

SKONSOLIDOWANY

RAPORT

za III kwartał 2016 r.

okres od 1 lipca do 30 września 2016 r.

Quart Development S.A.



Wrocław, 10 listopada 2016 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, 10 listopada 2016 r.

Szanowni Akcjonariusze,

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

Skonsolidowane przychody ze sprzedaży w trzecim kwartale 2016 r. wyniosły 643 tys. zł, co wynikało z niewielkiej aktywności w zakresie sprzedaży nieruchomości w tym okresie. Grupa Kapitałowa zanotowała stratę w wysokości 32 tys. zł, wobec zysku 613 tys. zł w analogicznym okresie roku ubiegłego.

Przychody jednostkowe Quart Development S.A. w trzecim kwartale 2016 r. wyniosły 250 tys. zł, wobec 2.081 tys. zł w III kw. 2015 r. Strata netto wyniosła 228 tys. zł, w porównaniu do 455 tys. zł zysku w III kw. 2015 r.

W III 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 III 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 lipca 2016 do 30 września 2016 roku oraz dane porównawcze za okres od 1 lipca 2015 do 30 września 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 trzecim kwartale 2016 r. wyniosły 643 tys. zł, co wynikało z niewielkiej aktywności w zakresie sprzedaży nieruchomości w tym okresie. Grupa Kapitałowa zanotowała stratę w wysokości 32 tys. zł, wobec zysku 613 tys. zł w analogicznym okresie roku ubiegłego.

Przychody jednostkowe Quart Development S.A. w trzecim kwartale 2016 r. wyniosły 250 tys. zł, wobec 2.081 tys. zł w III kw. 2015 r. Strata netto wyniosła 228 tys. zł, w porównaniu do 455 tys. zł zysku w III kw. 2015 r.

W III 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 III 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	30.09.2016	30.09.2015
Aktywa trwałe	27 788 698,22	24 251 356,77
I. Wartości niematerialne i prawne	185 764,39	268 326,43
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	185 764,39	268 326,43
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	10 658 315,98	10 818 587,98
1. Środki trwałe	10 290 315,98	10 450 587,98
a. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	7 492 676,66	7 492 676,65
b. budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 725 392,53	2 933 390,55
c. urządzenia techniczne i maszyny	4 002,00	9 570,91
d. środki transportu	66 294,96	10 400,00
e. inne środki trwałe	1 949,83	4 549,87
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	16 529 735,10	12 697 742,90
1. Nieruchomości	12 660 422,90	12 660 422,90
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	49 800,00	37 320,00
a. w jednostkach zależnych i niebędących spółkami handlowymi jednostek współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub proporcjonalnej	0,00	0,00
- udziały lub 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 lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00

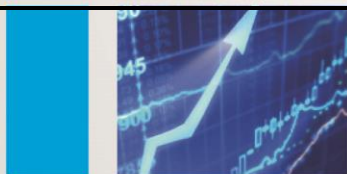


c. w pozostałych jednostkach	49 800,00	37 320,00
- udziały lub akcje	49 800,00	37 320,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	3 819 512,20	0,00
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	414 882,75	466 699,46
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13 311,00	54 160,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	401 571,75	412 539,46
B. Aktywa obrotowe	23 370 113,83	21 390 418,42
I. Zapasy	19 111 355,77	19 801 695,54
1. Materiały	66 399,92	87 393,35
2. Półprodukty i produkty w toku	1 831 854,02	2 634 996,27
3. Produkty gotowe	1 100 799,16	325 825,23
4. Towary	16 073 044,68	16 500 827,59
5. Zaliczki na dostawy	39 257,99	252 653,10
II. Należności krótkoterminowe	936 665,21	959 937,37
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	936 665,21	959 937,37
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	778 104,68	824 321,87
- do 12 miesięcy	778 104,68	824 321,87
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	135 403,46	130 775,77
c. Inne	23 157,07	4 839,73
d. Dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	3 215 544,46	311 560,40
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 215 544,46	311 560,40
a. w jednostkach zależnych i niebędących spółkami handlowymi jednostek współzależnych	200 000,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	200 000,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b. w jednostkach stowarzyszonych i będących spółkami handlowymi jednostek współzależnych	0,00	0,00
- udziały lub 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	94 039,91	88 174,76
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	94 039,91	88 174,76
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
d. środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 921 504,55	223 385,64
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 921 504,55	223 385,64
- 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	106 548,39	317 225,11
AKTYWA RAZEM	51 158 812,05	45 641 775,19

PASYWA	30.09.2016	30.09.2015
A. Kapitał własny	28 791 446,49	29 045 455,24
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	196 966,19	-1 438 505,27
X. Zysk (strata) netto	-69 107,22	1 820 372,99
XI. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Kapitał mniejszości	948 124,55	947 544,44
C. Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
I. Ujemna wartość firmy - jednostki zależne	2 944 076,31	3 504 852,75
II. Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	18 475 164,70	12 143 922,77
I. Rezerwy na zobowiązania	2 250 194,73	2 240 558,73
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 909 636,00	1 900 000,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	18 969,32	18 969,32
- długoterminowe	18 969,32	18 969,32
- krótkoterminowe	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	321 589,41	321 589,41
- długoterminowe	321 589,41	321 589,41
- krótkoterminowe	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	1 736 960,00	7 432 796,33
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00



2. Wobec pozostałych jednostek	1 736 960,00	7 432 796,33
a. kredyty i pożyczki	1 356 800,00	4 983 647,33
b. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c. Inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d. Inne	380 160,00	2 449 149,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	14 465 254,87	2 424 380,81
1. Wobec jednostek powiązanych	222 536,61	0,00
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	20 761,27	0,00
- do 12 miesięcy	20 761,27	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b. inne	201 775,34	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	13 857 777,28	2 032 979,83
a. kredyty i pożyczki	1 619 039,22	1 512 449,77
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:	200 742,04	148 068,81
- do 12 miesięcy	167 200,41	145 762,56
- powyżej 12 miesięcy	33 541,63	2 306,25
e. zaliczki otrzymane na dostawy	11 782 520,32	27 054,97
f. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g. z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	119 685,17	177 461,89
h. z tytułu wynagrodzeń	43 687,35	52 484,99
i. inne	92 103,18	115 459,40
3. Fundusze specjalne	384 940,98	391 400,98
IV. Rozliczenia międzyokresowe	22 755,10	46 186,90
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	22 755,10	46 186,90
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	22 755,10	46 186,90
PASYWA RAZEM	51 158 812,05	45 641 775,19

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

RZiS	III kw. 2016	III kw. 2015	1.01-30.09.2016	1.01-30.09.2015
A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi (I+II+III+IV)	642 871,88	2 700 272,48	2 975 815,99	9 332 968,99
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	430 574,31	1 050 713,19	1 553 742,82	3 696 976,31
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie +; zmniejszenie -)	87 896,46	417 621,10	126 637,98	62 912,68
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	124 998,65	1 275 649,48	1 297 924,46	5 704 487,57
B. Koszty działalności operacyjnej (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII)	771 355,55	2 068 202,87	3 010 215,60	7 297 627,49
I. Amortyzacja	67 728,78	63 876,15	206 174,37	192 100,88
II. Zużycie materiałów i energii	92 800,39	162 751,43	384 660,08	621 052,60
III. Usługi obce	225 830,27	812 212,99	777 508,09	1 708 990,25
IV. Podatki i opłaty	78 106,81	114 620,16	286 569,64	341 702,36
- w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	226 455,50	330 789,26	725 897,23	925 041,65
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	25 854,55	49 957,27	114 560,67	159 363,90
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	7 444,37	11 996,55	33 422,89	43 482,74
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	47 134,88	521 999,06	481 422,63	3 305 893,11
C. Zysk (strata) ze sprzedaży	-128 483,67	632 069,61	-34 399,61	2 035 341,50
D. Pozostałe przychody operacyjne	86 913,43	52 517,41	122 267,40	60 051,89
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	1 262,65	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne przychody operacyjne	86 913,43	52 517,41	121 004,75	60 051,89
E. Pozostałe koszty operacyjne	57 900,00	215,78	312 429,75	9 296,56
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	29 294,05	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	57 900,00	215,78	283 135,70	9 296,56
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-99 470,24	684 371,24	-224 561,96	2 086 096,83
G. Przychody finansowe	4 393,64	6 152,91	14 903,77	15 159,05
I. Dywidendy i udziały w zyskach	2 400,00	0,00	2 400,00	0,00
w tym: od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00



II. Odsetki	1 993,64	6 152,91	12 503,77	15 159,05
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	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	43 541,36	92 665,02	233 005,93	362 013,62
I. Odsetki	43 541,36	88 047,15	214 894,69	350 731,76
w tym: dla jednostek powiązanych	0,00	8 821,92	0,00	73 070,80
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	4 617,87	18 111,24	11 281,86
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	-138 617,96	597 859,13	-442 664,12	1 739 242,26
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	140 194,11	140 194,11	420 582,33	420 582,33
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	140 194,11	140 194,11	420 582,33	420 582,33
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
N. Zysk (strata) brutto	1 576,15	738 053,24	-22 081,79	2 159 824,59
O. Podatek dochodowy	23 164,00	115 306,00	31 731,00	307 488,00
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	10 283,31	10 158,00	15 294,43	31 963,60
S. Zysk (strata) netto	-31 871,16	612 589,24	-69 107,22	1 820 372,99

Rachunek przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej Quart Development S.A.

Rachunek przepływów pieniężnych	III kw. 2016	III kw. 2015	1.01-30.09.2016	1.01-30.09.2015
A. PRZEPIYBY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ				
I. Zysk (Strata) netto	-31 871,16	612 589,24	-69 107,22	1 820 372,99
II. Korekty razem	-1 673 758,31	-483 904,24	-15 897,41	2 657 565,58
1. Amortyzacja	67 728,78	63 876,15	206 174,37	192 100,88
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	2 545,77	0,00	3 009,53
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	38 307,53	101 329,08	197 629,13	336 323,92
4. Zysk (starta) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	28 031,40	0,00
5. Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Zmiana stanu zapasów	-45 397,65	-104 334,37	363 604,73	3 100 003,83
7. Zmiana stanu należności	37 362,25	-19 331,10	3 466,70	-145 319,01
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-1 718 601,70	-472 756,22	-454 397,22	-430 901,65
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	19 654,36	31 485,15	-37 831,49	-37 012,50
10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych kosztów	32 273,58	33 341,77	-34 225,93	-57 077,50
11. Inne korekty	-105 085,46	-120 060,47	-288 349,10	-303 561,92
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-1 705 629,47	128 685,00	-85 004,63	4 477 938,57
B. PRZEPIYBY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ	0,00			
I. Wpływy	2 423,83	2 664,42	11 779 896,64	25 031,57
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	22 400,86	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	11 750 000,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	2 423,83	2 664,42	2 495,78	5 031,57
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	2 423,83	2 664,42	2 495,78	5 031,57
- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	2 400,00	0,00	2 400,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- odsetki	23,83	2 664,42	95,78	5 031,57
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00

4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	5 000,00	20 000,00
II. Wydatki	0,00	33 333,00	5 881 254,61	100 139,00
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	3 313,41	0,00
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	33 333,00	5 877 941,20	100 139,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	2 423,83	-30 668,58	5 898 642,03	-75 107,43
C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ	0,00			
I. Wpływy	-12 203,20	0,00	484 310,84	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	-12 203,20	0,00	484 310,84	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	136 974,08	91 980,78	3 760 971,99	4 723 942,06
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	102 400,00	-111 213,03	3 571 000,00	4 314 731,41
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	763,15	0,00	16 326,28
8. Odsetki	34 574,08	199 884,89	189 971,99	389 874,84
9. Inne wydatki finansowe	0,00	2 545,77	0,00	3 009,53
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-149 177,28	-91 980,78	-3 276 661,15	-4 373 942,06
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)	-1 852 382,92	6 035,64	2 536 976,25	28 889,08
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	-1 852 382,92	6 035,64	2 536 976,25	28 889,08
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	4 773 887,47	217 350,00	384 528,30	194 496,56

G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym	2 921 504,55	223 385,64	2 921 504,55	223 385,64
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

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

	1-01-2016 do 30-09-2016	01-01-2015 do 30-09-2015
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	29 045 455,24	28 432 866,00
- korekty błędów		
Ia. Kapitał własny na początek okresu po korektach (BO)	29 045 455,24	28 432 866,00
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	12 830 000,00	12 830 000,00
1.1. Zmiany kapitału podstawowego	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- emisji akcji	0,00	0,00
- [...]		
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- umorzenia akcji		
- [...]		
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
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- [...]		
b) zmniejszenie (z tytułu)	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
a) zwiększenie		
b) zmniejszenie		
3.1. Akcje własne na koniec okresu	0,00	0,00
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	15 833 587,52	15 833 587,52
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
- z podziału zysku (ustawowo)		



- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
- [...] b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- pokrycia straty		
- [...]		
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	15 833 587,52	15 833 587,52
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- [...]		
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- zbycia środków trwałych		
- [...]		
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- [...]		
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- [...]		
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
7. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
-korekty błędów podstawowych		
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych		
- [...]		
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- [...]		
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-1 439 829,89	-1 640 695,71
-korekty błędów podstawowych		
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach		0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- [...]		



b) zmniejszenie (z tytułu)	1 636 796,08	202 190,44
- [...]		
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	196 966,19	-1 438 505,27
7.7. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
8. Wynik netto	-69 107,22	1 820 372,99
a) zysk netto	0,00	1 820 372,99
b) strata netto	-69 107,22	0,00
c) odpisy z zysku	0,00	0,00
II. Kapitał własny na koniec okresu	28 791 446,49	29 045 455,24
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku	28 791 446,49	29 045 455,24

IX. Jednostkowe sprawozdanie finansowe Quart Development S.A.

Jednostkowy bilans Quart Development S.A.

	AKTYWA	30.09.2016	30.09.2015
A.	Aktywa trwałe	11 295 237,57	8 940 697,84
I.	Wartości niematerialne i prawne	185 764,39	268 326,43
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2.	Wartość firmy	0,00	0,00
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	185 764,39	268 326,43
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	4 219 740,43	4 270 628,65
1.	Środki trwałe	4 121 740,43	4 172 628,65
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	1 894 160,44	2 005 417,58
c)	urządzenia techniczne i maszyny	4 002,00	6 528,00
d)	środki transportu	65 494,96	0,00
e)	inne środki trwałe	1 949,83	4 549,87
2.	Środki trwałe w budowie	98 000,00	98 000,00
3.	Zaliczki na środki trwałe	0,00	0,00
III.	Należności długoterminowe	0,00	0,00
1.	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV.	Inwestycje długoterminowe	6 474 850,00	3 951 620,00
1.	Nieruchomości	0,00	0,00
2.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	6 474 850,00	3 951 620,00
a)	w jednostkach powiązanych	6 425 050,00	3 914 300,00
–	udziały lub akcje	6 425 050,00	3 914 300,00
–	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	49 800,00	37 320,00
–	udziały lub akcje	49 800,00	37 320,00
–	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
–	udzielone pożyczki	0,00	0,00
–	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	414 882,75	450 122,76



1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13 311,00	54 160,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	401 571,75	395 962,76
B.	Aktywa obrotowe	20 663 643,49	24 007 092,39
I.	Zapasy	18 860 772,04	19 454 744,58
1.	Materiały	65 388,72	65 388,72
2.	Półprodukty i produkty w toku	1 789 988,52	2 556 426,14
3.	Produkty gotowe	1 069 690,12	256 047,02
4.	Towary	15 935 704,68	16 363 487,59
5.	Zaliczki na dostawy	0,00	213 395,11
	Należności krótkoterminowe	1 077 995,72	3 471 427,62
1.	Należności od jednostek powiązanych	891 059,86	3 253 240,39
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	891 059,86	3 253 240,39
–	do 12 miesięcy	77 734,53	207 160,05
–	powyżej 12 miesięcy	813 325,33	3 046 080,34
b)	inne	0,00	0,00
2.	Należności od pozostałych jednostek	186 935,86	218 187,23
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	177 825,83	193 638,06
–	do 12 miesięcy	177 825,83	193 638,06
–	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	9 110,03	0,00
c)	inne	0,00	0,00
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III.	Inwestycje krótkoterminowe	631 995,78	776 315,16
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	631 995,78	776 315,16
a)	w jednostkach powiązanych	494 107,45	658 600,37
–	udziały lub akcje	0,00	0,00
–	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
–	udzielone pożyczki	494 107,45	658 600,37
–	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	94 039,91	88 174,76
–	udziały lub akcje	0,00	0,00
–	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
–	udzielone pożyczki	94 039,91	88 174,76
–	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	43 848,42	29 540,03
–	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	43 848,42	29 540,03
–	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	92 879,95	304 605,03

Aktywa razem	31 958 881,06	32 947 790,23
---------------------	----------------------	----------------------

	PASYWA	30.09.2016	30.09.2015
A.	Kapitał (fundusz) własny	28 676 142,25	29 052 442,69
I.	Kapitał (fundusz) 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	15 833 587,52	15 833 587,52
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	12 554,73	-948 572,48
VIII.	Zysk (strata) netto	0,00	1 337 427,65
IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 815 778,57	3 895 347,54
I.	Rezerwy na zobowiązania	350 755,41	341 119,41
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	29 166,00	19 530,00
2.	Rezerwa na świadczenia 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	1 356 800,00	1 873 647,33
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek	1 356 800,00	1 873 647,33
a)	kredyty i pożyczki	1 356 800,00	1 873 647,33
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	2 108 223,16	1 680 580,80
1.	Wobec jednostek powiązanych	222 536,61	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	20 761,27	0,00
–	do 12 miesięcy	20 761,27	0,00
–	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	inne	201 775,34	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek	1 885 686,55	1 680 580,80
a)	kredyty i pożyczki	1 619 039,22	1 482 449,77



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:	112 241,67	31 703,80
–	do 12 miesięcy	78 700,04	29 397,55
–	powyżej 12 miesięcy	33 541,63	2 306,25
e)	zaliczki otrzymane na dostawy	32 520,32	27 054,97
f)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	78 197,99	95 960,41
h)	z tytułu wynagrodzeń	43 687,35	41 571,83
i)	inne	0,00	1 840,02
3.	Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	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
	Pasywa razem	32 491 920,82	32 947 790,23

Jednostkowy rachunek zysków i strat Quart Development S.A.

Rachunek zysków i strat	III kw. 2016	III kw. 2015	1.01-30.09.2016	1.01-30.09.2015
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	250 448,75	2 080 860,83	1 566 183,84	6 989 383,96
od jednostek powiązanych	0,00	0,00		0,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	70 901,95	365 191,37	154 288,64	1 154 596,04
Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	55 786,80	440 051,98	125 994,79	143 030,44
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	123 760,00	1 275 617,48	1 285 900,41	5 691 757,48
Koszty działalności operacyjnej	473 551,89	1 612 479,53	1 845 659,09	5 459 787,56
Amortyzacja	41 143,56	37 290,93	126 418,71	112 345,22
Zużycie materiałów i energii	14 777,32	19 173,83	51 224,82	77 641,60
Usługi obce	140 277,17	730 855,01	395 626,65	1 123 925,34
Podatki i opłaty, w tym:	27 595,57	66 590,33	135 117,81	192 319,60
podatek akcyzowy	0,00	0,00		0,00
Wynagrodzenia	178 277,98	199 923,77	558 662,21	536 490,96
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	19 074,32	28 758,07	89 353,41	93 425,31
Pozostałe koszty rodzajowe	6 368,74	7 909,01	18 630,90	22 215,55
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	46 037,23	521 978,58	470 624,58	3 301 423,98
Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	-223 103,14	468 381,30	-279 475,25	1 529 596,40
Pozostałe przychody operacyjne	80 136,77	103 471,93	120 402,41	210 336,01
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
Dotacje	0,00	0,00		0,00
Inne przychody operacyjne	80 136,77	103 471,93	120 402,41	210 336,01
Pozostałe koszty operacyjne	54 899,29	1,09	284 196,58	8 127,66
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	29 294,05	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne koszty operacyjne	54 899,29	1,09	254 902,53	8 127,66
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	-197 865,66	571 852,14	-443 269,42	1 731 804,75
Przychody finansowe	11 203,33	13 709,77	29 552,47	37 745,79
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	2 400,00	0,00	2 400,00	0,00
od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
Odsetki, w tym:	8 803,33	13 709,77	27 152,47	37 745,79



od jednostek powiązanych	7 324,99	9 375,11	22 765,66	28 269,76
Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Koszty finansowe	41 618,45	39 375,04	119 322,81	202 650,89
Odsetki, w tym:	41 618,45	39 375,04	119 322,81	200 594,86
dla jednostek powiązanych	0,00	8 821,92	0,00	73 070,80
Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	2 056,03
Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	-228 280,78	546 186,87	-533 039,76	1 566 899,65
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
Straty nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) brutto (I+/-J)	-228 280,78	546 186,87	-533 039,76	1 566 899,65
Podatek dochodowy	0,00	91 593,00	0,00	229 472,00
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto (K-L-M)	-228 280,78	454 593,87	-533 039,76	1 337 427,65

Rachunek przepływów pieniężnych Quart Development S.A.

Rachunek przepływów pieniężnych		III kw. 2016	III kw. 2015	1.01-30.09.2016	1.01-30.09.2015
A.	PRZEPIŃYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ				
I.	Zysk (Strata) netto	-228 280,78	454 593,87	-533 039,76	1 337 427,65
II.	Korekty razem	36 834,80	-445 966,80	332 577,59	2 773 621,01
	1. Amortyzacja	41 143,56	37 290,93	126 418,71	112 345,22
	2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	39 285,42	54 525,25	110 909,45	186 658,44
	4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	29 294,05	0,00
	5. Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00	0,00	0,00
	6. Zmiana stanu zapasów	-10 149,57	-129 630,12	339 421,43	2 869 806,23
	7. Zmiana stanu należności	48 754,76	-90 716,79	16 740,32	-173 311,72
	8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-122 166,08	-318 121,02	-242 994,20	-165 006,59
	9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	0,00	0,00	0,00	0,00
	10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych kosztów	23 270,42	24 042,30	-51 249,92	-59 154,85
	11. Inne korekty	16 696,29	-23 357,35	4 037,75	2 284,28
III.	Przepińywy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-191 445,98	8 627,07	-200 462,17	4 111 048,66
B.	PRZEPIŃYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ				
I.	Wpińywy	108 553,29	2 664,42	134 691,50	39 826,09
	1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	21 138,21	0,00
	2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
	3. Z aktywów finansowych, w tym:	8 553,29	2 664,42	8 553,29	9 826,09
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	8 553,29	2 664,42	8 553,29	9 826,09
	- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	- dywidendy i udziały w zyskach	2 400,00	0,00	2 400,00	0,00
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	- odsetki	6 153,29	2 664,42	6 153,29	9 826,09
	- inne wpińywy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	4. Inne wpińywy inwestycyjne	100 000,00	0,00	105 000,00	30 000,00
II.	Wydatki	150,00	0,00	21 463,41	0,00



	1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	3 313,41	0,00
	2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
	3. Na aktywa finansowe, w tym:	150,00	0,00	18 150,00	0,00
	- nabycie aktywów finansowych	150,00	0,00	18 150,00	0,00
	- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	108 403,29	2 664,42	113 228,09	39 826,09
C.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ				
I.	Wpływy	187 796,80	0,00	684 310,84	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	187 796,80	0,00	684 310,84	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	136 974,08	22 006,29	573 643,14	4 485 643,28
	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	102 400,00	-141 213,03	456 000,00	4 194 731,41
	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	763,15	0,00	16 326,28
	8. Odsetki	34 574,08	162 456,17	117 643,14	274 585,59
	9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	50 822,72	-22 006,29	110 667,70	-4 135 643,28
D.	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)	-32 219,97	-10 714,80	23 433,62	15 231,47
E.	BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	-32 219,97	-10 714,80	23 433,62	15 231,47
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	76 068,39	40 254,83	20 414,80	14 308,56
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym	43 848,42	29 540,03	43 848,42	29 540,03



- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00
--	------	------	------	------

Zestawienie zmian w kapitale własnym Quart Development S.A.

	01-01-2016 – 30-09-2016	01-01-2015-30- 09-2015
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	28 676 142,25	28 597 848,82
- korekty błędów		
Ia. Kapitał własny na początek okresu po korektach (BO)	28 676 142,25	28 597 848,82
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	12 830 000,00	12 830 000,00
1.1. Zmiany kapitału podstawowego	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- emisji akcji	0,00	0,00
- [...]		
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- umorzenia akcji		
- [...]		
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	
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- [...]		
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- [...]		
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	
3. Akcje własne na początek okresu	0,00	
a) zwiększenie		
b) zmniejszenie		
3.1. Akcje własne na koniec okresu	0,00	
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	15 833 587,52	15 833 587,52
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
- z podziału zysku (ustawowo)		
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00



- [...]		
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- pokrycia straty		
- [...]		
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	15 833 587,52	15 833 587,52
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- [...]		
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- zbycia środków trwałych		
- [...]		
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- [...]		
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- [...]		
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
7. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
-korekty błędów podstawowych		
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych		
- [...]		
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- [...]		
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-948 572,48	-948 572,48
-korekty błędów podstawowych		
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	-948 572,48	-948 572,48
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- strata z roku 2014	0,00	
b) zmniejszenie (z tytułu)	961 127,21	0,00
-ZYSK Z 2015 ROKU	961 127,21	



7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	12 554,73	-948 572,48
7.7. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
8. Wynik netto	-533 039,76	1 337 427,65
a) zysk netto	0,00	1 337 427,65
b) strata netto	-533 039,76	
c) odpisy z zysku	0,00	
II. Kapitał własny na koniec okresu	28 143 102,49	29 052 442,69
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku	28 143 102,49	29 052 442,69

X. Władze Spółki, akcjonariat

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

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

1. Zarząd Quart Development S.A.

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

Michał Rataj – Prezes Zarządu

2. Rada Nadzorcza Quart Development S.A.

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

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

3. Akcjonariat Quart Development S.A.

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

Lp	Akcjonariusz	Liczba akcji	% kapitału	Liczba głosów	% głosów
1	Przemysław Kruszyński (wraz z Agencją Reklamową CZART Sp. z o.o.)	5.440.000 akcji imiennych	42,40%	10.880.000	47,18%
2	Roman Edward Jędrzejczyk (wraz z żoną Zofią Stawera-Jędrzejczyk)	4.790.000 akcji imiennych oraz 733.546 akcji zwykłych na okaziciela	43,05%	10.313.546	44,72%
3	Michał Rataj (prezes zarządu)	60 000 akcji zwykłych na okaziciela	0,47%	60.000	0,26%
4	Anna Marcinkowska (wraz z osobami bliskimi)	1.500.000 akcji zwykłych na okaziciela	11,69%	1.500.000	6,51%
5	Pozostali akcjonariusze	246.454 akcji zwykłych na okaziciela	1,92%	246.454	1,07%
	Suma	12.830.000	100,00%	23.060.000	100,00%

XI. Opis działalności

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

Przebieg procesu realizacji projektów

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



uzyskanie pozwolenia na budowę. Quart Development zleca prace budowlane 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 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 z 1 m² 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 jednorodzinną w Obornikach Śląskich, Legnicy. Są to tereny ok. 35 ha ziemi, która już jest w posiadaniu Emitenta.

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

Emitent zatrudnia 8 osób w przeliczeniu na pełne etaty.

XIII. Spółki zależne

1. Quartus Sp. z o.o.

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

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

QUARTUS Sp. z o.o. zakupiła jeden lokal na licytacji komorniczej, który pochodzi z inwestycji już zakończonych przez Quart Development S.A. i został przygotowany pod wynajem dla klienta. Taka strategia pozwoli na utrzymanie profilu budowy i sprzedaży nieruchomości przez Quart Development S.A. i tym samym zwiększy możliwości produktowe w przyszłości w postaci nowych usług długoterminowych, jakimi są najem nieruchomości mieszkalnych i komercyjnych. Celem Quartus Sp. z o.o. jest posiadanie w perspektywie 10-20 lat dużej bazy



lokali, umiejscowionych w różnych częściach miasta lub regionu, na którym będzie działał Quart Development S.A.

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

Konsolidacja metodą pełną.

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

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

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

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

Konsolidacja metodą pełną.

XIV. Strategia działania

Mieszkania, które Emitent buduje kwalifikują się głównie w segmencie mieszkań tanich. Emitent woli kupować tereny tańsze i o mniej atrakcyjnej lokalizacji, dzięki czemu może sprzedawać mieszkania po niższej cenie (średnia cena mieszkań we Wrocławiu to ok. 5800 brutto za 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