

SKONSOLIDOWANY

RAPORT

za I kwartał 2017 r.

okres od 1 stycznia do 31 marca 2017 r.

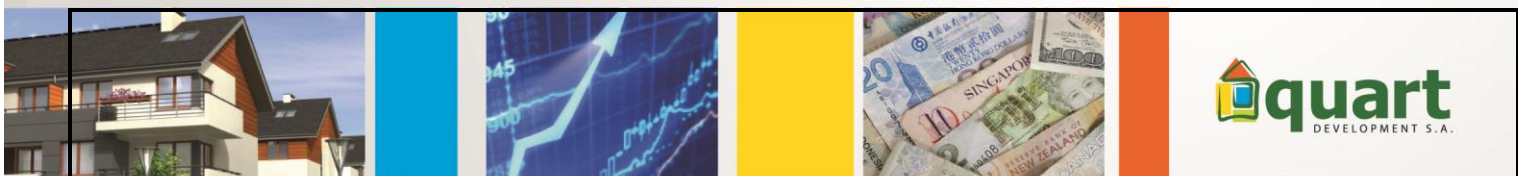
Quart Development S.A.



Wrocław, 15 maja 2017 r.

spółka notowana na

NEW/**connect**
RYNEK AKCJI GPW



Spis treści:

I.	List Zarządu do Akcjonariuszy Quart Development S.A.	3
II.	Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości	4
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	4
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	5
V.	Stanowisko odnośnie do możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w danym raporcie kwartalnym	5
VI.	Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Quart Development S.A.	6
IX.	Jednostkowe sprawozdanie finansowe Quart Development S.A.	15
X.	Władze Spółki, akcjonariat	23
XI.	Opis działalności	24
XII.	Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty	25
XIII.	Spółki zależne.....	25
XIV.	Strategia działania.....	26
XV.	Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności sprawozdania finansowego	27
XVI.	Dane teleadresowe.....	27



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

Wrocław, 15 maja 2017 r.

Szanowni Akcjonariusze,

Zarząd Spółki ma przyjemność zaprezentować Państwu jednostkowy i skonsolidowany raport kwartalny Quart Development S.A. za pierwszy kwartał 2017 roku.

Skonsolidowane przychody ze sprzedaży w pierwszym kwartale 2017 r. wyniosły 1.726 tys. zł, Grupa Kapitałowa zanotowała zysk netto w wysokości 459 tys. zł, wobec zysku 1 tys. zł w analogicznym okresie roku ubiegłego.

Przychody jednostkowe Quart Development S.A. w pierwszym kwartale 2017 r. wyniosły 1.493 tys. zł, wobec 943 tys. zł w I kw. 2016 r. Zysk netto wyniósł 398 tys. zł, w porównaniu do 99 tys. zł straty w I kw. 2016 r.

W I kwartale 2017 r. Quart Development S.A. prowadził sprzedaż kolejnych działek w ramach III etapu inwestycji w Legnicy. Ponadto Spółka otrzymała pozwolenie na budowę 37 domów w zabudowie szeregowej w Bielanych Wrocławskich.

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

Raport kwartalny Emitenta za I kwartał 2017 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 2017 do 31 marca 2017 roku oraz dane porównawcze za okres od 1 stycznia 2016 do 31 marca 2016 roku. Spółka nie zmieniała stosowanych zasad (polityki) rachunkowości w stosunku do zasad roku 2016.

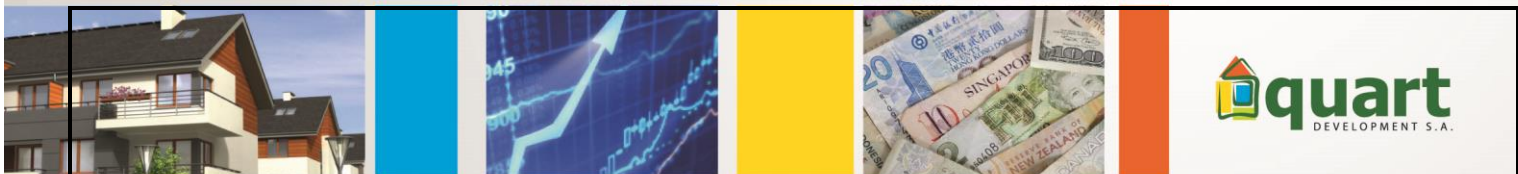
III. Zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki

Skonsolidowane przychody ze sprzedaży w pierwszym kwartale 2017 r. wyniosły 1.726 tys. zł, Grupa Kapitałowa zanotowała zysk netto w wysokości 459 tys. zł, wobec zysku 1 tys. zł w analogicznym okresie roku ubiegłego.

Przychody jednostkowe Quart Development S.A. w pierwszym kwartale 2017 r. wyniosły 1.493 tys. zł, wobec 943 tys. zł w I kw. 2016 r. Zysk netto wyniósł 398 tys. zł, w porównaniu do 99 tys. zł straty w I kw. 2016 r.

W I kwartale 2017 r. Quart Development S.A. prowadził sprzedaż kolejnych działek w ramach III etapu inwestycji w Legnicy. Ponadto Spółka otrzymała pozwolenie na budowę 37 domów w zabudowie szeregowej w Bielanych Wrocławskich.

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.

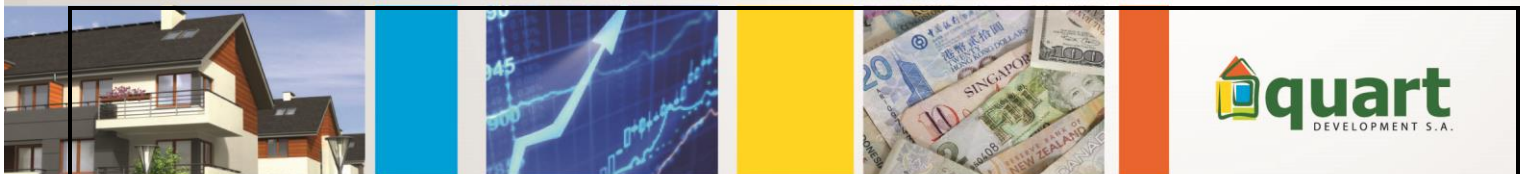


IV. Informacje na temat aktywności, jaką w okresie objętym raportem emitent podejmował w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, w szczególności poprzez działania nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie

W zakresie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie nie podejmowano żadnej aktywności w I kw. 2017 r.

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 2017.



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 31.03.2017	Skonsolidowany 31.03.2016
A. Aktywa trwałe	14 438 207,19	24 165 261,77
I. Wartości niematerialne i prawne	144 483,37	227 045,41
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0	0
2. Wartość firmy	0	0
3. Inne wartości niematerialne i prawne	144 483,37	227 045,41
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0	0
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0	0
1. Wartość firmy - jednostki zależne	0	0
2. Wartość firmy - jednostki współzależne	0	0
III. Rzeczowe aktywa trwałe	6 505 850,45	10 802 599,40
1. Środki trwałe	6 137 850,45	10 434 599,40
a. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 382 084,24	7 492 676,66
b. budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 647 260,98	2 854 607,67
c. urządzenia techniczne i maszyny	2 739,00	5 265,00
d. środki transportu	105 116,42	78 800,22
e. inne środki trwałe	649,81	3 249,85
2. Środki trwałe w budowie	368 000,00	368 000,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0	0
IV. Należności długoterminowe	0	0
1. Od jednostek powiązanych	0	0
2. Od pozostałych jednostek	0	0
V. Inwestycje długoterminowe	7 435 015,10	12 710 222,90
1. Nieruchomości	6 157 422,90	12 660 422,90
2. Wartości niematerialne i prawne	0	0
3. Długoterminowe aktywa finansowe	58 080,00	49 800,00
a. w jednostkach zależnych i niebędących spółkami handlowymi jednostek współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub proporcjonalnej	0	0
- udziały i akcje	0	0
- inne papiery wartościowe	0	0
- udzielone pożyczki	0	0
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0	0
b. w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	0	0



- udziały i akcje	0	0
- inne papiery wartościowe	0	0
- udzielone pożyczki	0	0
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0	0
c. w pozostałych jednostkach	58 080,00	49 800,00
- udziały lub akcje	58 080,00	49 800,00
- inne papiery wartościowe	0	0
- udzielone pożyczki	0	0
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0	0
4. Inne inwestycje długoterminowe	1219512,2	0
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	352 858,27	425 394,06
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 359,00	13 311,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	350 499,27	412 083,06
B. Aktywa obrotowe	29 583 147,99	25 206 924,74
I. Zapasy	17 826 106,17	19 120 809,88
1. Materiały	70 100,54	66 978,77
2. Półprodukty i produkty w toku	1 573 657,25	1 773 519,11
3. Produkty gotowe	702 570,22	1 105 939,10
4. Towary	15 403 159,52	16 135 114,91
5. Zaliczki na dostawy	76 618,64	39 257,99
II. Należności krótkoterminowe	990 899,04	1 738 580,43
1. Należności od jednostek powiązanych	0	0
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0	0
- do 12 miesięcy	0	0
- powyżej 12 miesięcy	0	0
b. inne	0	0
2. Należności od pozostałych jednostek	990 899,04	1 738 580,43
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	797 760,56	1 517 458,55
- do 12 miesięcy	797 760,56	1 517 458,55
- powyżej 12 miesięcy	0	0
b. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	149 161,09	198 826,50
c. Inne	43 977,39	22 295,38
d. Dochodzone na drodze sądowej	0	0
III. Inwestycje krótkoterminowe	10 507 651,48	4 155 013,07
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	10 507 651,48	935 500,87
a. w jednostkach zależnych i niebędących spółkami handlowymi jednostek współzależnych	0	0
- udziały i akcje	0	0
- inne papiery wartościowe	0	0



- udzielone pożyczki	0	0
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0
b. w jednostkach stowarzyszonych i będących spółkami handlowymi jednostek współzależnych	0	0
- udziały i akcje	0	0
- inne papiery wartościowe	0	0
- udzielone pożyczki	0	0
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0
c. w pozostałych jednostkach	96 964,45	91 099,30
- udziały lub akcje	0	0
- inne papiery wartościowe	0	0
- udzielone pożyczki	96 964,45	91 099,30
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0
d. środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	10 410 687,03	844 401,57
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	10 410 687,03	844 401,57
- inne środki pieniężne	0	0
- inne aktywa pieniężne	0	0
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	3219512,2
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	258 491,30	192 521,36
AKTYWA RAZEM	44 021 355,18	49 372 186,51

PASywa (wyszczególnienie)	stan na dzień (PLN):	
	Skonsolidowany 31.03.2017	Skonsolidowany 31.03.2016
A. Kapitał własny	32 389 837,57	28 861 521,73
I. Kapitał podstawowy	12 830 000,00	12 830 000,00
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0	0
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0	0
IV Kapitał(fundusz) zapasowy podwyższający kapitał zakładowy	0	0
V. Kapitał zapasowy	16 794 714,73	15 833 587,52
VI. Kapitał z aktualizacji wyceny	0	0
VII. Pozostałe kapitały rezerwowe	0	0
VIII. Różnice kursowe z przeliczenia	0	0
IX. Zysk (strata) z lat ubiegłych	2 305 899,04	197 266,19
X. Zysk (strata) netto	459223,7999	668,02
XI. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0	0
B. Kapitał mniejszości	1 472 201,86	932 210,68
C. Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	0	0
I. Ujemna wartość firmy - jednostki zależne	317 018,02	3 224 464,53
II. Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne	0	0
D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	9 842 297,73	16 353 989,57



I. Rezerwy na zobowiązania	1 008 790,73	2 250 194,73
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	668 232,00	1 909 636,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	18 969,32	18 969,32
- długoterminowe	18 969,32	18 969,32
- krótkoterminowe	0	0
3. Pozostałe rezerwy	321 589,41	321 589,41
- długoterminowe	321 589,41	321 589,41
- krótkoterminowe	0	0
II. Zobowiązania długoterminowe	1 350 160,00	6 679 417,00
1. Wobec jednostek powiązanych	0	0
2. Wobec pozostałych jednostek	1 350 160,00	6 679 417,00
a. kredyty i pożyczki	996 400,00	4 363 600,00
b. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0
c. Inne zobowiązania finansowe	0	0,00
d. Inne	353 760,00	2 315 817,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	7 483 347,00	7 410 572,40
1. Wobec jednostek powiązanych	6137,45	0,00
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	6137,45	0
- do 12 miesięcy	6137,45	0
- powyżej 12 miesięcy	0	0
b. inne	0	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	7 097 635,57	7 022 215,42
a. kredyty i pożyczki	307 200,00	1 592 118,33
b. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0
c. Inne zobowiązania finansowe	0	0,00
d. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	326 828,03	373 545,39
- do 12 miesięcy	293 286,40	340 003,76
- powyżej 12 miesięcy	33 541,63	33 541,63
e. zaliczki otrzymane na dostawy	4 611 985,72	4 565 040,64
f. zobowiązania wekslowe	0	0
g. z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	1 733 005,21	355 497,94
h. z tytułu wynagrodzeń	40 297,72	42 444,43
i. inne	78 318,89	93 568,69
3. Fundusze specjalne	379 573,98	388 356,98
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	13 805,44
1. Ujemna wartość firmy	0	0
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	13 805,44
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	0,00	13 805,44
PASYWA RAZEM	44 021 355,18	49 372 186,51



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

Rachunek Zysków i Strat (PLN)		I kw. 2017 od 2017-01-01 do 2017-03-31	I kw. 2016 od 2016-01-01 do 2016-03-31
A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi (I+II+III+IV)	1 726 191,31	1 492 384,31
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	251 825,90	544 739,46
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie +; zmniejszenie -)	37 204,53	39 658,51
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 437 950,88	908 805,81
B.	Koszty działalności operacyjnej (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII)	1 271 115,24	1 343 840,06
I.	Amortyzacja	70 318,91	67 728,78
II.	Zużycie materiałów i energii	131 065,45	181 186,04
III.	Usługi obce	134 987,06	314 505,28
IV.	Podatki i opłaty	59 343,56	100 988,89
	- w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	189 919,01	241 339,22
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	33 180,90	44 796,53
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	9 822,99	10 175,56
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	642 477,36	383 119,76
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży	455 076,07	148 544,25
D.	Pozostałe przychody operacyjne	21 425,12	17 299,54
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	16 000,00	1 262,65
II.	Dotacje	0,00	0,00
III.	Inne przychody operacyjne	5 425,12	16 036,89
E.	Pozostałe koszty operacyjne	160,99	219 318,27
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	160,99	219 318,27
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	476 340,20	-53 474,48
G.	Przychody finansowe	2 950,04	3 039,69
I.	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
	w tym: od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.	Odsetki	2 950,04	3 039,69
	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	19 640,69	88 923,74



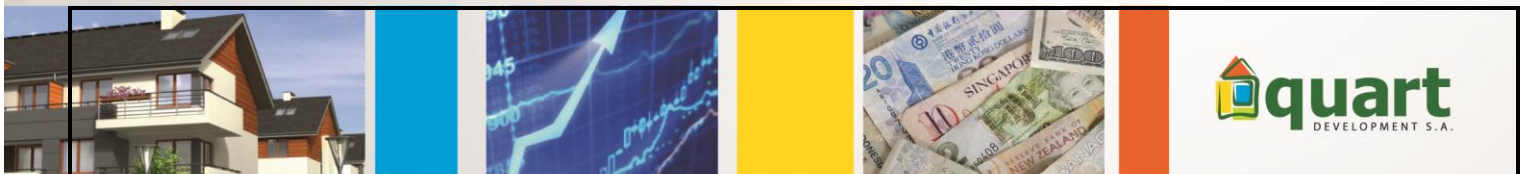
I.	Odsetki	19 640,69	86 851,64
	w tym: dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV.	Inne	0,00	2 072,10
I.	Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
J.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej	459 649,55	-139 358,53
K.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,00	0,00
I.	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
II.	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
L.	Odpis wartości firmy	0,00	0,00
I.	Odpis wartości firmy - jednostki zależne	0,00	0,00
II.	Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
III.	Odpis wartości firmy - jednostki stowarzyszone	0,00	0,00
M.	Odpis ujemnej wartości firmy	49 025,88	140 194,11
I.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	49 025,88	140 194,11
II.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
III.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki stowarzyszone	0,00	0,00
N.	Zysk (strata) brutto	508 675,43	835,58
O.	Podatek dochodowy	49 008,00	937,00
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	443,63	-769,44
S.	Zysk (strata) netto	459 223,80	668,02

Rachunek przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej Quart Development S.A.

Przepływy Finansowe (PLN)		I kw. 2017 od 2017-01-01 do 2017-03-31	I kw. 2016 od 2016-01-01 do 2016-03-31
A.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
I.	Zysk (Strata) netto	459 223,80	668,02
II.	Korekty razem	-1 195 653,98	3 883 258,55
	1. Amortyzacja	70 318,91	67 728,78
	2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
	3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	14 205,63	86 954,23
	4. Zysk (starta) z działalności inwestycyjnej	-16 000,00	-1 262,65
	5. Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00
	6. Zmiana stanu zapasów	412 007,69	354 150,62
	7. Zmiana stanu należności	-60 470,52	-798 448,52



	8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-1 405 148,92	4 469 616,54
	9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	0,00	-46 781,15
	10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych kosztów	-126 719,52	-130 710,21
	11. Inne korekty	-83 847,25	-117 989,09
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-736 430,18	3 883 926,57
B.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
I.	Wpływy	17 503,84	1 334,60
	1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	16 000,00	1 262,65
	2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
	3. Z aktywów finansowych, w tym:	1 503,84	71,95
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	1 503,84	71,95
	- 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	1 503,84	71,95
	- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
	4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II.	Wydatki	0,00	3 252 845,20
	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	3 252 845,20
	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)	17 503,84	-3 251 510,60
C.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
I.	Wpływy	0,00	266 118,72
	1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
	2. Kredyty i pożyczki	0,00	266 118,72
	3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II.	Wydatki	761 627,82	438 661,42
	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	744 472,15	351 800,00
	5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00



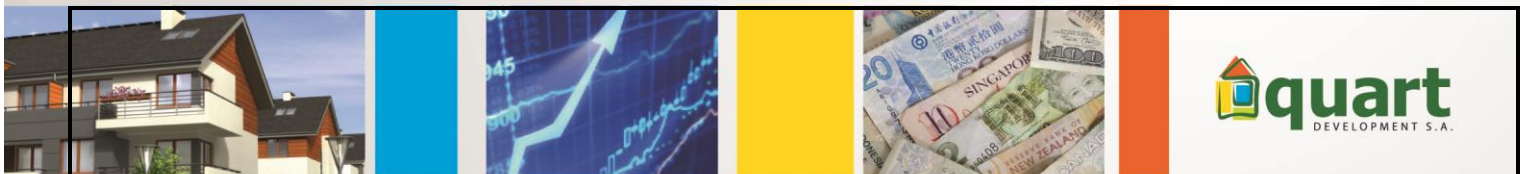
	6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
	7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
	8. Odsetki	17 155,67	86 861,42
	9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-761 627,82	-172 542,70
D.	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)	-1 480 554,16	459 873,27
E.	BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	-1 480 554,16	459 873,27
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	11 891 241,19	384 528,30
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym	10 410 687,03	844 401,57
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

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

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (PLN)	I kw. 2017 od 2017-01-01 do 2017-03-31	I kw. 2016 od 2016-01-01 do 2016-03-31
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	31 900 628,77	27 278 542,65
- korekty błędów	0,00	0,00
Ia. Kapitał własny na początek okresu po korektach (BO)	31 900 628,77	27 278 542,65
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	12 830 000,00	12 830 000,00
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	12 830 000,00	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	16 794 714,73	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	961 127,21
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- pokrycia straty	0,00	0,00
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	16 794 714,73	16 794 714,73
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	2 305 899,04	-1 439 529,89
-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	675 668,87
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	2 305 899,04	-763 861,02
7.7. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
8. Wynik netto	459 223,80	668,02
a) zysk netto	459 223,80	668,02
b) strata netto	0,00	0,00
c) odpisy z zysku	0,00	0,00
II. Kapitał własny na koniec okresu	32 389 837,57	28 861 521,73
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku	32 389 837,57	28 861 521,73



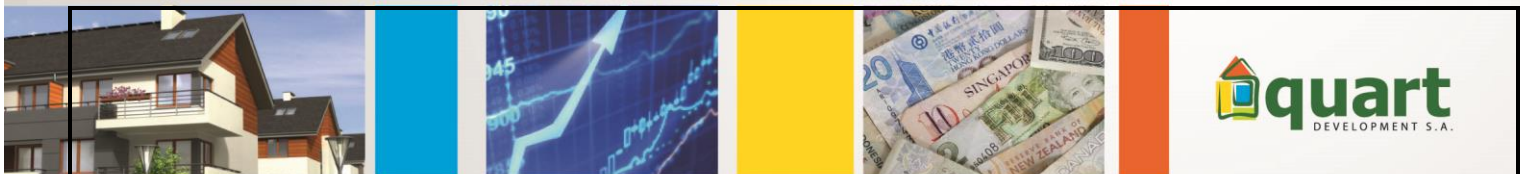
IX. Jednostkowe sprawozdanie finansowe Quart Development S.A.

Jednostkowy bilans Quart Development S.A.

Bilans – Aktywa (PLN)		31.03.2017	31.03.2016
A.	AKTYWA TRWAŁE (I+II+III+IV)	11 160 182,68	11 429 404,58
I.	Wartości Niematerialne i Prawne (1+2+3+4)	144 483,37	227 045,41
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2.	Wartość firmy	0,00	0,00
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	144 483,37	227 045,41
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II.	Rzeczowe aktywa trwałe (1+2+3)	4 179 711,04	4 310 853,41
1.	Środki trwałe	4 081 711,04	4 212 853,41
	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	1 864 399,33	1 975 005,14
	c) urządzenia techniczne i maszyny	2 739,00	5 265,00
	d) środki transportu	57 789,70	73 200,22
	e) inne środki trwałe	649,81	3 249,85
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)	6 483 130,00	6 474 400,00
1.	Nieruchomości	0,00	0,00
2.	Wartości Niematerialne i Prawne	0,00	0,00
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	6 483 130,00	6 474 400,00
	a) w jednostkach powiązanych	6 425 050,00	6 424 600,00
	- udziały lub akcje	6 425 050,00	6 424 600,00
	- 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	58 080,00	49 800,00
	- udziały lub akcje	58 080,00	49 800,00
	- 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)	352 858,27	417 105,76



1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 359,00	13 311,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	350 499,27	403 794,76
B.	AKTYWA OBROTOWE (I+II+III+IV)	19 992 207,92	20 862 958,12
I.	Zapasy (1+2+3+4+5)	17 567 525,98	18 865 211,27
1.	Materiały	65 388,72	65 388,72
2.	Półprodukty i produkty w toku	1 570 118,84	1 739 478,08
3.	Produkty gotowe	666 198,90	1 062 569,56
4.	Towary	15 265 819,52	15 997 774,91
5.	Zaliczki na poczet dostaw	0,00	0,00
II.	Należności krótkoterminowe (1+2)	1 444 940,52	1 117 219,30
1.	Należności od jednostek powiązanych	946 483,43	857 593,42
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	946 483,43	857 593,42
	- do 12 miesięcy	105 348,89	857 593,42
	- powyżej 12 miesięcy	841 134,54	0,00
	b) inne	0,00	0,00
2.	Należności od pozostałych jednostek	498 457,09	259 625,88
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	497 750,01	178 793,38
	- do 12 miesięcy	497 750,01	178 793,38
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	707,08	80 832,50
	c) inne	0,00	0,00
	d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III.	Inwestycje krótkoterminowe (1+2)	760 792,77	715 745,96
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	760 792,77	715 745,96
	a) w jednostkach powiązanych	425 795,41	595 216,15
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	425 795,41	595 216,15
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	96 964,45	91 099,30
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	96 964,45	91 099,30
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	238 032,91	29 430,51
	-środki pieniężne w kasie i na rachunkach	238 032,91	29 430,51
	-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	218 948,65	164 781,59
	Suma aktywów	31 152 390,60	32 292 362,70

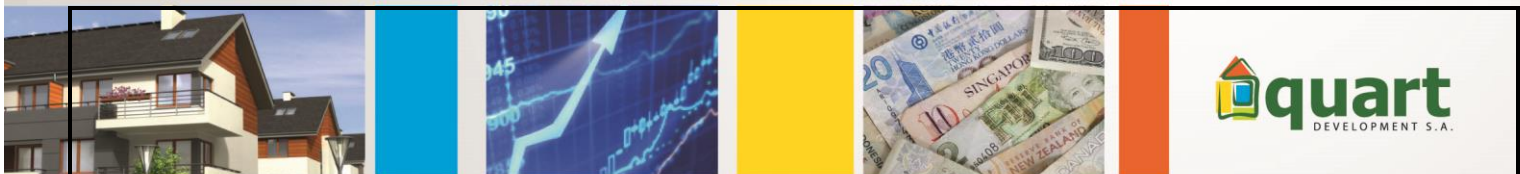
Bilans – Pasywa (PLN)		31.03.2017	31.03.2016
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY (I-X)	28 728 436,29	28 576 758,77
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	12 830 000,00	12 830 000,00
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (-)	0,00	0,00
III.	Udziały (akcje) własne (-)	0,00	0,00
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	16 794 714,73	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	-1 294 032,23	12 554,73
IX.	Zysk (strata) netto	397 753,79	-99 383,48
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)	2 423 954,31	3 715 603,93
I.	Rezerwy na zobowiązania (1+2+3)	355 376,41	350 755,41
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	33 787,00	29 166,00
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)	996 400,00	1 433 600,00
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek	996 400,00	1 433 600,00
	a) kredyty i pożyczki	996 400,00	1 433 600,00
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
	d) inne	0,00	0,00
III.	Zobowiązania krótkoterminowe (1+2+3)	1 072 177,90	1 931 248,52
1.	Wobec jednostek powiązanych	213 896,35	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	6 137,45	0,00
	- do 12 miesięcy	6 137,45	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00



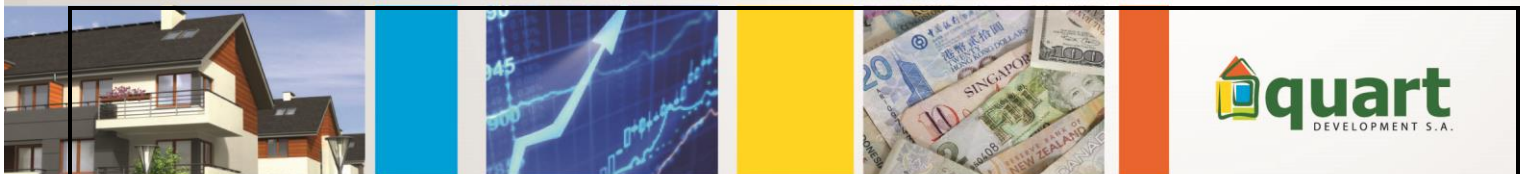
	b) inne	207 758,90	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek	858 281,55	1 931 248,52
	a) kredyty i pożyczki	307 200,00	1 467 118,33
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	168 409,00	132 544,79
	- do 12 miesięcy	134 867,37	99 003,16
	- powyżej 12 miesięcy	33 541,63	33 541,63
	e) zaliczki otrzymane na dostawy	73 170,72	65 040,64
	f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	269 204,11	224 100,33
	h) z tytułu wynagrodzeń	40 297,72	42 444,43
	i) inne	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	31 152 390,60	32 292 362,70

Jednostkowy rachunek zysków i strat Quart Development S.A.

Rachunek Zysków i Strat (PLN)		I kw. 2017 od 2017-01-01 do 2017-03-31	I kw. 2016 od 2016-01-01 do 2016-03-31
A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi (I+II+III+IV)	1 493 064,06	943 010,47
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	17 554,85	8 754,57
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie +; zmniejszenie -)	37 709,13	36 115,49
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 437 800,08	898 140,41
B.	Koszty działalności operacyjnej (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII)	1 021 045,46	838 844,94
I.	Amortyzacja	40 818,17	41 143,56
II.	Zużycie materiałów i energii	22 445,73	17 732,35
III.	Usługi obce	95 499,41	129 354,02
IV.	Podatki i opłaty	46 220,64	50 886,68
	- w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	141 620,35	184 378,54
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	25 015,00	35 959,66
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	6 948,80	5 925,77



VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	642 477,36	373 464,36
C.	Zysk/Strata ze sprzedaży (A-B)	472 018,60	104 165,53
D.	Pozostałe przychody operacyjne (I+II+III)	13 468,22	26 905,13
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Dotacje	0,00	0,00
III.	Inne przychody operacyjne	13 468,22	26 905,13
E.	Pozostałe koszty operacyjne (I+II+III)	0,00	200 003,24
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	0,00	200 003,24
F.	Zysk/Strata z działalności operacyjnej (C+D-E)	485 486,82	-68 932,58
G.	Przychody finansowe (I+II+III+IV+V)	7 094,11	9 167,27
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.	Odsetki, w tym:	7 094,11	9 167,27
	- od jednostek powiązanych	5 647,91	7 721,07
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)	20 283,14	39 618,17
I.	Odsetki, w tym:	20 283,14	39 618,17
	- dla jednostek powiązanych	2 958,90	0,00
II.	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV.	Inne	0,00	0,00
I.	Zysk/Strata z działalności gosp. (F+G-H)	472 297,79	-99 383,48
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)	472 297,79	-99 383,48
L.	Podatek dochodowy	74 544,00	0,00
M.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
N.	Zysk/Strata netto (K-L-M)	397 753,79	-99 383,48
O.	Wypłata właściciela (dywidenda)	0,00	0,00
P.	Zysk zatrzymany (N-O)	397 753,79	-99 383,48



Rachunek przepływów pieniężnych Quart Development S.A.

Przepływy Finansowe (PLN)		I kw. 2017 od 2017-01-01 do 2017-03-31	I kw. 2016 od 2016-01-01 do 2016-03-31
A.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
I.	Zysk (Strata) netto	397 753,79	-99 383,48
II.	Korekty razem	487 632,01	190 812,96
	1. Amortyzacja	40 818,17	41 143,56
	2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
	3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	13 020,46	30 450,90
	4. Zysk (starta) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
	5. Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00
	6. Zmiana stanu zapasów	452 564,24	334 982,20
	7. Zmiana stanu należności	-73 584,94	-22 483,26
	8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	145 356,89	-66 272,61
	9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów	0,00	0,00
	10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych kosztów	-90 542,81	-125 374,57
	11. Inne korekty	0,00	-1 633,26
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	885 385,80	91 429,48
B.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
I.	Wpływy	80 000,00	5 000,00
	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	0,00
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- 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	0,00
	- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
	4. Inne wpływy inwestycyjne	80 000,00	5 000,00
II.	Wydatki	0,00	30 000,00
	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:	0,00	30 000,00
	- nabycie aktywów finansowych	0,00	30 000,00
	- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00



	4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	80 000,00	-25 000,00
C.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIEN. Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
I.	Wpływy	0,00	266 118,72
	1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
	2. Kredyty i pożyczki	0,00	266 118,72
	3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II.	Wydatki	761 627,82	323 532,49
	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	744 472,15	276 800,00
	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	0,00
	8. Odsetki	17 155,67	46 732,49
	9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-761 627,82	-57 413,77
D.	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)	203 757,98	9 015,71
E.	BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	203 757,98	9 015,71
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	34 274,93	20 414,80
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)	238 032,91	29 430,51
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

Zestawienie zmian w kapitale własnym Quart Development S.A.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (PLN)	I kw. 2017 od 2017-01-01 do 2017-03-31	I kw. 2016 od 2016-01-01 do 2016-03-31
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	28 330 682,50	28 676 142,25
- korekty błędów	0,00	0,00
Ia. Kapitał własny na początek okresu po korektach (BO)	28 330 682,50	28 676 142,25
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	12 830 000,00	12 830 000,00
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	12 830 000,00	12 830 000,00
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	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	961 127,21	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)	961 127,21	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	16 794 714,73	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	-948 572,48
-korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	-948 572,48	-948 572,48



a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- strata z roku 2016	-345 459,75	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	961 127,21
- zysk z roku 2015	0,00	961 127,21
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-1 294 032,23	12 554,73
7.7. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
8. Wynik netto	397 753,79	-99 383,48
a) zysk netto	397 753,79	0,00
b) strata netto	0,00	-99 383,48
c) odpisy z zysku	0,00	0,00
II. Kapitał własny na koniec okresu	28 728 436,29	28 576 758,77
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku	28 728 436,29	28 576 758,77

X. 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.

1. Zarząd Quart Development S.A.

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

Michał Rataj – Prezes Zarządu

2. 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



3. 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 oraz 171 358 akcji zwykłych na okaziciela	43,74%	11.051.358	47,92%
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	75.096 akcji zwykłych na okaziciela	0,59%	75.096	0,33%
	Suma	12.830.000	100,00%	23.060.000	100,00%

XI. 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.

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

Emitent zatrudnia 8 osób w przeliczeniu na pełne etaty.

XIII. 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. 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.

QUARTUS Sp. z o.o. nie zatrudnia 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. 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.

„SPOMASZ” S.A. zatrudnia 3 osoby w przeliczeniu na pełne etaty.

Konsolidacja metodą pełną.

XIV. 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. 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.

XV. 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.

XVI. 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