

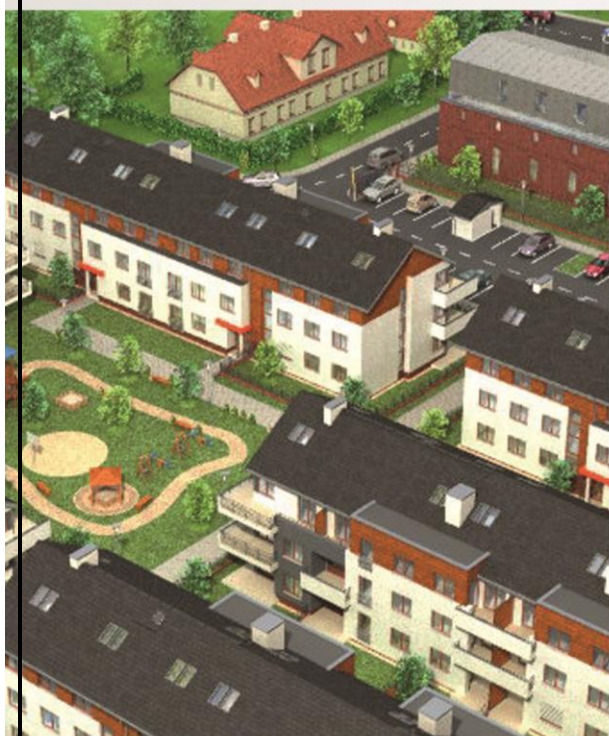
SKONSOLIDOWANY

RAPORT

za I kwartał 2016 r.

okres od 1 stycznia do 31 marca 2016 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.	21
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, 13 maja 2016 r.

Szanowni Akcjonariusze,

Zarząd Spółki ma przyjemność zaprezentować Państwu jednostkowy i skonsolidowany raport kwartalny Quart Development S.A. za pierwszy kwartał 2016 roku.

Skonsolidowane przychody za I kwartał 2016 r. wyniosły 1,49 mln zł, co oznacza spadek o 13% rdr. Grupa kapitałowa osiągnęła zysk w wysokości 668 zł, wobec zysku 53,5 tys. zł w analogicznym okresie roku ubiegłego.

Przychody jednostkowe Quart Development S.A. w I kw. 2016 r. wyniosły 943 tys. zł, wobec 735 tys. zł w I kw. 2015 r. (wzrost o 28%). Strata netto zmniejszyła się do 99,4 tys. zł, w porównaniu do 110,4 tys. zł straty w I kw. 2015 r.

W I kwartale 2016 r. Quart Development S.A. wdrożył podział kolejnych działek w ramach III etapu inwestycji w Legnicy. Emitent prowadził prace projektowe nad osiedlem w Bielanych Wrocławskich.

W I kwartale 2016 r. spółka zależna Wrocławska Fabryka Maszyn i Urządzeń Przemysłu Spożywczego „SPOMASZ” S.A. zawarła umowę sprzedaży nieruchomości niezabudowanej we Wrocławiu o powierzchni ok. 2ha. Wartość umowy wynosi 20,9 mln zł netto. Sprzedający otrzymał zadatek w wysokości 5,535 mln zł, a umowa ostateczna zostanie zawarta w 3 etapach tj. do dnia 30.12.2016 r., 30.12.2017 r. i 30.12.2018 r.

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 31.03.2016	Na dzień 31.03.2015
1	Kapitał własny	28 861 521,73	27 278 542,65
2	Należności długoterminowe	0	0
3	Należności krótkoterminowe	1738 580,43	8 020 26,21
4	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	844 401,57	299 343
5	Zobowiązania długoterminowe	6 679 417	8 283 974,48
6	Zobowiązania krótkoterminowe	7 410 572,4	5 707 646,68
		I kwartał 2016 od 01.01.2016 do 31.03.2016	I kw. 2015 od 01.01.2015 do 31.03.2015
7	Amortyzacja	67 728,78	64 363,92
8	Przychody netto ze sprzedaży	1 492 384,31	1 723 178,27
9	Zysk/strata na sprzedaży	148 544,25	104 744,74
10	Zysk/strata na działalności operacyjnej	-53 474,48	102 796,75
11	Zysk/strata brutto	835,58	90 513,34
12	Zysk/strata netto	668,02	53 460,40



I. Wybrane dane finansowe jednostkowe

Lp.	Dane finansowe (w PLN)	Na dzień 31.03.2016	Na dzień 31.03.2015
1	Kapitał własny	28 576 758,77	27 604 592,65
2	Należności długoterminowe	0,00	0,00
3	Należności krótkoterminowe	1 117 219,30	3 245 070,31
4	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	29 430,51	24 615,05
5	Zobowiązania długoterminowe	1 433 600,00	2 724 825,48
6	Zobowiązania krótkoterminowe	1 931 248,52	4 624 285,14
		I kwartał 2016 od 01.01.2016 do 31.03.2016	I kw. 2015 od 01.01.2015 do 31.03.2015
7	Amortyzacja	41 143,56	37 778,70
8	Przychody netto ze sprzedaży	943 010,47	735 464,93
9	Zysk/strata na sprzedaży	104 165,53	69 113,08
10	Zysk/strata na działalności operacyjnej	-68 932,58	-20 819,89
11	Zysk/strata brutto	-99 383,48	-110 422,39
12	Zysk/strata netto	-99 383,48	-110 422,39



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

Raport kwartalny Emitenta za I kwartał 2016 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 stycznia 2016 do 31 marca 2016 roku oraz dane porównawcze za okres od 1 stycznia 2015 do 31 marca 2015 roku. Spółka nie zmieniała stosowanych zasad (polityki) rachunkowości w stosunku do zasad roku 2015.

III. 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 I kwartał 2016 r. wyniosły 1,49 mln zł, co oznacza spadek o 13% rdr. Grupa kapitałowa osiągnęła zysk w wysokości 668 zł, wobec zysku 53,5 tys. zł w analogicznym okresie roku ubiegłego.

Przychody jednostkowe Quart Development S.A. w I kw. 2016 r. wyniosły 943 tys. zł, wobec 735 tys. zł w I kw. 2015 r. (wzrost o 28%). Strata netto zmniejszyła się do 99,4 tys. zł, w porównaniu do 110,4 tys. zł straty w I kw. 2015 r.

W I kwartale 2016 r. Quart Development S.A. wdrożył podział kolejnych działek w ramach III etapu inwestycji w Legnicy. Emitent prowadził prace projektowe nad osiedlem w Bielanych Wrocławskich.

W I kwartale 2016 r. spółka zależna Wrocławska Fabryka Maszyn i Urządzeń Przemysłu Spożywczego „SPOMASZ” S.A. zawarła umowę sprzedaży nieruchomości niezabudowanej we Wrocławiu o powierzchni ok. 2ha. Wartość umowy wynosi 20,9 mln zł netto. Sprzedający



otrzymał zadek w wysokości 5,535 mln zł, a umowa ostateczna zostanie zawarta w 3 etapach tj. do dnia 30.12.2016 r., 30.12.2017 r. i 30.12.2018 r.

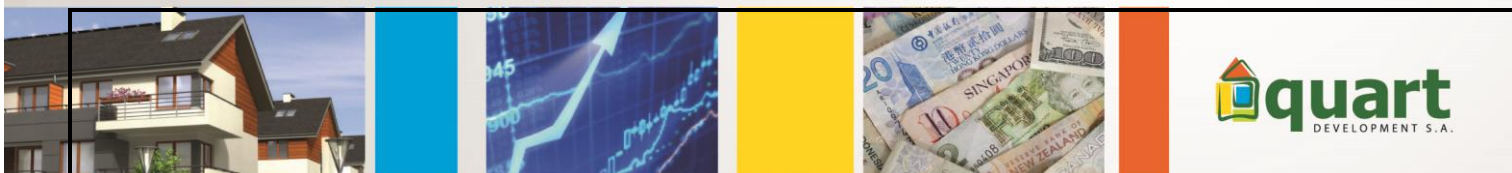
Zarząd widzi konieczność dywersyfikacji działalności i zamierza, poza dotychczasową działalnością, zająć się również budownictwem komercyjnym. Grupa posiada w swoich zasobach grunty o takim potencjale, jednakże skupi się również na poszukiwaniu odpowiednich gruntów w okazyjnych cenach.

IV. 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 I kwartale 2016 roku.

V. 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 2016.



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

Skonsolidowany bilans Grupy Kapitałowej Quart Development S.A.

Aktywa (wyszczególnienie)	stan na dzień (PLN)	
	Skonsolidowany 31.03.2016	Skonsolidowany 31.03.2015
A. Aktywa trwałe	24 165 261,77	24 431 235,52
I. Wartości niematerialne i prawne	227 045,41	309 607,45
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	227 045,41	309 607,45
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	10 802 599,40	10 957 103,04
1. Środki trwałe	10 434 599,40	10 589 103,04
a. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	7 492 676,66	7 492 676,62
b. budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 854 607,67	3 064 557,96
c. urządzenia techniczne i maszyny	5 265,00	10 818,57
d. środki transportu	78 800,22	15 200,00
e. inne środki trwałe	3 249,85	5 849,89
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	12 710 222,90	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	49 800,00	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	49 800,00	37 320,00
- udziały lub akcje	49 800,00	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	425 394,06	466 782,13
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13 311,00	54 160,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	412 083,06	412 622,13
B. Aktywa obrotowe	25 206 924,74	23 869 085,01
I. Zapasy	19 120 809,88	22 234 723,91
1. Materiały	66 978,77	105 158,53
2. Półprodukty i produkty w toku	1 773 519,11	3 579 150,86
3. Produkty gotowe	1 105 939,10	742 514,70
4. Towary	16 135 114,91	17 766 179,86
5. Zaliczki na dostawy	39 257,99	41 719,96
II. Należności krótkoterminowe	1 738 580,43	802 026,21
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	1 738 580,43	802 026,21
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 517 458,55	679 360,21
- do 12 miesięcy	1 517 458,55	679 360,21
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b. z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	198 826,50	103 205,09
c. Inne	22 295,38	19 460,91
d. Dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	4 155 013,07	383 507,01
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	935 500,87	383 507,01
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	91 099,30	84 164,01
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	91 099,30	84 164,01
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
d. środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	844 401,57	299 343,00
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	844 401,57	299 343,00
- inne środki pieniężne	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00

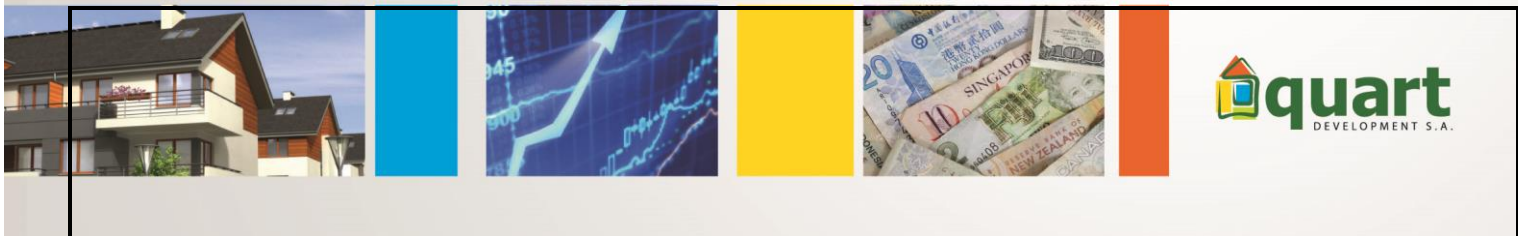


2. Inne inwestycje krótkoterminowe	3 219 512,20	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	192 521,36	448 827,88
AKTYWA RAZEM	49 372 186,51	48 300 320,53

PASywa (wyszczególnienie)	stan na dzień (PLN):	
	Skonsolidowany 31.03.2016	Skonsolidowany 31.03.2015
A. Kapitał własny	28 861 521,73	27 278 542,65
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	197 266,19	-1 438 505,27
X. Zysk (strata) netto	668,02	53 460,40
XI. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Kapitał mniejszości	932 210,68	926 704,78
C. Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
I. Ujemna wartość firmy - jednostki zależne	3 224 464,53	3 785 240,96
II. Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	16 353 989,57	16 309 832,14
I. Rezerwy na zobowiązania	2 250 194,73	2 240 558,73
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 909 636,00	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	6 679 417,00	8 283 974,48
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	6 679 417,00	8 283 974,48
a. kredyty i pożyczki	4 363 600,00	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	2 449 149,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	7 410 572,40	5 707 646,68
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	1 752 478,14
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b. inne	0,00	1 752 478,14
2. Wobec pozostałych jednostek	7 022 215,42	3 563 167,56
a. kredyty i pożyczki	1 592 118,33	1 542 692,03
b. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c. Inne zobowiązania finansowe	0,00	5 054,53
d. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	373 545,39	359 778,24
- do 12 miesięcy	340 003,76	357 471,99
- powyżej 12 miesięcy	33 541,63	2 306,25
e. zaliczki otrzymane na dostawy	4 565 040,64	859 178,50
f. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g. z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	355 497,94	633 459,58
h. z tytułu wynagrodzeń	42 444,43	51 658,16
i. inne	93 568,69	111 346,52
3. Fundusze specjalne	388 356,98	392 000,98
IV. Rozliczenia międzyokresowe	13 805,44	77 652,25
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	13 805,44	77 652,25



- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	13 805,44	77 652,25
PASYWA RAZEM	49 372 186,51	48 300 320,53



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

Rachunek Zysków i Strat (PLN)		I kw. 2016 od 2016-01-01 do 2016-03-31	I kw. 2015 od 2015-01-01 do 2015-03-31
A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi (I+II+III+IV)	1 492 384,31	1 723 178,27
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	544 739,46	1 351 843,75
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie +; zmniejszenie -)	39 658,51	-187 330,85
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	908 805,81	601 050,53
B.	Koszty działalności operacyjnej (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII)	1 343 840,06	1 618 433,53
I.	Amortyzacja	67 728,78	64 363,92
II.	Zużycie materiałów i energii	181 186,04	240 091,51
III.	Usługi obce	314 505,28	512 124,74
IV.	Podatki i opłaty	100 988,89	112 576,92
	- w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	241 339,22	277 622,30
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	44 796,53	51 780,28
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	10 175,56	10 096,58
VII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	383 119,76	349 777,28
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży	148 544,25	104 744,74
D.	Pozostałe przychody operacyjne	17 299,54	817,77
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1 262,65	0,00
II.	Dotacje	0,00	0,00
III.	Inne przychody operacyjne	16 036,89	817,77
E.	Pozostałe koszty operacyjne	219 318,27	2 765,76
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	219 318,27	2 765,76
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-53 474,48	102 796,75
G.	Przychody finansowe	3 039,69	3 714,70



I.	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
	w tym: od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.	Odsetki	3 039,69	3 714,70
	w tym: od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III.	Zyski ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V.	Inne	0,00	0,00
H	Koszty finansowe	88 923,74	156 192,22
I.	Odsetki	86 851,64	153 059,84
	w tym: dla jednostek powiązanych	0,00	40 913,76
II.	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV.	Inne	2 072,10	3 132,38
I.	Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
J.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej	-139 358,53	-49 680,77
K.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0	0,00
I.	Zyski nadzwyczajne	0	0,00
II.	Straty nadzwyczajne	0	0,00
L.	Odpis wartości firmy	00	0,00
I.	Odpis wartości firmy - jednostki zależne	0	0,00
II.	Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	0	0,00
III.	Odpis wartości firmy - jednostki stowarzyszone	0	0,00
M.	Odpis ujemnej wartości firmy	140 194,11	140 194,11
I.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	140 194,11	140 194,11
II.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne		0,00
III.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki stowarzyszone		0,00
N.	Zysk (strata) brutto	835,58	90 513,34
O.	Podatek dochodowy	937,00	25 929,00
P.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
Q.	Zysk(strata) z udziałów w jedn. podporządkowanych wycenionych metodą praw własności	0,00	0,00



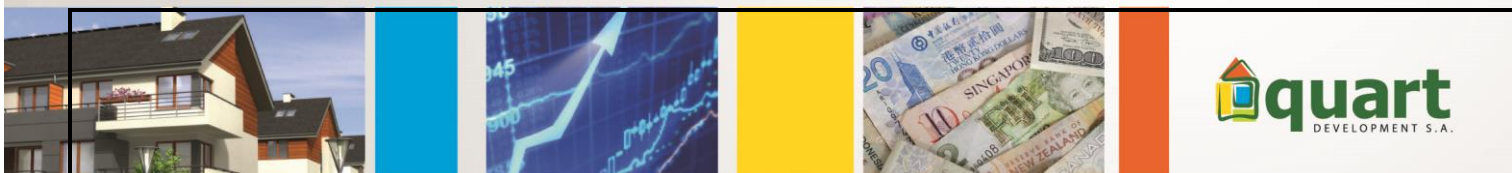
R.	Zyski (straty) mniejszości	-769,44	11 123,94
S.	Zysk (strata) netto	668,02	53 460,40

Rachunek przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej Quart Development S.A.

Przepływy Finansowe (PLN)		I kw. 2016 od 2016-01-01 do 2016-03-31	I kw. 2015 od 2015-01-01 do 2015-03-31
A.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
I.	Zysk (Strata) netto	668,02	53 460,40
II.	Korekty razem	3 883 258,55	1 640 044,47
	1. Amortyzacja	67 728,78	64 363,92
	2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	317,26
	3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	86 954,23	138 191,59
	4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-1 262,65	0,00
	5. Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00
	6. Zmiana stanu zapasów	354 150,62	666 975,46
	7. Zmiana stanu należności	-798 448,52	12 592,15
	8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	4 469 616,54	1 064 589,29
	9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	-46 781,15	-5 547,15
	10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych kosztów	-130 710,21	-188 762,94
	11. Inne korekty	-117 989,09	-112 675,11
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	3 883 926,57	1 693 504,87
B.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
I.	Wpływy	1 334,60	21 095,02
	1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 262,65	0,00
	2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
	3. Z aktywów finansowych, w tym:	71,95	1 095,02
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	71,95	1 095,02
	- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
	- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00



	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
	- odsetki	71,95	1 095,02
	- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
	4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	20 000,00
II.	Wydatki	3 252 845,20	33 473,00
	1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
	2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	3 252 845,20	33 473,00
	3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
	- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
	4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-3 251 510,60	-12 377,98
C.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
I.	Wpływy	266 118,72	350 000,00
	1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
	2. Kredyty i pożyczki	266 118,72	350 000,00
	3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II.	Wydatki	438 661,42	1 926 280,45
	1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
	2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
	3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
	4. Spłaty kredytów i pożyczek	351 800,00	1 818 244,90
	5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
	7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	8 163,90
	8. Odsetki	86 861,42	99 554,39
	9. Inne wydatki finansowe	0,00	317,26
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-172 542,70	-1 576 280,45
D.	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)	459 873,27	104 846,44



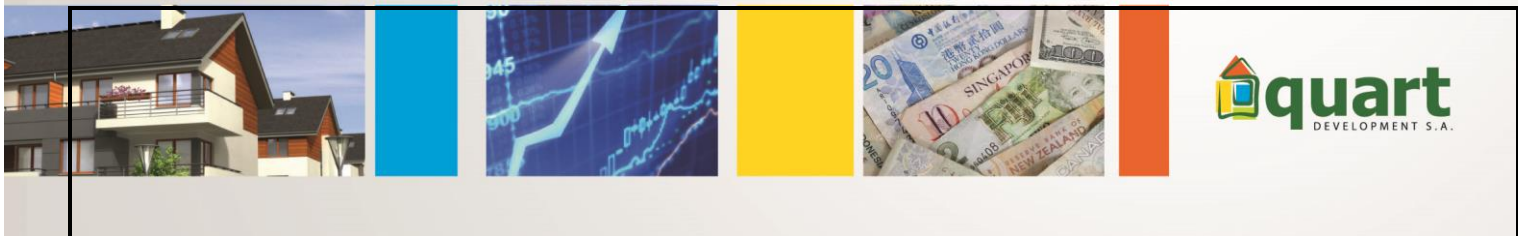
E.	BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	459 873,27	104 846,44
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	384 528,30	194 496,56
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym	844 401,57	299 343,00

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

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (PLN)	I kw. 2016 od 2016-01-01 do 2016-03-31	I kw. 2015 od 2015-01-01 do 2015-03-31
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	27 278 542,65	27 212 329,80
- korekty błędów		
Ia. Kapitał własny na początek okresu po korektach (BO)	27 278 542,65	27 212 329,80
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00
1.1. Zmiany kapitału podstawowego	12 830 000,00	12 830 000,00
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	12 830 000,00	12 830 000,00
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	15 833 587,52	15 833 587,52
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	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- pokrycia straty	0,00	0,00
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	15 833 587,52	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	0,00
7. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
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	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-1 439 529,89	-1 640 695,71
-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)	1 636 796,08	202 190,44
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	197 266,19	-1 438 505,27



7.7. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
8. Wynik netto	668,02	53 460,40
a) zysk netto	0,00	0,00
b) strata netto	0,00	0,00
c) odpisy z zysku	0,00	0,00
II. Kapitał własny na koniec okresu	28 861 521,73	27 278 542,65
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku	28 861 521,73	27 278 542,65



I. Jednostkowe sprawozdanie finansowe Quart Development S.A.

1. Jednostkowy bilans Quart Development S.A.

Bilans – Aktywa (PLN)		31.03.2016	31.03.2015
A.	AKTYWA TRWAŁE (I+II+III+IV)	11 429 404,58	9 083 982,85
I.	Wartości Niematerialne i Prawne (1+2+3+4)	227 045,41	309 607,45
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2.	Wartość firmy	0,00	0,00
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	227 045,41	309 607,45
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II.	Rzeczowe aktywa trwałe (1+2+3)	4 310 853,41	4 355 973,27
1.	Środki trwałe	4 212 853,41	4 257 973,27
	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	1 975 005,14	2 088 214,52
	c) urządzenia techniczne i maszyny	5 265,00	7 775,66
	d) środki transportu	73 200,22	0,00
	e) inne środki trwałe	3 249,85	5 849,89
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)	6 474 400,00	3 951 620,00
1.	Nieruchomości	0,00	0,00
2.	Wartości Niematerialne i Prawne	0,00	0,00
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	6 474 400,00	3 951 620,00
	a) w jednostkach powiązanych	6 424 600,00	3 914 300,00
	- udziały lub akcje	6 424 600,00	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	49 800,00	37 320,00
	- udziały lub akcje	49 800,00	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)	417 105,76	466 782,13
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13 311,00	54 160,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	403 794,76	412 622,13
B.	AKTYWA OBROTOWE (I+II+III+IV)	20 862 958,12	26 210 839,83
I.	Zapasy (1+2+3+4+5)	18 865 211,27	21 798 829,68
1.	Materiały	65 388,72	65 388,72
2.	Półprodukty i produkty w toku	1 739 478,08	3 432 790,26
3.	Produkty gotowe	1 062 569,56	669 348,87
4.	Towary	15 997 774,91	17 628 839,86
5.	Zaliczki na poczet dostaw	0,00	2 461,97
II.	Należności krótkoterminowe (1+2)	1 117 219,30	3 245 070,31
1.	Należności od jednostek powiązanych	857 593,42	3 126 895,18
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	857 593,42	3 126 895,18
	- do 12 miesięcy	857 593,42	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	3 126 895,18
	b) inne	0,00	0,00
2.	Należności od pozostałych jednostek	259 625,88	118 175,13
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	178 793,38	115 436,92
	- do 12 miesięcy	178 793,38	115 436,92
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	80 832,50	2 738,21
	c) inne	0,00	0,00
	d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00



III.	Inwestycje krótkoterminowe (1+2)	715 745,96	758 604,72
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	715 745,96	758 604,72
	a) w jednostkach powiązanych	595 216,15	649 825,66
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	595 216,15	649 825,66
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	91 099,30	84 164,01
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	91 099,30	84 164,01
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	29 430,51	24 615,05
	-środki pieniężne w kasie i na rachunkach	29 430,51	24 615,05
	-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	164 781,59	408 335,12
	Suma aktywów	32 292 362,70	35 294 822,68

Bilans – Pasywa (PLN)		31.03.2016	31.03.2015
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY (I-X)	28 576 758,77	27 604 592,65
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	15 833 587,52
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	12 554,73	-948 572,48
IX.	Zysk (strata) netto	-99 383,48	-110 422,39
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)	3 715 603,93	7 690 230,03
I.	Rezerwy na zobowiązania (1+2+3)	350 755,41	341 119,41
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	29 166,00	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)	1 433 600,00	2 724 825,48
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek	1 433 600,00	2 724 825,48
	a) kredyty i pożyczki	1 433 600,00	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)	1 931 248,52	4 624 285,14
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	1 752 478,14
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b) inne	0,00	1 752 478,14
2.	Wobec pozostałych jednostek	1 931 248,52	2 871 807,00
	a) kredyty i pożyczki	1 467 118,33	1 452 692,03
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	5 054,53



	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	132 544,79	43 719,88
	- do 12 miesięcy	99 003,16	41 413,63
	- powyżej 12 miesięcy	33 541,63	2 306,25
	e) zaliczki otrzymane na dostawy	65 040,64	859 178,50
	f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	224 100,33	468 663,59
	h) z tytułu wynagrodzeń	42 444,43	40 228,96
	i) inne	0,00	2 269,51
		0,00	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	32 292 362,70	35 294 822,68

Jednostkowy rachunek zysków i strat Quart Development S.A.

Rachunek Zysków i Strat (PLN)		I kw. 2016 od 2016-01-01 do 2016-03-31	I kw. 2015 od 2015-01-01 do 2015-03-31
A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi (I+II+III+IV)	943 010,47	735 464,93
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	8 754,57	315 334,65
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie +; zmniejszenie -)	36 115,49	-179 869,72
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	898 140,41	600 000,00
B.	Koszty działalności operacyjnej (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII)	838 844,94	804 578,01
I.	Amortyzacja	41 143,56	37 778,70
II.	Zużycie materiałów i energii	17 732,35	19 220,76
III.	Usługi obce	129 354,02	156 202,37
IV.	Podatki i opłaty	50 886,68	59 806,15



	- w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	184 378,54	150 201,49
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	35 959,66	27 563,99
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	5 925,77	5 077,80
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	373 464,36	348 726,75
C.	Zysk/Strata ze sprzedaży (A-B)	104 165,53	-69 113,08
D.	Pozostałe przychody operacyjne (I+II+III)	26 905,13	50 690,09
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Dotacje	0,00	0,00
III.	Inne przychody operacyjne	26 905,13	50 690,09
E.	Pozostałe koszty operacyjne (I+II+III)	200 003,24	2 396,90
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	200 003,24	2 396,90
F.	Zysk/Strata z działalności operacyjnej (C+D-E)	-68 932,58	-20 819,89
G.	Przychody finansowe (I+II+III+IV+V)	9 167,27	10 744,34
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.	Odsetki, w tym:	9 167,27	10 744,34
	- od jednostek powiązanych	7 721,07	9 495,05
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V.	Inne	0,00	0,00
H.	Koszty finansowe (I+II+III+IV)	39 618,17	100 346,84
I.	Odsetki, w tym:	39 618,17	99 603,82
	- dla jednostek powiązanych	0,00	40 913,76
II.	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV.	Inne	0,00	743,02
I.	Zysk/Strata z działalności gosp. (F+G-H)	-99 383,48	-110 422,39



J.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (I+II)	0,00	0,00
I.	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
II.	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
K.	Zysk/Strata brutto (I+/-J)	-99 383,48	-110 422,39
L.	Podatek dochodowy	0,00	0,00
M.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
N.	Zysk/Strata netto (K-L-M)	-99 383,48	-110 422,39
O.	Wypłata właściciela (dywidenda)	0,00	0,00
P.	Zysk zatrzymany (N-O)	-99 383,48	-110 422,39

Rachunek przepływów pieniężnych Quart Development S.A.

Przepływy Finansowe (PLN)		I kw. 2016 od 2016-01-01 do 2016-03-31	I kw. 2015 od 2015-01-01 do 2015-03-31
A.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
I.	Zysk (Strata) netto	-99 383,48	-110 422,39
II.	Korekty razem	190 812,96	1 605 440,54
	1. Amortyzacja	41 143,56	37 778,70
	2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
	3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	30 450,90	88 674,28
	4. Zysk (starta) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
	5. Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00
	6. Zmiana stanu zapasów	334 982,20	525 721,13
	7. Zmiana stanu należności	-22 483,26	53 045,59
	8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-66 272,61	1 050 922,82
	9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	0,00	0,00
	10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych kosztów	-125 374,57	-179 544,31
	11. Inne korekty	-1 633,26	28 842,33
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	91 429,48	1 495 018,15
B.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
I.	Wpływy	5 000,00	21 007,48
	1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00



	2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
	3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	1 007,48
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	1 007,48
	- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
	- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
	- odsetki	0,00	1 007,48
	- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
	4. Inne wpływy inwestycyjne	5 000,00	20 000,00
II.	Wydatki	30 000,00	0,00
	1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
	2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
	3. Na aktywa finansowe, w tym:	30 000,00	0,00
	- nabycie aktywów finansowych	30 000,00	0,00
	- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
	4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-25 000,00	21 007,48
C.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
I.	Wpływy	266 118,72	350 000,00
	1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
	2. Kredyty i pożyczki	266 118,72	350 000,00
	3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II.	Wydatki	323 532,49	1 855 719,14
	1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
	2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
	3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
	4. Spłaty kredytów i pożyczek	276 800,00	1 788 244,90
	5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00



	6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
	7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	8 163,90
	8. Odsetki	46 732,49	59 310,34
	9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-57 413,77	-1 505 719,14
D.	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)	9 015,71	10 306,49
E.	BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	9 015,71	10 306,49
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	20 414,80	14 308,56
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)	29 430,51	24 615,05

Zestawienie zmian w kapitale własnym Quart Development S.A.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (PLN)	I kw. 2016 od 2016-01-01 do 2016-03-31	I kw. 2015 od 2015-01-01 do 2015-03-31
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	28 676 142,25	28 576 758,77
- korekty błędów		
Ia. Kapitał własny na początek okresu po korektach (BO)	28 676 142,25	28 576 758,77
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	15 833 587,52	15 833 587,52
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	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	15 833 587,52	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	0,00
7. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
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	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-948 572,48	-642 754,90



-korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	-948 572,48	642 754,90
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	-305817,58
b) zmniejszenie (z tytułu)	961 127,21	0,00
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	12554,73	-948 572,48
7.7. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
8. Wynik netto	-99 383,48	-110 422,39
a) zysk netto	0,00	0,00
b) strata netto	-99 383,48	-110 422,39
c) odpisy z zysku	0,00	0,00
II. Kapitał własny na koniec okresu	28 576 758,77	27 604 592,65
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku	28 576 758,77	27 604 592,65

VII. 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 792.880 akcji zwykłych na okaziciela	43,51%	10.372.880	44,98%
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	247.120 akcji zwykłych na okaziciela	1,933%	247.120	1,07%
	Suma	12.830.000	100,00%	23.060.000	100,00%

VIII. 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 przedsiębiorstwo 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 jednorodziną 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 marca 2016 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 marca 2016 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 marca 2016 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.

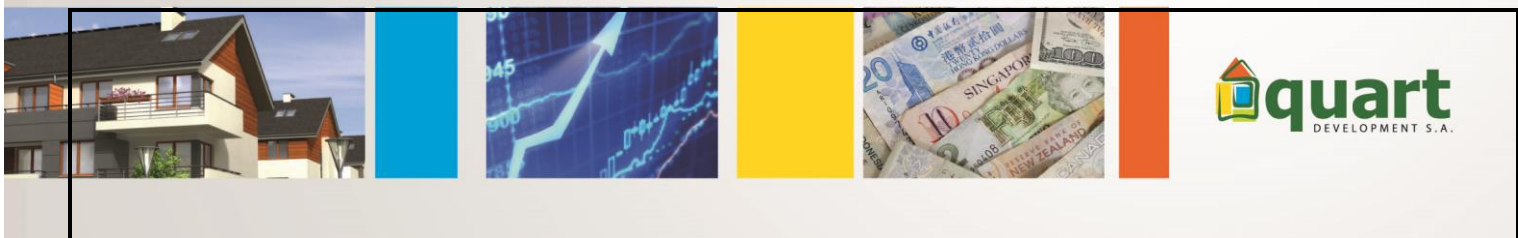
Poza projektami inwestycyjnymi na sprzedaż Quart Development powołał do życia spółkę Quartus Sp. z o.o., która będzie kupować jeden lub maksymalnie dwa lokale z inwestycji już zakończonych przez spółkę matkę i przygotowywać je pod wynajem dla klienta. Taka strategia pozwoli na utrzymanie profilu budowy 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