



RAPORT ZA IV KWARTAŁ 2012 r.

Zawierający:

- ✓ **Wybrane dane finansowe**
- ✓ **Istotne zdarzenia oraz czynniki mające wpływ na prezentowane wyniki finansowe**
- ✓ **Strategia w obszarze rozwoju działalności, działania w zakresie rozwiązań innowacyjnych**
- ✓ **Plany rozwoju spółki**

Spis Treści

1. INFORMACJE O SPÓŁCE	3
2. STRUKTURA AKCJONARIATU	4
3. WYBRANE DANE FINANSOWE	5
4. KOMENTARZ ZARZĄDU NA TEMAT CZYNNIKÓW KTÓRE MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE	6
5. INFORMACJA DOTYCZĄCA PROGNOZ FINANSOWYCH	8
6. WSKAZANIE JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA NA OSTATNI DZIEŃ OKRESU OBJĘTEGO RAPORTEM KWARTALNYM	8
7. STRATEGIA W OBSZARZE ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI, DZIAŁANIA W ZAKRESIE ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH	8

1. INFORMACJA O SPÓŁCE

Stark Development S.A. buduje prestiżowe apartamenty i mieszkania o podwyższonym standardzie w najpiękniejszych miejscowościach wypoczynkowych Polski południowej. Działalność w branży deweloperskiej spółka rozpoczęła intensywnie w roku 2007, wtedy również miał miejsce debiut spółki na giełdzie w ramach alternatywnego rynku NewConnect. Na przestrzeni ostatnich lat, spółka zrealizowała w całości projekt, zlokalizowany w Ustroniu oraz przygotowała do realizacji kolejne projekty w Wiśle.

Misją spółki jest realizacja inwestycji, które mają charakter proekologiczny i w związku z tym, oprócz budowy apartamentów w miejscowościach wypoczynkowych, Zarząd Spółki podjął decyzję o aktywnym zaangażowaniu się w realizację projektów związanych z sektorem energii odnawialnej. Spółka nie wyklucza bezpośredniego zaangażowania w ten sektor. Ten drugi filar działalności, jest odpowiedzią na zapotrzebowanie rynku. Obecnie priorytetem energetyki polskiej, jest zwiększanie udziału energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych w jej całkowitej produkcji. Spółka sukcesywnie zwiększa swoje zaangażowanie w tym sektorze.

Oba filary działalności wiążą ze sobą ich proekologiczny charakter. Spółka szuka niekonwencjonalnych, ale jednocześnie funkcjonalnych pomysłów. Zarząd sięga po innowacyjne rozwiązania podnoszące komfort życia, z poszanowaniem środowiska.

Zaangażowanie kapitałowe w sektor energii odnawialnej wzmocniło pozycję Spółki. Zmiany zachodzące w Spółce pozwalają z optymizmem kreślić przyszłościowe plany. Stabilna sytuacja finansowa pozwala Spółce realizować strategię. Spółka nieprzerwanie dokłada wszelkich starań by wykorzystać szanse rynkowe i kreować wartości dla Akcjonariuszy Stark Development S.A.

2. STRUKTURA AKCJONARIATU

Poniżej zaprezentowano aktualne wyszczególnienie akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% udziału w kapitale zakładowym i głosach na walnym zgromadzeniu Spółki.

Stan akcjonariatu na dzień przekazania raportu.

L.p.	Nazwa Akcjonariusza	Liczba akcji	Udział procentowy [%]
1.	FON S.A.	991 000 000	76,23 %
2.	SilQuern Holdings Limited	111 130 093	8,55 %
3.	Pozostali	197 869 907	15,22 %
	R a z e m	1 300 000 000	100,00 %

3. WYBRANE DANE FINANSOWE

Poniżej przedstawione zostały wybrane dane finansowe za okres opisywany w raporcie wraz z danymi porównawczymi (wszystkie dane finansowe podane są w PLN).

Wybrane dane z bilansu:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2012 [zł]	Stan na 30.09.2012 [zł]	Stan na 31.12.2011 [zł]	Stan na 30.09.2011 [zł]
Kapitał własny	16 009 008,93	16 154 123,31	6 656 266,08	6 136 634,94
Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	1 112,50	506,85	7 745,46	5 189,55
Inwestycje krótkoterminowe	7 453 288,95	11 774 654,63		
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	4 511 956,01	692 578,25	629 345,43	437 019,87
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	20 459,06	44 277,62	31 122,21	44 360,91

Wybrane dane z rachunku zysków i strat:

Wyszczególnienie	IV kwartał 2012 okres od 01.10.2012- 31.12.2012	IV kwartał 2011 okres od 01.10.2011- 31.12.2011	Za okres od 01.01.2012- 31.12.2012	Za okres od 01.01.2011- 31.12.2011
Przychody netto ze sprzedaży	11 862,47	0,00	336 785,90	649 759,26
Amortyzacja	2 952,78	1 106,03	10 465,18	14 062,39
Zysk/ strata na sprzedaży	(- 7 694,36)	(-69 143,63)	(-207 370,08)	(-443 468,87)
Zysk/ strata na działalności operacyjnej	(- 128 899,35)	(-48 709,07)	(-321 421,03)	(-273 081,00)
Zysk/strata brutto	(- 33 012,38)	(-574 835,86)	(-819 366,25)	(-1 071 092,95)
Zysk/strata netto	(- 214 770,38)	(-475 118,95)	(-895 895,25)	(-918 541,95)

4. KOMENTARZ ZARZĄDU NA TEMAT CZYNNIKÓW KTÓRE MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE

Czynnikami wpływającymi na osiągnięte przez Spółkę wyniki finansowe w czwartym kwartale 2012 r. jest utrzymująca się zła sytuacja finansowa na rynkach finansowych, rynkach nieruchomości, a także spadek przychodów ze sprzedaży nieruchomości Spółki.

W istotnym zakresie wciąż dostrzegane jest ograniczenie zaufania klientów do przedsiębiorstw deweloperskich, co w przypadku sektora „second home”, trafiającego ze swoją ofertą do Klientów posiadających nadwyżki finansowe, jest ważkim czynnikiem. Spółka posiada aktywa w postaci banku ziemi pozwalające na realizację inwestycji lecz zła sytuacja na rynku nieruchomości spowodowała ograniczenie działalności deweloperskiej Spółki.

Jednocześnie na osiągnięte wyniki, istotny wpływ miała w czwartym kwartale 2012 r. aktualizacja wartości inwestycji kapitałowych realizowanych przez Spółkę.

Ponadto w ocenie Zarządu istotnymi zdarzeniami rzutującymi na ogólną sytuację Spółki, które miały miejsce w czwartym kwartale 2012r. były następujące wydarzenia:

- Dnia 04.10.2012r. do Spółki wpłynęło zawiadomienie spółki ATLANTIS ENERGY S.A. w Płocku z dnia 03.10.2012r. w sprawie nabycia akcji Spółki. ATLANTIS ENERGY S.A. dokonała zakupu 5.180.000 akcji STARK DEVELOPMENT S.A. w wyniku tego nabycia ATLANTIS ENERGY S.A. łącznie posiada 364.006.720 akcji Spółki która to ilość stanowi 28% udziału w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki oraz uprawnia do oddania 364.006.720 głosów stanowiących 28 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.
- Dnia 08.10.2012r. do siedziby Spółki wpłynęły zawiadomienia pięciu członków Rady Nadzorczej Emitenta oraz Członka Zarządu złożone w trybie art. 160 ust. 1 Ustawy o obrocie o transakcji dokonanej przez podmiot blisko związany Członków Rady

Nadzorczej oraz Zarządu Emitenta w rozumieniu art. 160 ust. 2 ustawy o obrocie. W dniu 02.10.2012r. podmiot blisko związany Członków Rady Nadzorczej oraz Zarządu w ramach obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu NewConnect dokonał nabycia 5.180.000 akcji Spółki w cenie 0,01 zł.

- Dnia 09.10.2012r. do spółki wpłynęły 3 zawiadomienia o pośrednim nabyciu akcji Spółki złożone przez DAMF Invest S.A. w Płocku, Pana Mariusza Patrowicza i Pana Damiana Patrowicza.
- Dnia 31.10.2012 r. Spółka zawarła ze spółką CASH FLOW S.A. w Dąbrowie Górniczej List Intencyjny w zakresie zapewnienia przez Spółkę dodatkowego finansowania CASH FLOW S.A. na poziomie do łącznej kwoty 5.000.000,00 zł.

Zawarty przez Strony List Intencyjny o niewiążącym charakterze ustala, że strony zmienią dotychczasowy model finansowania, który w tej chwili funkcjonuje w formie umowy pożyczki z dnia 27.07.2012 r. pomiędzy Spółką, jako pożyczkodawcą a CASH FLOW S.A. jako pożyczkobiorcą, o zawarciu, której Spółka informował raportem bieżącym nr 45/2012 z dnia 28.07.2012 r. Strony ustaliły, że na podstawie odrębnych szczegółowych umów i porozumień ustalą ostateczny kształt modelu finansowania dla CASH FLOW S.A. w Dąbrowie Górniczej, ustanawiając jednocześnie szereg niestandardowych zabezpieczeń na nieruchomościach i akcjach zapewniających Spółce całkowite bezpieczeństwo zwrotu finansowania w ramach planowanej współpracy.

Jednocześnie, w ramach realizacji pierwszego z etapów planowanej przez strony, zmienionej formuły współpracy, Spółka złożyła w dniu 31.10.2012 r. spółce CASH FLOW S.A. w Dąbrowie Górniczej wypowiedzenie dotychczas obowiązującej umowy pożyczki z dnia 27.07.2012 r., ze skutkiem na dzień 30.11.2012 r.

5. INFORMACJA DOTYCZĄCA PROGNOZ FINANSOWYCH

Spółka nie publikowała prognoz finansowych dotyczących okresu objętego niniejszym raportem kwartalnym.

6. WSKAZANIE JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA NA OSTATNI DZIEŃ OKRESU OBJĘTEGO RAPORTEM KWARTALNY

Na ostatni dzień okresu objętego niniejszym raportem - Spółka nie tworzyła grupy kapitałowej.

7. STRATEGIA W OBSZARZE ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI, DZIAŁANIA W ZAKRESIE ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH

Działania podjęte przez Zarząd w czwartym kwartale 2012 r. były zgodne z obraną strategią spółki, która opiera się na poniższych fundamentach:

1. Zapewnienie stabilności finansowej i organizacyjnej Spółki w warunkach kryzysu na rynku nieruchomości i przygotowanie jej do dalszej ekspansji w momencie poprawy sytuacji gospodarczej.
2. Dywersyfikacja działalności, która częściowo uniezależni spółkę od przychodów osiąganych z działalności deweloperskiej i pozwoli na większą elastyczność w zakresie realizowanych projektów poprzez:
 - a. Udział w projektach związanych z energią odnawialną, jako jeden z kluczowych ich realizatorów.
 - b. Zaangażowanie kapitałowe w spółkach związanych z energią odnawialną.
3. Dokonywanie analiz rynku energii odnawialnej oraz przygotowywanie Spółki do realizacji projektów związanych z pozyskiwaniem energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych.

Zarząd Spółki od 2011 roku konsekwentnie dywersyfikuje swoją działalność poprzez przygotowanie Spółki do rozwoju nie tylko w branży deweloperskiej ale również w nowej branży jaką jest energia odnawialna.

Decyzja o inwestycji w segment energii odnawialnej była przede wszystkim uwarunkowana prognozowaną wysoką dynamiką wzrostu rynku. Spółka będzie opierała się o sektor energii

odnawialnej, pozyskiwanej ze źródeł naturalnych – energia wiatru. Ustawiczne rozwijanie działalności Spółki w ramach tego sektora ma doprowadzić, zgodnie z przyjętą przez Spółkę strategią, do zbudowania silnego podmiotu. Spółka od dłuższego czasu podejmuje również współpracę z innymi podmiotami z branży, takie działania mają na celu stworzenie fundamentów dla powstania silnej grupy kapitałowej. Dzięki temu Spółka ma zamiar uniezależnić się od jednego źródła przychodów jakim jest prowadzenie działalności w branży deweloperskiej. Powtarzalność przepływów pieniężnych charakterystycznych dla tego rodzaju działalności pozwalała będzie ponadto na stabilizację całego biznesu.

4. Zapewnienia gotowości do intensywnego rozwoju działalności deweloperskiej w warunkach wyraźnej poprawy sytuacji rynkowej w tym obszarze:

- Identyfikacja i przygotowanie do realizacji projektów mieszkaniowych na Śląsku
- Przygotowanie do realizacji projektu apartamentów wypoczynkowych na terenie Podbeskidzia, na bazie posiadanych zasobów ziemi i dotychczas opracowanych projektów.

Chorzów, 13 lutego 2013 roku

.....

Prezes Zarządu