

SKONSOLIDOWANY

RAPORT

za II kwartał 2014 r.

okres od 1 kwietnia do 30 czerwca 2014 roku

Quart Development S.A.



Wrocław, 14 sierpnia 2014 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 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.....	5
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
I.	Jednostkowe sprawozdanie finansowe Quart Development S.A.	19
IX.	Władze Spółki, akcjonariat	29
X.	Opis działalności	30
VIII.	Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty ..	31
IX.	Spółki zależne	31
X.	Strategia działania	32
XI.	Opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.....	33
XII.	Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności sprawozdania finansowego	38
XIII.	Dane teleadresowe	39



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

Wrocław, 14 sierpnia 2014 r.

Szanowni Akcjonariusze,

Zarząd Spółki ma przyjemność zaprezentować Państwu skonsolidowany raport kwartalny Quart Development S.A. za drugi 2014 roku.

Skonsolidowane przychody za II kwartał 2014 r. wyniosły **1,762 mln zł**. Grupa Kapitałowa osiągnęła stratę w wysokości **40 tys. zł**. Główny wpływ na ten wynik ma strata jednostki dominującej w Grupie Kapitałowej.

W II kwartale 2014 roku Spółka także kontynuowała sprzedaż mieszkań w inwestycji Bielany II. Przewidujemy zakończenie sprzedaży inwestycji w III kwartale 2014.

Spółka zmieniła zadania inwestycyjne w Legnicy i uzyskała zamienne pozwolenie na budowę LEGNICA II. Przygotowaliśmy sprzedaż inwestycji i wstępne rezerwacje wskazują na dobrą sprzedaż inwestycji Legnica II, gdyż jako jeden z nielicznych podmiotów mieści się w pułapach cenowych określonych w programie MDM.

W II kwartale kontynuowano sprzedaż działek budowlanych w Legnicy oraz uzbrajanie kolejnych terenów.

Zarząd widzi konieczność dywersyfikacji działalności poprzez zajęcie się budownictwem komercyjnym. W swoich zasobach posiadamy grunty o takim potencjale, ale także będziemy się skupiali na poszukiwaniu okazjnych gruntów pod taką inwestycję.

W zakresie inwestycji Oborniki Śląskie Emitent wspólnie z Gminą Oborniki Śląskie wykonuje projekty uzbrojenia terenu tak by móc ubiegać się o dotacje na uzbrojenie terenu.

W dalszym ciągu Zarząd ma zamiar kontynuować ograniczanie kosztów działalności OWŚ Sulistrowiczki i pozyskać finansowanie na Utworzenie Ślęzańskiego Centrum Kultury i Turystyki Wellness w Sulistrowicach.

W zakresie inwestycji w spółkę SPOMASZ S.A. Zarząd ma zamiar uzyskać pozwolenia na budowę kompleksu biurowego na terenie SPOMASZ S.A. i w tym celu prowadzi rozmowy z wykonawcą w formule zaprojektuj i wybuduj.

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. Skonsolidowane wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej (w złotych)

Lp.	Dane finansowe	Na dzień 30.06.2014	Na dzień 30.06.2013
1	Kapitał własny	27 011 340	25 933 616,32
2	Należności długoterminowe	0	0
3	Należności krótkoterminowe	792 045,64	2 339 820,87
4	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	877 067,93	677 959,67
5	Zobowiązania długoterminowe	6 319 927,59	11 599 812,81
6	Zobowiązania krótkoterminowe	6 589 860,63	11 264 654,47
		II kwartał 2014 od 01.04.2014 do 30.06.2014	II kwartał 2013 od 01.04.2013 do 30.06.2013
7	Amortyzacja	72 862,96	51 563,37
8	Przychody netto ze sprzedaży	1 762 389,95	3 128 386,18
9	Zysk/strata na sprzedaży	121 974,22	-285 025,29
10	Zysk/strata na działalności operacyjnej	-8 279,62	-217 886,08
11	Zysk/strata brutto	-24 220,46	-117 531,93
12	Zysk/strata netto	-40 962,56	-126 730,85



III. Wybrane dane finansowe jednostkowe (w złotych)

Lp.	Dane finansowe	Na dzień 30.06.2014	Na dzień 30.06.2013
1	Kapitał własny	27 769 281,07	26 970 303,97
2	Należności długoterminowe	0	0
3	Należności krótkoterminowe	3 308 671,43	5 035 362,41
4	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	183 616,23	499 704,72
5	Zobowiązania długoterminowe	7 581 560,91	11 599 812,81
6	Zobowiązania krótkoterminowe	4 233 306,60	6 675 677,2
		II kwartał 2014 od 01.04.2014 do 30.06.2014	II kwartał 2013 od 01.04.2013 do 30.06.2013
7	Amortyzacja	38 647,07	18 345,19
8	Przychody netto ze sprzedaży	720 274,21	2 607 683,70
9	Zysk/strata na sprzedaży	-23 241,89	-287 382,63
10	Zysk/strata na działalności operacyjnej	26 000,47	-220 096,40
11	Zysk/strata brutto	-105 809,11	-343 485,69
12	Zysk/strata netto	-105 809,11	-343 485,69

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

Raport kwartalny Emitenta za II kwartał 2014 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 kwietnia 2014 do 30 czerwca 2014 roku oraz dane porównawcze za okres od 1 kwietnia 2013 do 30 czerwca 2013 roku. Spółka nie zmieniała stosowanych zasad (polityki) rachunkowości w stosunku do zasad roku 2013.

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

W II kwartale 2014 roku Spółka kontynuowała sprzedaż mieszkań w inwestycji Bielany II. Przewidujemy zakończenie sprzedaży inwestycji w III kwartale 2014r. Spółka zmieniła zadania inwestycyjne w Legnicy i uzyskała zamienne pozwolenie na budowę LEGNICA II. Przygotowaliśmy sprzedaż inwestycji i wstępne rezerwacje wskazują na dobrą sprzedaż inwestycji Legnica II, gdyż jako jeden z nielicznych podmiotów mieści się w pułapach cenowych określonych w programie MDM.

W II kwartale kontynuowano sprzedaż działek budowlanych w Legnicy oraz uzbrajanie kolejnych terenów. Zarząd widzi konieczność dywersyfikacji działalności poprzez zajęcie się budownictwem komercyjnym. W swoich zasobach posiadamy grunty o takim potencjale, ale także będziemy się skupiali na poszukiwaniu okazjnych gruntów pod taką inwestycję.

W zakresie inwestycji Oborniki Śląskie Emitent wspólnie z Gminą Oborniki Śląskie wykonuje projekty uzbrojenia terenu tak by móc ubiegać się o dotacje na uzbrojenie terenu. W dalszym ciągu Zarząd ma zamiar kontynuować ograniczanie kosztów działalności OWŚ Sulistrowiczki i pozyskać finansowanie na Utworzenie Ślązkańskiego Centrum Kultury i Turystyki Wellness w Sulistrowicach.

W zakresie inwestycji w spółkę SPOMASZ S.A. Zarząd ma zamiar uzyskać pozwolenia na budowę kompleksu biurowego na terenie SPOMASZ S.A. i w tym celu prowadzi rozmowy z wykonawcą w formule zaprojektuj i wybuduj.

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

W zakresie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie nie podejmowano żadnej aktywności.

VII. 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 2014.



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

Skonsolidowany bilans Grupy Kapitałowej Quart Development S.A.

(wyszczególnienie)	stan na dzień (PLN)	
	Skonsolidowany 30.06.2014	Skonsolidowany 30.06.2013
A. Aktywa trwałe	20 208 535,25	20569284,70
I. Wartości niematerialne i prawne	371 529,00	0
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0
2. Wartość firmy	0,00	0
3. Inne wartości niematerialne i prawne	371 529,00	0
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0
1. Wartość firmy - jednostki zależne	0,00	0
2. Wartość firmy - jednostki współzależne	0,00	0
III. Rzeczowe aktywa trwałe	6 660 857,50	7316352,82
1. Środki trwałe	6 253 599,51	6535542,82
a. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	4 818 410,42	4869041,50
b. budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 387 812,14	1591873,83
c. urządzenia techniczne i maszyny	13 200,21	12100,80
d. środki transportu	26 376,82	51700,58
e. inne środki trwałe	7 799,92	10826,11
2. Środki trwałe w budowie	407 257,99	510810,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	270000,00
IV. Należności długoterminowe	0,00	0
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0
2. Od pozostałych jednostek	0,00	0
V. Inwestycje długoterminowe	12 745 122,90	12660422,90
1. Nieruchomości	12 660 422,90	12660422,90
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0



3. Długoterminowe aktywa finansowe	84 700,00	0
a. w jednostkach zależnych i niebędących spółkami handlowymi jednostek współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub proporcjonalnej	0,00	0
- udziały i akcje	0,00	0
- inne papiery wartościowe	0,00	0
- udzielone pożyczki	0,00	0
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0
b. w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	0,00	0
- udziały i akcje	0,00	0
- inne papiery wartościowe	0,00	0
- udzielone pożyczki	0,00	0
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0
c. w pozostałych jednostkach	84 700,00	0
- udziały lub akcje	84 700,00	0
- inne papiery wartościowe	0,00	0
- udzielone pożyczki	0,00	0
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	431 025,85	592508,98
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 147,00	0
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	426 878,85	592508,98
B. Aktywa obrotowe	27 116 679,61	36043786,01
I. Zapasy	24 760 504,72	32522892,82
1. Materiały	110 460,48	108596,91
2. Półprodukty i produkty w toku	3 555 825,55	12743437,18
3. Produkty gotowe	3 122 843,55	128737,27
4. Towary	17 968 906,58	19198842,85
5. Zaliczki na dostawy	2 468,56	343278,61
II. Należności krótkoterminowe	792 045,64	2339820,87
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0



- do 12 miesięcy	0,00	0
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0
b. inne	0,00	0
2. Należności od pozostałych jednostek	792 045,64	2339820,87
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	669 912,52	1819061,16
- do 12 miesięcy	669 912,52	1819061,16
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0
b. z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	116 199,31	480734,60
c. Inne	5 933,81	40025,11
d. Dochodzone na drodze sądowej	0,00	0
III. Inwestycje krótkoterminowe	1 050 094,06	791805,50
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 050 094,06	791805,50
a. w jednostkach zależnych i niebędących spółkami handlowymi jednostek współzależnych	0,00	0
- udziały i akcje	0,00	0
- inne papiery wartościowe	0,00	0
- udzielone pożyczki	0,00	0
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0
b. w jednostkach stowarzyszonych i będących spółkami handlowymi jednostek współzależnych	0,00	0
- udziały i akcje	0,00	0
- inne papiery wartościowe	0,00	0
- udzielone pożyczki	0,00	0
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0
c. w pozostałych jednostkach	173 026,13	113845,83
- udziały lub akcje	12 559,00	98703,30
- inne papiery wartościowe	0,00	0
- udzielone pożyczki	160 467,13	15142,53
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0
d. środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	877 067,93	677959,67
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	877 067,93	677959,67



- inne środki pieniężne	0,00	0
- inne aktywa pieniężne	0,00	0
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	514 035,19	389266,82
AKTYWA RAZEM	47 325 214,86	56613070,71

PASywa (wyszczególnienie)	stan na dzień (PLN):	
	Skonsolidowany 30.06.2014	Skonsolidowany 30.06.2013
A. Kapitał własny	27 011 340,57	25933616,32
I. Kapitał podstawowy	12 830 000,00	12830000,00
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0,00	0
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00	0
IV Kapitał(fundusz) zapasowy podwyższający kapitał zakładowy	0,00	0
V. Kapitał zapasowy	15 472 918,13	15472918,13
VI. Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0
VII. Pozostałe kapitały rezerwowe	0,00	0
VIII. Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0
XI. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-1 285 390,11	-1956186,52
X. Zysk (strata) netto	-6 187,45	-413115,29
XI. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0
B. Kapitał mniejszości	918 038,21	766639,76
C. Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0
I. Ujemna wartość firmy - jednostki zależne	4 205 823,29	4766599,73
II. Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne	0,00	0
D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	15 190 012,79	25146214,90
I. Rezerwy na zobowiązania	2 240 558,73	2257279,25
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 900 000,00	1900000,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	18 969,32	35689,84
- długoterminowe	18 969,32	35689,84



- krótkoterminowe	0,00	0
3. Pozostałe rezerwy	321 589,41	321589,41
- długoterminowe	321 589,41	321589,41
- krótkoterminowe	0,00	0
II. Zobowiązania długoterminowe	6 319 927,59	11599812,81
1. Wobec jednostek powiązanych	1 965 953,42	2371337,76
2. Wobec pozostałych jednostek	4 353 974,17	9228475,05
a. kredyty i pożyczki	4 321 127,80	9228475,05
b. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0
c. Inne zobowiązania finansowe	32 846,37	0
d. Inne	0,00	0
III. Zobowiązania krótkoterminowe	6 589 860,63	11264654,47
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	191745,72
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	41745,72
- do 12 miesięcy	0,00	41745,72
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0
b. inne	0,00	150000
2. Wobec pozostałych jednostek	6 197 099,65	10679547,77
a. kredyty i pożyczki	4 579 364,66	1723603,30
b. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0
c. Inne zobowiązania finansowe	30 045,73	0
d. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	414 148,09	2697288,80
- do 12 miesięcy	414 148,09	2697288,80
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0
e. zaliczki otrzymane na dostawy	736 895,42	2549116,23
f. zobowiązania wekslowe	0,00	0
g. z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	292 982,99	3432964,52
h. z tytułu wynagrodzeń	40 446,87	51733,14
i. inne	103 215,89	224841,78
3. Fundusze specjalne	392 760,98	393360,98



IV. Rozliczenia międzyokresowe	39 665,84	24468,37
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	39 665,84	24468,37
- długoterminowe	0,00	0
- krótkoterminowe	39 665,84	24468,37
PASYWA RAZEM	47 325 214,86	56613070,71

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

Rachunek Zysków i Strat		II kwartał 2014 okres od 2014-04- 01 do 2014- 06-30	II kwartał 2013 okres od 2013-04- 01 do 2013- 06-30	II kwartał 2014 narastając o okres od 2014-01-01 do 2014-06- 30	II kwartał 2013 narastając o okres od 2013-01-01 do 2013-06- 30
A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi (I+II+III+IV)	1 762 389,95	3 128 386,18	3 507 168,68	5 403 895,80
	- od jednostek powiązanych	0	0,00	0,00	0
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 640 537,62	697 021,79	5 975 470,46	1 656 155,95
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie +; zmniejszenie -)	- 1 238 216,30	2 345 553,42	-3 037 396,56	3 493 698,98
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0	0,00	0,00	0
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	406 773,29	130 197,97	663 056,22	350 810,51
B.	Koszty działalności operacyjnej (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII)	1 640 415,73	3 413 411,47	3 231 792,85	5 892 974,61
I.	Amortyzacja	72 862,96	51 563,37	144 125,99	103 193,87
II.	Zużycie materiałów i energii	205 536,75	250 396,30	438 684,53	543 361,42
III.	Usługi obce	428 571,44	2 463 346,84	713 765,91	3 854 686,30
IV.	Podatki i opłaty	87 856,26	143 261,74	423 529,08	440 301,57
	- w tym podatek akcyzowy	0	0,00	0,00	0
V.	Wynagrodzenia	257 210,78	365 192,73	579 025,70	681 429,03
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	47 276,72	81 904,14	97 467,04	120 572,86
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	26 597,77	18 839,40	40 784,88	32 449,97
VII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	514 503,05	38 906,95	794 409,72	116 979,59
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży	121 974,22	-285 025,29	275 375,83	-489 078,81
D.	Pozostałe przychody operacyjne	35 449,46	17 725,99	69 608,18	244 238,73
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0,00	0,00	28000



II.	Dotacje	0	0,00	0,00	0
III.	Inne przychody operacyjne	35 449,46	17 725,99	69 608,18	216 238,73
E.	Pozostałe koszty operacyjne	165 703,30	-49 413,22	259 517,33	-14 648,11
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0,00	0,00	0
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0,00	0,00	0
III.	Inne koszty operacyjne	165 703,30	-49 413,22	259 517,33	-14 648,11
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	- 8 279,62	-217 886,08	85 466,68	-230 191,97
G.	Przychody finansowe	59 000,02	1 959,63	65 104,75	12 058,61
I.	Dywidendy i udziały w zyskach	0	0,00	0,00	0
	w tym: od jednostek powiązanych	0	0,00	0,00	0
II.	Odsetki	59 000,02	1 959,63	65 100,82	12 058,61
	w tym: od jednostek powiązanych	0	0,00	0,00	0
III.	Zyski ze zbycia inwestycji	0	0,00	0,00	0
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	0	0,00	0,00	0
V.	Inne	0	0,00	3,93	0
H	Koszty finansowe	215 134,97	181 993,70	384 665,73	430 635,23
I.	Odsetki	173 279,63	181 448,33	340 959,73	429 247,53
	w tym: dla jednostek powiązanych	70 623,86	0,00	103 418,38	0
II.	Strata ze zbycia inwestycji	0	0,00	0,00	0
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0	0,00	0,00	0
IV.	Inne	41 855,34	545,37	43 706,00	1 387,70
I.	Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0	0,00	0,00	0
J.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej	- 164 414,57	-397 920,15	-234 094,30	-648 768,59
K.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0	0,00	0,00	0
I.	Zyski nadzwyczajne	0	0,00	0,00	0
II.	Straty nadzwyczajne	0	0,00	0,00	0
L.	Odpis wartości firmy	0	0,00	0,00	0
I.	Odpis wartości firmy - jednostki zależne	0	0,00	0,00	0
II.	Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	0	0,00	0,00	0
III.	Odpis wartości firmy - jednostki stowarzyszone	0	0,00	0,00	0
M.	Odpis ujemnej wartości firmy	140 194,11	280 388,22	280 388,22	280 388,22



I.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	140 194,11	280 388,22	280 388,22	280 388,22
II.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	0	0,00	0,00	0
III.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki stowarzyszone	0	0,00	0,00	0
N.	Zysk (strata) brutto	- 24 220,46	-117 531,93	46 293,92	-368 380,370
O.	Podatek dochodowy	23 447,00	8 140,00	50 024,00	43 676,00
P.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0,00	0,00	0
Q.	Zysk(strata) z udziałów w jedn. podporządkowanych wycenionych metodą praw własności	0	0,00	0,00	0
R.	Zyski (straty) mniejszości	- 6 704,90	1 058,92	2457,37	1 058,92
S.	Zysk (strata) netto	- 40 962,56	-126 730,85	-6 187,45	-413 115,29

Rachunek przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej Quart Development S.A.

Przepływy Finansowe		II kwartał 2014 okres od 2014- 04-01 do 2014-06-30	II kwartał 2013 okres od 2013-04- 01 do 2013- 06-30	II kwartał 2014 narastając o okres od 2014-01-01 do 2014- 06-30	II kwartał 2013 narastając o okres od 2013-01-01 do 2013- 06-30
A.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ				
I.	Zysk (Strata) netto	-40 962,56	-126 730,85	-6 187,45	-413 115,29
II.	Korekty razem	-1693959,54	-575 111,86	-258 207,25	-2087 770,41
	1. Amortyzacja	72 862,96	51 563,37	144 125,99	103 193,87
	2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	-1 769,31	0,00	0
	3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	175 631,13	172 162,97	306 176,26	358 822,82
	4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00	-32 000,00
	5. Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00	-16 720,52	-4 000,00
	6. Zmiana stanu zapasów	1 668 410,90	-2 367 297,61	3 933 503,42	-3507 480,33
	7. Zmiana stanu należności	41 686,31	-163 907,61	-72 218,12	-826 738,11
	8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-3548807,22	2 120 712,89	-4 071 902,82	2 602 245,56
	9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	-24 028,98	15 936,99	1 907,77	-5 426,13
	10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych kosztów	109 696,71	61 044,69	-189 075,25	-75 420,99
	11. Inne korekty	-189 411,35	-463 558,24	-294 003,98	-700 967,10



III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-1734922,10	-701 842,71	-264 394,70	-2500 885,70
B.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		0,00		
I.	Wpływy	2 982,47	23 143,57	2 982,47	63 072,23
	1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	32 000
	2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0
	3. Z aktywów finansowych, w tym:	2 982,47	23 143,57	2 982,47	31 072,23
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0
	b) w pozostałych jednostkach	2 982,47	23 143,57	2 982,47	31 072,23
	- zbycie aktywów finansowych	0,00	17 817,60	0,00	17 817,60
	- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0
	- odsetki	2 982,47	375,97	2 982,47	515,97
	- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	4 950,00	0,00	12 738,66
	4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0
II.	Wydatki	24 000,00	9 700,00	24 000,00	35 502,00
	1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	24 000,00	0,00	24 000,00	25 400,00
	2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0
	3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	9 700,00	0,00	10 102
	- nabycie aktywów finansowych	0,00	9 700,00	0,00	10 102
	- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0
	4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-21 017,53	13 443,57	-21 017,53	27 570,23
C.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		0,00		
I.	Wpływy	3 895 092,14	2 650 000,00	4 054 980,19	4 846 745,89
	1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00	0
	2. Kredyty i pożyczki	3 895 092,14	2 650 000,00	4 054 980,19	4 846 745,89
	3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0
	4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00	0
II.	Wydatki	1 787 157,59	1 698 208,41	3 355 133,42	2 026 427,43
	1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00	0
	2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0



	3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0
	4. Spłaty kredytów i pożyczek	1 671 680,48	1 519 077,20	2 972 211,16	1 650 437,20
	5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0
	6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00	0
	7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	10 869,37	8 221,58	16 287,19	16 651,44
	8. Odsetki	98 632,78	172 678,94	323 660,11	359 338,79
	9. Inne wydatki finansowe	5 974,96	-1 769,31	42 974,96	0
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	2 107 934,55	951 791,59	699 846,77	2 820 318,46
D.	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)	351 994,92	263 392,45	414 434,54	347 002,99
E.	BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	351 994,92	263 392,45	414 434,54	347 002,99
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0
F.	Środki pieniężne na początek okresu	525 073,01	414 567,22	462 633,39	330 956,68
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym	877 067,93	677 959,67	877 067,93	677 959,67
	- o ograniczonej możliwości dysponowania			0	0

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

								1-04-2013 do 30-06-2013 II KWARTAŁ	1-04-2014 do 30-06-2014 II KWARTAŁ	1-01-2013 do 30-06-2013 II KWARTAŁ	1-01-2014 do 30-06-2014 II KWARTAŁ
I.	Kapitał własny na początek okresu (BO)							25 582 238,76	27 079 742,41	27 041 537,81	26 349 123,95
	- korekty błędów										
Ia.	Kapitał własny na początek okresu po korektach (BO)							25 582 238,76	27 079 742,41	27 041 537,81	26 349 123,95
1.	Kapitał podstawowy na początek okresu							12 830 000,00	12 830 000,00	12 830 000,00	12 830 000,00
1.1.	Zmiany kapitału podstawowego							0,00	0,00	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)							0,00	0,00	0,00	0,00
	- emisji akcji							0,00	0,00	0,00	0,00
	- [...]										
b)	zmniejszenie (z tytułu)							0,00	0,00	0,00	0,00
	- umorzenia akcji										
	- [...]										
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
2.1.	Zmiany należnych wpłat na kapitał podstawowy							0,00	0,00	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)							0,00	0,00	0,00	0,00



		- [...]					
		b) zmniejszenie (z tytułu)		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
		a) zwiększenie					
		b) zmniejszenie					
		3.1. Akcje własne na koniec okresu		0,00	0,00	0,00	0,00
		4. Kapitał zapasowy na początek okresu		15 472 918,13	15 472 918,13	15 472 918,13	15 472 918,13
		4.1. Zmiany kapitału zapasowego		0,00	0,00	0,00	0,00
		a) zwiększenie (z tytułu)		0,00	0,00	0,00	0,00
		- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		0,00	0,00	0,00	0,00
		- z podziału zysku (ustawowo)					
		- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		0,00	0,00	0,00	0,00
		- [...]					
		b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00	0,00	0,00	0,00
		- pokrycia straty					
		- [...]					
		4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu		15 472 918,13	15 472 918,13	15 472 918,13	15 472 918,13
		5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu		0,00	0,00	0,00	0,00
		5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny		0,00	0,00	0,00	0,00
		a) zwiększenie (z tytułu)		0,00	0,00	0,00	0,00
		- [...]					
		b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00	0,00	0,00	0,00
		- zbycia środków trwałych					
		- [...]					
		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
		6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych		0,00	0,00	0,00	0,00
		a) zwiększenie (z tytułu)		0,00	0,00	0,00	0,00
		- [...]					
		b) zmniejszenie (z tytułu)		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 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
		-korekty błędów podstawowych					
		7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach		0,00	0,00	0,00	0,00
		a) zwiększenie (z tytułu)		0,00	0,00	0,00	0,00
		- podziału zysku z lat ubiegłych					
		- [...]					
		b) zmniejszenie (z tytułu)		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		-3 009 210,72	-2 168 653,21	-2 722 826,28	-2 203 428,32
		-korekty błędów podstawowych					
		7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach		0,00	0,00	0,00	0,00
		a) zwiększenie (z tytułu)		0,00	0,00	0,00	0,00
		- [...]					
		b) zmniejszenie (z tytułu)		766 639,76	918 038,21	766 639,76	918 038,21
		- zysk netto 2013 roku		765 580,84	915 580,84	765 580,84	915 580,84
		- zysk mniejszości		1 058,92	2 457,37	1 058,92	2 457,37
		7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		-2 242 570,96	-1 250 615,00	-1 956 186,52	-1 285 390,11
		7.7. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		0,00	0,00	0,00	0,00
		8. Wynik netto		-126 730,85	-40 962,56	-413 115,29	-6 187,45
		a) zysk netto		0,00	0,00	0,00	0,00
		b) strata netto		-126 730,85	-40 962,56	-413 115,29	-6 187,45
		c) odpisy z zysku		0,00	0,00	0,00	0,00
		II. Kapitał własny na koniec okresu		25 933 616,32	27 011 340,57	25 933 616,32	27 011 340,57
		III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku		25 933 616,32	27 011 340,57	25 933 616,32	27 011 340,57



I. Jednostkowe sprawozdanie finansowe Quart Development S.A.

1. Jednostkowy bilans Quart Development S.A.

Bilans – Aktywa		30.06.2014	30.06.2013
A.	AKTYWA TRWAŁE (I+II+III+IV)	8 191 803,11	8 011 247,79
I.	Wartości Niematerialne i Prawne (1+2+3+4)	371 529,00	0,00
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2.	Wartość firmy	0,00	0,00
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	371 529,00	0,00
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II.	Rzeczowe aktywa trwałe (1+2+3)	2 619 229,42	3 100 884,40
1.	Środki trwałe	2 521 229,42	2 590 074,40
	a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 156 133,20	2 156 677,64
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	343 162,18	361 812,18
	c) urządzenia techniczne i maszyny	10 157,30	9 057,89
	d) środki transportu	3 976,82	51 700,58
	e) inne środki trwałe	7 799,92	10 826,11
2.	Środki trwałe w budowie	98 000,00	510 810,00
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III.	Należności długoterminowe (1+2)	0,00	0,00
1.	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV.	Inwestycje długoterminowe (1+2+3+4)	4 752 699,84	4 317 854,41
1.	Nieruchomości	0,00	0,00
2.	Wartości Niematerialne i Prawne	0,00	0,00
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	4 752 699,84	4 317 854,41
	a) w jednostkach powiązanych	4 667 999,84	4 317 854,41
	- udziały lub akcje	3 897 600,00	3 326 302,00
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki	770 399,84	991 552,41
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00



	b) w pozostałych jednostkach	84 700,00	0,00
	- udziały lub akcje	84 700,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (1+2)	448 344,85	592 508,98
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	21 466,00	0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	426 878,85	592 508,98
B.	AKTYWA OBROTOWE (I+II+III+IV)	28 660 933,81	37 563 450,70
I.	Zapasy (1+2+3+4+5)	24 385 561,57	31 634 873,29
1.	Materiały	65 388,72	65 388,72
2.	Półprodukty i produkty w toku	3 444 760,43	12 672 914,37
3.	Produkty gotowe	3 041 377,28	27 170,41
4.	Towary	17 831 566,58	18 703 921,37
5.	Zaliczki na poczet dostaw	2 468,56	165 478,42
II.	Należności krótkoterminowe (1+2)	3 378 608,51	5 035 362,41
1.	Należności od jednostek powiązanych	3 121 044,72	3 157 236,49
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	3 121 044,72	3 157 236,49
	- do 12 miesięcy	0,00	3 157 236,49
	- powyżej 12 miesięcy	3 121 044,72	0,00
	b) inne	0,00	0,00
2.	Należności od pozostałych jednostek	257 563,79	1 878 125,92
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	256 142,96	1 499 313,29
	- do 12 miesięcy	256 142,96	1 499 313,29
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 420,83	377 812,63
	c) inne	0,00	1 000,00
	d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III.	Inwestycje krótkoterminowe (1+2)	509 541,44	613 550,55
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	509 541,44	613 550,55



	a) w jednostkach powiązanych	160 987,03	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	160 987,03	0,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	12 559,00	113 845,83
	- udziały lub akcje	12 559,00	98 703,30
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	15 142,53
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	335 995,41	499 704,72
	-środki pieniężne w kasie i na rachunkach	335 995,41	499 704,72
	-inne środki pieniężne	0,00	0,00
	-inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	387 222,29	279 664,45
	Suma aktywów (A+B+C)	36 852 736,92	45 574 698,49

Bilans – Pasywa		30.06.2014	30.06.2013
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY (I-X)	27 769 281,07	26 970 303,97
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	15 472 918,13
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	-605 341,09



IX.	Zysk (strata) netto	-251 551,55	-727 273,07
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)	9 083 455,85	18 604 394,52
I.	Rezerwy na zobowiązania (1+2+3)	333 076,41	321 589,41
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 487,00	0,00
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)	6 319 927,59	11 599 812,81
1.	Wobec jednostek powiązanych	1 965 953,42	2 371 337,76
2.	Wobec pozostałych jednostek	4 353 974,17	9 228 475,05
	a) kredyty i pożyczki	4 321 127,80	9 228 475,05
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	c) inne zobowiązania finansowe	32 846,37	0,00
	d) inne	0,00	0,00
III.	Zobowiązania krótkoterminowe (1+2+3)	2 430 451,85	6 675 677,20
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	41 745,72
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	41 745,72
	- do 12 miesięcy	0,00	41 745,72
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b) inne	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek	2 430 451,85	6 633 931,48
	a) kredyty i pożyczki	1 289 364,66	1 723 603,30
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	c) inne zobowiązania finansowe	30 045,73	0,00
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	174 458,26	2 148 931,06
	- do 12 miesięcy	174 458,26	2 148 931,06



	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	e) zaliczki otrzymane na dostawy	736 895,42	2 549 116,23
	f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	171 768,46	81 459,66
	h) z tytułu wynagrodzeń	27 919,32	41 510,58
	i) inne	0,00	89 310,65
3.	Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV.	Rozliczenia międzyokresowe (1+2)	0,00	7 315,10
1.	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	7 315,10
	- długoterminowe	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	0,00	7 315,10
	Suma pasywów (A+B+C+D+E)	36 852 736,92	45 574 698,49

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

Rachunek Zysków i Strat		II kwartał 2014 okres od 2014-04- 01 do 2014- 06-30	II kwartał 2013 okres od 2013- 04-01 do 2013-06-30	II kwartał 2014 narastająco okres od 2014-01-01 do 2014-06- 30	II kwartał 2013 narastająco okres od 2013-01-01 do 2013-06- 30
A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi (I+II+III+IV)	720 274,21	2 607 683,70	1 516 169,22	4 225 673,74
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0	0
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 899 298,66	151 244,93	4 486 315,43	511 071,37
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie +; zmniejszenie -)	-1 179 024,45	2 327 398,12	- 3 226 429,14	3 367 321,72
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0	0
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	129 040,65	256 282,93	347 280,65
B.	Koszty działalności operacyjnej (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII)	743 516,10	2 895 066,33	1 535 192,43	4 725 582,46
I.	Amortyzacja	38 647,07	18 345,19	77 294,17	37 150,48
II.	Zużycie materiałów i energii	63 681,93	94 213,76	112 432,54	241 574,98
III.	Usługi obce	265 051,93	2 343 203,73	437 402,85	365 002,65
IV.	Podatki i opłaty	37 824,77	76 229,16	107 561,77	136 778,34
	- w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00	0	0
V.	Wynagrodzenia	140 548,96	257 247,49	288 126,03	456 124,10



VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	27 266,75	59 428,12	53 674,32	73 645,52
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	13 596,52	8 486,36	21 895,91	16 547,83
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	156 898,17	37 912,52	436 804,84	113 737,56
C.	Zysk/Strata ze sprzedaży (A-B)	-23 241,89	-287 382,63	- 19 023,21	- 499908,72
D.	Pozostałe przychody operacyjne (I+II+III)	66 000,91	67 286,64	133 232,27	145 806,86
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0	28000,00
II.	Dotacje	0,00	0,00	0	0
III.	Inne przychody operacyjne	66 000,91	67 286,64	133 232,27	117806,86
E.	Pozostałe koszty operacyjne (I+II+III)	16 758,55	0,41	110 545,84	62 419,74
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0	0
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0	0
III.	Inne koszty operacyjne	16 758,55	0,41	110 545,84	62 419,74
F.	Zysk/Strata z działalności operacyjnej (C+D-E)	26 000,47	-220 096,40	3 663,22	- 416 521,60
G.	Przychody finansowe (I+II+III+IV+V)	18 628,51	0,00	30 598,92	140,00
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0	0
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0	0
II.	Odsetki, w tym:	18 628,51	0,00	30 598,92	140,00
	- od jednostek powiązanych	18 628,51	0,00	30 598,92	0
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0	0
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0	0
V.	Inne	0,00	0,00	0	0
H.	Koszty finansowe (I+II+III+IV)	150 438,09	123 389,29	285 813,69	310 891,47
I.	Odsetki, w tym:	138 820,27	122 843,92	273 379,52	309 503,77
	- dla jednostek powiązanych	68 734,24	0,00	101 528,76	0
II.	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0	0
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0	0
IV.	Inne	11 617,82	545,37	12 434,17	1 387,70
I.	Zysk/Strata z działalności gosp. (F+G-H)	-105 809,11	-343 485,69	- 251 551,55	- 727 273,07
J.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (I+II)	0,00	0,00	0	0



I.	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00	0	0
II.	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00	0	0
K.	Zysk/Strata brutto (I+/-J)	-105 809,11	-343 485,69	- 251 551,55	- 727 273,07
L.	Podatek dochodowy	0,00	0,00	0	0
M.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0	0
N.	Zysk/Strata netto (K-L-M)	-105 809,11	-343 485,69	- 251 551,55	- 727 273,07
O.	Wyplata właściciela (dywidenda)	0	0,00	0,00	0,00
P.	Zysk zatrzymany (N-O)	-105 809,11	-343 485,69	-251 551,55	-727 273,07

2) Rachunek przepływów pieniężnych Quart Development S.A.

Przepływy Finansowe		II kwartał 2014 okres od 2014-04- 01 do 2014- 06-30	II kwartał 2013 okres od 2013-04- 01 do 2013- 06-30	II kwartał 2014 narastająco okres od 2014-01-01 do 2014-06- 30	II kwartał 2013 narastająco okres od 2013-01-01 do 2013-06-30
A.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ				
I.	Zysk (Strata) netto	-105 809,11	-343 485,69	-251 551,55	-727 273,07
II.	Korekty razem	1 447 620,61	-192 307,08	3 010 020,34	-1 621 197,77
	1. Amortyzacja	38 647,07	18 345,19	77 294,17	37 150,48
	2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	107 704,79	172 678,94	241 578,69	359 198,79
	4. Zysk (starta) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00	-28 000,00
	5. Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00	0,00	0,00
	6. Zmiana stanu zapasów	1 306 798,33	-2 306 620,74	3 663 605,40	-3 358 232,10
	7. Zmiana stanu należności	35 870,75	-485 775,70	-69 937,08	-914 285,37
	8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-93 805,04	2 368 194,80	-840 243,08	2 281 481,29
	9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	0,00	0,00	0,00	0,00
	10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych kosztów	48 906,50	12 222,81	-80 244,77	31 278,43
	11. Inne korekty	3 498,21	28 647,62	17 967,01	-29 789,29
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	1 341 811,50	-535 792,77	2 758 468,79	-2 348 470,84



B.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		0,00		
I.	Wpływy	50 000,00	22 767,60	50 000,00	58 696,26
	1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	28 000,00
	2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
	3. Z aktywów finansowych, w tym:	50 000,00	22 767,60	50 000,00	30 696,26
	a) w jednostkach powiązanych	50 000,00	0,00	50 000,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	22 767,60	0,00	30 696,26
	- zbycie aktywów finansowych	0,00	17 817,60	0,00	17 817,60
	- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	- odsetki	0,00	0,00	0,00	140,00
	- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	4 950,00	0,00	12 738,66
	4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Wydatki	152 550,00	-50 300,00	152 550,00	35 502,00
	1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	25 400,00
	2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
	3. Na aktywa finansowe, w tym:	32 550,00	-50 300,00	32 550,00	10 102,00
	- nabycie aktywów finansowych	32 550,00	9 700,00	32 550,00	10 102,00
	- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00	60 000,00
	4. Inne wydatki inwestycyjne	120 000,00	0,00	120 000,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-102 550,00	73 067,60	-102 550,00	23 194,26
C.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		0,00		
I.	Wpływy	595 092,14	2 500 000,00	754 980,19	4 696 745,89
	1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
	2. Kredyty i pożyczki	595 092,14	2 500 000,00	754 980,19	4 696 745,89
	3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Wydatki	1 727 543,97	1 699 977,72	3 258 519,80	2 026 427,43
	1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00



	2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
	3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
	4. Spłaty kredytów i pożyczek	1 661 680,48	1 519 077,20	2 962 211,16	1 650 437,20
	5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	10 869,37	8 221,58	16 287,19	16 651,44
	8. Odsetki	54 994,12	172 678,94	280 021,45	359 338,79
	9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-1 132 451,83	800 022,28	-2 503 539,61	2 670 318,46
D.	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)	106 809,67	337 297,11	152 379,18	345 041,88
E.	BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	106 809,67	337 297,11	152 379,18	345 041,88
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	229 185,74	162 407,61	183 616,23	154 662,84
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym	335 995,41	499 704,72	335 995,41	499 704,72
	- o ograniczonej możliwości dysponowania				

4. Zestawienie zmian w kapitale własnym Quart Development S.A.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (w PLN)	II kwartał 2014 okres od 2014-04-01 do 2014-06-30	II kwartał 2013 okres od 2013-04-01 do 2013-06-30	II kwartał 2014 narastająco okres od 2014-01-01 do 2014-06-30	II kwartał 2013 narastająco okres od 2013-01-01 do 2013-06-30
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	27 875 090,18	27 265 952,96	28 020 832,62	27 660 163,23
				0,00
Ia. Kapitał własny na początek okresu po korektach (BO)	27 875 090,18	27 265 952,96	28 020 832,62	27 660 163,23
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	12 830 000,00	12 830 000,00	12 830 000,00	12 830 000,00
1.1. Zmiany kapitału podstawowego				0,00
a) zwiększenie (z tytułu)				0,00
				0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)				0,00
				0,00
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				
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał podstawowy				
a) zwiększenie (z tytułu)				
b) zmniejszenie (z tytułu)				
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	15 472 918,13	15 472 918,13	15 472 918,13
4.1. Zmiany kapitału zapasowego				
a) zwiększenie (z tytułu)				
b) zmniejszenie (z tytułu)				
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	15 472 918,13	15 472 918,13	15 472 918,13	15 472 918,13
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu				
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny				
a) zwiększenie (z tytułu)				
b) zmniejszenie (z tytułu)				
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu				
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu				
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych				
a) zwiększenie (z tytułu)				
b) zmniejszenie (z tytułu)				
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu				
7. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu				
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu				
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach				
a) zwiększenie (z tytułu)				
b) zmniejszenie (z tytułu)				
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu				
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-427 827,95	-999 551,36	-642 754,90	-605 341,09
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	-427 827,95	-999 551,36	-642 754,90	-605 341,09
a) zwiększenie (z tytułu)				
b) zmniejszenie (z tytułu)			360 669,39	
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-427 827,95	-999 551,36	-282 085,51	-605 341,09



7.7. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu				0,00
8. Wynik netto	-105 809,11	-333 062,80	-251 551,55	-727 273,07
a) zysk netto				
b) strata netto	-105 809,11	-333 062,80	-251 551,55	-727 273,07
c) odpisy z zysku				
II. Kapitał własny na koniec okresu	27 769 281,07	26 970 303,97	27 769 281,07	26 970 303,97
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku	27 769 281,07	26 970 303,97	27 769 281,07	26 970 303,97

IX. 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.

2. Zarząd Quart Development S.A.

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

Michał Rataj – Prezes Zarządu

3. 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

4. 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%

X. 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 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.

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

Emitent zatrudnia 8 osób w przeliczeniu na pełne etaty.

IX. 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 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.

Strategia rozwojowa Wrocławskiej Fabryki Maszyn i Urządzeń Przemysłu Spożywczego „SPOMASZ” S.A. na rok 2014 oraz lata następne zakładała inwestycje w podwyższenie standardu posiadanych nieruchomości, co zaowocuje znacznym wzrostem przychodów z tytułu najmu i skutkowało pojawieniem się zysku w II kwartale. Należy zauważyć, iż jest to pierwszy zysk od czasu przejęcia Spółki przez Emitenta. Strategia obrona przez Spółkę przynosi rezultaty i będzie kontynuowana w dalszej przyszłości.

Konsolidacja metodą pełną.

X. 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.

XI. Opis podstawowych ryzyk i zagrożeń

Ryzyko związane z pogorszeniem sytuacji ekonomicznej w Polsce

Popyt na nieruchomości oferowane przez Emitenta w pewnym stopniu zależy od ogólnej koniunktury gospodarczej w Polsce. Na przychody ze sprzedaży oraz wynik finansowy Emitenta największy wpływ mają takie czynniki makroekonomiczne jak: tempo wzrostu PKB, zmiana poziomu wynagrodzeń, poziom inflacji, poziom stóp procentowych. Wzrost stóp procentowych może zwiększyć koszty finansowe ponoszone przez klientów Spółki, w większości nabywających nieruchomości z wykorzystaniem finansowania dłużnego, zniechęcając do zakupu nieruchomości. Niekorzystna sytuacja makroekonomiczna może wpłynąć na znaczne ograniczenia budżetów konsumentów jak również na zaostrzenie polityki udzielania kredytów na zakup nieruchomości przez instytucje kredytowe, a tym samym niekorzystnie wpłynąć na sytuację operacyjną i wyniki finansowe Emitenta.

Ryzyko administracyjne związane ze zmianą przepisów administracyjno-budowlanych (ustawy, rozporządzenia)

Działalność Emitenta jest obciążona ryzykiem bardzo dużej dynamiki zmian przepisów polskiego prawa. Zmiany przepisów prawa gospodarczego oraz podatkowego mogą bardzo istotnie wpłynąć na sytuację prawno-finansową Spółki, głównie w postaci zwiększonych kosztów bądź utrudnionego procesu decyzyjnego. Ponadto procesy asymilacyjne prawa unijnego na grunt krajowy prowadzą do niejednoznaczności przepisów przez co w znacznym stopniu utrudniają interpretację. Emitent stara się minimalizować to ryzyko poprzez bieżące śledzenie zmian regulacji prawnych oraz dostosowywanie swojej działalności do wymogów nowych przepisów.

Ryzyko związane ze stosowaniem niedozwolonych klauzul umownych

Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów (UOKiK) przeprowadza kontrole wzorców stosowanych w umowach z konsumentami przez przedsiębiorców, w tym także przez deweloperów. Art. 385 1 kodeksu cywilnego stanowi, że „postanowienia, które nie zostały uzgodnione indywidualnie, nie wiążą konsumenta, jeżeli kształtują jego prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami i rażąco naruszający jego interesy”. Klauzule takie nie wiążą z mocy prawa konsumentów. W przypadku uznania, że umowy Emitenta z nabywcami mieszkań zawierają niedozwolone klauzule umowne, istnieje ryzyko skierowania przez UOKiK, rzecznika konsumenta, organizacje pozarządowe lub konsumenta pozwu do Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (SOKiK) o uznanie takich postanowień za niedozwolone i wpisania ich do rejestru klauzul niedozwolonych. Skutkiem jest zakazanie stosowania takich klauzul w obrocie z konsumentami oraz kary finansowe. Emitent stara się ograniczać ww. ryzyko



opierając się w opracowywanych umowach na obowiązujących przepisach prawa i uwzględniając rejestr klauzul zakazanych.

Ryzyko związane z warunkami gruntowymi

Emitent przed nabyciem gruntu pod budowę przeprowadza całościową analizę gruntu, również pod kątem stabilności geologicznej. Niestety nie ma możliwości zdefiniowania wszystkich uwarunkowań gruntu w pełnym zakresie, wystąpienie niekorzystnych czynników np. takich jak wysoki poziom wód gruntowych, skażony teren, czy też niestabilność gruntu może spowodować opóźnienie i wzrost kosztów budowy projektów. Nie można wykluczyć, że czynniki te w skrajnym przypadku uniemożliwią realizację projektu zgodnie z przyjętymi przez Emitenta założeniami. Emitent nie widzi możliwości kompleksowego przeciwdziałania w celu ograniczenia ww. ryzyka.

Ryzyko związane z konkurencją

Emitent działa na terenie województwa dolnośląskiego, głównie na terenie Wrocławia i Legnicy. Na tym obszarze działa kilku dużych oraz kilkudziesięciu mniejszych deweloperów, z którymi emitent konkuruje w pozyskiwaniu atrakcyjnych gruntów pod inwestycje oraz w sprzedaży gotowych mieszkań i lokali użytkowych. Przewagą emitenta jest to, że jest firmą z niewielką strukturą organizacyjną (niskie koszty osobowe), która potrafi szybko reagować na zmiany w preferencjach klientów. Emitent ma różnorodną ofertę dla różnej grupy klientów: sprzedaż mieszkań, działek budowlanych i w niedalekiej przyszłości domów jednorodzinnych.

Ryzyko wzrostu kosztów budowy

Realizacja projektów deweloperskich wymaga dużych nakładów kapitałowych. W związku z długim procesem realizacji takich projektów istnieje ryzyko nieuzyskania pozwolenia na budowę, opóźnienia w realizacji projektu, wzrostu kosztów kredytu. W trakcie przygotowania inwestycji może okazać się, że nie są policzone dodatkowe koszty np. mocniejsza izolacja wodna budynków, które teoretycznie nie są narażone na zawilgocenia. W rzeczywistości po odkrywkach może okazać się, że pod budynkiem jest ciek wodny, którego nie było na żadnej mapie geologicznej, na podstawie której architekt przygotowywał projekt. Mogą również pojawić się nieszczęśliwe wypadki lub nieprzewidziane trudności techniczne. Zaistnienie któregośkolwiek z ww. zdarzeń może istotnie negatywnie wpłynąć na działalność, sytuację finansową lub wyniki Emitenta.

Ryzyko opóźnień realizacji projektów deweloperskich

Realizacja projektów deweloperskich jest procesem długotrwałym, gdyż trwa ok. 4 lata. Zakłócenia w tym zakresie mogą wpływać niekorzystnie na strukturę i wysokość kosztów. Emitent podpisuje umowę z generalnym wykonawcą, który wykonuje prace budowlane. Istnieje ryzyko niewywiązania się przez generalnego wykonawcę z ustalonego harmonogramu prac, co skutkuje opóźnieniem oddania budynku. Emitent zabezpiecza się przed ww. ryzykiem zapisując w umowach z generalnym wykonawcą kary umowne za nieterminowe wykonanie inwestycji. Ponadto istnieje ryzyko nienależytego wykonania inwestycji lub bankructwa generalnego wykonawcy. Emitent mając już spore doświadczenie we współpracy z wykonawcami stara się współpracować ze sprawdzonymi partnerami.

Ryzyko związane ze wzrostem kosztów projektów deweloperskich

Emitent pełniąc funkcję dewelopera sprawuje kontrolę nad przebiegiem procesu realizacji poszczególnych projektów i w związku z tym, ma możliwość ograniczenia ryzyka związanego ze wzrostem kosztów budowy. Wzrost taki jest związany bezpośrednio z dążeniem firm zewnętrznych, które pełnią funkcję generalnych wykonawców, starających się wykorzystywać sprzyjającą dla nich sytuację rynkową, i tym samym podnieść koszty świadczonych przez nich



usług. Spółka realizuje projekty mieszkaniowe przez zewnętrznych wykonawców (zazwyczaj jest to generalny wykonawca i jego podwykonawcy), co powoduje, że Emitent nie ma wpływu na kształtowanie się czynników rynkowych i w związku z tym występuje ryzyko wzrostu kosztów budowy.

Ryzyko błędnych decyzji inwestycyjnych związanych z nietrafioną lokalizacją inwestycji

Ważnym czynnikiem wpływającym na wartość projektu i atrakcyjność budowanych mieszkań jest lokalizacja nieruchomości, na której jest realizowany projekt. Istnieje ryzyko wybrania takiej lokalizacji, która może się okazać nie tak atrakcyjna jak wcześniej zakładał to Emitent. W efekcie tego Spółka nie będzie w stanie znaleźć nabywców na budowane mieszkania. W związku z powyższym Emitent może być zmuszony do obniżenia cen oferowanych mieszkań, co niekorzystnie wpłynie na jego wyniki finansowe lub spowoduje to dłuższą sprzedaż mieszkań, co wydłuży okres zwrotu zainwestowanych przez Emitenta środków finansowych. Emitent bazując na własnym doświadczeniu, obserwacji rynku i potrzeb klientów przykładą dużą wagę do wyboru lokalizacji pod przewidywaną inwestycję.

Ryzyko związane utratą płynności finansowej Emitenta

Emitent inwestuje znaczne środki finansowe w grunty, na których po uzyskaniu pozwoleń, przygotowaniu projektu rozpoczyna budowę mieszkań. Zbyt duże zainwestowanie środków finansowych Emitenta w nabycie gruntów może przyczynić się do utraty płynności finansowej Spółki. Istnieje ryzyko, że wówczas banki nie udzielą kredytu na bieżące potrzeby Spółki, a akcjonariusze nie dokapitalizują Spółki środkami finansowymi i pomimo że Spółka posiada znaczny majątek będzie zmuszona sprzedawać kupione wcześniej nieruchomości po niższych, wymuszonych cenach lub ogłosić upadłość. Emitent stara się prowadzić zrównoważoną i odpowiedzialną politykę w kwestii nabywania gruntów pod inwestycje.

Ryzyko utraty kadry menadżerskiej

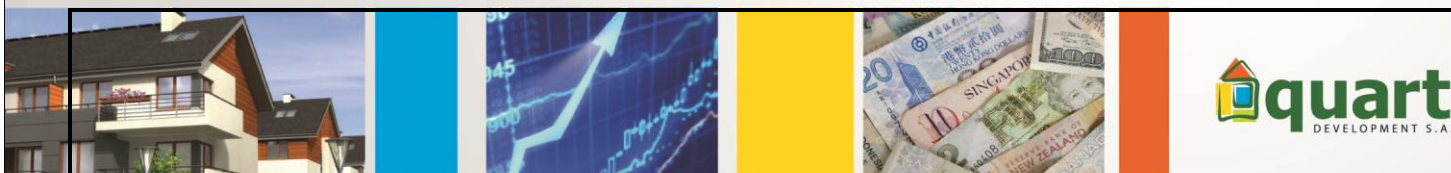
Na działalność Emitenta duży wpływ wywiera jakość pracy kadry kierowniczej. Należy mieć świadomość, że ewentualna utrata niektórych kluczowych pracowników będzie miała negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i gospodarczą Emitenta. Odejście kluczowych pracowników z kierownictwa Emitenta mogłoby skutkować utratą personelu posiadającego wiedzę i doświadczenie z zakresu zarządzania i działalności operacyjnej. Emitent kładzie duży nacisk na zapewnienie odpowiedniego systemu motywacyjnych dla jego kluczowych pracowników, które będą aktywizowały pracowników i uzależniały ich wynagrodzenie od efektów pracy oraz zaangażowania w działalność operacyjną Emitenta.

Ryzyko związane ze strukturą akcjonariatu Emitenta

Po rejestracji akcji serii D w rękach akcjonariuszy, posiadaczy akcji serii A i B, pozostają akcje dające łącznie 84,80% udziału w kapitale Spółki i jednocześnie 91,54% głosów na WZA. Oznacza to, że nadal od ich decyzji będą zależeć kierunki rozwoju Emitenta.

Ryzyko związane z uzależnieniem Emitenta od wykonawców robót budowlanych

Emitent w ramach realizacji projektów deweloperskich powierza prace budowlane, na podstawie umów o generalne wykonawstwo, wyspecjalizowanym podmiotom-przedsiębiorstwom budowlanym. Emitent sprawuje bieżącą kontrolę nad działaniem generalnych wykonawców, lecz Spółka nie może zagwarantować, iż prace te zostaną rzetelnie i terminowo wykonane przez zewnętrzne firmy. W przypadku niewywiązania się podwykonawców z umów, możliwe jest opóźnienie robót lub nieprawidłowe ich wykonanie, które mogą spowodować zwłokę w zakończeniu poszczególnych projektów. W konsekwencji może to doprowadzić do znacznego wzrostu kosztów realizacji przedsięwzięcia. Ponadto



podwykonawcy robót budowlanych mogą utracić płynność finansową, co może wpływać na jakość i terminowość zleconych prac. W skrajnych przypadkach może to doprowadzić do zastąpienia wykonawcy innym podmiotem, a taka zmiana wiąże się ze wzrostem kosztów i przesunięciem czasu realizacji projektu, co niewątpliwie wpływa na działalność i sytuację oraz wyniki finansowe Emitenta.

Ryzyko związane z odpowiedzialnością solidarną zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom

Obowiązujące przepisy nakładają w równym stopniu na dewelopera, jak i generalnego wykonawcę, obowiązek zapewnienia zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom. W przypadku braku realizacji płatności przez generalnego wykonawcę, inwestor zobowiązany jest do ich zapłaty. Tego typu sytuacje mogą niekorzystnie wpłynąć na działalność i wyniki finansowe Emitenta. Spółka stara się zmniejszyć to ryzyko poprzez wybór sprawdzonych i cieszących się dobrą opinią na rynku wykonawców oraz poprzez korzystanie z przywileju polegającym na nie wyrażaniu zgody na zatrudnianie określonych podwykonawców przez generalnego Wykonawcę.

Ryzyko związane z korzystaniem z kredytów

Emitent częściowo finansuje i zamierza finansować swoje projekty przy pomocy kredytów bankowych. Emitent nie jest w stanie wykluczyć sytuacji, iż w przyszłości na skutek różnych zdarzeń Emitent będzie miał trudności z regulacją swoich zobowiązań lub z uzyskaniem kredytów. Bezpośrednio może to wpłynąć na rozwój Emitenta poprzez jego spowolnienie spowodowane poszukiwaniem innych źródeł finansowania. Emitent poprzez swoją politykę finansową stara się zminimalizować to ryzyko.

Ryzyko wynikające z ustawy o gwarancjach zapłaty za roboty budowlane

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 lipca 2003 r. o gwarancji zapłaty za roboty budowlane, wykonawca robót budowlanych, któremu Emitent zleci realizację projektu deweloperskiego, może w każdym czasie żądać od Emitenta gwarancji zapłaty, w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, akredytywy bankowej lub poręczenia banku udzielonego wykonawcy, do wysokości ewentualnego roszczenia z tytułu wynagrodzenia wynikającego z umowy oraz zleceń dodatkowych. Powołana ustawa, daje prawa do żądania gwarancji zapłaty, którego nie można wyłączyć ani ograniczyć przez czynność prawną, zaś wypowiedzenie umowy spowodowane żądaniem gwarancji zapłaty jest bezskuteczne. Dotychczasowi wykonawcy pracujący na rzecz Emitenta nie żądali takowych gwarancji, co nie wyklucza jednak ryzyka wystąpienia takich zdarzeń w przyszłości. Bezpośrednio może to wpłynąć na działalność spółki i jej wynik finansowy.

Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi

Istotnym czynnikiem ryzyka w realizacji inwestycji Emitenta jest długotrwały proces uzyskiwania decyzji administracyjnych oraz brak planów zagospodarowania przestrzennego. Emitent nie może zapewnić, iż organy administracji wydadzą w terminie lub w ogóle wydadzą zgody lub decyzje. Nieuzyskanie zgody lub decyzji może negatywnie wpłynąć na działalność Emitenta i jego wynik finansowy.

Ryzyko wprowadzenia ustawowego obowiązku wykorzystywania przez deweloperów rachunków powierniczych

W Ministerstwie Infrastruktury trwają prace legislacyjne nad projektem mającym na celu wprowadzenie rachunków powierniczych dla deweloperów. Będzie to polegało na przechowywaniu środków pieniężnych uzyskanych od klientów, przed zakończeniem i przekazaniem inwestycji, na specjalnych rachunkach powierniczych. Uniemożliwiłoby to



finansowanie tymi środkami części inwestycji i realizacji projektów. Powiększyć to może koszt realizacji projektów i negatywnie wpłynąć na wyniki działalności Emitenta.

Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

Realizacja projektów deweloperskich, prowadzonych przez Emitenta wymaga znacznych nakładów kapitałowych na etapie przygotowania inwestycji oraz w trakcie jej realizacji. W związku z długim procesem realizacji takich projektów oraz potrzebami w zakresie ich finansowania, związane są istotne ryzyka: nieuzyskania pozwoleń niezbędnych do przeprowadzenia przedsięwzięcia zgodnie z planami Emitenta, opóźnienia w realizacji projektu, wyższy poziom kosztów od założonego w budżecie, nierzetelność wykonawców lub podwykonawców, braki materiałów lub sprzętu budowlanego, nieszczęśliwe wypadki lub nieprzewidziane trudności techniczne. Zaistnienie któregośkolwiek z ww. zdarzeń może istotnie negatywnie wpłynąć na działalność, sytuację finansową lub wyniki Emitenta.

Ryzyko związane ze wzrostem kosztów budowy projektów deweloperskich

Spółka, realizując projekty mieszkaniowe przez zewnętrznych generalnych wykonawców i podwykonawców, nie ma wpływu na kształtowanie się czynników rynkowych (cena materiałów, ceny usług) i w związku z tym występuje ryzyko wzrostu kosztów budowy.

Ryzyko wzrostu kosztów operacyjnych i innych kosztów

Do czynników niezależnych od Spółki, a mających wpływ na nieprzewidziany wzrost kosztów operacyjnych i innych kosztów można zaliczyć niekorzystne procesy, które mogą wystąpić w gospodarce, takie jak silny wzrost płac w sektorze budowlanym czy wzrost inflacji. Nie bez wpływu na wzrost kosztów mogą mieć zmiany podatkowe. W sytuacji, kiedy takiemu wzrostowi kosztów nie będzie towarzyszył jednoczesny wzrost przychodów, istnieje ryzyko pogorszenia się sytuacji finansowej Emitenta.

Ryzyko opóźnień w realizacji projektów

Osiągnięcie prognozowanych wyników finansowych wymaga realizacji zakładanego harmonogramu prac nad inwestycjami, który zakłada realizację projektów w przeciągu czterech kwartałów. Zakłócenia w tym zakresie mogą wpływać niekorzystnie na strukturę i wysokość kosztów, a tym samym na niezrealizowanie prognoz. W celu zminimalizowania takiego ryzyka Emitent stosuje zapisy o karach umownych dla generalnego wykonawcy.

Ryzyko związane z odpowiedzialnością z tytułu sprzedaży mieszkań i domów

W związku z charakterystyką prowadzonej działalności, Emitent jest narażony na ryzyko wystąpienia postępowań sądowych, związanych z realizowanymi projektami, w wyniku których Emitent może zostać zobowiązany do zaspokojenia określonych roszczeń (np. wynikających z rękojmi przysługującej klientom). Emitent dokłada należytej staranności w realizacji projektów deweloperskich, jednakże nie można wykluczyć wystąpienia w przyszłości roszczeń ze strony osób trzecich. Wystąpienie roszczeń będzie miało niewątpliwie negatywny wpływ na wynik finansowy oraz może spowodować spadek zaufania do Emitenta na rynku.

Ryzyko związane z lokalizacją nieruchomości

Istotnym czynnikiem wpływającym na wartość projektu jest lokalizacja nieruchomości w jakiej projekt jest realizowany. W przypadku wybrania lokalizacji, która może się okazać mniej atrakcyjna od założeń Emitenta, istnieje ryzyko, że Spółka nie będzie w stanie znaleźć nabywców bądź najemców. Aby pozyskać klientów, Emitent może zostać zmuszony do obniżenia cen, co niekorzystnie wpłynie na przychody. Taka sytuacja może znaleźć odzwierciedlenie w słabszych wynikach finansowych Emitenta.



Ryzyko związane z infrastrukturą

Podczas realizacji projektów deweloperskich konieczne jest uwzględnienie wymogów prawnych i praktycznych w zakresie odpowiedniego uzbrojenia terenu w infrastrukturę. Nieprawidłowo zaplanowane na etapie koncepcyjnym inwestycje infrastrukturalne mogą spowodować konieczność dodatkowych nakładów na ich późniejszą realizację. Wpłynąć to może na opóźnienia w realizacji projektu oraz powiększenie jego kosztów, a w konsekwencji gorszą rentowność. W celu zminimalizowania tego ryzyka Emitent dokonuje na etapie przedkoncepcyjnym analizy potrzeb infrastrukturalnych na określonej działce i w określonym projekcie.

Ryzyko niekorzystnych warunków atmosferycznych

Elementem charakterystycznym dla działalności prowadzonej przez Emitenta w zakresie realizowanych projektów jest duża zależność od warunków pogodowych.. Niesprzyjająca aura może doprowadzić do przekroczenia harmonogramów realizowanych projektów, a co za tym idzie do nieplanowanego wzrostu kosztów i obniżenia wyniku finansowego.

Ryzyko związane z odpowiedzialnością z tytułu ochrony środowiska

Realizacja projektów deweloperskich wymaga uzyskiwania szeregu zgód i zezwoleń z zakresu ochrony środowiska, gospodarki odpadami i pozwoleń wodno-prawnych oraz ponoszenia opłat za korzystanie ze środowiska. Obowiązujące przepisy nakładają na podmioty władające gruntami, na których występują niebezpieczne substancje, zanieczyszczenie albo doszło do niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu, zobowiązane do ich usunięcia, obowiązek ponoszenia kosztów rekultywacji lub zapłaty administracyjnych kar finansowych.

Dotychczas Emitent spełniał wszystkie istotne wymogi obowiązujących przepisów, nie był także zobowiązany do ponoszenia kosztów rekultywacji lub zapłaty administracyjnych kar pieniężnych z tytułu zanieczyszczenia lub niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu lub władania takim terenem. Z uwagi na to, że nie można całkowicie wykluczyć takiego ryzyka, i w przyszłości Spółka może zostać zobowiązana do zapłaty odszkodowań, administracyjnych kar pieniężnych czy ponoszenia kosztów rekultywacji wynikających z zanieczyszczenia środowiska na gruntach posiadanych lub nabywanych przez Emitenta, istnieje ryzyko pogorszenia jej sytuacji finansowej.

Ryzyko związane ze sposobem ujawniania marży na projektach deweloperskich

Emitent stosuje zasady rachunkowości, w oparciu o które cała uzyskana marża na sprzedaży lokali ujawniana jest w momencie przekazania klientom lokali oddanych do użytkowania. W bieżącym roku spółka zakończyła jeden projekt budowy osiedla budynków mieszkalnych, pod nazwą Legnica I, o łącznej powierzchni użytkowej mieszkań 3 050 m² i rozpoczyna kolejne projekty deweloperskie. Harmonogram tych projektów przewiduje, że mieszkania będą oddawane do użytkowania w 2013 r. Powoduje to, że rozkład zysków nie będzie równomierny w kolejnych latach. Inwestorzy powinni mieć świadomość, że spółka ujawni zyski z podejmowanych w tym roku projektów z dwuletnim opóźnieniem.

XII. 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.

XIII. 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