development S.A.

	Rachunek przepływów pieniężnych	01.10.2016 - 31.12.2016	01.10.2015 - 31.12.2015	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
A.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ				
I.	Zysk (Strata) netto	306 955,49	-73 322,91	-226 084,27	961 127,21
II.	Korekty razem	628 463,40	537 398,03	961 040,99	3 573 232,97
	1. Amortyzacja	40 492,80	40 786,05	166 911,51	153 900,27
	2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		0,00	0,00	
	3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	13 142,58	29 284,58	124 052,03	167 556,59
	4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		-4 878,05	29 294,05	26 530,49
	5. Zmiana stanu rezerw	-21 022,00	0,00	-21 022,00	9 636,00
	6. Zmiana stanu zapasów	790 539,00	125 177,65	1 129 960,43	3 124 357,34
	7. Zmiana stanu należności	-371 097,17	-32 099,87	-354 356,85	-237 712,32
	8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	113 900,91	331 890,49	-129 093,29	128 357,36
	9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów		0,00	0,00	0,00
	10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych kosztów	71 163,28	51 501,30	19 913,36	239 060,16
	11. Inne korekty	-8 656,00	-4 264,12	-4 618,25	-38 452,92
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	935 418,89	464 075,12	734 956,72	4 534 360,18
B.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ				
I.	Wpływy	0,00	91 768,00	134 691,50	173 086,78
	1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	4 878,05	21 138,21	25 203,25
	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	1 889,95	8 553,29	12 883,53
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	1 889,95	8 553,29	12 883,53
	- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	2 400,00	1 200,00
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	- odsetki	0,00	1 889,95	6 153,29	11 683,53
	- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00

	4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	85 000,00	105 000,00	135 000,00
II.	Wydatki	0,00	88 302,85	21 463,41	93 919,41
	1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	77 052,85	3 313,41	81 319,41
	2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
	3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	11 250,00	18 150,00	12 600,00
	- nabycie aktywów finansowych	0,00	11 250,00	18 150,00	12 600,00
	- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00		0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,00	3 465,15	113 228,09	79 167,37
C.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ				
I.	Wpływy	-484 310,84	0,00	200 000,00	350 000,00
	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	-484 310,84	0,00	200 000,00	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.	Wydatki	573 643,14	475 197,49	1 034 359,68	4 957 421,31
	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	456 000,00	442 471,83	861 716,50	4 504 203,24
	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	0,00	0,00	16 326,28
	8. Odsetki	117 643,14	32 725,66	172 643,18	436 891,79
	9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	110 667,70	-475 197,49	-834 359,68	-4 607 421,31
D.	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)	23 433,62	-7 657,22	13 825,13	6 106,24



E.	BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	23 433,62	-7 657,22	13 825,13	6 106,24
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	20 414,80	29 540,03	20 414,80	14 308,56
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym	43 848,42	21 882,81	34 239,93	20 414,80
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

Zestawienie zmian w kapitale własnym Quart Development S.A.

Zestawienie zmian w kapitale własnym	01.10.2016 - 31.12.2016	01.10.2015 - 31.12.2015	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	28 143 102,49	29 052 442,69	28 676 142,25	27 715 015,04
- korekty błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
Ia. Kapitał własny na początek okresu po korektach (BO)	28 143 102,49	29 052 442,69	28 676 142,25	27 715 015,04
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	12 830 000,00	12 830 000,00	12 830 000,00	12 830 000,00
1.1. Zmiany kapitału podstawowego	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- emisji akcji	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- umorzenia akcji	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2. Kapitał podstawowy na koniec okresu	12 830 000,00	12 830 000,00	12 830 000,00	12 830 000,00
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Akcje własne na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1. Akcje własne na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	15 833 587,52	15 833 587,52	15 833 587,52	15 833 587,52
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00	0,00	0,00
- z podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00	0,00	0,00

- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- pokrycia straty	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	15 833 587,52	15 833 587,52	15 833 587,52	15 833 587,52
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- zbycia środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
-korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-520 485,03	-948 572,48	-948 572,48	-642 754,90
-korekty błędów podstawowych			0,00	0,00
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	-520 485,03	-948 572,48	-948 572,48	-642 754,90
a) zwiększenie (WF za rok 2014)	0,00	0,00	0,00	-305 817,58
b) zmniejszenie (WF za rok 2015)	0,00	0,00	961 127,21	0,00
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	-948 572,48	12 554,73	-948 572,48
7.7. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Wynik netto	306 955,49	-73 322,91	-226 084,27	961 127,21
a) zysk netto	306 955,49	0,00	0,00	961 127,21



b) strata netto	0,00	-73 322,91	-226 084,27	0,00
c) odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Kapitał własny na koniec okresu	28 450 057,98	28 676 142,25	28 450 057,98	28 676 142,25
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku	28 450 057,98	28 676 142,25	28 450 057,98	28 676 142,25

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 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%

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 jednorodziną 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 mieszkaniami o powierzchni do 50 m². 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 m². 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 jednorodziną 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 m². Rozrzut cen jest pomiędzy 5.000 – 8.000 zł brutto za m², nie licząc centrum miasta lub luksusowych apartamentów, gdzie cena jest dużo wyższa. Quart Development sprzedaje mieszkania średnio po ok. 5.400 zł brutto za m². 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

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