

SKONSOLIDOWANY

RAPORT

za III kwartał 2015 r.

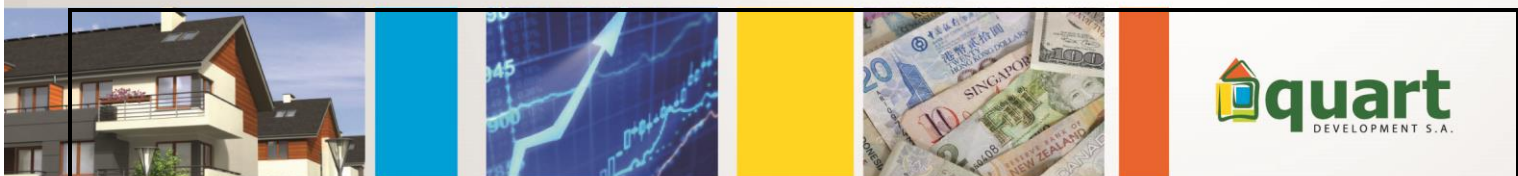
okres od 1 lipca do 30 września 2015 roku

Quart Development S.A.



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.....	4
III.	Wybrane dane finansowe jednostkowe	5
IV.	Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości	6
V.	Zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki	6
VI.	Informacje na temat aktywności, jaką w okresie objętym raportem emitent podejmował w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, w szczególności poprzez działania nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie	7
VII.	Stanowisko odnośnie do możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w danym raporcie kwartalnym	7
VIII.	Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Quart Development S.A.	8
I.	Jednostkowe sprawozdanie finansowe Quart Development S.A.	21
IX.	Władze Spółki, akcjonariat	32
X.	Opis działalności	33
VIII.	Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty	34
IX.	Spółki zależne.....	34
X.	Strategia działania	35
XI.	Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności sprawozdania finansowego	36
XII.	Dane teleadresowe.....	36



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

Wrocław, 13 listopada 2015 r.

Szanowni Akcjonariusze,

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

Skonsolidowane przychody za III kwartał 2015 r. wyniosły 2,7 mln zł. Grupa kapitałowa osiągnęła zysk w wysokości 613 tys. zł. Główny wpływ na ten wynik ma zysk jednostki dominującej w grupie.

Przychody jednostkowe Quart Development S.A. w III kw. 2015 r. wyniosły 2,08 mln zł. Zysk netto wyniósł 455 tys. zł.

W III kwartale 2015 roku zakończyła się procedura wyłożenia planu miejscowego dla etapu Bielany III (uchwalenie planu nastąpiło w październiku). Emitent kontynuował prace nad wprowadzeniem inwestycji BIELANY III do sprzedaży.

W ramach prowadzonych działań w III kwartale spółka zależna SPOMASZ osiągnęła 100% wynajmu lokali na swoim terenie.

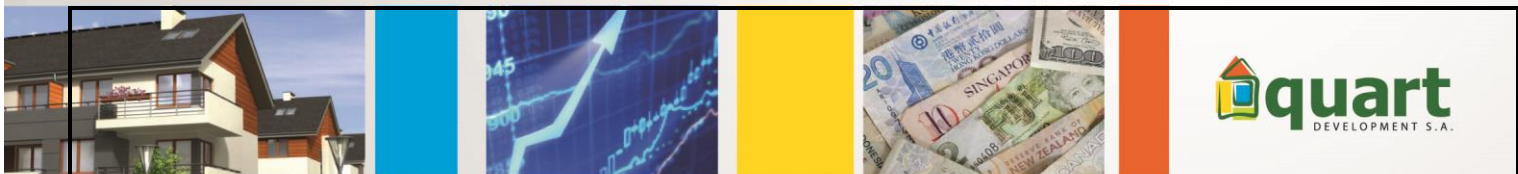
W III kwartale kontynuowano sprzedaż działek budowlanych w Legnicy. Emitent widzi dużo większy potencjał popytowy na zabudowę jednorodzinną w Legnicy a zważywszy na to iż posiada jeden z niewielu arealów pod ten typ zabudowy, który posiada prawomocne decyzję w przedmiocie budowy uzbrojenia terenu, to jest jedynym oferentem terenów jednorodzinnych w Legnicy. Emitent podpisał kolejne umowy przedwstępne na sprzedaż działek budowlanych w ramach kolejnego etapu zabudowy jednorodzinnej w Legnicy. Zakończono prace budowlane związane z uzbrojeniem terenu. Wynegocjowano i podpisano umowę na odpłatne przejęcie wybudowanych sieci przez LPWiK w Legnicy.

Zarząd widzi konieczność dywersyfikacji działalności i zamierza, poza dotychczasową działalnością, zająć się również budownictwem komercyjnym. Grupa posiada w swoich zasobach grunty o takim potencjale, jednakże skupi się również na poszukiwaniu odpowiednich gruntów w okazyjnych cenach.

Polecamy także naszą stronę internetową www.quart.com.pl, na której znajdziecie Państwo aktualne informacje o Quart Development S.A.

Z poważaniem

Zarząd Quart Development S.A.



II. Skonsolidowane wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej

Lp.	Dane finansowe (w PLN)	Na dzień 30.09.2015	Na dzień 30.09.2014
1	Kapitał własny	29 045 455	27 194 932
2	Należności długoterminowe	0	0
3	Należności krótkoterminowe	959 937	1 009 224
4	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	223 385	510 607
5	Zobowiązania długoterminowe	7 432 796	8840478
6	Zobowiązania krótkoterminowe	2 424 380	3358 138
		III kwartał 2015 od 01.07.2015 do 30.09.2015	III kwartał 2014 od 01.07.2014 do 30.09.2014
7	Amortyzacja	63 876	65 709
8	Przychody netto ze sprzedaży	2 700 272	1 439 806
9	Zysk/strata na sprzedaży	632 069	164 724
10	Zysk/strata na działalności operacyjnej	684371	169 779
11	Zysk/strata brutto	738 053	191 629
12	Zysk/strata netto	612 589	182 747



III. Wybrane dane finansowe jednostkowe

Lp.	Dane finansowe (w PLN)	Na dzień 30.09.2015	Na dzień 30.09.2014
1	Kapitał własny	29 052 442	27 823 473
2	Należności długoterminowe	0	0
3	Należności krótkoterminowe	3 471 427	3 479 368
4	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	29 540	286 337
5	Zobowiązania długoterminowe	1 873 647	5 660 478
6	Zobowiązania krótkoterminowe	1 680 580	2 466 732
		III kwartał 2015 od 01.07.2015 do 30.09.2015	III kwartał 2014 od 01.07.2014 do 30.09.2014
7	Amortyzacja	37 291	30 693
8	Przychody netto ze sprzedaży	2 080 861	912 799
9	Zysk/strata na sprzedaży	468 381	88 761
10	Zysk/strata na działalności operacyjnej	571 852	144 401
11	Zysk/strata brutto	546 187	54 191
12	Zysk/strata netto	454 594	54 191



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

Raport kwartalny Emitenta za III kwartał 2015 roku nie podlegał badaniu ani przeglądowi przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych. Raport kwartalny został sporządzony zgodnie z postanowieniami:

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

Skrócone sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 1 lipca 2015 do 30 września 2015 roku oraz dane porównawcze za okres od 1 lipca 2014 do 30 września 2014 roku. Spółka nie zmieniała stosowanych zasad (polityki) rachunkowości w stosunku do zasad roku 2014.

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

Skonsolidowane przychody za III kwartał 2015 r. wyniosły 2,7 mln zł. Grupa kapitałowa osiągnęła zysk w wysokości 613 tys. zł. Główny wpływ na ten wynik ma zysk jednostki dominującej w grupie.

Przychody jednostkowe Quart Development S.A. w III kw. 2015 r. wyniosły 2,08 mln zł. Zysk netto wyniósł 455 tys. zł.

W III kwartale 2015 roku zakończyła się procedura wyłożenia planu miejscowego dla etapu Bielany III (uchwalenie planu nastąpiło w październiku). Emitent kontynuował prace nad wprowadzeniem inwestycji BIELANY III do sprzedaży.

W ramach prowadzonych działań w III kwartale spółka zależna SPOMASZ osiągnęła 100% wynajmu lokali na swoim terenie.

W III kwartale kontynuowano sprzedaż działek budowlanych w Legnicy. Emitent widzi dużo większy potencjał popytowy na zabudowę jednorodzinną w Legnicy a zważywszy na to iż posiada jeden z niewielu arealów pod ten typ zabudowy, który posiada prawomocne decyzję w przedmiocie budowy uzbrojenia terenu, to jest jedynym oferentem terenów jednorodzinnych w



Legnicy. Emitent podpisał kolejne umowy przedwstępne na sprzedaż działek budowlanych w ramach kolejnego etapu zabudowy jednorodzinnej w Legnicy. Zakończono prace budowlane związane z uzbrojeniem terenu. Wynegocjowano i podpisano umowę na odpłatne przejęcie wybudowanych sieci przez LPWiK w Legnicy.

Zarząd widzi konieczność dywersyfikacji działalności i zamierza, poza dotychczasową działalnością, zająć się również budownictwem komercyjnym. Grupa posiada w swoich zasobach grunty o takim potencjale, jednakże skupi się również na poszukiwaniu odpowiednich gruntów w okazyjnych cenach.

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 w III kw. 2015 r.

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

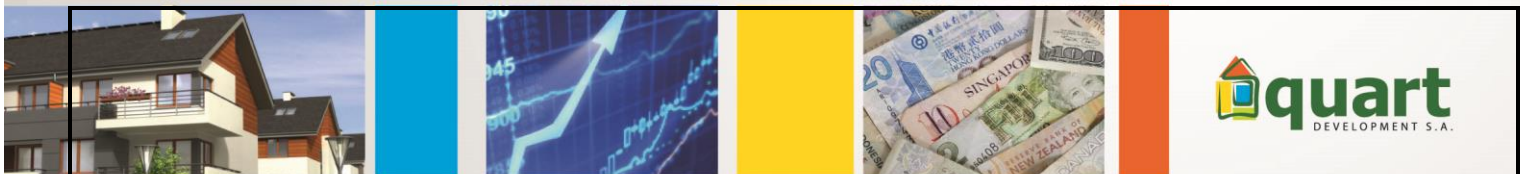
Emitent nie podawał do publicznej wiadomości prognoz finansowych na rok 2015.



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

Skonsolidowany bilans Grupy Kapitałowej Quart Development S.A.

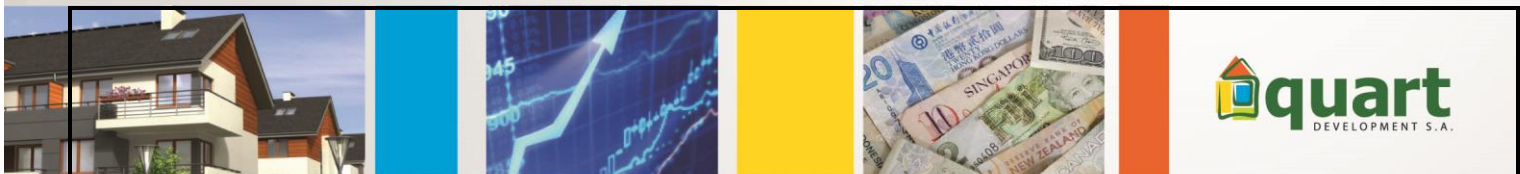
Aktywa (wyszczególnienie)	stan na dzień (tys. PLN)	
	Skonsolidowany 30.09.2015	Skonsolidowany 30.09.2014
A. Aktywa trwałe	24 251 356,77	20 094 789,10
I. Wartości niematerialne i prawne	268 326,43	350 888,49
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	268 326,43	350 888,49
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
1. Wartość firmy - jednostki zależne	0,00	0,00
2. Wartość firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
III. Rzeczowe aktywa trwałe	10 818 587,98	6 579 785,80
1. Środki trwałe	10 450 587,98	6 211 785,80
a. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	7 492 676,65	4 808 985,24
b. budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 933 390,55	1 363 244,33
c. urządzenia techniczne i maszyny	9 570,91	12 406,32
d. środki transportu	10 400,00	20 000,00
e. inne środki trwałe	4 549,87	7 149,91
2. Środki trwałe w budowie	368 000,00	368 000,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
IV. Należności długoterminowe	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
V. Inwestycje długoterminowe	12 697 742,90	12 745 122,90
1. Nieruchomości	12 660 422,90	12 660 422,90
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	37 320,00	84 700,00



a. w jednostkach zależnych i niebędących spółkami handlowymi jednostek współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub proporcjonalnej	0,00	0,00
- udziały i akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b. w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
- udziały i akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c. w pozostałych jednostkach	37 320,00	84 700,00
- udziały lub akcje	37 320,00	84 700,00
- 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
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	466 699,46	418 991,91
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	54 160,00	4 147,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	412 539,46	414 844,91
B. Aktywa obrotowe	21 390 418,42	26 636 381,80
I. Zapasy	19 801 695,54	24 589 615,93
1. Materiały	87 393,35	107 535,91
2. Półprodukty i produkty w toku	2 634 996,27	3 690 583,53
3. Produkty gotowe	325 825,23	2 716 501,36
4. Towary	16 500 827,59	17 894 721,96
5. Zaliczki na dostawy	252 653,10	180 273,17
II. Należności krótkoterminowe	959 937,37	1 009 223,72
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00



- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b. inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek	959 937,37	1 009 223,72
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	824 321,87	934 068,40
- do 12 miesięcy	824 321,87	934 068,40
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b. z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	130 775,77	70 518,32
c. Inne	4 839,73	4 637,00
d. Dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	311 560,40	656 954,37
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	311 560,40	656 954,37
a. w jednostkach zależnych i niebędących spółkami handlowymi jednostek współzależnych	0,00	133 787,95
- udziały i akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	133 787,95
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b. w jednostkach stowarzyszonych i będących spółkami handlowymi jednostek współzależnych	0,00	0,00
- udziały i akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c. w pozostałych jednostkach	88 174,76	12 559,00
- udziały lub akcje	0,00	12 559,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	88 174,76	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
d. środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	223 385,64	510 607,42
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	223 385,64	510 607,42
- 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	317 225,11	380 587,78
AKTYWA RAZEM	45 641 775,19	46 731 170,90

PASywa (wyszczególnienie)	stan na dzień (PLN):	
	Skonsolidowany 30.09.2015	Skonsolidowany 30.09.2014
A. Kapitał własny	29 045 455,24	27 194 932,09
I. Kapitał podstawowy	12 830 000,00	12 830 000,00
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0,00	0,00
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00	0,00
IV. Kapitał(fundusz) zapasowy podwyższający kapitał zakładowy	0,00	0,00
V. Kapitał zapasowy	15 833 587,52	15 472 918,13
VI. Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
VII. Pozostałe kapitały rezerwowe	0,00	0,00
VIII. Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00
XI. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-1 438 505,27	-1 284 545,32
X. Zysk (strata) netto	1 820 372,99	176 559,28
XI. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Kapitał mniejszości	947 544,44	921 669,79
C. Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
I. Ujemna wartość firmy - jednostki zależne	3 504 852,75	4 065 629,18
II. Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	12 143 922,77	14 548 939,84
I. Rezerwy na zobowiązania	2 240 558,73	2 240 558,73
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 900 000,00	1 900 000,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	18 969,32	18 969,32
- długoterminowe	18 969,32	18 969,32
- krótkoterminowe	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	321 589,41	321 589,41



- długoterminowe	321 589,41	321 589,41
- krótkoterminowe	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	7 432 796,33	8 840 477,95
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	1 999 476,71
2. Wobec pozostałych jednostek	7 432 796,33	6 841 001,24
a. kredyty i pożyczki	4 983 647,33	6 808 154,87
b. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c. Inne zobowiązania finansowe	0,00	32 846,37
d. Inne	2 449 149,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	2 424 380,81	3 358 138,48
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	13 853,74
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	13 853,74
- do 12 miesięcy	0,00	13 853,74
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b. inne	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	2 032 979,83	2 951 523,76
a. kredyty i pożyczki	1 512 449,77	1 869 427,75
b. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c. Inne zobowiązania finansowe	0,00	18 373,58
d. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	148 068,81	379 097,84
- do 12 miesięcy	145 762,56	379 097,84
- powyżej 12 miesięcy	2 306,25	0,00
e. zaliczki otrzymane na dostawy	27 054,97	322 586,27
f. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g. z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	177 461,89	213 463,81
h. z tytułu wynagrodzeń	52 484,99	43 233,80
i. inne	115 459,40	105 340,71
3. Fundusze specjalne	391 400,98	392 760,98
IV. Rozliczenia międzyokresowe	46 186,90	109 764,68
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00

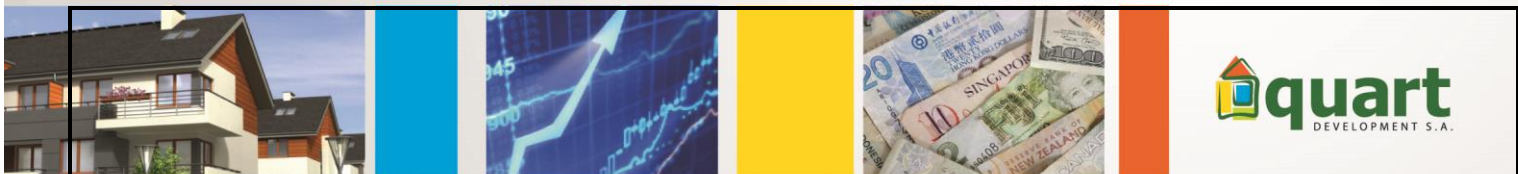


2. Inne rozliczenia międzyokresowe	46 186,90	109 764,68
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	46 186,90	109 764,68
PASYWA RAZEM	45 641 775,19	46 731 170,90



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

Rachunek Zysków i Strat		III kw. 2015 od 2015-07-01 do 2015-09-30	III kw. 2014 od 2014-07-01 do 2014-09-30	III kw. 2015 narastająco od 2015-01-01 do 2015-09-30	III kw. 2014 narastająco od 2014-01-01 do 2014-09-30
A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi (I+II+III+IV)	2700 272,48	1 439 806,18	9332968,99	4 946 974,86
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 050 713,19	1 458 098,84	3 696 976,31	7 433 569,30
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie +; zmniejszenie -)	417 621,10	- 251 952,76	62 912,68	-3 289 349,32
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 275 649,48	271 360,67	5 704 487,57	934 416,89
B.	Koszty działalności operacyjnej (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII)	2 068 202,87	1 275 082,28	7 297 627,49	4 506 875,13
I.	Amortyzacja	63 876,15	65 708,87	192 100,88	209 834,86
II.	Zużycie materiałów i energii	162 751,43	162 702,41	621 052,60	601 386,94
III.	Usługi obce	812 212,99	411 313,47	1 708 990,25	1 125 079,38
IV.	Podatki i opłaty	114 620,16	151 656,92	341 702,36	575 186,00
	- w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	330 789,26	253 705,82	925 041,65	832 731,52
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	49 957,27	34 346,83	159 363,90	131 813,87
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	11 996,55	21 397,88	43 482,74	62 182,76
VII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	521 999,06	174 250,08	3 305 893,11	968 659,80
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży	632 069,61	164 723,90	2 035 341,50	440 099,73
D.	Pozostałe przychody operacyjne	52 517,41	11 806,74	60 051,89	81 414,92
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	1 952,50	0,00	1 952,50
II.	Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Inne przychody operacyjne	52 517,41	9 854,24	60 051,89	79 462,42
E.	Pozostałe koszty operacyjne	215,78	6 751,24	9 296,56	266 268,57
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	215,78	6 751,24	9 296,56	266 268,57
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	684 371,24	169 779,40	2 086 096,83	255 246,08



G.	Przychody finansowe	6 152,91	15 190,15	15 159,05	80 294,90
I.	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
	w tym: od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Odsetki	6 152,91	15 194,08	15 159,05	80 294,90
	w tym: od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Zyski ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
V.	Inne	0,00	- 3,93	0,00	0,00
H	Koszty finansowe	92 665,02	133 534,35	362 013,62	518 200,08
I.	Odsetki	88 047,15	157 781,22	350 731,76	498 740,95
	w tym: dla jednostek powiązanych	8 821,92	40 455,59	73 070,80	143 873,97
II.	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Inne	4 617,87	- 24 246,87	11 281,86	19 459,13
	Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0,00	0,00	0,00	0,00
I.		597 859,13	51 435,20	1 739 242,26	-182 659,10
J.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej	0,00	0,00	0,00	0,00
K.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,00	0,00	0,00	0,00
I.	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
L.	Odpis wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
I.	Odpis wartości firmy - jednostki zależne	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Odpis wartości firmy - jednostki stowarzyszone	0,00	0,00	0,00	0,00
M.	Odpis ujemnej wartości firmy	140 194,11	140 194,11	420582,33	420 582,33
I.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	140 194,11	140 194,11	420582,33	420 582,33
II.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki stowarzyszone	0,00	0,00	0,00	0,00
N.	Zysk (strata) brutto	738 053,24	191 629,31	2159824,59	237 923,23
O.	Podatek dochodowy	115306,00	5 251,00	307488	55 275,00



P.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
Q.	Zysk(strata) z udziałów w jedn. podporządkowanych wycenionych metodą praw własności	0,00	0,00	0,00	0,00
R.	Zyski (straty) mniejszości	10158,00	3 631,59	31963,60	6 088,95
S.	Zysk (strata) netto	612 589,24	182 746,72	1820372,99	176 559,28

Rachunek przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej Quart Development S.A.

Przepływy Finansowe		III kw. 2015 od 2015-07-01 do 2015-09-30	III kw. 2014 od 2014-07-01 do 2014-09-30	III kw. 2015 narastająco od 2015-01-01 do 2015-09-30	III kw. 2014 narastająco od 2014-01-01 do 2014-09-30
A.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ				
I.	Zysk (Strata) netto	612 589,24	182 746,72	1 820 372,99	176 559,28
II.	Korekty razem	-483 904,24	-224 349,10	2 657 565,58	-482 556,36
	1. Amortyzacja	63 876,15	65 708,87	192 100,88	209 834,86
	2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	2 545,77	0,00	3 009,53	0,00
	3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	101 329,08	152 126,13	336 323,92	458 302,39
	4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	-1 952,50	0,00	-1 952,50
	5. Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00	0,00	-16 720,52
	6. Zmiana stanu zapasów	-104 334,37	170 888,79	3 100 003,83	4 104 392,21
	7. Zmiana stanu należności	-19 331,10	-217 178,08	-145 319,01	-289 396,20
	8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-472 756,22	-510 113,09	-430 901,65	-4 582 015,91
	9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	31 485,15	70 098,84	-37 012,50	72 006,61
	10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych kosztów	33 341,77	145 481,35	-57 077,50	-43 593,90
	11. Inne korekty	-120 060,47	-99 409,41	-303 561,92	-393 413,40
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/- II)	128 685,00	-41 602,38	4 477 938,57	-305 997,08
B.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ	0,00			
I.	Wpływy	2 664,42	162 567,57	25 031,57	165 550,04
	1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	1 952,50	0,00	1 952,50
	2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
	3. Z aktywów finansowych, w tym:	2 664,42	160 615,07	5 031,57	163 597,54
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00



	b) w pozostałych jednostkach	2 664,42	160 615,07	5 031,57	163 597,54
	- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	150 000,00	0,00	150 000,00
	- odsetki	2 664,42	10 615,07	5 031,57	13 597,54
	- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	20 000,00	0,00
II.	Wydatki	33 333,00	133 777,95	100 139,00	157 777,95
	1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	24 000,00
	2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	33 333,00	0,00	100 139,00	0,00
	3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
	- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	133 777,95	0,00	133 777,95
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-30 668,58	28 789,62	-75 107,43	7 772,09
C.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ	0,00			
I.	Wpływy	0,00	440 663,33	350 000,00	4 495 643,52
	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	0,00	440 663,33	350 000,00	4 495 643,52
	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	91 980,78	794 311,08	4 723 942,06	4 149 444,50
	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	-111 213,03	672 395,08	4 314 731,41	3 644 606,24
	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	763,15	8 177,55	16 326,28	24 464,74



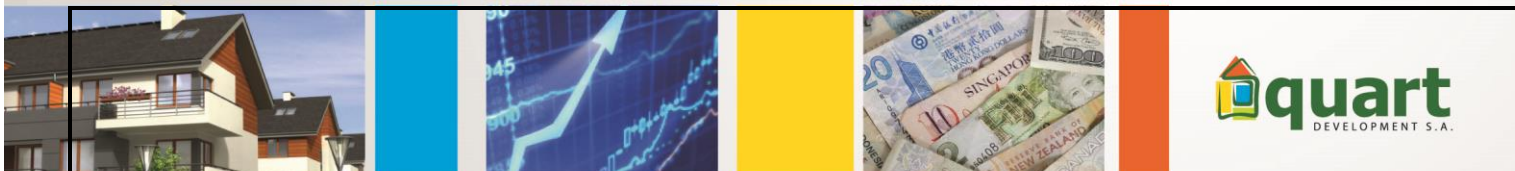
	8. Odsetki	199 884,89	113 738,45	389 874,84	437 398,56
	9. Inne wydatki finansowe	2 545,77	0,00	3 009,53	42 974,96
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-91 980,78	-353 647,75	-4 373 942,06	346 199,02
D.	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)	6 035,64	-366 460,51	28 889,08	47 974,03
E.	BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	6 035,64	-366 460,51	28 889,08	47 974,03
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	217 350,00	877067,93	194 496,56	462633,39
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym	223 385,64	510607,42	223 385,64	510607,42
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

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

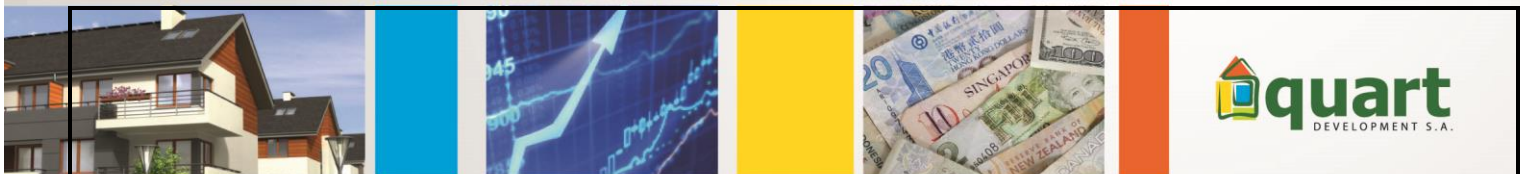
ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (w PLN)	III kw. 2015 od 2015-07-01 do 2015-09-30	III kw. 2014 od 2014-07-01 do 2014-09-30	III kw. 2015 narastająco od 2015-01-01 do 2015-09-30	III kw. 2014 narastająco od 2014-01-01 do 2014-09-30
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	28 432 866	27 011 340,57	27 212 329,8	26 349 123,95
- korekty błędów	0	0	0	0
Ia. Kapitał własny na początek okresu po korektach (BO)	28 432 866	27 011 340,57	27 212 329,8	26 349 123,95
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	12 830 000	12 830 000	12 830 000	12 830 000
1.1. Zmiany kapitału podstawowego	0	0	0	0
a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	0	0
- emisji akcji	0	0	0	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0	0	0
- umorzenia akcji	0	0	0	0
1.2. Kapitał podstawowy na koniec okresu	12 830 000	12 830 000	12 830 000	12 830 000
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0	0	0	0
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał podstawowy	0	0	0	0
a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	0	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0	0	0
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0	0	0	0
3. Akcje własne na początek okresu	0	0	0	0
a) zwiększenie	0	0	0	0
b) zmniejszenie	0	0	0	0



3.1. Akcje własne na koniec okresu	0	0	0	0
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	15 833 588	15 472 918,13	15833587,52	15478418,13
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	0	0	0	0
a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	0	0
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0	0	0	0
- z podziału zysku (ustawowo)	0	0	0	0
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0	0	0	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0	0	0
- pokrycia straty	0	0	0	0
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	15 833 588	15 472 918,13	15833587,52	15478418,13
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	0	0	0	0
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0	0	0	0
a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	0	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0	0	0
- zbycia środków trwałych	0	0	0	0
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0	0	0	0
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0	0	0	0
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0	0	0	0
a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	0	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0	0	0
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0	0	0	0
7. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0	0	0	0
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0	0	0	0
-korekty błędów podstawowych	0	0	0	0
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	0	0	0	0
a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	0	0
- podziału zysku z lat ubiegłych	0	0	0	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0	0	0
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0	0	0
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-1438505	-1250615	-1640695,71	-2 206 215,11
-korekty błędów podstawowych	0	0	0	0



7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	0	0	0	0
a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	0	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	33930,32	202190,44	921 669,79
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-1438505	-1284545,32	-1438505,27	-1 284 545,32
7.7. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0	0	0
8. Wynik netto	1 820 373	176 559,28	1820372,99	176 559,28
a) zysk netto	1 820 373	176 559,28	1820372,99	176 559,28
b) strata netto	0	0	0	0
c) odpisy z zysku	0	0	0	0
II. Kapitał własny na koniec okresu	29 045 455	27 194 932,09	29045455,24	27 194 932,09
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku	29 045 455	27 194 932,09	29045455,24	27 194 932,09



I. Jednostkowe sprawozdanie finansowe Quart Development S.A.

1. Jednostkowy bilans Quart Development S.A.

Bilans – Aktywa		30.09.2015	30.09.2014
A.	AKTYWA TRWAŁE (I+II+III+IV)	8 940 697,84	8 037 476,32
I.	Wartości Niematerialne i Prawne (1+2+3+4)	268 326,43	350 888,49
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2.	Wartość firmy	0,00	0,00
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	268 326,43	350 888,49
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II.	Rzeczowe aktywa trwałe (1+2+3)	4 270 628,65	2 609 176,97
1.	Środki trwałe	4 172 628,65	2 511 176,97
	a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 156 133,20	2 156 133,20
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 005 417,58	338 530,45
	c) urządzenia techniczne i maszyny	6 528,00	9 363,41
	d) środki transportu	0,00	0,00
	e) inne środki trwałe	4 549,87	7 149,91
2.	Środki trwałe w budowie	98 000,00	98 000,00
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)	3 951 620,00	4 641 099,95
1.	Nieruchomości	0,00	0,00
2.	Wartości Niematerialne i Prawne	0,00	0,00
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	3 951 620,00	4 641 099,95
	a) w jednostkach powiązanych	3 914 300,00	4 556 399,95
	- udziały lub akcje	3 914 300,00	3 901 500,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	654 899,95

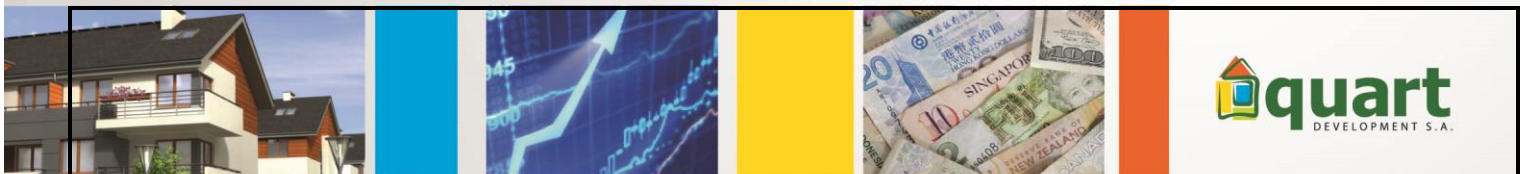


	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	37 320,00	84 700,00
	- udziały lub akcje	37 320,00	84 700,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (1+2)	450 122,76	436 310,91
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	54 160,00	21 466,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	395 962,76	414 844,91
B.	AKTYWA OBROTOWE (I+II+III+IV)	24 007 092,39	28 246 282,74
I.	Zapasy (1+2+3+4+5)	19 454 744,58	24 044 373,48
1.	Materiały	65 388,72	65 388,72
2.	Półprodukty i produkty w toku	2 556 426,14	3 558 302,78
3.	Produkty gotowe	256 047,02	2 660 827,04
4.	Towary	16 363 487,59	17 757 381,96
5.	Zaliczki na poczet dostaw	213 395,11	2 472,98
II.	Należności krótkoterminowe (1+2)	3 471 427,62	3 479 367,74
1.	Należności od jednostek powiązanych	3 253 240,39	3 100 332,39
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	3 253 240,39	3 100 332,39
	- do 12 miesięcy	207 160,05	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	3 046 080,34	3 100 332,39
	b) inne	0,00	0,00
2.	Należności od pozostałych jednostek	218 187,23	379 035,35
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	193 638,06	376 297,03
	- do 12 miesięcy	193 638,06	376 297,03
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	0,00	2 738,32
	c) inne	0,00	0,00

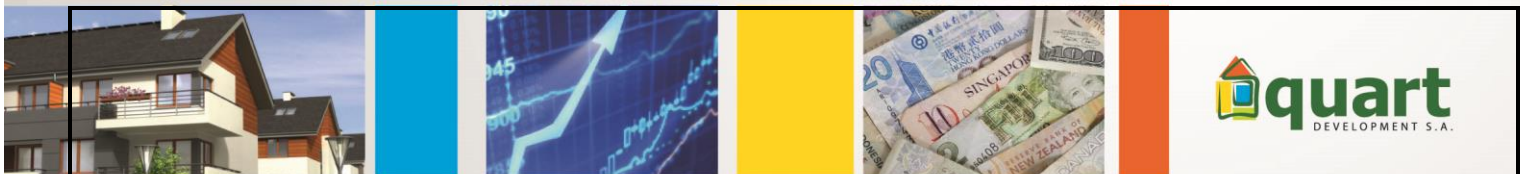


	d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III.	Inwestycje krótkoterminowe (1+2)	776 315,16	432 683,75
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	776 315,16	432 683,75
	a) w jednostkach powiązanych	658 600,37	133 787,95
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	658 600,37	133 787,95
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	88 174,76	12 559,00
	- udziały lub akcje	0,00	12 559,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	88 174,76	0,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	29 540,03	286 336,80
	-środki pieniężne w kasie i na rachunkach	29 540,03	286 336,80
	-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	304 605,03	289 857,77
	Suma aktywów (A+B+C)	32 947 790,23	36 283 759,06

Bilans – Pasywa		30.09.2015	30.09.2014
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY (I-X)	29 052 442,69	27 823 472,63
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	15 833 587,52	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	-948 572,48	-282 085,51
IX.	Zysk (strata) netto	1 337 427,65	-197 359,99
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)	3 895 347,54	8 460 286,43
I.	Rezerwy na zobowiązania (1+2+3)	341 119,41	333 076,41
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19 530,00	11 487,00
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)	1 873 647,33	5 660 477,95
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	1 999 476,71
2.	Wobec pozostałych jednostek	1 873 647,33	3 661 001,24
	a) kredyty i pożyczki	1 873 647,33	3 628 154,87
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	32 846,37
	d) inne	0,00	0,00
III.	Zobowiązania krótkoterminowe (1+2+3)	1 680 580,80	2 466 732,07
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	13 853,74
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	13 853,74
	- do 12 miesięcy	0,00	13 853,74
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b) inne	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek	1 680 580,80	2 452 878,33
	a) kredyty i pożyczki	1 482 449,77	1 789 427,75



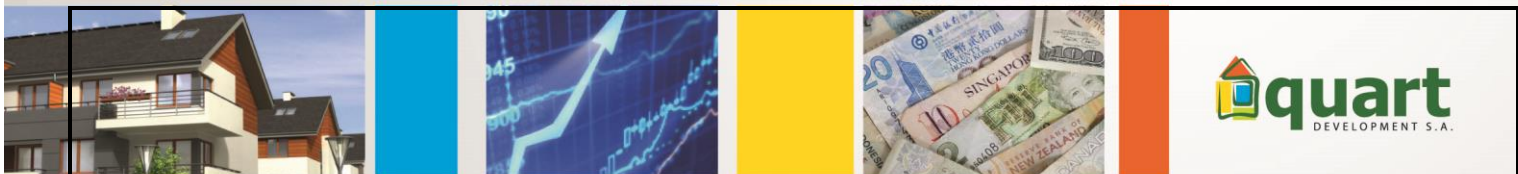
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	18 373,58
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	31 703,80	151 624,47
	- do 12 miesięcy	29 397,55	151 624,47
	- powyżej 12 miesięcy	2 306,25	0,00
	e) zaliczki otrzymane na dostawy	27 054,97	322 586,27
	f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	95 960,41	139 694,62
	h) z tytułu wynagrodzeń	41 571,83	31 171,64
	i) inne	1 840,02	0,00
3.	Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV.	Rozliczenia międzyokresowe (1+2)	0,00	0,00
1.	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	- długoterminowe	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	0,00	0,00
	Suma pasywów (A+B+C+D+E)	32 947 790,23	36 283 759,06

Jednostkowy rachunek zysków i strat Quart Development S.A.

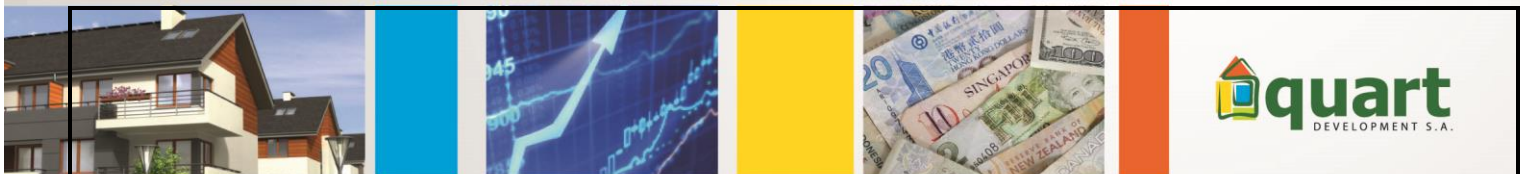
Rachunek Zysków i Strat		III kw. 2015 od 2015-07-01 do 2015-09-30	III kw. 2014 od 2014-07-01 do 2014-09-30	III kw. 2015 narastająco od 2015-01-01 do 2015-09-30	III kw. 2014 narastająco od 2014-01-01 do 2014-09-30
A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi (I+II+III+IV)	2 080 860,83	912 798,69	6 989 383,96	2 428 967,91
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	365 191,37	832 004,74	1 154 596,04	5 318 320,17
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie +; zmniejszenie -)	440 051,98	-183 212,72	143 030,44	- 3 409 641,86
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 275 617,48	264 006,67	5 691 757,48	520 289,60
B.	Koszty działalności operacyjnej (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII)	1 612 479,53	824 037,56	5 459 787,56	2 359 229,99
I.	Amortyzacja	37 290,93	30 692,96	112 345,22	107 987,13
II.	Zużycie materiałów i energii	19 173,83	32 391,42	77 641,60	144 823,96



III.	Usługi obce	730 855,01	318 490,20	1 123 925,34	755 893,05
IV.	Podatki i opłaty	66 590,33	98 784,46	192 319,60	206 346,23
	- w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	199 923,77	142 949,49	536 490,96	431 075,52
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	28 758,07	14 552,38	93 425,31	68 226,70
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	7 909,01	16 336,92	22 215,55	38 232,83
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	521 978,58	169 839,73	3 301 423,98	606 644,57
C.	Zysk/Strata ze sprzedaży (A-B)	468 381,30	88 761,13	1 529 596,40	69 737,92
D.	Pozostałe przychody operacyjne (I+II+III)	103 471,93	56 444,08	210 336,01	189 676,35
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Inne przychody operacyjne	103 471,93	56 444,08	210 336,01	189 676,35
E.	Pozostałe koszty operacyjne (I+II+III)	1,09	803,84	8 127,66	111 349,68
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	1,09	803,84	8 127,66	111 349,68
F.	Zysk/Strata z działalności operacyjnej (C+D-E)	571 852,14	144 401,37	1 731 804,75	148 064,59
G.	Przychody finansowe (I+II+III+IV+V)	13 709,77	21 662,58	37 745,79	52 261,50
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Odsetki, w tym:	13 709,77	21 662,58	37 745,79	52 261,50
	- od jednostek powiązanych	9 375,11	12 594,63	28 269,76	43 193,55
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
V.	Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
H.	Koszty finansowe (I+II+III+IV)	39 375,04	111 872,39	202 650,89	397 686,08
I.	Odsetki, w tym:	39 375,04	109 178,13	200 594,86	382 557,65
	- dla jednostek powiązanych	8 821,92	42 345,21	73 070,80	143 873,97
II.	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00

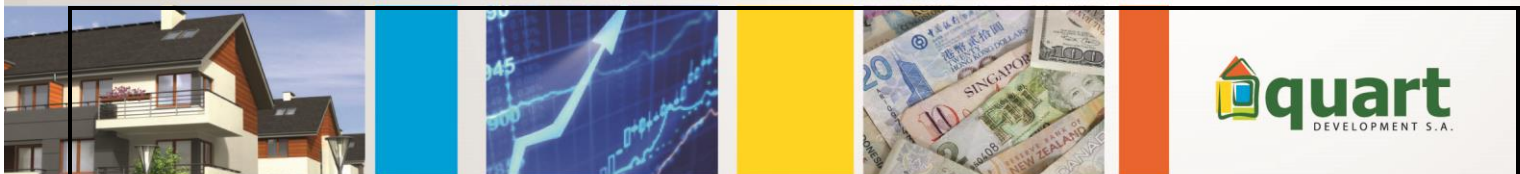


III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Inne	0,00	2 694,26	2 056,03	15 128,43
I.	Zysk/Strata z działalności gosp. (F+G-H)	546 186,87	54 191,56	1 566 899,65	- 197 359,99
J.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (I+II)	0,00	0,00	0,00	0,00
I.	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
K.	Zysk/Strata brutto (I+/-J)	546 186,87	54 191,56	1 566 899,65	- 197 359,99
L.	Podatek dochodowy	91 593,00	0,00	229 472,00	0,00
M.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
N.	Zysk/Strata netto (K-L-M)	454 593,87	54 191,56	1 337 427,65	- 197 359,99
O.	Wypłata właściciela (dywidenda)	0,00	0,00	0,00	0,00
P.	Zysk zatrzymany (N-O)	454 593,87	54 191,56	1 337 427,65	-197 359,99

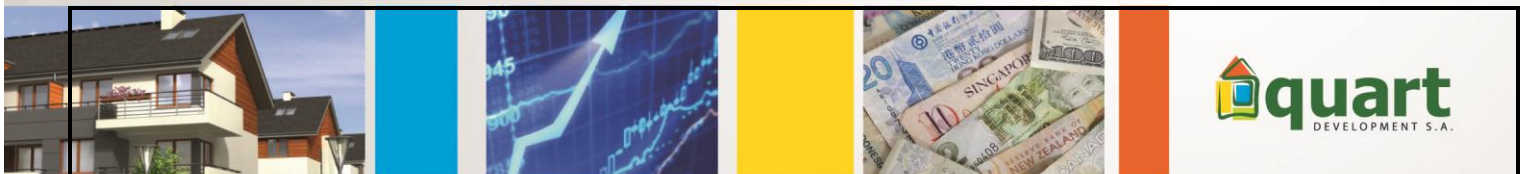


Rachunek przepływów pieniężnych Quart Development S.A.

Przepływy Finansowe		III kw. 2015 od 2015-07-01 do 2015-09-30	III kw. 2014 od 2014-07-01 do 2014-09-30	III kw. 2015 narastająco od 2015-01-01 do 2015-09-30	III kw. 2014 narastająco od 2014-01-01 do 2014-09-30
A.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ				
I.	Zysk (Strata) netto	454 593,87	54 191,56	1 337 427,65	-197 359,99
II.	Korekty razem	-445 966,80	24 650,36	2 773 621,01	3 034 670,70
	1. Amortyzacja	37 290,93	30 692,96	112 345,22	107 987,13
	2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	54 525,25	87 380,91	186 658,44	328 959,60
	4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00	0,00
	5. Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00	0,00	0,00
	6. Zmiana stanu zapasów	-129 630,12	341 188,09	2 869 806,23	4 004 793,49
	7. Zmiana stanu należności	-90 716,79	-100 759,23	-173 311,72	-170 696,31
	8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-318 121,02	-452 110,72	-165 006,59	-1 292 353,80
	9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	0,00	0,00	0,00	0,00
	10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych kosztów	24 042,30	109 398,46	-59 154,85	29 153,69
	11. Inne korekty	-23 357,35	8 859,89	2 284,28	26 826,90
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	8 627,07	78 841,92	4 111 048,66	2 837 310,71
B.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ	0,00			
I.	Wpływy	2 664,42	289 081,55	39 826,09	339 081,55
	1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
	2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
	3. Z aktywów finansowych, w tym:	2 664,42	289 081,55	9 826,09	339 081,55
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	289 081,55	0,00	339 081,55
	b) w pozostałych jednostkach	2 664,42	0,00	9 826,09	0,00
	- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	- 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	2 664,42	0,00	9 826,09	0,00
	- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00



	4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	30 000,00	0,00
II.	Wydatki	0,00	139 637,95	0,00	292 187,95
	1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
	2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
	3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	5 850,00	0,00	38 400,00
	- nabycie aktywów finansowych	0,00	5 850,00	0,00	38 400,00
	- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	133 787,95	0,00	253 787,95
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	2 664,42	149 443,60	39 826,09	46 893,60
C.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ	0,00			
I.	Wpływy	0,00	440 663,33	350 000,00	1 195 643,52
	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	0,00	440 663,33	350 000,00	1 195 643,52
	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	22 006,29	718 607,46	4 485 643,28	3 977 127,26
	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	-141 213,03	642 395,08	4 194 731,41	3 604 606,24
	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	763,15	8 177,55	16 326,28	24 464,74
	8. Odsetki	162 456,17	68 034,83	274 585,59	348 056,28
	9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-22 006,29	-277 944,13	-4 135 643,28	-2 781 483,74
D.	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)	-10 714,80	-49 658,61	15 231,47	102 720,57
E.	BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	-10 714,80	-49 658,61	15 231,47	102 720,57
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00



F.	Środki pieniężne na początek okresu	40 254,83	335 995,41	14 308,56	183 616,23
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym	29 540,03	286 336,80	29 540,03	286 336,80
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

Zestawienie zmian w kapitale własnym Quart Development S.A.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (w PLN)	III kw. 2015 od 2015-07-01 do 2015-09-30	III kw. 2014 od 2014-07-01 do 2014-09-30	III kw. 2015 narastająco od 2015-01-01 do 2015-09-30	III kw. 2014 narastająco od 2014-01-01 do 2014-09-30
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	28 597 848,82	27769281,07	27 715 015	28 020 832,62
- korekty błędów	0	0	0	0
Ia. Kapitał własny na początek okresu po korektach (BO)	28 597 848,82	27769281,07	27 715 015	28 020 832,62
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	0	0	0	0
1.1. Zmiany kapitału podstawowego	12830000	12830000	12830000	12 830 000
a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	0	0
- emisji akcji	0	0	0	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0	0	0
- umorzenia akcji	0	0	0	0
1.2. Kapitał podstawowy na koniec okresu	12830000	12830000	12830000	12830000
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0	0	0	0
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał podstawowy	0	0	0	0
a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	0	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0	0	0
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0	0	0	0
3. Akcje własne na początek okresu	0	0	0	0
a) zwiększenie	0	0	0	0
b) zmniejszenie	0	0	0	0
3.1. Akcje własne na koniec okresu	0	0	0	0
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	15 833 587,52	15472918,13	15833587	15472918,13
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	0	0	0	0
a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	0	0
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0	0	0	0
- z podziału zysku (ustawowo)	0	0	0	0
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0	0	0	0



b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0	0	0
- pokrycia straty	0	0	0	0
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	15 833 587,52	15472918,13	15833587	15472918,13
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	0	0	0	0
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0	0	0	0
a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	0	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0	0	0
- zbycia środków trwałych	0	0	0	0
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0	0	0	0
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0	0	0	0
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0	0	0	0
a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	0	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0	0	0
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0	0	0	0
7. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0	0	0	0
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0	0	0	0
-korekty błędów podstawowych	0	0	0	0
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	0	0	0	0
a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	0	0
- podziału zysku z lat ubiegłych	0	0	0	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0	0	0
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0	0	0
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-948572,48	-282085,51	-642754,9	-642754,90
-korekty błędów podstawowych	0	0	0	0
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	-948572,48	-282085,51	-642754,9	-642754,90
a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	-305817,58	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0	0	360 669,39
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-948572,48	-282085,51	-948572,48	-282 085,51
7.7. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0	-282085,51	0	-282 085,51
8. Wynik netto	1 337 427,55	-197359,99	1337427,65	-197359,99
a) zysk netto	1 337 427,65	0	1337427,65	0



b) strata netto	0	-197359,99	0	-197 359,99
c) odpisy z zysku	0	0	0	0
II. Kapitał własny na koniec okresu	29 052 442,69	27823472,63	29052442,69	27 823 472,63
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku	29 052 442,69	27823472,63	29052442,69	27 823 472,63

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.

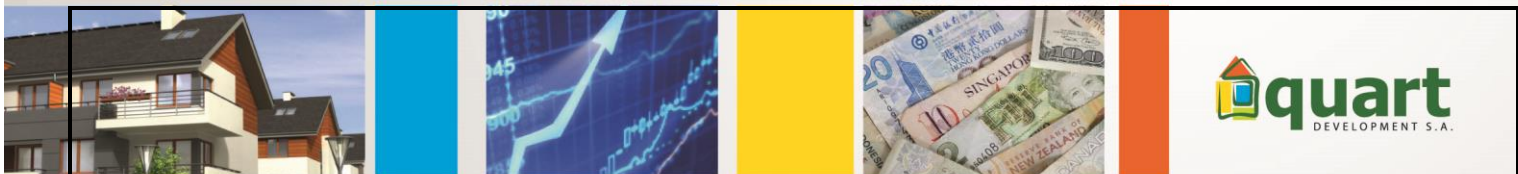
Na dzień sporządzenia raportu w skład Rady Nadzorczej Quart Development S.A. wchodzi:

- 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

Na dzień 30 września 2015 r. Emitent zatrudniał 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 pochodzić będą z kredytów bankowych (długoterminowych) lub na początku działalności z pożyczek, ale 2011 r. od spółki matki.

QUARTUS Sp. z o.o. zakupiła jeden lokal na licytacji komorniczej, który pochodzi z inwestycji już zakończonych przez Quart Development S.A. i został przygotowany pod wynajem dla klienta. Taka strategia pozwoli na utrzymanie profilu budowy i sprzedaży nieruchomości przez Quart Development S.A. i tym samym zwiększy możliwości produktowe w przyszłości w postaci nowych usług długoterminowych, jakimi są najem nieruchomości mieszkalnych i komercyjnych. Celem Quartus Sp. z o.o. jest posiadanie w perspektywie 10-20 lat dużej bazy lokali, umiejscowionych w różnych częściach miasta lub regionu, na którym będzie działał Quart Development S.A.

Na dzień 30 września 2015 r. QUARTUS Sp. z o.o. nie zatrudniała osób w przeliczeniu na pełne etaty.

Konsolidacja metodą pełną.

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



Emitent posiada 92,09% akcji 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.

Na dzień 30 września 2015 r. „SPOMASZ” S.A. zatrudniała 3 osoby w przeliczeniu na pełne etaty.

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. 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.

XII. 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