



RAPORT ZA I KWARTAŁ 2013 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. ISTOTNE WYDARZENIA, KTÓRE MIAŁY MIEJSCE PO PIERWSZYM KWARTALE 2013 ROKU	7
6. INFORMACJA DOTYCZĄCA PROGNOZ FINANSOWYCH	7
7. WSKAZANIE JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA NA OSTATNI DZIEŃ OKRESU OBJETEGO RAPORTEM KWARTALNYM	7
8. 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.

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.

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 14 maja 2013 roku, tj. 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 31.03.2013 [zł]	Stan na 31.03.2012 [zł]
Kapitał własny	16 309 904,57	6 826 360,36
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	11 496,57	11 081,14
Inwestycje krótkoterminowe	10 247 756,15	2 378 667,88
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 741 640,45	497 421,86
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	78 035,54	38 745,13

Wybrane dane z rachunku zysków i strat:

Wyszczególnienie	I kwartał 2013 okres od 01.01.2013 do 31.03.2013	I kwartał 2012 okres od 01.01.2012 do 31.03.2012	Za okres od 01.01.2013 do 31.03.2013	Za okres od 01.01.2012 do 31.03.2012
Przychody netto ze sprzedaży	346 712,97	28 902,75	346 712,97	28 902,75
Amortyzacja	2 751,62	2 126,35	2 751,62	2 126,35
Zysk/ strata na sprzedaży	-214 389,91	-39 270,06	-214 389,91	-39 270,06
Zysk/ strata na działalności operacyjnej	-68 757,10	-39 269,49	-68 757,10	-39 269,49
Zysk/strata brutto	282 005,64	234 354,18	282 005,64	234 354,18
Zysk/strata netto	300 895,64	171 456,18	300 895,64	171 456,18

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

W pierwszym kwartale 2013 roku, Spółka osiągnęła zysk netto wysokości 300.895,64 zł.

Czynnikami wpływającymi na osiągnięte przez Spółkę wyniki finansowe były: sprzedaż inwestycji, aktualizacja wartości akcji i obligacji oraz pobrane przez Spółkę odsetki od lokat i pożyczek.

Spółka również sprzedała ostatni apartament w inwestycji Wiślany Brzeg w Ustroniu, zamykając jednocześnie inwestycję.

Aktualizacja wartości inwestycji kapitałowych realizowana przez Spółkę miała bardzo korzystny wpływ na prezentowane wyniki finansowe. Ponadto zawarte przez Spółkę umowy pożyczek i lokat na korzystnych warunkach umożliwiły Spółce osiągnięcie wymiernych zysków.

Ponadto w ocenie Zarządu istotnymi zdarzeniami rzutującymi na ogólną sytuację Spółki, które miały miejsce w pierwszym kwartale 2013r. były następujące wydarzenia:

- **Dnia 15.01.2013 r.** Spółka opublikowała harmonogram przekazywania raportów okresowych w 2013 r.
- **Dnia 16.01.2013 r.** Spółka poinformowała, że Rada Nadzorcza w dniu 15.01.2013 r. podjęła uchwałę o wyborze POLINVEST - AUDIT Sp. z o.o. w Krakowie, wpisaną na listę biegłych rewidentów pod numerem 1806, jako podmiotu, który dokona badania jednostkowego sprawozdania finansowego Emitenta obejmującego rok 2012.
- **Dnia 30.01.2013 r.** Spółka sprzedała ostatni apartament w inwestycji „Wiślany Brzeg” w Ustroniu.
- **Dnia 13.02.2013 r.** Spółka opublikowała raport okresowy za IV kwartał 2012 roku
- **Dnia 20.03.2013 r.** Spółka opublikowała raport roczny za rok 2012.

5. ISTOTNE WYDARZENIA, KTÓRE MIAŁY MIEJSCE PO PIERWSZYM KWARTALE 2013 ROKU

- **Dnia 18.04.2013 r.** Spółka opublikowała raport bieżący w którym poinformowała, że w dniu 18.04.2013 r. Zarząd Spółki przyjął ofertę spółki DAMF INVEST S.A. w Płocku z dnia 17.04.2013 r., której przedmiotem było nabycie przez Stark Development S.A. obligacji spółki DAMF INVEST S.A. z siedzibą w Płocku przy ul. Padlewskiego 18c wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000392143. Spółka w dniu 18.04.2013 r. nabyła 90 obligacji serii E spółki DAMF INVEST S.A. w Płocku o wartości nominalnej 50.000 zł każda tj. o łącznej wartości nominalnej 50.000 zł. Cena Emisyjna obligacji jest równa cenie nominalnej i wynosi 50.000 zł tj. łączna cena Emisyjna obligacji wynosi 4.500.000 zł. Obligacje są oprocentowane w wysokości 8 % w stosunku rocznym. Termin wykupu obligacji został ustalony na dzień 18.06.2013 r., po cenie nominalnej powiększonej o należne odsetki. Spółka poinformowała, iż Prezes Zarządu DAMF INVEST S.A. Pani Małgorzata Patrowicz jest jednocześnie Członkiem Rady Nadzorczej Stark Development S.A. Kryterium uznania nabytych aktywów za aktywa znacznej wartości jest ich wartość nominalna przekraczająca 20% kapitałów własnych Spółki.

6. INFORMACJA DOTYCZĄCA PROGNOZ FINANSOWYCH

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

7. 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.

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

Strategia rozwoju działalności Spółki 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:

Dokonywanie analiz rynku energii odnawialnej oraz przygotowanie Spółki do realizacji w przyszłości projektów związanych z pozyskiwaniem energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych - w przypadku korzystnych zmian przepisów legislacyjnych dot. źródeł odnawialnych. Opóźnienia i przedłużania się prac nad implementacją dyrektyw unijnych wpływają na poziom ryzyka regulacyjnego w Polsce. Brak jasności co do spodziewanych rozwiązań prawnych, w praktyce spowodował wstrzymanie wielu projektów w sektorze energetyki odnawialnej. Projektowane przepisy Ustawy o odnawialnych źródłach energii pozwalają mieć nadzieję na istotne zmiany przepisów dotyczące kluczowych kwestii energii odnawialnej.

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

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

Chorzów, 14 maja 2013 roku

.....
Prezes Zarządu