

SKONSOLIDOWANY

RAPORT

za III kwartał 2017 r.

okres od 1 lipca do 30 września 2017 r.

Quart Development S.A.



Wrocław, 14 listopada 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
VII.	Jednostkowe sprawozdanie finansowe Quart Development S.A.	12
VIII.	Władze Spółki, akcjonariat	17
IX.	Opis działalności	18
X.	Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty	19
XI.	Spółki zależne	20
XII.	Strategia działania	20
XIII.	Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności sprawozdania finansowego.....	21
XIV.	Dane teleadresowe	22



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

Wrocław, 14 sierpnia 2017 r.

Szanowni Akcjonariusze,

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

Skonsolidowane przychody ze sprzedaży w trzecim kwartale 2017 r. wyniosły 2.252 tys. zł, Grupa Kapitałowa zanotowała stratę w wysokości 41 tys. zł, wobec 32 tys. zł straty w analogicznym okresie roku ubiegłego.

Przychody jednostkowe Quart Development S.A. w trzecim kwartale 2017 r. wyniosły 2.086 tys. zł, wobec 250 tys. zł w III kw. 2016 r. Strata wyniosła 130 tys. zł, w porównaniu do 228 tys. zł straty w III kw. 2016 r.

W III kwartale 2017 r. Quart Development S.A. prowadził sprzedaż kolejnych działek w ramach III etapu inwestycji w Legnicy. Ponadto Spółka prowadziła sprzedaż 37 domów w zabudowie szeregowej w Bielanych Wrocławskich. Rozpoczęto także prace nad projektem inwestycji GORLICKA.

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 2017 roku nie podlegał badaniu ani przeglądowi przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych. Raport kwartalny został sporządzony zgodnie z postanowieniami:

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

Skrócone sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 1 stycznia 2017 do 30 września 2017 roku oraz dane porównawcze za okres od 1 stycznia 2016 do 30 września 2016 roku. Spółka nie zmieniała stosowanych zasad (polityki) rachunkowości w stosunku do zasad roku 2016.

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

Skonsolidowane przychody ze sprzedaży w trzecim kwartale 2017 r. wyniosły 2.252 tys. zł, Grupa Kapitałowa zanotowała stratę w wysokości 41 tys. zł, wobec 32 tys. zł straty w analogicznym okresie roku ubiegłego.

Przychody jednostkowe Quart Development S.A. w trzecim kwartale 2017 r. wyniosły 2.086 tys. zł, wobec 250 tys. zł w III kw. 2016 r. Strata wyniosła 130 tys. zł, w porównaniu do 228 tys. zł straty w III kw. 2016 r.

W III kwartale 2017 r. Quart Development S.A. prowadził sprzedaż kolejnych działek w ramach III etapu inwestycji w Legnicy. Ponadto Spółka prowadziła sprzedaż 37 domów w zabudowie szeregowej w Bielanych Wrocławskich. Rozpoczęto także prace nad projektem inwestycji GORLICKA.

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. 2017 r.

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

Emitent nie podawał do publicznej wiadomości prognoz finansowych na rok 2017.

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

Skonsolidowany bilans Grupy Kapitałowej Quart Development S.A.

AKTYWA (wyszczególnienie)	stan na dzień (PLN):	
	30.09.2017	30.09.2016
A. Aktywa trwałe	14 185 485,31	27 788 698,22
I. Wartości niematerialne i prawne	103 202,35	185 764,39
3. Inne wartości niematerialne i prawne	103 202,35	185 764,39
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
III. Rzeczowe aktywa trwałe	6 322 443,22	10 658 315,98
1. Środki trwałe	5 954 443,22	10 290 315,98
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	2 520 323,54	2 725 392,53
c. urządzenia techniczne i maszyny	1 951,00	4 002,00
d. środki transportu	50 084,44	66 294,96
e. inne środki trwałe	0,00	1 949,83
2. Środki trwałe w budowie	368 000,00	368 000,00
IV. Należności długoterminowe	0,00	0,00
V. Inwestycje długoterminowe	7 408 249,90	16 529 735,10
1. Nieruchomości	6 157 422,90	12 660 422,90
3. Długoterminowe aktywa finansowe	31 314,80	49 800,00
c. w pozostałych jednostkach	31 314,80	49 800,00
- udziały lub akcje	31 314,80	49 800,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	1 219 512,20	3 819 512,20
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	351 589,84	414 882,75
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 359,00	13 311,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	349 230,84	401 571,75
B. Aktywa obrotowe	34 133 570,52	23 370 113,83
I. Zapasy	24 821 886,51	19 111 355,77
1. Materiały	568,11	66 399,92
2. Półprodukty i produkty w toku	2 561 006,15	1 831 854,02
3. Produkty gotowe	692 127,50	1 100 799,16
4. Towary	21 523 126,76	16 073 044,68
5. Zaliczki na dostawy	45 057,99	39 257,99
II. Należności krótkoterminowe	2 336 791,30	936 665,21
1. Należności od jednostek powiązanych	48,95	0,00
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	48,95	0,00
- do 12 miesięcy	48,95	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	2 336 742,35	936 665,21
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	807 778,09	778 104,68
- do 12 miesięcy	807 778,09	778 104,68
b. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 345 064,26	135 403,46
c. Inne	183 900,00	23 157,07
III. Inwestycje krótkoterminowe	6 753 334,94	3 215 544,46
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	6 753 334,94	3 215 544,46
a. w jednostkach zależnych i niebędących spółkami handlowymi jednostek współzależnych	0,00	200 000,00
- udzielone pożyczki	0,00	200 000,00
c. w pozostałych jednostkach	99 905,06	94 039,91
- udzielone pożyczki	99 905,06	94 039,91
d. środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	6 653 429,88	2 921 504,55
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	6 653 429,88	2 921 504,55
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	221 557,77	106 548,39
AKTYWA RAZEM	48 319 055,83	51 158 812,05

PASywa (wyszczególnienie)	stan na dzień (PLN) :	
	30.09.2017	30.09.2016
A. Kapitał własny	32 363 145,58	28 791 446,49
I. Kapitał podstawowy	12 830 000,00	12 830 000,00
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00	0,00
III. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
IV Kapitał (fundusz) zapasowy podwyższający kapitał zakładowy	0,00	0,00
V. Kapitał zapasowy	21 901 118,01	15 833 587,52
VI. Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
VII. Pozostałe kapitały rezerwowe	0,00	0,00
VIII. Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00
XI. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-2 898 846,85	196 966,19
X. Zysk (strata) netto	530 874,42	-69 107,22
XI. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	0,00	0,00
B. Kapitał mniejszości	1 456 530,42	948 124,55
C. Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
I. Ujemna wartość firmy - jednostki zależne	225 815,37	2 944 076,31
II. Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	14 273 564,46	18 475 164,70
I. Rezerwy na zobowiązania	1 008 790,73	2 250 194,73
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	668 232,00	1 909 636,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	18 969,32	18 969,32
- długoterminowe	18 969,32	18 969,32
3. Pozostałe rezerwy	321 589,41	321 589,41
- długoterminowe	321 589,41	321 589,41
II. Zobowiązania długoterminowe	842 800,00	1 736 960,00
2. Wobec pozostałych jednostek	842 800,00	1 736 960,00
a. kredyty i pożyczki	842 800,00	1 356 800,00
d. Inne	0,00	380 160,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	12 421 973,73	14 465 254,87
1. Wobec jednostek powiązanych	30 687,25	222 536,61
a. z tytułu dostaw i usług , o okresie wymagalności :	30 687,25	20 761,27
- do 12 miesięcy	30 687,25	20 761,27
b. inne	0,00	201 775,34
2. Wobec pozostałych jednostek	12 011 712,50	13 857 777,28
a. kredyty i pożyczki	307 200,00	1 619 039,22
d. z tytułu dostaw i usług , o okresie wymagalności :	6 683 930,79	200 742,04
- do 12 miesięcy	6 650 389,16	167 200,41
- powyżej 12 miesięcy	33 541,63	33 541,63
e. zaliczki otrzymane na dostawy	4 787 631,93	11 782 520,32
g. z tytułu podatków , ceł , ubezpieczeń i innych świadczeń	110 228,85	119 685,17
h. z tytułu wynagrodzeń	46 698,75	43 687,35
i. inne	76 022,18	92 103,18
3. Fundusze specjalne	379 573,98	384 940,98
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	22 755,10
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	22 755,10
- krótkoterminowe	0,00	22 755,10
PASYWA RAZEM	48 319 055,83	51 158 812,05

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

	Rachunek Zysków i Strat	01.07.2017	01.07.2016	01.01.2017	01.01.2016
		30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	2 251 819,47	642 871,88	4 882 683,42	2 975 815,99
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	326 895,28	430 574,31	793 864,85	1 553 742,82
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie +; zmniejszenie -)	1 232 697,76	87 896,46	1 321 709,39	126 637,98
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	692 226,43	124 998,65	2 767 109,18	1 297 924,46
B.	Koszty działalności operacyjnej	2 355 784,64	771 355,55	4 511 616,66	3 010 215,60
I.	Amortyzacja	63 743,01	67 728,78	193 451,14	206 174,37
II.	Zużycie materiałów i energii	39 974,53	92 800,39	193 741,35	384 660,08
III.	Usługi obce	1 411 345,87	225 830,27	1 775 923,07	777 508,09
IV.	Podatki i opłaty	16 680,40	78 106,81	128 675,17	286 569,64
	- w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	228 656,48	226 455,50	633 613,19	725 897,23
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	31 234,82	25 854,55	109 072,73	114 560,67
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	8 936,08	7 444,37	27 024,45	33 422,89
VIII.	Wartość sprzedanych towarów imateriałów	555 213,45	47 134,88	1 450 115,56	481 422,63
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży	-103 965,17	-128 483,67	371 066,76	-34 399,61
D.	Pozostałe przychody operacyjne	28 681,41	86 913,43	52 719,75	122 267,40
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	16 000,00	1 262,65
II.	Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Inne przychody operacyjne	28 681,41	86 913,43	36 719,75	121 004,75
E.	Pozostałe koszty operacyjne	18,79	57 900,00	28 610,12	312 429,75
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	28 588,58	29 294,05
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	18,79	57 900,00	21,54	283 135,70
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-75 302,55	-99 470,24	395 176,39	-224 561,96
G.	Przychody finansowe	35 352,12	4 393,64	167 551,54	14 903,77
I.	Dywidendy i udziały w zyskach	323,50	2 400,00	323,50	2 400,00
II.	Odsetki	35 013,18	1 993,64	44 872,98	12 503,77
	w tym : od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Zyski ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	107 629,82	0,00
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	14 709,80	0,00
V.	Inne	15,44	0,00	15,44	0,00
H.	Koszty finansowe	38 220,71	43 541,36	81 871,28	233 005,93
I.	Odsetki	38 220,71	43 541,36	73 023,28	214 894,69
	w tym : dla jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	8 848,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Inne	0,00	0,00	0,00	18 111,24
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	-78 171,14	-138 617,96	480 856,65	-442 664,12
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	49 025,88	140 194,11	147 077,64	420 582,33
I.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	49 025,88	140 194,11	147 077,64	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	-29 145,26	1 576,15	627 934,29	-22 081,79
O.	Podatek dochodowy	9 010,00	23 164,00	82 842,00	31 731,00
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	2 615,93	10 283,31	14 217,87	15 294,43
S.	Zysk (strata) netto	-40 771,19	-31 871,16	530 874,42	-69 107,22

Rachunek przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej Quart Development S.A.

Przepływy Finansowe		01.07.2017	01.07.2016	01.01.2017	01.01.2016
		30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
A.	PRZEPLÝWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ				
I.	Zysk (Strata) netto	-40 771,19	-31 871,16	530 874,42	-69 107,22
II.	Korekty razem	-1 989 081,46	-1 673 758,31	-4 565 400,97	-15 897,41
	1. Amortyzacja	63 743,01	67 728,78	193 451,14	206 174,37
	3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-18 338,68	38 307,53	4 021,49	197 629,13
	4. Zysk (starta) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	-86 193,24	28 031,40
	6. Zmiana stanu zapasów	-7 266 884,40	-45 397,65	-6 583 772,65	363 604,73
	7. Zmiana stanu należności	-1 269 437,01	37 362,25	-1 406 362,78	3 466,70
	8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	6 559 741,85	-1 718 601,70	3 533 477,81	-454 397,22
	9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokr. przych.	0,00	19 654,36	0,00	-37 831,49
	10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokr. kosztów	-17 054,74	32 273,58	-88 517,56	-34 225,93
	11. Inne korekty	-40 851,49	-105 085,46	-131 505,18	-288 349,10
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-2 029 852,65	-1 705 629,47	-4 034 526,55	-85 004,63
B.	PRZEPLÝWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ				
I.	Wpływy	31 355,74	2 423,83	107 259,27	11 779 896,64
	1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	36 325,20	22 400,86
	2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	11 750 000,00
	3. Z aktywów finansowych, w tym:	31 355,74	2 423,83	70 934,07	2 495,78
	b) w pozostałych jednostkach	31 355,74	2 423,83	70 934,07	2 495,78
	- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	32 627,00	0,00
	- dywidendy i udziały w zyskach	323,50	2 400,00	323,50	2 400,00
	- odsetki	31 032,24	23,83	37 983,57	95,78
	4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	5 000,00
II.	Wydatki	366 080,00	0,00	366 080,00	5 881 254,61
	1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	3 313,41
	2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	366 080,00	0,00	366 080,00	5 877 941,20
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-334 724,26	2 423,83	-258 820,73	5 898 642,03
C.	PRZEPLÝWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ				
I.	Wpływy	0,00	-12 203,20	0,00	484 310,84
	2. Kredyty i pożyczki	0,00	-12 203,20	0,00	484 310,84
II.	Wydatki	90 971,91	136 974,08	944 464,03	3 760 971,99
	4. Spłaty kredytów i pożyczek	76 800,00	102 400,00	898 072,15	3 571 000,00
	8. Odsetki	14 171,91	34 574,08	46 391,88	189 971,99
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-90 971,91	-149 177,28	-944 464,03	-3 276 661,15
D.	PRZEPLÝWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)	-2 455 548,82	-1 852 382,92	-5 237 811,31	2 536 976,25
E.	BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	-2 455 548,82	-1 852 382,92	-5 237 811,31	2 536 976,25
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	9 108 978,70	4 773 887,47	11 891 241,19	384 528,30
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym	6 653 429,88	2 921 504,55	6 653 429,88	2 921 504,55
	- 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	01.07.2017	01.07.2016	01.01.2017	01.01.2016
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	32 385 093,81	28 823 317,64	31 900 628,77	28 860 853,71
Ia. Kapitał własny na początek okresu po korektach (BO)	32 385 093,81	28 823 317,64	31 900 628,77	28 860 853,71
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	12 830 000,00	12 830 000,00	12 830 000,00	12 830 000,00
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
2.2. 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
3.2. Akcje własne na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	21 901 118,01	16 794 714,73	16 794 714,73	15 833 587,52
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	0,00	0,00	5 106 403,28	961 127,21
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00	5 106 403,28	961 127,21
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	21 901 118,01	16 794 714,73	21 901 118,01	16 794 714,73
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	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
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Zysk (strata) 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
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	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	-2 898 846,85	-764 161,02	-3 211 122,85	-1 439 529,89
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	0,00	-764 161,02	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	-37 236,07	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	571 645,60	0,00	312 276,00	675 368,87
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-2 327 201,25	-801 397,09	-2 898 846,85	-764 161,02
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Wynik netto	-40 771,19	-31 871,15	530 874,42	-69 107,22
a) zysk netto	0,00	0,00	530 874,42	0,00
b) strata netto	-40 771,19	31 871,15	0,00	69 107,22
II. Kapitał własny na koniec okresu	32 363 145,57	28 791 446,49	32 363 145,58	28 791 446,49
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku	32 363 145,57	28 791 446,49	32 363 145,58	28 791 446,49

VII. Jednostkowe sprawozdanie finansowe Quart Development S.A.

Jednostkowy bilans Quart Development S.A.

	AKTYWA (wyszczególnienie)	stan na dzień (PLN) :	
		30.09.2017	30.09.2016
A.	AKTYWA TRWAŁE	11 016 357,96	11 295 237,57
I.	Wartości niematerialne i Prawne	103 202,35	185 764,39
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	103 202,35	185 764,39
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	4 092 000,97	4 219 740,43
1.	Środki trwałe	3 994 000,97	4 121 740,43
	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	1 785 832,33	1 894 160,44
	c) urządzenia techniczne i maszyny	1 951,00	4 002,00
	d) środki transportu	50 084,44	65 494,96
	e) inne środki trwałe	0,00	1 949,83
2.	Środki trwałe w budowie	98 000,00	98 000,00
III.	Należności długoterminowe	0,00	0,00
IV.	Inwestycje długoterminowe	6 469 564,80	6 474 850,00
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	6 469 564,80	6 474 850,00
	a) w jednostkach powiązanych	6 438 250,00	6 425 050,00
	- udziały lub akcje	6 438 250,00	6 425 050,00
	b) w pozostałych jednostkach	31 314,80	49 800,00
	- udziały lub akcje	31 314,80	49 800,00
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	351 589,84	414 882,75
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 359,00	13 311,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	349 230,84	401 571,75
B.	AKTYWA OBROTOWE	28 188 615,43	20 663 643,49
I.	Zapasy	24 642 989,01	18 860 772,04
1.	Materiały	0,00	65 388,72
2.	Półprodukty i produkty w toku	2 561 006,15	1 789 988,52
3.	Produkty gotowe	690 396,10	1 069 690,12
4.	Towary	21 385 786,76	15 935 704,68
5.	Zaliczki na poczet dostaw	5 800,00	0,00
II.	Należności krótkoterminowe	2 799 174,78	1 077 995,72
1.	Należności od jednostek powiązanych	979 998,82	891 059,86
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	979 998,82	891 059,86
	- do 12 miesięcy	138 864,31	77 734,53
	- powyżej 12 miesięcy	841 134,51	813 325,33
2.	Należności od pozostałych jednostek	1 819 175,96	186 935,86
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	578 875,50	177 825,83
	- do 12 miesięcy	578 875,50	177 825,83
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 240 300,46	9 110,03
III.	Inwestycje krótkoterminowe	539 950,35	631 995,78
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	539 950,35	631 995,78
	a) w jednostkach powiązanych	315 031,96	494 107,45
	- udzielone pożyczki	315 031,96	494 107,45
	b) w pozostałych jednostkach	99 905,06	94 039,91
	- udzielone pożyczki	99 905,06	94 039,91
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	125 013,33	43 848,42
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	125 013,33	43 848,42
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	206 501,29	92 879,95
	Suma aktywów	39 204 973,39	31 958 881,06

	PASywa (wyszczególnienie)	stan na dzień (PLN) :	
		30.09.2017	30.09.2016
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	28 553 558,59	28 143 102,49
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	12 830 000,00	12 830 000,00
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00	0,00
III.	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	16 794 714,73	15 833 587,52
V.	Kapitał(fundusz) zapasowy podwyższający kapitał zakładowy	0,00	0,00
VI.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
VII.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
VIII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-1 294 032,23	12 554,73
IX.	Zysk (strata) netto	222 876,09	-533 039,76
X.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	0,00	0,00
XI.	Niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych	0,00	0,00
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	10 651 414,80	3 815 778,57
I.	Rezerwa na zobowiązania	355 376,41	350 755,41
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	33 787,00	29 166,00
3.	Pozostałe rezerwy	321 589,41	321 589,41
	- długoterminowe	321 589,41	321 589,41
II.	Zobowiązania długoterminowe	842 800,00	1 356 800,00
2.	Wobec pozostałych jednostek	842 800,00	1 356 800,00
	a) kredyty i pożyczki	842 800,00	1 356 800,00
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	9 453 238,39	2 108 223,16
1.	Wobec jednostek powiązanych	2 054 736,57	222 536,61
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	30 687,25	20 761,27
	- do 12 miesięcy	30 687,25	20 761,27
	b) inne	2 024 049,32	201 775,34
2.	Wobec pozostałych jednostek	7 398 501,82	1 885 686,55
	a) kredyty i pożyczki	307 200,00	1 619 039,22
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	6 667 326,47	112 241,67
	- do 12 miesięcy	6 633 784,84	78 700,04
	- powyżej 12 miesięcy	33 541,63	33 541,63
	e) zaliczki otrzymane na dostawy	287 631,93	32 520,32
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	89 644,67	78 197,99
	h) z tytułu wynagrodzeń	46 698,75	43 687,35
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	Suma pasywów	39 204 973,39	31 958 881,06

Jednostkowy rachunek zysków i strat Quart Development S.A.

	Rachunek Zysków i Strat	01.07.2017	01.07.2016	01.01.2017	01.01.2016
		30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	2 086 203,20	250 448,75	4 343 649,81	1 566 183,84
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	161 279,01	70 901,95	254 982,04	154 288,64
II.	Zmiana stanu produktów	1 232 697,76	55 786,80	1 321 709,39	125 994,79
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	692 226,43	123 760,00	2 766 958,38	1 285 900,41
B.	Koszty działalności operacyjnej	2 209 235,43	473 551,89	4 018 491,93	1 845 659,09
I.	Amortyzacja	39 557,79	41 143,56	120 895,48	126 418,71
II.	Zużycie materiałów i energii	32 221,69	14 777,32	89 791,82	51 224,82
III.	Usługi obce	1 356 423,49	140 277,17	1 644 395,33	395 626,65
IV.	Podatki i opłaty	3 896,32	27 595,57	90 510,17	135 117,81
	- w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	187 419,06	178 277,98	510 282,56	558 662,21
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	26 033,64	19 074,32	89 512,34	89 353,41
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	8 469,99	6 368,74	22 988,67	18 630,90
VIII.	Wartość sprzedanych towarów imateriałów	555 213,45	46 037,23	1 450 115,56	470 624,58
C.	Zysk/Strata ze sprzedaży	-123 032,23	-223 103,14	325 157,88	-279 475,25
D.	Pozostałe przychody operacyjne	14 521,86	80 136,77	44 133,75	120 402,41
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Inne przychody operacyjne	14 521,86	80 136,77	44 133,75	120 402,41
E.	Pozostałe koszty operacyjne	0,20	54 899,29	28 588,95	284 196,58
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	28 588,58	29 294,05
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	0,20	54 899,29	0,37	254 902,53
F.	Zysk/Strata z działalności operacyjnej	-108 510,57	-197 865,66	340 702,68	-443 269,42
G.	Przychody finansowe	5 081,04	11 203,33	32 609,97	29 552,47
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	323,50	2 400,00	323,50	2 400,00
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Odsetki, w tym:	4 757,54	8 803,33	17 576,67	27 152,47
	- od jednostek powiązanych	3 273,80	7 324,99	13 184,46	22 765,66
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	14 709,80	0,00
V.	Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
H.	Koszty finansowe	25 815,61	41 618,45	74 785,56	119 322,81
I.	Odsetki, w tym:	25 815,61	41 618,45	65 937,56	119 322,81
	- dla jednostek powiązanych	11 638,36	0,00	19 249,32	0,00
II.	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	8 848,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
I.	Zysk/Strata z działalności gosp.	-129 245,14	-228 280,78	298 527,09	-533 039,76
J.	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
K.	Zysk/Strata brutto	-129 245,14	-228 280,78	298 527,09	-533 039,76
L.	Podatek dochodowy	1 107,00	0,00	75 651,00	0,00
M.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
N.	Zysk/Strata netto	-130 352,14	-228 280,78	222 876,09	-533 039,76

Rachunek przepływów pieniężnych Quart Development S.A.

Przepływy Finansowe		01.07.2017	01.07.2016	01.01.2017	01.01.2016
		30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
A.	PRZEPLÝWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ				
I.	Zysk (Strata) netto	-130 352,14	-228 280,78	222 876,09	-533 039,76
II.	Korekty razem	-1 913 421,56	36 834,80	-1 205 724,16	332 577,59
	1. Amortyzacja	39 557,79	41 143,56	120 895,48	126 418,71
	3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	21 058,13	39 285,42	48 069,93	110 909,45
	4. Zysk (starta) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	37 436,58	29 294,05
	6. Zmiana stanu zapasów	-7 266 884,40	-10 149,57	-6 622 898,79	339 421,43
	7. Zmiana stanu należności	-1 334 786,42	48 754,76	-1 427 819,20	16 740,32
	8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	6 657 311,64	-122 166,08	6 710 126,96	-242 994,20
	10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych kosztów	-29 354,80	23 270,42	-76 827,02	-51 249,92
	11. Inne korekty	-323,50	16 696,29	5 291,90	4 037,75
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-2 043 773,70	-191 445,98	-982 848,07	-200 462,17
B.	PRZEPLÝWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ				
I.	Wpływy	93 623,50	108 553,29	231 250,50	134 691,50
	1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	21 138,21
	3. Z aktywów finansowych, w tym:	323,50	8 553,29	32 950,50	8 553,29
	b) w pozostałych jednostkach	323,50	8 553,29	32 950,50	8 553,29
	- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	32 627,00	0,00
	- dywidendy i udziały w zyskach	323,50	2 400,00	323,50	2 400,00
	- odsetki	0,00	6 153,29	0,00	6 153,29
	4. Inne wpływy inwestycyjne	93 300,00	100 000,00	198 300,00	105 000,00
II.	Wydatki	1 200,00	150,00	13 200,00	21 463,41
	1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	3 313,41
	3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	150,00	0,00	18 150,00
	- nabycie aktywów finansowych	0,00	150,00	0,00	18 150,00
	4. Inne wydatki inwestycyjne	1 200,00	0,00	13 200,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	92 423,50	108 403,29	218 050,50	113 228,09
C.	PRZEPLÝWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ				
I.	Wpływy	1 600 000,00	187 796,80	1 800 000,00	684 310,84
	2. Kredyty i pożyczki	1 600 000,00	187 796,80	1 800 000,00	684 310,84
II.	Wydatki	90 971,91	136 974,08	944 464,03	573 643,14
	4. Spłaty kredytów i pożyczek	76 800,00	102 400,00	898 072,15	456 000,00
	8. Odsetki	14 171,91	34 574,08	46 391,88	117 643,14
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	1 509 028,09	50 822,72	855 535,97	110 667,70
D.	PRZEPLÝWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)	-442 322,11	-32 219,97	90 738,40	23 433,62
E.	BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	-442 322,11	-32 219,97	90 738,40	23 433,62
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	567 335,44	76 068,39	34 274,93	20 414,80
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym	125 013,33	43 848,42	125 013,33	43 848,42
	- 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	01.07.2017	01.07.2016	01.01.2017	01.01.2016
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	28 683 910,73	28 371 383,27	28 330 682,50	28 676 142,25
Ia. Kapitał własny na początek okresu po korektach (BO)	28 683 910,73	28 371 383,27	28 330 682,50	28 676 142,25
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	12 830 000,00	12 830 000,00	12 830 000,00	12 830 000,00
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
2.2. 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
3.2. Akcje własne na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	16 794 714,73	15 833 587,52	15 833 587,52	15 833 587,52
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	0,00	0,00	961 127,21	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00	961 127,21	0,00
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	16 794 714,73	15 833 587,52	16 794 714,73	15 833 587,52
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	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
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Zysk (strata) 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
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	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	-1 294 032,23	0,00	-948 572,48	-948 572,48
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	-1 294 032,23	-304 758,98	-948 572,48	-948 572,48
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- strata z roku 2016	0,00	-304 758,98	-345 459,75	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	222 876,09	0,00	0,00	961 127,21
-ZYSK Z 2017 DO 30-06-2017 ROKU	222 876,09	0,00	0,00	961 127,21
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-1 071 156,14	-304 758,98	-1 294 032,23	12 554,73
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	12 554,73	0,00	0,00
8. Wynik netto	0,00	-228 280,78	222 876,09	-533 039,76
a) zysk netto	0,00	0,00	222 876,09	0,00
b) strata netto	-130 352,14	-228 280,78	0,00	-533 039,76
II. Kapitał własny na koniec okresu	28 553 558,59	28 130 547,76	28 553 558,59	28 143 102,49
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku	28 553 558,59	28 130 547,76	28 553 558,59	28 143 102,49



VIII. Władze Spółki, akcjonariat

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

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

1. Zarząd Quart Development S.A.

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

Michał Rataj – Prezes Zarządu

2. Rada Nadzorcza Quart Development S.A.

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

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

3. Akcjonariat Quart Development S.A.

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

Lp	Akcjonariusz	Liczba akcji	% kapitału	Liczba głosów	% głosów
1	Przemysław Kruszyński (wraz z Agencją Reklamową CZART Sp. z o.o.)	5.440.000 akcji imiennych oraz 171 358 akcji zwykłych na okaziciela	43,74%	11.051.358	47,92%
2	Roman Edward Jędrzejczyk (wraz z żoną Zofią Stawera-Jędrzejczyk)	4.790.000 akcji imiennych oraz 733.546 akcji zwykłych na okaziciela	43,05%	10.313.546	44,72%
3	Michał Rataj (prezes zarządu)	60 000 akcji zwykłych na okaziciela	0,47%	60.000	0,26%
4	Anna Marcinkowska (wraz z osobami bliskimi)	1.500.000 akcji zwykłych na okaziciela	11,69%	1.500.000	6,51%
5	Pozostali akcjonariusze	75.096 akcji zwykłych na okaziciela	0,59%	75.096	0,33%
	Suma	12.830.000	100,00%	23.060.000	100,00%

IX. Opis działalności

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



Przebieg procesu realizacji projektów

Realizacja każdego projektu przebiega wieloetapowo i rozpoczyna się od wyszukania potencjalnych gruntów, nieruchomości i/lub projektów budowlanych. Następnie potencjalny grunt i projekt są poddawane analizie opłacalności inwestycji. Po nabyciu nieruchomości/projektu Spółka zleca przygotowanie dokumentacji projektowej i występuje o uzyskanie pozwolenia na budowę. Quart Development zleca prace budowlane przedsiębiorstwu budowlanym, nadzorując przebieg inwestycji. Jednocześnie prowadzone są działania sprzedażowe. Dla każdej inwestycji tworzona jest indywidualna strategia marketingowa.

Analiza otoczenia konkurencyjnego

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

Zaletą Emitenta jest to, że jest małą firmą z niewielką strukturą organizacyjną (zatrudnia 9 osób) i reaguje bardzo szybko na każdą zmianę na rynku i dopasowuje swoje inwestycje do potrzeb klientów. Jako przykład można podać sytuację, kiedy Emitent rozpoczął budowę osiedla dużych mieszkań, a w trakcie realizacji okazało się, że klienci nie są już zainteresowani nabywaniem dużych mieszkań, tylko wyłącznie małymi mieszkaniami o powierzchni do 50 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.

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

Emitent zatrudnia 8 osób w przeliczeniu na pełne etaty.



XI. Spółki zależne

1. Quartus Sp. z o.o.

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

Quartus Sp. z o.o. ma w swojej strategii nabywać, od spółki matki, nieruchomości tj. lokale mieszkalne lub biurowe oraz gotowe inwestycje do dalszego przeznaczenia komercyjnego (pod wynajem długoterminowy). Środki finansowe potrzebne na tego typu inwestycje pochodzą będą z kredytów bankowych (długoterminowych) lub na początku działalności z pożyczek, ale 2011 r. od spółki matki. Taka strategia pozwoli na utrzymanie profilu budowy i sprzedaży nieruchomości przez Quart Development S.A. i tym samym zwiększy możliwości produktowe w przyszłości w postaci nowych usług długoterminowych, jakimi są najem nieruchomości mieszkalnych i komercyjnych. Celem Quartus Sp. z o.o. jest posiadanie w perspektywie 10-20 lat dużej bazy lokali, umiejscowionych w różnych częściach miasta lub regionu, na którym będzie działał Quart Development S.A.

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

Konsolidacja metodą pełną.

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

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

Zakład należący do przejmowanej spółki rozpoczął działalność w 1953 r. i od początku istnienia produkuje maszyny i urządzenia dla przemysłu spożywczego, głównie mięsnego. W 1993 roku przedsiębiorstwo przekształciło się w pracowniczą spółkę akcyjną. Emitent nie jest zainteresowany rozwojem działalności produkcyjnej w przejmowanej spółce. Działalność ta została w 2011 r. wydzielona do nowoutworzonej spółki SPOMASZ Wrocław Produkcja Sp. z o.o., której jedynym udziałowcem jest Wrocławska Fabryka Maszyn i Urządzeń Przemysłu Spożywczego „SPOMASZ” S.A.

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

Konsolidacja metodą pełną.

XII. Strategia działania

Mieszkania, które Emitent buduje kwalifikują się głównie w segmencie mieszkań tanich. Emitent woli kupować tereny tańsze i o mniej atrakcyjnej lokalizacji, dzięki czemu może sprzedawać mieszkania po niższej cenie. Daje to możliwość szukania i dotarcia do większej ilości klientów i angażowania mniejszej ilości środków własnych. Średniej jakości mieszkań jest stosunkowo dużo w ofercie deweloperów i w takiej sytuacji każdy detal ma znaczenie i wpływa na ich atrakcyjność dla potencjalnych klientów. Obecnie w tym segmencie jest zdecydowanie trudniej szybko odzyskać zainwestowane środki. Wg Emitenta, w segmencie apartamentów, jest zbyt mała chłonność rynku i na takie inwestycje trzeba mieć duży kapitał, aby móc



począć na sprzedaż wszystkich mieszkań nie obniżając ceny, ponieważ przy obniżce ceny lokale stają się bardziej dostępne dla każdego, a to nie jest mile widziane w środowisku ludzi, którzy chcą się wyróżniać wśród społeczeństwa. Spółka stawia sobie za cel szybkie obracanie środkami finansowymi, aby mieć ciągły obrót w mieszkaniach, a to przekłada się na niższą cenę mieszkań. Celem Spółki, jest utrzymanie marży na poziomie ok. 20- 30% brutto na każdej inwestycji, a jednocześnie oferowanie mieszkań w jednej z najniższych cen na rynku. Taka strategia wymaga od Emitenta elastyczności w działaniu. Spółka m.in. pozwala swoim klientom na wiele zmian (aranżacji, modyfikacji) w budowanych mieszkaniach. Dzięki temu klienci dopasowują swoje mieszkania już w trakcie budowy do własnych upodobań i potrzeb.

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

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

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

XIII. Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności sprawozdania finansowego

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



XIV. Dane teleadresowe

Quart Development S.A.

ul. Fabryczna 19

53-609 Wrocław

tel.: +48 71 335 73 81

fax: +48 71 335 73 92

www.quart.com.pl

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