

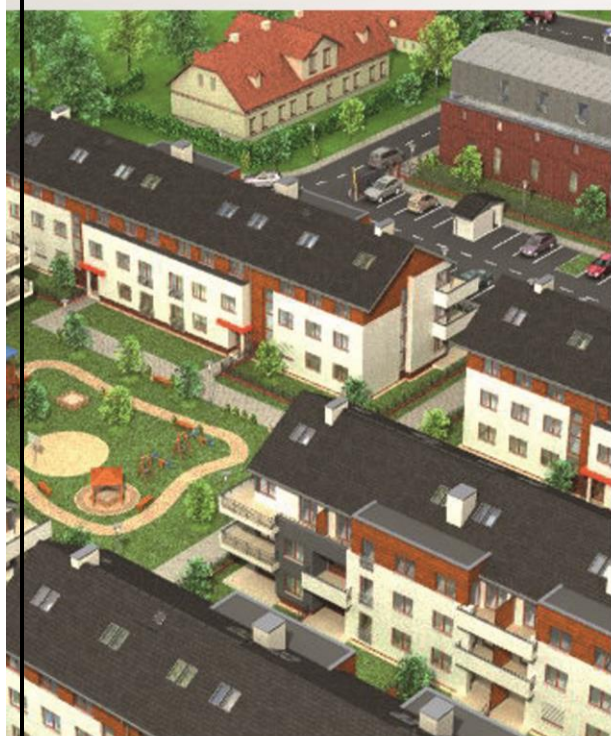
SKONSOLIDOWANY

RAPORT

za IV kwartał 2015 r.

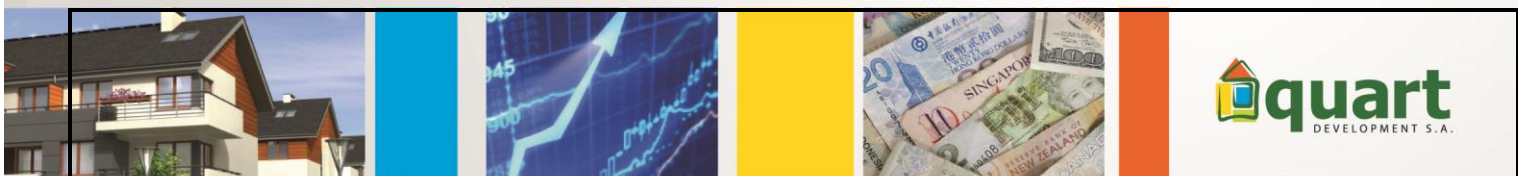
okres od 1 października do 31 grudnia 2015 roku

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
I.	Wybrane dane finansowe jednostkowe	5
III.	Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości	6
IV.	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
V.	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
VI.	Stanowisko odnośnie do możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w danym raporcie kwartalnym	7
VII.	Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Quart Development S.A.	8
I.	Jednostkowe sprawozdanie finansowe Quart Development S.A.	20
VIII.	Władze Spółki, akcjonariat	31
IX.	Opis działalności	32
VIII.	Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty	33
IX.	Spółki zależne.....	33
X.	Strategia działania	34
XI.	Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności sprawozdania finansowego	35
XII.	Dane teleadresowe.....	35



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

Wrocław, 12 luty 2016 r.

Szanowni Akcjonariusze,

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

Skonsolidowane przychody za IV kwartał 2015 r. wyniosły 1,4 mln zł, co oznacza wzrost o 44% rdr. Grupa kapitałowa osiągnęła zysk w wysokości 201 tys. zł, wobec zysku 12,9 tys. zł w analogicznym okresie roku ubiegłego.

Przychody jednostkowe Quart Development S.A. w IV kw. 2015 r. wyniosły 782 tys. zł, wobec 418 tys. zł w IV kw. 2014 r. (wzrost o 87%). Strata netto zmniejszyła się do 73,3 tys. zł, w porównaniu do 108,5 tys. zł straty w IV kw. 2014 r.

Skonsolidowane przychody GK za 2015 r. wyniosły 10,7 mln zł wobec 5,9 mln zł w 2014 r. Skonsolidowany zysk netto GK za 2015 r. wzrósł do 2,02 mln zł w porównaniu do 189 tys. zł w 2014 roku.

Jednostkowe przychody Quart Development S.A. w 2015 r. wyniosły 7,77 mln zł i wzrosły z poziomu 2,85 mln zł w 2014 r. Zaowocowało to zyskiem netto w wysokości 1,26 mln zł, wobec straty 305,8 tys. zł w 2014 r.

W IV kwartale 2015 roku uchwalono plan miejscowy dla etapu Bielany III. Rozpoczęto projektowanie etapu Bielany III. Przewidywana zabudowa szeregowa. Według koncepcji przewiduje się 37 domów szeregowych Spółka planuje uzyskanie pozwolenia na budowę do końca I kwartału.

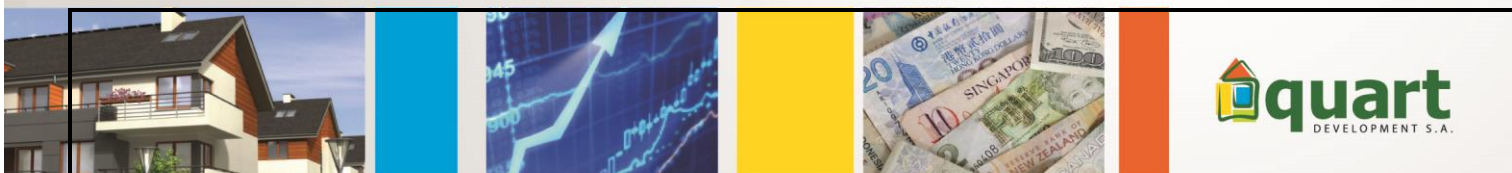
W IV kwartale kontynuowano sprzedaż działek budowlanych w Legnicy. Emitent widzi dużo większy potencjał popytowy na zabudowę jednorodzinną w Legnicy a zważywszy na to iż posiada jeden z niewielu arealów pod ten typ zabudowy, który posiada prawomocne decyzję w przedmiocie budowy uzbrojenia terenu, to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

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.

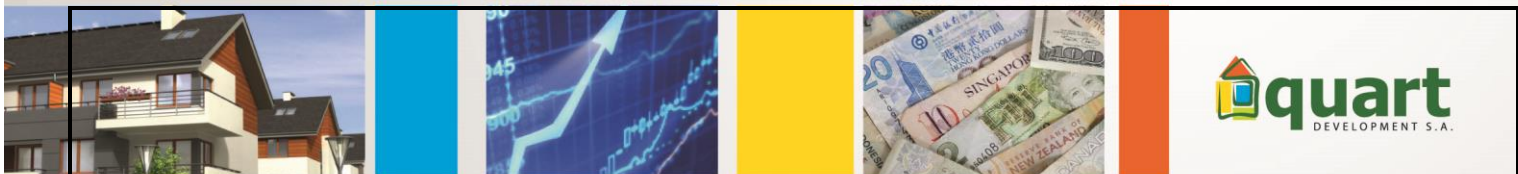
Z poważaniem

Zarząd Quart Development S.A.



II. Skonsolidowane wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej

Lp.	Dane finansowe (w PLN)	Na dzień 31.12.2015		Na dzień 31.12.2014	
1	Kapitał własny	29 246 480		27 212 330	
2	Należności długoterminowe	0		0	
3	Należności krótkoterminowe	956 690		814 618	
4	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	385 996		194 496	
5	Zobowiązania długoterminowe	7 063 417		7 882 694	
6	Zobowiązania krótkoterminowe	2 627 910		6 078 049	
		IV kwartał 2015 od 01.10.2015 do 31.12.2015	IV kwartał 2014 od 01.10.2014 do 31.12.2014	IV kw. 2015 narastająco od 01.01.2015 do 31.12.2015	IV kw. 2014 narastająco od 01.01.2014 do 31.12.2014
7	Amortyzacja	67 371	36 440	259 472	246 274
8	Przychody netto ze sprzedaży	1 404 234	971 542	10 737 203	5 918 517
9	Zysk/strata na sprzedaży	12 609	180 227	2 047 951	620 327
10	Zysk/strata na działalności operacyjnej	227 682	66 107	2 313 779	321 353
11	Zysk/strata brutto	282 031	-1 909	2 441 855	236 014
12	Zysk/strata netto	201 025	12 879	2 021 398	189 438



I. Wybrane dane finansowe jednostkowe

Lp.	Dane finansowe (w PLN)	Na dzień 31.12.2015		Na dzień 31.12.2014	
1	Kapitał własny	28 979 120		27 715 015	
2	Należności długoterminowe	0		0	
3	Należności krótkoterminowe	1 023 527		3 298 116	
4	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	21 883		14 308	
5	Zobowiązania długoterminowe	1 817 600		2 724 825	
6	Zobowiązania krótkoterminowe	1 634 869		4 978 354	
		IV kwartał 2015 od 01.10.2015 do 31.12.2015	IV kwartał 2014 od 01.10.2014 do 31.12.2014	IV kw. 2015 narastająco od 01.01.2015 do 31.12.2015	IV kw. 2014 narastająco od 01.01.2014 do 31.12.2014
7	Amortyzacja	40 786	26 716	153 131	134 703
8	Przychody netto ze sprzedaży	782 423	417 766	7 771 807	2 846 734
9	Zysk/strata na sprzedaży	-86 895	-15 740	1 442 702	53 998
10	Zysk/strata na działalności operacyjnej	-43 164	-13 583	1 688 641	134 481
11	Zysk/strata brutto	-73 323	-133 109	1 493 577	-330 468
12	Zysk/strata netto	-73 323	-108 458	1 264 105	-305 818



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

Raport kwartalny Emitenta za IV 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 października 2015 do 31 grudnia 2015 roku oraz dane porównawcze za okres od 1 października 2014 do 31 grudnia 2014 roku. Spółka nie zmieniała stosowanych zasad (polityki) rachunkowości w stosunku do zasad roku 2014.

IV. 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 IV kwartał 2015 r. wyniosły 1,4 mln zł, co oznacza wzrost o 44% rdr. Grupa kapitałowa osiągnęła zysk w wysokości 201 tys. zł, wobec zysku 12,9 tys. zł w analogicznym okresie roku ubiegłego.

Przychody jednostkowe Quart Development S.A. w IV kw. 2015 r. wyniosły 782 tys. zł, wobec 418 tys. zł w IV kw. 2014 r. (wzrost o 87%). Strata netto zmniejszyła się do 73,3 tys. zł, w porównaniu do 108,5 tys. zł straty w IV kw. 2014 r.

Skonsolidowane przychody GK za 2015 r. wyniosły 10,7 mln zł wobec 5,9 mln zł w 2014 r. Skonsolidowany zysk netto GK za 2015 r. wzrósł do 2,02 mln zł w porównaniu do 189 tys. zł w 2014 roku.

Jednostkowe przychody Quart Development S.A. w 2015 r. wyniosły 7,77 mln zł i wzrosły z poziomu 2,85 mln zł w 2014 r. Zaowocowało to zyskiem netto w wysokości 1,26 mln zł, wobec straty 305,8 tys. zł w 2014 r.



W IV kwartale 2015 roku uchwalono plan miejscowy dla etapu Bielany III. Rozpoczęto projektowanie etapu Bielany III. Przewidywana zabudowa szeregowa. Według koncepcji przewiduje się 37 domów szeregowych Spółka planuje uzyskanie pozwolenia na budowę do końca I kwartału.

W IV 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 areałów pod ten typ zabudowy, który posiada prawomocne decyzję w przedmiocie budowy uzbrojenia terenu, to jest jedynym oferentem terenów jednorodzinnych 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.

V. 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 IV kwartale 2015 roku.

VI. 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.



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

Skonsolidowany bilans Grupy Kapitałowej Quart Development S.A.

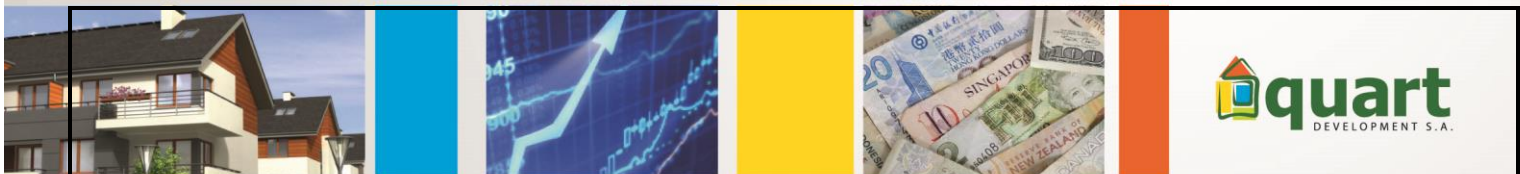
Aktywa (wyszczególnienie)	stan na dzień (PLN)	
	Skonsolidowany 31.12.2015	Skonsolidowany 31.12.2014
A. Aktywa trwałe	24 253 797,17	24 092 688,16
I. Wartości niematerialne i prawne	248 454,92	330 247,96
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	248 454,92	330 247,96
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	10 849 362,29	10 578 286,45
1. Środki trwałe	10 481 362,29	10 210 286,45
a. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	7 492 676,66	7 070 136,62
b. budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 893 836,42	3 104 437,47
c. urządzenia techniczne i maszyny	5 896,50	11 612,46
d. środki transportu	85 052,85	17 600,00
e. inne środki trwałe	3 899,86	6 499,90
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	12 697 742,90
1. Nieruchomości	12 660 422,90	12 660 422,90
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	37 320,00	37 320,00
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	37 320,00
- udziały lub akcje	37 320,00	37 320,00
- 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	458 237,06	486 410,85
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	54 160,00	54 160,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	404 077,06	432 250,85
B. Aktywa obrotowe	21 309 773,55	24 257 912,16
I. Zapasy	19 601 751,75	22 901 699,37
1. Materiały	73 112,82	98 557,63
2. Półprodukty i produkty w toku	2 768 843,88	3 774 222,23
3. Produkty gotowe	336 208,89	950 578,22
4. Towary	16 384 328,17	17 898 076,45
5. Zaliczki na dostawy	39 257,99	180 264,84
II. Należności krótkoterminowe	956 690,53	814 618,36
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	956 690,53	814 618,36
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	808 993,46	625 065,20
- do 12 miesięcy	808 993,46	625 065,20
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	134 202,56	102 579,70
c. Inne	13 494,51	86 973,46
d. Dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	475 649,41	301 158,21
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	475 649,41	301 158,21
a. w jednostkach zależnych i niebędących 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
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	89 653,10	106 661,65
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	89 653,10	106 661,65
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
d. środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	385 996,31	194 496,56
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	385 996,31	194 496,56
- 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	275 681,86	240 436,22
AKTYWA RAZEM	45 563 570,72	48 350 600,32



PASywa (wyszczególnienie)	stan na dzień (PLN):	
	Skonsolidowany 31.12.2015	Skonsolidowany 31.12.2014
A. Kapitał własny	29 246 480,63	27 212 329,80
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	15 833 587,52
VI. Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
VII. Pozostałe kapitały rezerwowe	0,00	0,00
VIII. Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00
IX. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-1 438 505,27	-1 640 695,71
X. Zysk (strata) netto	2 021 398,38	189 437,99
XI. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Kapitał mniejszości	959 958,80	928 333,29
C. Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
I. Ujemna wartość firmy - jednostki zależne	3 364 658,64	3 925 435,07
II. Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	11 992 472,66	16 284 502,16
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	7 063 417,00	7 882 694,48
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	7 063 417,00	7 882 694,48



a. kredyty i pożyczki	4 747 600,00	5 801 979,11
b. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c. Inne zobowiązania finansowe	0,00	32 846,37
d. Inne	2 315 817,00	2 047 869,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	2 627 910,34	6 078 049,55
1. Wobec jednostek powiązanych	123,00	2 067 634,35
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	123,00	34 634,35
- do 12 miesięcy	123,00	34 634,35
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b. inne	0,00	2 033 000,00
2. Wobec pozostałych jednostek	2 237 570,36	3 618 414,22
a. kredyty i pożyczki	1 284 847,19	2 690 501,79
b. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c. Inne zobowiązania finansowe	0,00	11 715,07
d. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	396 532,45	384 991,89
- do 12 miesięcy	394 226,20	382 685,64
- powyżej 12 miesięcy	2 306,25	2 306,25
e. zaliczki otrzymane na dostawy	89 430,88	166 677,89
f. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g. z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	319 599,64	210 963,36
h. z tytułu wynagrodzeń	44 762,07	43 816,77
i. inne	102 398,13	109 747,45
3. Fundusze specjalne	390 216,98	392 000,98
IV. Rozliczenia międzyokresowe	60 586,59	83 199,40
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	60 586,59	83 199,40
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	60 586,59	83 199,40
PASYWA RAZEM	45 563 570,72	48 350 600,32

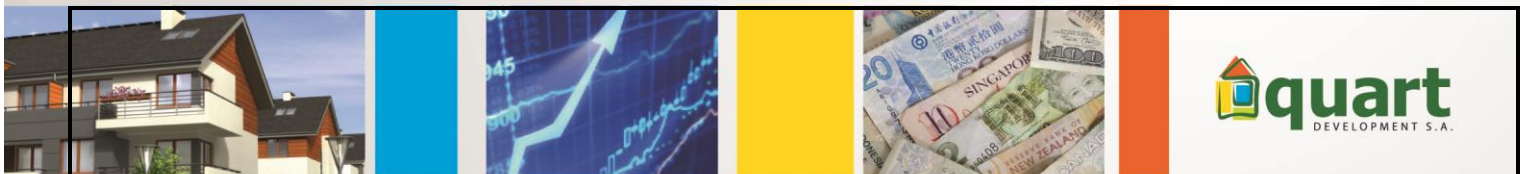


Skonsolidowany rachunek zysków i strat Grupy Kapitałowej Quart Development S.A.

Rachunek Zysków i Strat (PLN)		IV kw. 2015 od 2015-10-01 do 2015-12-31	IV kw. 2014 od 2014-10-01 do 2014-12-31	IV kw. 2015 narastająco od 2015-01-01 do 2015-12-31	IV kw. 2014 narastająco od 2014-01-01 do 2014-12-31
A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi (I+II+III+IV)	1 404 233,85	971 542,01	10737202,84	5918516,87
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	777 844,89	986 720,44	4 474 821,20	8420 289,74
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie +; zmniejszenie -)	219 679,96	45 823,48	282 592,64	-3243525,84
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	449 028,12	1 253,03	6 153 515,69	935 669,92
B.	Koszty działalności operacyjnej (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII)	1 391 624,39	791 314,65	8 689 251,88	5298 189,78
I.	Amortyzacja	67 371,27	36 440,00	259 472,15	246 274,86
II.	Zużycie materiałów i energii	182 237,60	191 143,31	803 290,20	792 530,25
III.	Usługi obce	471 705,77	228 297,59	2 180 696,02	1353 376,97
IV.	Podatki i opłaty	108 644,81	22 470,94	450 347,17	597 656,94
	- w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	322 954,49	261 563,78	1 247 996,14	1094 295,30
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	43 132,90	39 615,55	202 496,80	171 429,42
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	9 016,74	15 343,18	52 499,48	77 525,94
VII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	186 560,81	- 3 559,70	3 492 453,92	965 100,10
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży	12 609,46	180 227,36	2 047 950,96	620 327,09
D.	Pozostałe przychody operacyjne	233 312,36	3 287,44	293 364,25	84 702,36
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	230 878,05	0,00	230 878,05	1 952,50
II.	Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Inne przychody operacyjne	2 434,31	3 287,44	62 486,20	82 749,86
E.	Pozostałe koszty operacyjne	18 239,57	117 407,96	27 536,13	383 676,53
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	12 854,70	91 232,51	12 854,70	91 232,51
III.	Inne koszty operacyjne	5 384,87	26 175,45	14 681,43	292 444,02
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	227 682,25	66 106,84	2 313 779,08	321 352,92
G.	Przychody finansowe	5 965,16	25 860,61	21 124,21	106 155,51
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	5 965,16	19 134,07	21 124,21	99 428,97
	w tym: od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Zyski ze zbycia inwestycji	0,00	6 726,54	0,00	6 726,54
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	91 810,77	234 070,35	453 824,39	752 270,43
I.	Odsetki	89 653,19	196 510,95	440 384,95	695 251,90
	w tym: dla jednostek powiązanych	8 821,92	42 345,21	81 892,72	186 219,18
II.	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	47 380,00	0,00	47 380,00
IV.	Inne	2 157,58	- 9 820,60	13 439,44	9 638,53
I.	Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0,00	0,00	0,00	0,00
J.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej	141 836,64	- 142 102,90	1 881 078,90	-324 762,00
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	560 776,44	560 776,44
I.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	140 194,11	140 194,11	560 776,44	560 776,44
II.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00	0,0	0,00
III.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki stowarzyszone	0,00	0,00	0,00	0,00
N.	Zysk (strata) brutto	282 030,75	- 1 908,79	2 441 855,34	236 014,44
O.	Podatek dochodowy	57 341,00	- 21 451,00	364 829,00	33 824,00
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	23 664,36	6 663,50	55 627,96	12 752,45
S.	Zysk (strata) netto	201 025,39	12 878,71	2 021 398,38	189 437,99

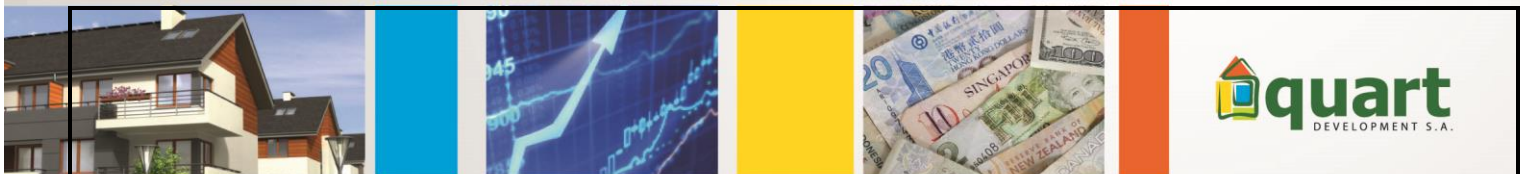


Rachunek przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej Quart Development S.A.

Przepływy Finansowe (PLN)		IV kw. 2015 od 2015-10-01 do 2015-12-31	IV kw. 2014 od 2014-10-01 do 2014-12-31	IV kw. 2015 narastająco od 2015-01-01 do 2015-12-31	IV kw. 2014 narastająco od 2014-01-01 do 2014-12-31
A.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ				
I.	Zysk (Strata) netto	201 025,39	12 878,71	2 021 398,38	189 437,99
II.	Korekty razem	389 263,53	51 030,26	3 046 829,11	-431 526,10
	1. Amortyzacja	67 371,27	36 440,00	259 472,15	246 274,86
	2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	84,67	0,00	3 094,20	0,00
	3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	75 010,38	124 936,76	411 334,30	583 239,15
	4. Zysk (starta) z działalności inwestycyjnej	-230 878,05	47 380,00	-230 878,05	45 427,50
	5. Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00	0,00	-16 720,52
	6. Zmiana stanu zapasów	199 943,79	-82 093,29	3 299 947,62	4 022 298,92
	7. Zmiana stanu należności	3 246,84	194 605,36	-142 072,17	-94 790,84
	8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	431 132,11	-127 504,46	230,46	-4 709 520,37
	9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	14 399,69	-26 565,28	-22 612,81	45 441,33
	10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych kosztów	50 005,65	72 732,62	-7 071,85	29 138,72
	11. Inne korekty	-221 052,82	-188 901,45	-524 614,74	-582 314,85
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	590 288,92	63 908,97	5 068 227,49	-242 088,11
B.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ				
I.	Wpływy	232 768,00	42 240,67	257 799,57	207 790,71
	1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	230 878,05	0,00	230 878,05	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:	1 889,95	15 114,37	6 921,52	178 711,91
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	1 889,95	15 114,37	6 921,52	178 711,91
	- 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	150 000,00
	- odsetki	1 889,95	2 555,37	6 921,52	16 152,91
	- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	12 559,00	0,00	12 559,00



	4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	27 126,30	20 000,00	27 126,30
II.	Wydatki	33 333,00	84 219,00	133 472,00	241 996,95
	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	84 209,00	133 472,00	84 209,00
	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	10,00	0,00	133 787,95
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	199 435,00	-41 978,33	124 327,57	-34 206,24
C.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ				
I.	Wpływy	0,00	-54 343,26	350 000,00	4 441 300,26
	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	-54 343,26	350 000,00	4 441 300,26
	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	627 113,25	283 698,24	5 351 055,31	4 433 142,74
	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	557 471,83	190 397,56	4 872 203,24	3 835 003,80
	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	0,00	8 153,76	16 326,28	32 618,50
	8. Odsetki	69 556,75	85 146,92	459 431,59	522 545,48
	9. Inne wydatki finansowe	84,67	0,00	3 094,20	42 974,96
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-627 113,25	-338 041,50	-5 001 055,3	8 157,52
D.	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)	162 610,67	-316 110,86	191 499,75	-268 136,83
E.	BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	162 610,67	-316 110,86	191 499,75	-268 136,83
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	223 385,64	510 607,42	194 496,56	462 633,39
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym	385 996,31	194 496,56	385 996,31	194 496,56

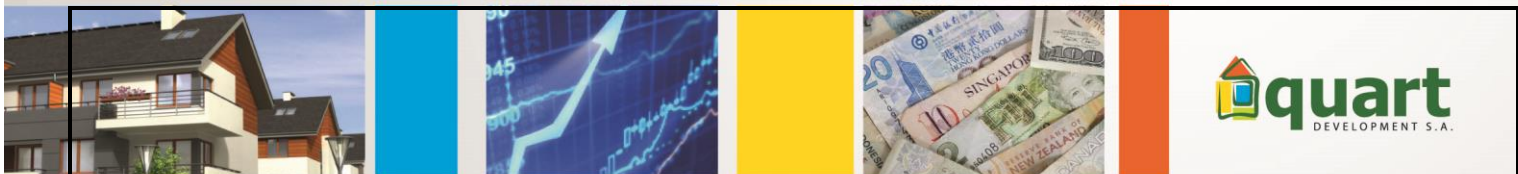


Zestawienie zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej Quart Development S.A.

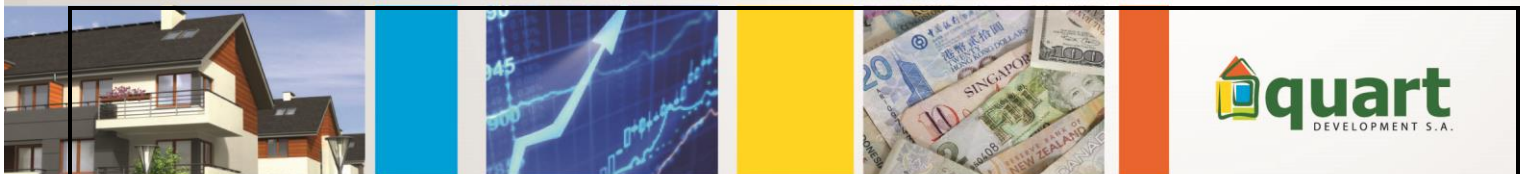
ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (PLN)	IV kw. 2015 od 2015-10-01 do 2015-12-31	IV kw. 2014 od 2014-10-01 do 2014-12-31	IV kw. 2015 narastająco od 2015-01-01 do 2015-12-31	IV kw. 2014 narastająco od 2014-01-01 do 2014-12-31
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	29 045 455	27 194 932	27 212 330	27 041 538
- korekty błędów	0	0	0	0
Ia. Kapitał własny na początek okresu po korektach (BO)	29 045 455	27 194 932	27 212 330	27 041 538
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	15 833 588	15 472 918
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	0	0	0	0
a) zwiększenie (z tytułu)	0	360 669,4	0	360 669,4
- 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	360 669,4	0	360 669,4
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0	0	0
- pokrycia straty	0	0	0	0
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	15 833 588	15 833 588	15 833 588	15 833 588



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	-1 438 505	-1 640 696	-1 640 696	-1 640 696
-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	0	202 190,4	0
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-1 438 505	-1 640 696	-1 438 505	-1 640 696
7.7. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	2 021 398	189 438	2 021 398	189 438
8. Wynik netto	2 021 398	189 438	2 021 398	189 438
a) zysk netto	0	0	0	0
b) strata netto	0	0	0	0
c) odpisy z zysku	0	0	0	0
II. Kapitał własny na koniec okresu	29 246 481	27 212 330	29 246 481	27 212 330



III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku	29 246 481	27 212 330	29 246 481	27 212 330
--	------------	------------	------------	------------



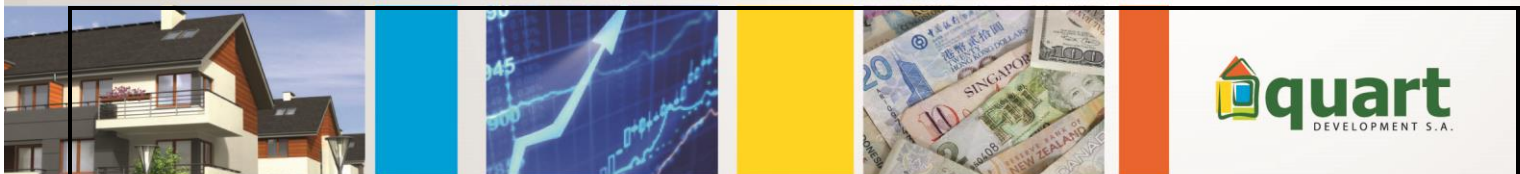
I. Jednostkowe sprawozdanie finansowe Quart Development S.A.

1. Jednostkowy bilans Quart Development S.A.

Bilans – Aktywa (PLN)		31.12.2015	31.12.2014
A.	AKTYWA TRWAŁE (I+II+III+IV)	11 472 304,76	9 124 813,57
I.	Wartości niematerialne i Prawne (1+2+3+4)	248 454,92	330 247,96
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2.	Wartość firmy	0,00	0,00
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	248 454,92	330 247,96
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II.	Rzeczowe aktywa trwałe (1+2+3)	4 331 031,08	4 373 111,46
1.	Środki trwałe	4 233 031,08	4 275 111,46
	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	1 990 048,67	2 103 908,81
	c) urządzenia techniczne i maszyny	5 896,50	8 569,55
	d) środki transportu	77 052,85	0,00
	e) inne środki trwałe	3 899,86	6 499,90
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)	6 442 870,00	3 951 620,00
1.	Nieruchomości	0,00	0,00
2.	Wartości Niematerialne i Prawne	0,00	0,00
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	6 442 870,00	3 951 620,00
	a) w jednostkach powiązanych	6 405 550,00	3 914 300,00
	- udziały lub akcje	6 405 550,00	3 914 300,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00



	b) w pozostałych jednostkach	37 320,00	37 320,00
	- udziały lub akcje	37 320,00	37 320,00
	- 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)	449 948,76	469 834,15
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	54 160,00	54 160,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	395 788,76	415 674,15
B.	AKTYWA OBROTOWE (I+II+III+IV)	21 300 403,14	26 634 500,84
I.	Zapasy (1+2+3+4+5)	19 329 566,93	22 324 550,81
1.	Materiały	65 388,72	65 388,72
2.	Półprodukty i produkty w toku	2 754 623,32	3 615 902,36
3.	Produkty gotowe	262 566,72	880 058,63
4.	Towary	16 246 988,17	17 760 736,45
5.	Zaliczki na poczet dostaw	0,00	2 464,65
II.	Należności krótkoterminowe (1+2)	1 023 527,49	3 298 115,90
1.	Należności od jednostek powiązanych	841 134,51	3 068 758,20
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	841 134,51	3 068 758,20
	- do 12 miesięcy	27 809,18	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	813 325,33	3 068 758,20
	b) inne	0,00	0,00
2.	Należności od pozostałych jednostek	182 392,98	229 357,70
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	166 282,42	141 445,88
	- do 12 miesięcy	166 282,42	141 445,88
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	16 110,56	7 911,82
	c) inne	0,00	80 000,00
	d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III.	Inwestycje krótkoterminowe (1+2)	694 030,99	786 095,34
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	694 030,99	786 095,34

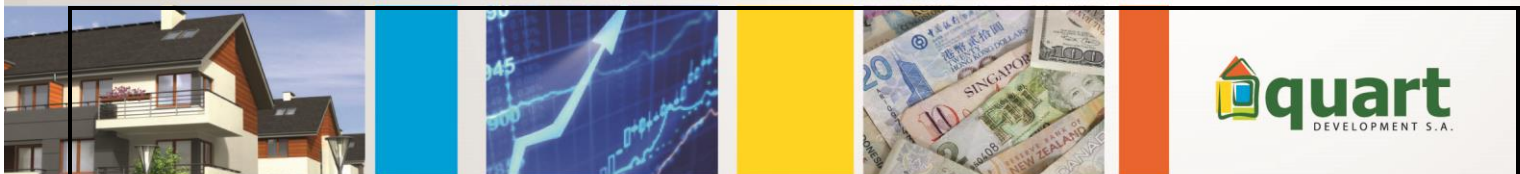


	a) w jednostkach powiązanych	582 495,08	665 125,13
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	582 495,08	665 125,13
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	89 653,10	106 661,65
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	89 653,10	106 661,65
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	21 882,81	14 308,56
	-środki pieniężne w kasie i na rachunkach	21 882,81	14 308,56
	-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	253 277,73	225 738,79
	Suma aktywów	32 772 707,90	35 759 314,41

Bilans – Pasywa (PLN)		31.12.2015	31.12.2014
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY (I-X)	28 979 119,78	27 715 015,04
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	12 830 000,00	12 830 000,00
		0,00	0,00
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (-)	0,00	0,00
III.	Udziały (akcje) własne (-)		
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	15 833 587,52	15 833 587,52
		0,00	0,00
V.	Kapitał(fundusz) zapasowy podwyższający kapitał zakładowy	0,00	0,00
VI.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
		0,00	0,00
VII.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
VIII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-948 572,48	-642 754,90
IX.	Zysk (strata) netto	1 264 104,74	-305 817,58
		0,00	0,00
X.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (-)		



XI	Nie podzielony wynik finansowy z lat ubiegłych	0,00	0,00
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA (I+II+III+IV)	3 793 588,12	8 044 299,37
I.	Rezerwy na zobowiązania (1+2+3)	341 119,41	341 119,41
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19 530,00	19 530,00
2.	Rezerwa na świadczenie emerytalne i podobne	0,00	0,00
	- długoterminowa	0,00	0,00
	- krótkoterminowa	0,00	0,00
3.	Pozostałe rezerwy	321 589,41	321 589,41
	- długoterminowe	321 589,41	321 589,41
	- krótkoterminowe	0,00	0,00
II.	Zobowiązania długoterminowe (1+2)	1 817 600,00	2 724 825,48
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek	1 817 600,00	2 724 825,48
	a) kredyty i pożyczki	1 817 600,00	2 691 979,11
	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)	1 634 868,71	4 978 354,48
1.	Wobec jednostek powiązanych	123,00	2 067 634,35
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	123,00	34 634,35
	- do 12 miesięcy	123,00	34 634,35
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b) inne	0,00	2 033 000,00
2.	Wobec pozostałych jednostek	1 634 745,71	2 910 720,13
	a) kredyty i pożyczki	1 104 847,19	2 570 501,79
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	11 715,07
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	312 042,92	90 964,91
	- do 12 miesięcy	309 736,67	88 658,66
	- powyżej 12 miesięcy	2 306,25	2 306,25
	e) zaliczki otrzymane na dostawy	89 430,88	166 677,89



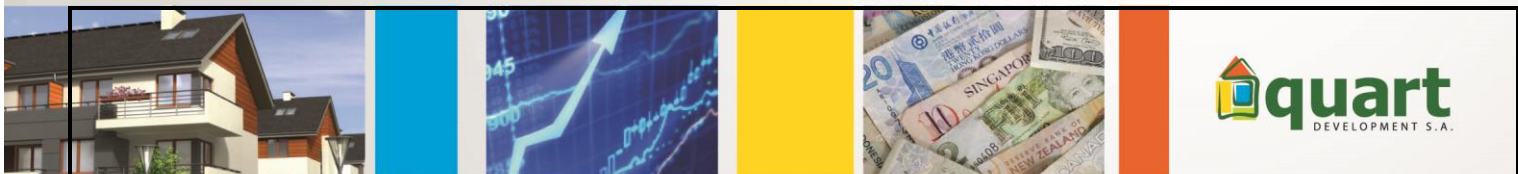
	f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	83 471,34	38 357,29
	h) z tytułu wynagrodzeń	43 039,97	30 383,67
	i) inne	1 913,41	2 119,51
3.	Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV.	Rozliczenia międzyokresowe (1+2)	0,00	0,00
1.	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	- długoterminowe	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	0,00	0,00
	Suma pasywów	32 772 707,90	35 759 314,41

Jednostkowy rachunek zysków i strat Quart Development S.A.

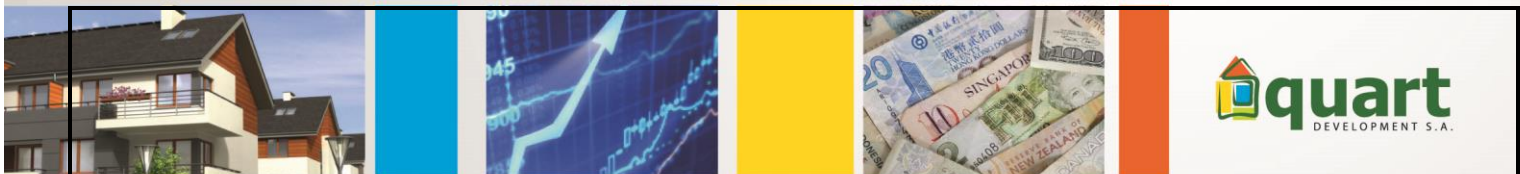
Rachunek Zysków i Strat (PLN)		IV kw. 2015 od 2015-10-01 do 2015-12-31	IV kw. 2014 od 2014-10-01 do 2014-12-31	IV kw. 2015 narastająco od 2015-01-01 do 2015-12-31	IV kw. 2014 narastająco od 2014-01-01 do 2014-12-31
A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi (I+II+III+IV)	782 423,36	417 765,79	7771807,32	2 846733,70
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	61 580,86	370 924,77	1216176,90	5 689 244,94
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie +; zmniejszenie -)	272 273,23	46 841,02	415 303,67	- 3 362 800,84
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	448 569,27	0,00	6140326,75	520 289,60
B.	Koszty działalności operacyjnej (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII)	869 318,21	433 505,58	6329105,77	2792735,57
I.	Amortyzacja	40 786,05	26 716,16	153 131,27	134 703,29
II.	Zużycie materiałów i energii	22 346,74	34 460,80	99 988,34	179 284,76
III.	Usługi obce	345 658,57	124 771,49	1469583,91	880 664,54
IV.	Podatki i opłaty	48 480,14	94 118,28	240 799,74	300 464,51
	- w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	194 116,71	131 028,91	730 607,67	562 104,43
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	25 057,92	15 585,10	118 483,23	83 811,80
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	7 140,12	11 182,57	29 355,67	49 415,40
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	185 731,96	-4 357,73	3487155,94	602 286,84



C.	Zysk/Strata ze sprzedaży (A-B)	-86 894,85	-15 739,79	1442701,55	53 998,13
D.	Pozostałe przychody operacyjne (I+II+III)	43 731,15	51 838,36	254 067,16	241 514,71
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	4 878,05	0,00	4 878,05	0,00
II.	Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Inne przychody operacyjne	38 853,10	51 838,36	249 189,11	241 514,71
E.	Pozostałe koszty operacyjne (I+II+III)	0,26	49 681,90	8 127,92	161 031,58
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	38 907,82	0,00	38 907,82
III.	Inne koszty operacyjne	0,26	10 774,08	8 127,92	122 123,76
F.	Zysk/Strata z działalności operacyjnej (C+D-E)	-43 163,96	-13 583,33	1688640,79	134 481,26
G.	Przychody finansowe (I+II+III+IV+V)	11 422,22	28 840,33	49 168,01	81 101,83
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:	11 422,22	22 113,79	49 168,01	74 375,29
	- od jednostek powiązanych	8 894,71	10 225,18	37 164,47	53 418,73
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	6 726,54	0,00	6 726,54
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)	41 581,17	148 365,59	244 232,06	546 051,67
I.	Odsetki, w tym:	41 581,17	113 043,49	242 176,03	495 601,14
	- dla jednostek powiązanych	8 821,92	42 345,21	81 892,72	186 219,18
II.	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	47 380,00	0,00	47 380,00
IV.	Inne	0,00	-12 057,90	2 056,03	3 070,53
I.	Zysk/Strata z działalności gosp. (F+G-H)	-73 322,91	-133108,59	1493576,74	- 330 468,58
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)	-73 322,91	-133108,59	1493576,74	- 330 468,58
L.	Podatek dochodowy	0,00	-24 651,00	229 472,00	- 24 651,00
M.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00



N.	Zysk/Strata netto (K-L-M)	-73 322,91	-108457,59	1264104,74	- 305 817,58
O.	Wypłata właściciela (dywidenda)	0,00	0,00	0,00	0,00
P.	Zysk zatrzymany (N-O)	-73 322,91	-108457,59	1264104,74	-305 817,58

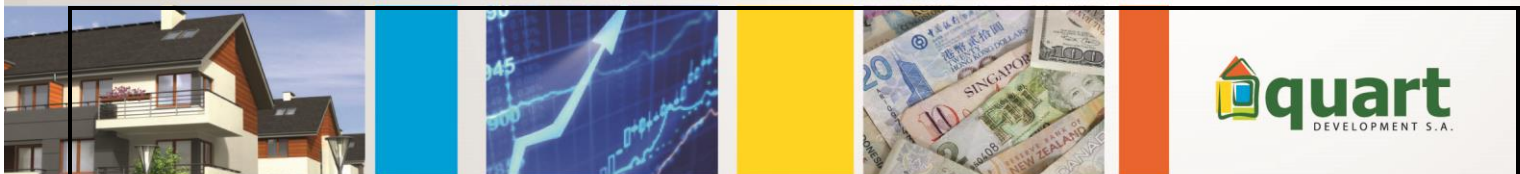


Rachunek przepływów pieniężnych Quart Development S.A.

Przepływy Finansowe (PLN)		IV kw. 2015 od 2015-10-01 do 2015-12-31	IV kw. 2014 od 2014-10-01 do 2014-12-31	IV kw. 2015 narastająco od 2015-01-01 do 2015-12-31	IV kw. 2014 narastająco od 2014-01-01 do 2014-12-31
A.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ				
I.	Zysk (Strata) netto	-73 322,91	-108 457,59	1264104,74	-305817,58
II.	Korekty razem	537 398,03	68 175,33	3311019,04	3102846,03
	1. Amortyzacja	40 786,05	26 716,16	153 131,27	134 703,29
	2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	29 284,58	108 982,82	215 943,02	437 942,42
	4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-4 878,05	40 539,96	-4 878,05	40 539,96
	5. Zmiana stanu rezerw	0,00	8 043,00	0,00	8 043,00
	6. Zmiana stanu zapasów	125 177,65	-50 187,18	2994983,88	3 954 606,31
	7. Zmiana stanu należności	-32 099,87	181 251,84	-205 411,59	10 555,53
	8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	331 890,49	-295 793,12	166 883,90	-1 588146,9
	9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	0,00	0,00	0,00	0,00
	10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych kosztów	51 501,30	30 595,74	-7 653,55	59 749,43
	11. Inne korekty	-4 264,12	18 026,11	-1 979,84	44 853,01
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	464 075,12	-40 282,26	4575123,78	2797028,45
B.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ				
I.	Wpływy	91 768,00	60 480,59	131 594,09	399 562,14
	1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	4 878,05	0,00	4 878,05	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:	1 889,95	33 354,29	11 716,04	372 435,84
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	339 081,55
	b) w pozostałych jednostkach	1 889,95	33 354,29	11 716,04	33 354,29
	- 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	1 889,95	13 955,25	11 716,04	13 955,25
	- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	19 399,04	0,00	19 399,04
	4. Inne wpływy inwestycyjne	85 000,00	27 126,30	115 000,00	27 126,30



II.	Wydatki	88 302,85	0,00	88 302,85	292 187,95
	1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	77 052,85	0,00	77 052,85	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:	11 250,00	0,00	11 250,00	38 400,00
	- nabycie aktywów finansowych	11 250,00	0,00	11 250,00	38 400,00
	- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	253 787,95
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	3 465,15	60 480,59	43 291,24	107 374,19
C.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ				
I.	Wpływy	0,00	-54 343,26	350 000,00	1141300,26
	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	-54 343,26	350 000,00	1 141 300,26
	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	475 197,49	237 883,31	4960840,77	4 215 010,57
	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	442 471,83	160 397,56	4637203,24	3 765 003,80
	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	0,00	8 153,76	16 326,28	32 618,50
	8. Odsetki	32 725,66	69 331,99	307 311,25	417 388,27
	9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-475 197,49	-292 226,57	-4610840,77	-3073710,31
D.	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)	-7 657,22	-272 028,24	7 574,25	-169 307,67
E.	BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	-7 657,22	-272 028,24	7 574,25	-169 307,67
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	29 540,03	286 336,80	14 308,56	183 616,23
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)	21 882,81	14 308,56	21 882,81	14 308,56

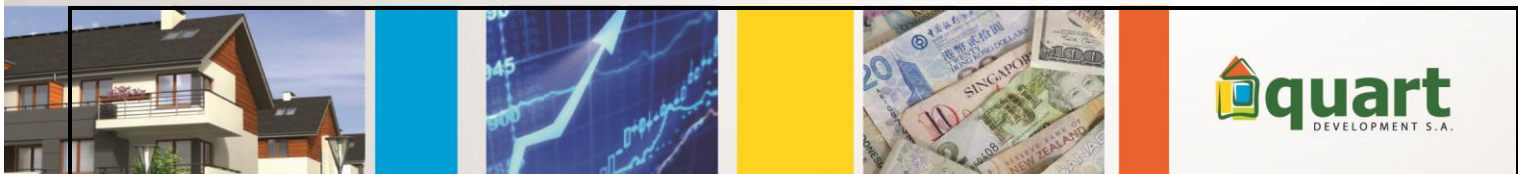


Zestawienie zmian w kapitale własnym Quart Development S.A.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (PLN)	IV kw. 2015 narastająco od 2015-01-01 do 2015-12-31	IV kw. 2014 narastająco od 2014-01-01 do 2014-12-31
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	29 052 443	28 020 832,62
- korekty błędów	0,00	0,00
Ia. Kapitał własny na początek okresu po korektach (BO)	29 052 443	28 020 832,62
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	12 830 000	12 830 000
1.1. Zmiany kapitału podstawowego	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- emisji akcji	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- umorzenia akcji	0,00	0,00
1.2. Kapitał podstawowy na koniec okresu	12 830 000	12 830 000
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
3. Akcje własne na początek okresu	0,00	0,00
a) zwiększenie	0,00	0,00
b) zmniejszenie	0,00	0,00
3.1. Akcje własne na koniec okresu	0,00	0,00
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	15 833 588	15 472 918,13
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
- z podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	360 779,39
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	15 833 588	15 833 587,52
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00



5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- zbycia środków trwałych	0,00	0,00
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0,00	360 779,39
7. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	360 779,39
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
-korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	360 779,39
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-94 8572	-642 754,90
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
-korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	-642 754,90
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-948 572	0,00
7.7. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	1 264 105	- 305 817,58
8. Wynik netto	1 264 105	0,00
a) zysk netto	0,00	305 817,58
b) strata netto	0,00	0,00
c) odpisy z zysku	28 979 120	27 715 015,04
II. Kapitał własny na koniec okresu	28 979 120	27 715 015,04
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku		



VIII. 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%

IX. 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 31 grudnia 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 pochodzą 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 31 grudnia 2015 r. QUARTUS Sp. z o.o. nie zatrudniał 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 31 grudnia 2015 r. „SPOMASZ” S.A. zatrudniał 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