

SKONSOLIDOWANY

RAPORT

za I kwartał 2015 r.

okres od 1 stycznia do 31 marca 2015 roku

Quart Development S.A.



Wrocław, 14 maja 2015 roku

spółka notowana na

NEW/**connect**
RYNEK AKCJI GPW



Spis treści:

I.	List Zarządu do Akcjonariuszy Quart Development S.A.	3
II.	Skonsolidowane wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej (w PLN) Skonsolidowane wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej (w złotych)	4
III.	Wybrane dane finansowe jednostkowe (w złotych)	5
IV.	Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości	5
V.	Zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki	6
VI.	Informacje na temat aktywności, jaką w okresie objętym raportem emitent podejmował w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, w szczególności poprzez działania nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie	6
VII.	Stanowisko odnośnie do możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w danym raporcie kwartalnym	6
VIII.	Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Quart Development S.A.	7
IX.	Jednostkowe sprawozdanie finansowe Quart Development S.A.	15
X.	Władze Spółki, akcjonariat	22
XI.	Opis działalności	23
XII.	Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty	24
XIII.	Spółki zależne.....	24
XIV.	Strategia działania.....	25
XV.	Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności sprawozdania finansowego	26
XVI.	Dane teleadresowe.....	26



List Zarządu do Akcjonariuszy Quart Development S.A.

Wrocław, 14 maja 2015 r.

Szanowni Akcjonariusze,

Zarząd Spółki ma przyjemność zaprezentować Państwu skonsolidowany raport kwartalny Quart Development S.A. za pierwszy kwartał 2015 roku.

Skonsolidowane przychody za I kwartał 2015 r. wyniosły **1,72 mln** zł. Grupa kapitałowa osiągnęła zysk w wysokości **53 tys** zł. Główny wpływ na ten wynik ma zysk jednostki dominującej w grupie.

W I kwartale 2015 roku Spółka rozpoczęła przygotowania do inwestycji mieszkaniowej Bielany III mające na celu uzyskanie pozwolenia na budowę i wprowadzenia inwestycji BIELANY III do sprzedaży.

W I kwartale kontynuowano sprzedaż działek budowlanych w Legnicy. Dodatkowo Spółka zmieniła zadania inwestycyjne w Legnicy i zamierza skupić się szczególnie na wprowadzeniu do oferty sprzedaży szeregowych domów jednorodzinnych.

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.

Zakończono procedurę projektowania uzbrojenia terenu nieruchomości w Obornikach Śląskich. Wydano już decyzję podziałową, a w planach jest przygotowanie działek budowlanych pod mieszkania jednorodzinne.

W zakresie inwestycji w spółkę SPOMASZ S.A. Zarząd ma zamiar poprawić rentowność spółki i przeprowadzić jej restrukturyzację oraz uzyskać pozwolenie na budowę kompleksu biurowego na terenie SPOMASZ S.A.

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.



Skonsolidowane wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej (w PLN)
Skonsolidowane wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej (w złotych)

Lp.	Dane finansowe	Na dzień 31.03.2014	Na dzień 31.03.2015
1	Kapitał własny	27 079 742,41	27 278 542,65
2	Należności długoterminowe	0,00	0,00
3	Należności krótkoterminowe	833 731,95	802 026,21
4	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	525 073,01	299 343,00
5	Zobowiązania długoterminowe	6 824 380,07	8 283 974,48
6	Zobowiązania krótkoterminowe	7 363 660,65	5 707 646,68
		I kwartał 2014 od 01.01.2014 do 31.03.2014	I kwartał 2015 od 01.01.2015 do 31.03.2015
7	Amortyzacja	71 263,03	64 363,92
8	Przychody netto ze sprzedaży	1 744 778,73	1 723 178,27
9	Zysk/strata na sprzedaży	153 401,61	104 744,74
10	Zysk/strata na działalności operacyjnej	93 746,30	102 796,75
11	Zysk/strata brutto	70 514,38	90 513,34
12	Zysk/strata netto	34 775,11	53 460,40



Wybrane dane finansowe jednostkowe (w złotych)

Lp.	Dane finansowe	Na dzień 31.03.2014	Na dzień 31.03.2015
1	Kapitał własny	27 875 090,18	27 604 592,65
2	Należności długoterminowe	0,00	0,00
3	Należności krótkoterminowe	3 414 479,26	3 245 070,31
4	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	229 185,75	24 615,05
5	Zobowiązania długoterminowe	6 824 380,07	2 724 825,48
6	Zobowiązania krótkoterminowe	3 033 274,73	4 624 285,14
		I kwartał 2014 od 01.01.2014 do 31.03.2014	I kwartał 2015 od 01.01.2013 do 31.03.2013
7	Amortyzacja	38 647,10	37 778,70
8	Przychody netto ze sprzedaży	795 895,01	735 464,93
9	Zysk/strata na sprzedaży	4 218,68	-69 113,08
10	Zysk/strata na działalności operacyjnej	-22 337,25	-20 819,89
11	Zysk/strata brutto	-145 742,44	-110 422,39
12	Zysk/strata netto	-145 742,44	-110 422,39

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

Raport kwartalny Emitenta za I kwartał 2015 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 2015 do 31 marca 2015 roku oraz dane porównawcze za okres od 1 stycznia 2014 do 31 marca 2014 roku. Spółka nie zmieniała stosowanych zasad (polityki) rachunkowości w stosunku do zasad roku 2014.



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

W I kwartale 2015 roku Spółka rozpoczęła przygotowania do inwestycji mieszkaniowej Bielany III mające na celu uzyskanie pozwolenia na budowę i wprowadzenia inwestycji BIELANY III do sprzedaży.

W I kwartale kontynuowano sprzedaż działek budowlanych w Legnicy. Dodatkowo Spółka zmieniła zadania inwestycyjne w Legnicy i zamierza skupić się szczególnie na wprowadzeniu do oferty sprzedaży szeregowych domów jednorodzinnych.

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.

Zakończono procedurę projektowania uzbrojenia terenu nieruchomości w Obornikach Śląskich. Wydano już decyzję podziałową, a w planach jest przygotowanie działek budowlanych pod mieszkania jednorodzinne.

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 I kw. 2015 r.

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 2015.



Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Quart Development S.A.

Skonsolidowany bilans Grupy Kapitałowej Quart Development S.A.

AKTYWA	stan na dzień (PLN)	
	31.03.2014	31.03.2015
A. Aktywa trwałe	20 290 202,62	24 431 235,52
I. Wartości niematerialne i prawne	392 169,50	309 607,45
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	392 169,50	309 607,45
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
III. Rzeczowe aktywa trwałe	6 693 329,10	10 957 103,04
1. Środki trwałe	6 286 071,11	10 589 103,04
a. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	4 826 841,11	7 492 676,62
b. budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 420 878,21	3 064 557,96
c. urządzenia techniczne i maszyny	13 994,10	10 818,57
d. środki transportu	15 907,76	15 200,00
e. inne środki trwałe	8 449,93	5 849,89
2. Środki trwałe w budowie	407 257,99	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	12 745 122,90	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	84 700,00	37 320,00
a. w jednostkach zależnych i niebędących spółkami handlowymi jednostek współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub proporcjonalnej	0,00	0,00
b. w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
c. w pozostałych jednostkach	84 700,00	37 320,00
- udziały lub akcje	84 700,00	37 320,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	459 581,12	466 782,13
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 147,00	54 160,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	455 434,12	412 622,13
B. Aktywa obrotowe	28 552 594,57	23 869 085,01
I. Zapasy	26 428 915,62	22 234 723,91
1. Materiały	110 442,90	105 158,53
2. Półprodukty i produkty w toku	3 395 226,57	3 579 150,86
3. Produkty gotowe	4 465 351,45	742 514,70
4. Towary	18 455 178,96	17 766 179,86



5. Zaliczki na dostawy	2 715,74	41 719,96
II. Należności krótkoterminowe	833 731,95	802 026,21
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek	833 731,95	802 026,21
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	718 076,93	679 360,21
- do 12 miesięcy	718 076,93	679 360,21
b. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	108 551,37	103 205,09
c. Inne	7 103,65	19 460,91
III. Inwestycje krótkoterminowe	694 770,37	383 507,01
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	694 770,37	383 507,01
c. w pozostałych jednostkach	169 697,37	84 164,01
- udziały lub akcje	12 559,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	157 138,36	84 164,01
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
d. środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	525 073,01	299 343,00
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	525 073,01	299 343,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	595 176,63	448 827,88
AKTYWA RAZEM	48 842 797,19	48 300 320,53

PASYWA	stan na dzień (PLN):	
	31.03.2014	31.03.2015
A. Kapitał własny	27 079 742,41	27 278 542,65
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	15 472 918,13	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	-1 257 950,83	-1 438 505,27
X. Zysk (strata) netto	34 775,11	53 460,40
XI. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Kapitał mniejszości	924 743,11	926 704,78
C. Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
I. Ujemna wartość firmy - jednostki zależne	4 346 017,40	3 785 240,96
II. Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	16 492 294,27	16 309 832,14
I. Rezerwy na zobowiązania	2 240 558,73	2 240 558,73



1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 900 000,00	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	6 824 380,07	8 283 974,48
1. Wobec jednostek powiązanych	1 914 575,35	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	4 909 804,72	8 283 974,48
a. kredyty i pożyczki	4 876 958,35	5 801 979,11
b. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c. Inne zobowiązania finansowe	32 846,37	32 846,37
d. Inne	0,00	2 449 149,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	7 363 660,65	5 707 646,68
1. Wobec jednostek powiązanych	12 901,83	1 752 478,14
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	6 926,87	0,00
- do 12 miesięcy	6 926,87	0,00
b. inne	5 974,96	1 752 478,14
2. Wobec pozostałych jednostek	6 957 997,84	3 563 167,56
a. kredyty i pożyczki	1 791 396,41	1 542 692,03
b. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c. Inne zobowiązania finansowe	37 031,82	5 054,53
d. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	436 023,13	359 778,24
- do 12 miesięcy	436 023,13	357 471,99
- powyżej 12 miesięcy	0,00	2 306,25
e. zaliczki otrzymane na dostawy	737 380,46	859 178,50
f. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g. z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	3 809 913,52	633 459,58
h. z tytułu wynagrodzeń	42 065,66	51 658,16
i. inne	104 186,84	111 346,52
3. Fundusze specjalne	392 760,98	392 000,98
IV. Rozliczenia międzyokresowe	63 694,82	77 652,25
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	63 694,82	77 652,25
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	63 694,82	77 652,25
PASYWA RAZEM	48 842 797,19	27 278 542,65



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

Rachunek Zysków i Strat		I kwartał 2014 okres od 2014-01-01 do 2014-12-31	I kwartał 2015 okres od 2015-01-01 do 2015-03-31
A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi (I+II+III+IV)	1 744 778,73	1 723 178,27
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	3 334 932,84	1 351 843,75
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie +; zmniejszenie -)	-1 799 180,26	-187 330,85
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	256 282,93	601 050,53
B.	Koszty działalności operacyjnej (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII)	1 591 377,12	1 618 433,53
I.	Amortyzacja	71 263,03	64 363,92
II.	Zużycie materiałów i energii	233 147,78	240 091,51
III.	Usługi obce	285 194,47	512 124,74
IV.	Podatki i opłaty	335 672,82	112 576,92
	- w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	321 814,92	277 622,30
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	50 190,32	51 780,28
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	14 187,11	10 096,58
VII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	279 906,67	349 777,28
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży	153 401,61	104 744,74
D.	Pozostałe przychody operacyjne	34 158,72	817,77
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Dotacje	0,00	0,00
III.	Inne przychody operacyjne	34 158,72	817,77
E.	Pozostałe koszty operacyjne	93 814,03	2 765,76
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	93 814,03	2 765,76
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	93 746,30	102 796,75
G.	Przychody finansowe	6 104,73	3 714,70
I.	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
II.	Odsetki	6 100,80	3 714,70
	w tym : od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III.	Zyski ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V.	Inne	3,93	0,00
H.	Koszty finansowe	169 530,76	156 192,22
I.	Odsetki	167 680,10	153 059,84
	w tym : dla jednostek powiązanych	32 794,52	40 913,76
II.	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	1 850,66	0,00
IV.	Inne	0,00	3 132,38
I.	Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-69 679,73	0,00



J.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej	0,00	-49 680,77
K.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,00	0,00
I.	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
II.	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
L.	Odpis wartości firmy	0,00	0,00
M.	Odpis ujemnej wartości firmy	140 194,11	140 194,11
I.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	140 194,11	140 194,11
II.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
N.	Zysk (strata) brutto	70 514,38	90 513,34
O.	Podatek dochodowy	26 577,00	25 929,00
P.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
Q.	Zysk(strata) z udziałów w jedn.podporządkowanych wycenionych metodą praw własności	0,00	0,00
R.	Zyski (straty) mniejszości	9 162,27	11 123,94
S.	Zysk (strata) netto	34 775,11	53 460,40

Rachunek przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej Quart Development S.A.

Przepływy Finansowe		I kwartał 2014 okres od 2014-01-01 do 2014-12-31	I kwartał 2015 okres od 2015 01-01 do 2015-03-31
A.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
I.	Zysk (Strata) netto	34 775,11	53 460,40
II.	Korekty razem	1 435 752,29	1 640 044,47
	1. Amortyzacja	71 263,03	64 363,92
	2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	317,26
	3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	130 545,13	138 191,59
	4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
	5. Zmiana stanu rezerw	-16 720,52	0,00
	6. Zmiana stanu zapasów	2 265 092,52	666 975,46
	7. Zmiana stanu należności	-113 904,43	12 592,15
	8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-523 095,60	1 064 589,29
	9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	25 936,75	-5 547,15
	10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych kosztów	-298 771,96	-188 762,94
	11. Inne korekty	-104 592,63	-112 675,11
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	1 470 527,40	1 693 504,87
B.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
I.	Wpływy	0,00	21 095,02
	1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00



	2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
	3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	1 095,02
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	1 095,02
	- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
	- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
	- odsetki	0,00	1 095,02
	- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
	4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	20 000,00
II.	Wydatki	0,00	33 473,00
	1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
	2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	33 473,00
	3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
	- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
	4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,00	-12 377,98
C.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
I.	Wpływy	159 888,05	350 000,00
	1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
	2. Kredyty i pożyczki	159 888,05	350 000,00
	3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II.	Wydatki	1 567 975,83	1 926 280,45
	1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
	2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
	3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
	4. Spłaty kredytów i pożyczek	1 300 530,68	1 818 244,90
	5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
	7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	5 417,82	8 163,90
	8. Odsetki	225 027,33	99 554,39
	9. Inne wydatki finansowe	37 000,00	317,26
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-1 408 087,78	-1 576 280,45
D.	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)	62 439,62	104 846,44



E.	BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	62 439,62	104 846,44
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	462 633,39	194 496,56
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym	525 073,01	299 343,00
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

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

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (w PLN)	I kwartał 2014 okres od 2014-01-01 do 2014-03-31	I kwartał 2015 okres od 2015-01-01 do 2015-03-31
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	27 041 537,81	27 715 015,04
- korekty błędów		
Ia. Kapitał własny na początek okresu po korektach (BO)	27 041 537,81	27 715 015,04
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	12 830 000,00	12 830 000,00
1.1. Zmiany kapitału podstawowego		
a) zwiększenie (z tytułu)		0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		
1.2. Kapitał podstawowy na koniec okresu	12 830 000,00	12 830 000,00
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu		
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał podstawowy		0,00
a) zwiększenie (z tytułu)		0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu		
3. Akcje własne na początek okresu		
a) zwiększenie		
b) zmniejszenie		
3.1. Akcje własne na koniec okresu		
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	15 472 918,13	15 833 587,52
4.1. Zmiany kapitału zapasowego		0,00
a) zwiększenie (z tytułu)		0,00
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		0,00
- z podziału zysku (ustawowo)		
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00



- pokrycia straty		
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	15 472 918,13	15 833 587,52
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu		
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny		0,00
a) zwiększenie (z tytułu)		0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- zbycia środków trwałych		0,00
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu		0,00
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych		0,00
a) zwiększenie (z tytułu)		0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu		0,00
7. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		0,00
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		0,00
-korekty błędów podstawowych		
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach		0,00
a) zwiększenie (z tytułu)		0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		0,00
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-1 998 953,83	-642 754,90
-korekty błędów podstawowych		
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach		-642 754,90
a) zwiększenie (z tytułu)		-305 817,58
b) zmniejszenie (z tytułu)	741 003,00	0,00
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-1 257 950,83	-948 572,48
7.7. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		0,00
8. Wynik netto	34 775,11	-110 422,39
a) zysk netto	34 775,11	
b) strata netto		-110 422,39
c) odpisy z zysku		
II. Kapitał własny na koniec okresu	27 079 742,41	27 604 592,65
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku	27 079 742,41	27 604 592,65



Jednostkowe sprawozdanie finansowe Quart Development S.A.

1. Jednostkowy bilans Quart Development S.A.

Bilans - Aktywa		31.03.2014	31.03.2015
A. AKTYWA TRWAŁE (I+II+III+IV)		8 269 649,27	9 083 982,85
I. Wartości niematerialne i Prawne (1+2+3+4)		392 169,50	309 607,45
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		0,00	
2. Wartość firmy		0,00	
3. Inne wartości niematerialne i prawne		392 169,50	309 607,45
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		0,00	
II. Rzeczowe aktywa trwałe (1+2+3)		2 637 235,99	4 355 973,27
1. Środki trwałe		2 539 235,99	4 257 973,27
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		347 793,91	2 088 214,52
c) urządzenia techniczne i maszyny		10 951,19	7 775,66
d) środki transportu		15 907,76	0,00
e) inne środki trwałe		8 449,93	5 849,89
2. Środki trwałe w budowie		98 000,00	98 000,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		0,00	
III. Należności długoterminowe (1+2)		0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych		0,00	
2. Od pozostałych jednostek		0,00	
IV. Inwestycje długoterminowe (1+2+3+4)		4 763 343,66	3 951 620,00
1. Nieruchomości		0,00	
2. Wartości Niematerialne i Prawne		0,00	
3. Długoterminowe aktywa finansowe		4 763 343,66	3 951 620,00
a) w jednostkach powiązanych		4 678 643,66	3 914 300,00
- udziały lub akcje		3 875 900,00	3 914 300,00
- inne papiery wartościowe		0,00	
- udzielone pożyczki		802 743,66	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	
b) w pozostałych jednostkach		84 700,00	37 320,00
- udziały lub akcje		84 700,00	37 320,00
4. Inne inwestycje długoterminowe		0,00	
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (1+2)		476 900,12	466 782,13
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		21 466,00	54 160,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		455 434,12	412 622,13
B. AKTYWA OBROTOWE (I+II+III+IV)		29 796 172,12	26 210 839,83
I. Zapasy (1+2+3+4+5)		25 692 359,90	21 798 829,68
1. Materiały		65 388,72	65 388,72
2. Półprodukty i produkty w toku		3 312 715,75	3 432 790,26
3. Produkty gotowe		4 351 282,21	669 348,87
4. Towary		17 960 257,48	17 628 839,86
5. Zaliczki na poczet dostaw		2 715,74	2 461,97
II. Należności krótkoterminowe (1+2)		3 414 479,26	3 245 070,31
1. Należności od jednostek powiązanych		3 108 217,32	3 126 895,18
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		3 108 217,32	3 126 895,18
- do 12 miesięcy		0	0,00
- powyżej 12 miesięcy		3108217,32	3 126 895,18



	b) inne	0,00	0,00
2.	Należności od pozostałych jednostek	306 261,94	118 175,13
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	299 887,57	115 436,92
	- do 12 miesięcy	299887,57	115 436,92
	- powyżej 12 miesięcy	0	
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	6 374,37	2 738,21
	c) inne	0,00	0,00
	d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	
III.	Inwestycje krótkoterminowe (1+2)	281 759,44	758 604,72
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	281 759,44	758 604,72
	a) w jednostkach powiązanych	40 014,70	649 825,66
	- udziały lub akcje	0,00	
	- inne papiery wartościowe	0,00	
	- udzielone pożyczki	40 014,70	649 825,66
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	
	b) w pozostałych jednostkach	12 559,00	84 164,01
	- udziały lub akcje	12 559,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	
	- udzielone pożyczki	0,00	84 164,01
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	229 185,74	24 615,05
	-środki pieniężne w kasie i na rachunkach	229185,74	24 615,05
	-inne środki pieniężne	0,00	
	-inne aktywa pieniężne	0,00	
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	407 573,52	408 335,12
	SUMA AKTYWÓW	38 065 821,39	35 294 822,68

Bilans - Pasywa		31.03.2014	31.03.2015
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY (I-X)	27 875 090,18	27 604 592,65
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	12 830 000,00	12 830 000,00
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (-)	0,00	0,00
III.	Udziały (akcje) własne (-)	0,00	0,00
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	15 472 918,13	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	-282 085,51	-948 572,48
IX.	Zysk (strata) netto	-145 742,44	-110 422,39
X.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (-)	0,00	0,00
XI.	Nie podzielony wynik finansowy z lat ubiegłych	0,00	0,00
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA (I+II+III+IV)	10 190 731,21	7 690 230,03
I.	Rezerwy na zobowiązania (1+2+3)	333 076,41	341 119,41
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 487,00	19 530,00
2.	Rezerwa na świadczenie emerytalne i podobne	0,00	0,00
	- długoterminowa	0,00	0,00



	- krótkoterminowa	0,00	0,00
3.	Pozostałe rezerwy	321 589,41	321 589,41
	- długoterminowe	321 589,41	321 589,41
	- krótkoterminowe	0,00	0,00
II.	Zobowiązania długoterminowe (1+2)	6 824 380,07	2 724 825,48
1.	Wobec jednostek powiązanych	1 914 575,35	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek	4 909 804,72	2 724 825,48
	a) kredyty i pożyczki	4 876 958,35	2 691 979,11
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	c) inne zobowiązania finansowe	32 846,37	32 846,37
	d) inne	0,00	0,00
III.	Zobowiązania krótkoterminowe (1+2+3)	3 033 274,73	4 624 285,14
1.	Wobec jednostek powiązanych	6 926,87	1 752 478,14
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	6 926,87	0,00
	- do 12 miesięcy	6 926,87	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0	0,00
	b) inne	0,00	1 752 478,14
2.	Wobec pozostałych jednostek	3 026 347,86	2 871 807,00
	a) kredyty i pożyczki	1 791 396,41	1 452 692,03
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	c) inne zobowiązania finansowe	37 031,82	5 054,53
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	143 883,03	43 719,88
	- do 12 miesięcy	143 883,03	41 413,63
	- powyżej 12 miesięcy	0	2 306,25
	e) zaliczki otrzymane na dostawy	737 380,46	859 178,50
	f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	291 768,10	468 663,59
	h) z tytułu wynagrodzeń	24 888,04	40 228,96
	i) inne	0,00	2 269,51
3.	Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV.	Rozliczenia międzyokresowe (1+2)	0,00	0,00
1.	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	SUMA PASYWÓW	38 065 821,39	35 294 822,68



1) Jednostkowy rachunek zysków i strat Quart Development S.A.

Rachunek Zysków i Strat		I kwartał 2014 okres od 2014-01-01 do 2014-03-31	I kwartał 2015 okres od 2015-01-01 do 2015-03-31
A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi (I+II+III+IV)	795 895,01	735 464,93
	- od jednostek powiązanych	2 587 016,77	0,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	-2 047 404,69	315 334,65
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie +; zmniejszenie -)	0,00	-179 869,72
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	256 282,93	600 000,00
B.	Koszty działalności operacyjnej (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII)	791 676,33	804 578,01
I.	Amortyzacja	38 647,10	37 778,70
II.	Zużycie materiałów i energii	48 750,61	19 220,76
III.	Usługi obce	172 350,92	156 202,37
IV.	Podatki i opłaty	69 737,00	59 806,15
	- w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	147 577,07	150 201,49
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	26 404,57	27 563,99
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	8 299,39	5 077,80
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	279 906,67	348 726,75
C.	Zysk/Strata ze sprzedaży (A-B)	4 218,68	-69 113,08
D.	Pozostałe przychody operacyjne (I+II+III)	67 231,36	50 690,09
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Dotacje	0,00	0,00
III.	Inne przychody operacyjne	67 231,36	50 690,09
E.	Pozostałe koszty operacyjne (I+II+III)	93 787,29	2 396,90
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	93 787,29	2 396,90
F.	Zysk/Strata z działalności operacyjnej (C+D-E)	-22 337,25	-20 819,89
G.	Przychody finansowe (I+II+III+IV+V)	11 970,41	10 744,34
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.	Odsetki, w tym:	11 970,41	10 744,34
	- od jednostek powiązanych	11 970,41	9 495,05
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V.	Inne	0,00	0,00
H.	Koszty finansowe (I+II+III+IV)	135 375,60	100 346,84
I.	Odsetki, w tym:	134 559,25	99 603,82
	- dla jednostek powiązanych	32 794,52	40 913,76
II.	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV.	Inne	816,35	743,02
I.	Zysk/Strata z działalności gosp. (F+G-H)	-145 742,44	-110 422,39
J.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (I+II)	0,00	0,00
I.	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
II.	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00



K.	Zysk/Strata brutto (I+/-J)	-145 742,44	-110 422,39
L.	Podatek dochodowy	0,00	0,00
M.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
N.	Zysk/Strata netto (K-L-M)	-145 742,44	-110 422,39
O.	Wypłata właściciela (dywidenda)	0,00	0,00
P.	Zysk zatrzymany (N-O)	-145 742,44	-110 422,39

Rachunek przepływów pieniężnych Quart Development S.A.

Przepływy Finansowe		I kwartał 2014 okres od 2014-01-01 do 2014-03-31	I kwartał 2015 okres od 2015-01-01 do 2015-03-31
A.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
I.	Zysk (Strata) netto	-145 742,44	-110 422,39
II.	Korekty razem	1 652 399,73	1 605 440,54
	1. Amortyzacja	38 647,10	37 778,70
	2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
	3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	133 873,90	88 674,28
	4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
	5. Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00
	6. Zmiana stanu zapasów	2 356 807,07	525 721,13
	7. Zmiana stanu należności	-105 807,83	53 045,59
	8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-746 438,04	1 050 922,82
	9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	0,00	0,00
	10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych kosztów	-129 151,27	-179 544,31
	11. Inne korekty	14 468,80	28 842,33
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	1 416 657,29	1 495 018,15
B.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
I.	Wpływy	0,00	21 007,48
	1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
	2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
	3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	1 007,48
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	1 007,48
	- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
	- dywidendy i udziały w zyskach	0	0,00



- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
- odsetki	0,00	1 007,48
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	20 000,00
II. Wydatki	0,00	0,00
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,00	21 007,48
C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
I. Wpływy	159 888,05	350 000,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	159 888,05	350 000,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II. Wydatki	1 530 975,83	1 855 719,14
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	1 300 530,68	1 788 244,90
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	5 417,82	8 163,90
8. Odsetki	225 027,33	59 310,34
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-1 371 087,78	-1 505 719,14
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)	45 569,51	10 306,49
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	45 569,51	10 306,49
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	183 616,23	14 308,56
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym	229 185,74	24 615,05
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00



Zestawienie zmian w kapitale własnym Quart Development S.A.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (w PLN)	I kwartał 2014 okres od 2014-01-01 do 2014-03-31	I kwartał 2013 okres od 2013-01-01 do 2013-03-31
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	28 020 832,62	27 715 015,00
- korekty błędów	0,00	0,00
Ia. Kapitał własny na początek okresu po korektach (BO)	28 020 832,62	27 715 015,00
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	0,00	0,00
1.2. Kapitał podstawowy na koniec okresu	12 830 000,00	12 830 000,00
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00
2.1. 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	0,00	0,00
b) zmniejszenie	0,00	0,00
3.1. Akcje własne na koniec okresu	0,00	0,00
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	15 472 918,13	15 833 588,00
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	15 472 918,13	15 833 588,00
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
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	0,00	0,00
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	0,00	0,00
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	-642 754,90	-642 755,00
-korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	-642 754,90	-642 755,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	-305 818,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	360 669,39	0,00
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-282 085,51	-948 572,00
7.7. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-282 085,51	0,00
8. Wynik netto	-145 742,44	-110 422,00
a) zysk netto	0,00	0,00
b) strata netto	-145 742,44	-110 422,00
c) odpisy z zysku	0,00	0,00
II. Kapitał własny na koniec okresu	27 875 090,18	27 604 593,00
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku	27 875 090,18	27 604 593,00

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%

Opis działalności

Quart Development S.A. prowadzi działalność inwestycyjno – deweloperską na terenie województwa dolnośląskiego, głównie w okolicach Wrocławia, w samym Wrocławiu, a także w Legnicy (byłe miasto wojewódzkie mające ok. 100 tys. mieszkańców). Spółka zwykle kupuje gotowe projekty zabudowy mieszkaniowej (jedno i wielorodzinnej), a także duże powierzchnie gruntów i dzieli je na mniejsze działki budowlane, następnie sprzedaje z zyskiem. Zarobione



pieniądze lokuje w kolejne nieruchomości, które również są przygotowywane do podziału i sprzedaży, jako działki pod zabudowę jednorodzinną lub realizowane są na nich inwestycje mieszkaniowe a także komercyjne. Głównymi odbiorcami produktów Emitenta są osoby prywatne lub przedsiębiorstwa, które kupują mieszkanie, lokale komercyjne (np.: biurowe, usługowe) lub działkę budowlaną, jako przyszłe miejsce do zamieszkania lub jako inwestycję.

Przebieg procesu realizacji projektów

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

Analiza otoczenia konkurencyjnego

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

Zaletą Emitenta jest to, że jest małą firmą z niewielką strukturą organizacyjną (zatrudnia 9 osób) i reaguje bardzo szybko na każdą zmianę na rynku i dopasowuje swoje inwestycje do potrzeb klientów. Jako przykład można podać sytuację, kiedy Emitent rozpoczął budowę osiedla dużych mieszkań, a w trakcie realizacji okazało się, że klienci nie są już zainteresowani nabywaniem dużych mieszkań, tylko wyłącznie małymi mieszkaniami o powierzchni do 50 m². Emitent w trakcie inwestycji podzielił duże mieszkania na dwa mniejsze. W tym celu przygotował projekt zamienny i dzięki temu szybko sprzedał wszystkie mieszkania w wyższej cenie niż gdyby oferował dotychczasowe duże mieszkania ponad 90 m². Główne zalety Emitenta w walce z konkurencją to szybkość reakcji, niska cena sprzedaży, niskie koszty obsługi spółki oraz niewielka struktura organizacyjna spółki. Niewątpliwym atutem konkurencyjnym Emitenta jest duża różnorodność w produkcie - grunty pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w Obornikach Śląskich, Legnicy. Są to tereny ok. 35 ha ziemi, która już jest w posiadaniu Emitenta.

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

Emitent zatrudnia 8 osób w przeliczeniu na pełne etaty.

Spółki zależne

1. Quartus Sp. z o.o.

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

Quartus Sp. z o.o. ma w swojej strategii nabywać, od spółki matki, nieruchomości tj. lokale mieszkalne lub biurowe oraz gotowe inwestycje do dalszego przeznaczenia komercyjnego (pod wynajem długoterminowy). Środki finansowe potrzebne na tego typu inwestycje pochodzić



będą z kredytów bankowych (długoterminowych) lub na początku działalności z pożyczek, ale 2011 r. od spółki matki.

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.

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.

Konsolidacja metodą pełną.

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.

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.

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