



RAPORT ZA II KWARTAŁ 2013 r.

Zawierający:

- ✓ Wybrane dane finansowe
- ✓ Istotne zdarzenia oraz czynniki mające wpływ na prezentowane wyniki finansowe
- ✓ Strategia w obszarze rozwoju działalności, działania w zakresie rozwiązań innowacyjnych
- ✓ Plany rozwoju spółki

Spis Treści

1. INFORMACJE O SPÓŁCE	3
2. STRUKTURA AKCJONARIATU	4
3. WYBRANE DANE FINANSOWE	5
4. KOMENTARZ ZARZĄDU NA TEMAT CZYNNIKÓW KTÓRE MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE	6
5. ISTOTNE WYDARZENIA, KTÓRE MIAŁY MIEJSCE PO DRUGIM KWARTALE 2013 ROKU	8
6. INFORMACJA DOTYCZĄCA PROGNOZ FINANSOWYCH	8
7. WSKAZANIE JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA NA OSTATNI DZIEŃ OKRESU OBJĘTEGO RAPORTEM KWARTALNYM	8
8. STRATEGIA W OBSZARZE ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI, DZIAŁANIA W ZAKRESIE ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH	9

1. INFORMACJA O SPÓŁCE

Stark Development S.A. buduje prestiżowe apartamenty i mieszkania o podwyższonym standardzie w najpiękniejszych miejscowościach wypoczynkowych Polski południowej. Działalność w branży deweloperskiej spółka rozpoczęła intensywnie w roku 2007, wtedy również miał miejsce debiut spółki na giełdzie w ramach alternatywnego rynku NewConnect. Na przestrzeni ostatnich lat, spółka zrealizowała w całości projekt, zlokalizowany w Ustroniu. Przygotowała do realizacji kolejne projekty w Wiśle. Pozyskała bank ziemi w Mikołowie w prestiżowej dzielnicy Kamionka.

Misją spółki jest realizacja inwestycji, które mają charakter innowacyjny oraz proekologiczny. Spółka nie wyklucza bezpośredniego zaangażowania w ten sektor energii odnawialnej. Ten filar działalności, jest odpowiedzią na zapotrzebowanie rynku. Obecnie priorytetem energetyki polskiej, jest zwiększanie udziału energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych w jej całkowitej produkcji.

Spółka Stark Development S.A. szuka niekonwencjonalnych, ale jednocześnie funkcjonalnych pomysłów. Zarząd sięga po innowacyjne rozwiązania podnoszące komfort życia, z poszanowaniem środowiska.

Zmiany zachodzące w Spółce pozwalają z optymizmem kreślić przyszłościowe plany. Stabilna sytuacja finansowa pozwala Spółce realizować strategię. Spółka nieprzerwanie dokłada wszelkich starań by wykorzystać szanse rynkowe i kreować wartości dla Akcjonariuszy Stark Development S.A.

2. STRUKTURA AKCJONARIATU

Poniżej zaprezentowano aktualne wyszczególnienie akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% udziału w kapitale zakładowym i głosach na walnym zgromadzeniu Spółki.

Stan akcjonariatu na dzień 13 sierpnia 2013 roku, tj. na dzień przekazania raportu.

L.p.	Nazwa Akcjonariusza	Liczba akcji	Udział procentowy [%]
1.	FON S.A.	991 000 000	76,23 %
2.	Olabel Limited	111 130 093	8,55 %
3.	Pozostali	197 869 907	15,22 %
	R a z e m	1 300 000 000	100,00 %

3. WYBRANE DANE FINANSOWE

Poniżej przedstawione zostały wybrane dane finansowe za okres opisywany w raporcie wraz z danymi porównawczymi (wszystkie dane finansowe podane są w PLN).

Wybrane dane z bilansu:

Wyszczególnienie	Stan na 30.06.2013 [zł]	Stan na 31.03.2013 [zł]	Stan na 30.06.2012 [zł]	Stan na 31.03.2012 [zł]
Kapitał własny	16 441 354,58	16 309 904,57	16 548 439,01	6 826 360,36
Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	8 235,69	11 496,57	14 903,64	11 081,14
Inwestycje krótkoterminowe	6 556 117,60	10 247 756,15	10 416 927,32	2 378 667,88
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 800 605,09	5 741 640,45	1 555 588,09	497 421,86
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	27 524,64	78 035,54	34 886,98	38 745,13

Wybrane dane z rachunku zysków i strat:

Wyszczególnienie	II kwartał 2012 okres od 01.04.2013- 30.06.2013	II kwartał 2011 okres od 01.04.2012- 30.06.2012	II kwartał narastająco 01.01.2013- 30.06.2013	II kwartał narastająco 01.01.2012- 30.06.2012
Przychody netto ze sprzedaży	45 950,00	4 512,51	392 662,97	33 415,26
Amortyzacja	2 089,63	2 693,03	4 841,25	4 819,38
Zysk/ strata na sprzedaży	-28 150,20	-59 906,78	-242 540,11	- 99 176,84
Zysk/ strata na działalności operacyjnej	-28 813,25	9 669,68	-97 570,35	-29 599,81
Zysk/strata brutto	182 151,01	-653 851,35	464 156,65	-419 497,17
Zysk/strata netto	131 450,01	-527 921,35	432 345,65	-356 465,17

4. KOMENTARZ ZARZĄDU NA TEMAT CZYNNIKÓW KTÓRE MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE

W drugim kwartale 2013 roku, Spółka osiągnęła zysk netto w wysokości 153.696,26 złotych.

Czynnikami wpływającymi na osiągnięte przez Spółkę wyniki finansowe były: aktualizacja wartości akcji i obligacji oraz pobrane przez Spółkę odsetki od lokat i pożyczek.

Aktualizacja wartości inwestycji kapitałowych realizowana przez Spółkę miała bardzo korzystny wpływ na prezentowane wyniki finansowe. Ponadto zawarte przez Spółkę umowy pożyczek i lokat na korzystnych warunkach umożliwiły Spółce osiągnięcie wymiernych zysków.

Ponadto w ocenie Zarządu istotnymi zdarzeniami rzutującymi na ogólną sytuację Spółki, które miały miejsce w drugim kwartale 2013 r. były następujące wydarzenia:

- **Dnia 18 kwietnia 2013 r.** Spółka opublikowała raport informujący o nabyciu aktywów istotnej wartości tj. obligacje spółki DAMF INVEST S.A. z siedzibą w Płocku. Spółka nabyła 90 obligacji serii E spółki DAMF INVEST S.A. w Płocku o wartości nominalnej 50.000 zł każda tj. o łącznej wartości nominalnej 50.000 zł. Cena Emisyjna obligacji była równa cenie nominalnej i wynosiła 50.000 zł tj. łączna cena Emisyjna obligacji wynosiła 4.500.000 zł. Obligacje były oprocentowane w wysokości 8 % w stosunku rocznym. Termin wykupu obligacji został ustalony na dzień 18.06.2013 r., po cenie nominalnej powiększonej o należne odsetki.
- **Dnia 14 maja 2013 r.** Spółka opublikowała raport okresowy za I kwartał 2013 r.
- **Dnia 22 maja 2013 r.** Spółka opublikowała ogłoszenie o zwołaniu Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia na dzień 19.06.2013 r. Ogłoszenie zawierało również sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółki za rok 2012.
- **Dnia 14 czerwca 2013 r.,** Spółka opublikowała raport bieżący informujący o złożeniu rezygnacji Przewodniczącego Rady Nadzorczej pana Janusza Steinhoff z pełnionej funkcji ze skutkiem na dzień odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia zwołanego na dzień 19.06.2013 r.

- **Dnia 19 czerwca 2013 r.**, Spółka opublikowała raport bieżący informujący o uchwałach podjętych przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 19.06.2013 r.

Wybrane istotne uchwały:

- Uchwałą nr 5 ZWZ zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za rok 2012
- Uchwałą nr 6 ZWZ zatwierdziło Sprawozdanie Finansowe Spółki za rok 2012
- Uchwałą nr 7 ZWZ zatwierdziło Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółki za rok 2012
- Uchwałą nr 8 ZWZ zatwierdziło Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółki z oceny Sprawozdania Zarządu Spółki oraz sprawozdania finansowego Spółki za rok 2012
- Uchwałą nr 9 ZWZ ustaliło, że strata netto spółki za okres od 01.01.2012 do 31.12.2012 w wysokości 895.895,25 zł zostanie pokryta w całości z przyszłych zysków Spółki
- Uchwałą nr 10 ZWZ udzieliło Prezesowi Zarządu absolutorium z wykonania obowiązków w roku 2012
- ZWZ udzieliło absolutorium wszystkim członkom Rady Nadzorczej z wykonania obowiązków w roku 2012
- Uchwałą nr 20 ZWZ postanowiło dokonać zmian w Statucie Spółki

- **Dnia 20 czerwca 2013 r.** Spółka opublikowała raport bieżący informujący o tym że w dniu 19.06.2013 r. tj. z dniem odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Rada Nadzorcza Spółki wobec wygaśnięcia kadencji Prezesa Zarządu postanowiła o powołaniu dotychczasowego Prezesa Zarządu Pana Jacka Koralewskiego na kolejną kadencję. Obecna kadencja Prezesa Zarządu upłynie z dniem odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia za rok 2015.

- **Dnia 20 czerwca 2013 r.** Spółka opublikowała raport bieżący informujący o wykupie obligacji DAMF INVEST S.A. Spółka zbyła posiadane obligacje serii E spółki DAMF INVEST S.A. o wartości nominalnej 50.000 zł każda tj. o łącznej wartości nominalnej 4.500.000 zł w cenie równej ich wartości nominalnej powiększonej o należne odsetki w wysokości 8% w skali roku.

5. ISTOTNE WYDARZENIA, KTÓRE MIAŁY MIEJSCE PO DRUGIM KWARTALE 2013 ROKU

1) **Dnia 02 lipca 2013 r.** Spółka opublikowała raport bieżący w którym poinformowała, że w dniu 02.07.2013 r. Spółka CASH FLOW S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej dokonała całkowitej spłaty zadłużenia na rzecz Spółki wynikającego z umowy pożyczki zawartej w dniu 27.07.2012 r. Spółka poinformowała, że zadłużenie CASH FLOW S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej wynikające z umowy pożyczki zawartej w dniu 27.07.2012 r. zostało spłacone w całości wraz z należnymi odsetkami.

2) **Dnia 09 lipca 2013 r.** Spółka opublikowała dwa raporty bieżące informujące akcjonariuszy o dokonaniu transakcji zbycia i nabycia akcji Spółki.

Spółka została poinformowana przez SILQUERN HOLDINGS LIMITED z siedzibą w Nikozji na Cyprze o dokonaniu transakcji zbycia wszystkich posiadanych przez tą spółkę akcji Stark Development S.A., tj. 111.130.093 sztuk akcji Spółki, która to ilość stanowiła 8,55 % udziału w kapitale zakładowym Spółki.

Spółka została poinformowana przez OLABEL LIMITED z siedzibą w Nikozji na Cyprze o dokonaniu transakcji nabycia akcji Stark Development S.A., w ilości 111.130.093 sztuk akcji Spółki, która to ilość stanowiła 8,55 % udziału w kapitale zakładowym Spółki.

6. INFORMACJA DOTYCZĄCA PROGNOZ FINANSOWYCH

Spółka nie publikowała prognoz finansowych dotyczących okresu objętego niniejszym raportem kwartalnym.

7. WSKAZANIE JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA NA OSTATNI DZIEŃ OKRESU OBJĘTEGO RAPORTEM KWARTALNYM

Na ostatni dzień okresu objętego niniejszym raportem - Spółka nie tworzyła grupy kapitałowej.

8. STRATEGIA W OBSZARZE ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI, DZIAŁANIA W ZAKRESIE ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH

Strategia rozwoju działalności Spółki opiera się na poniższych fundamentach:

1. Zapewnienie stabilności finansowej i organizacyjnej Spółki w warunkach kryzysu na rynku nieruchomości i przygotowanie jej do dalszej ekspansji w momencie poprawy sytuacji gospodarczej.
2. Dywersyfikacja działalności, która częściowo uniezależni spółkę od przychodów osiąganych z działalności deweloperskiej i pozwoli na większą elastyczność w zakresie realizowanych projektów poprzez:

Dokonywanie analiz rynku energii odnawialnej oraz przygotowanie Spółki do realizacji w przyszłości projektów związanych z pozyskiwaniem energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych - w przypadku korzystnych zmian przepisów legislacyjnych dot. źródeł odnawialnych. Opóźnienia i przedłużania się prac nad implementacją dyrektyw unijnych wpływają na poziom ryzyka regulacyjnego w Polsce. Brak jasności co do spodziewanych rozwiązań prawnych, w praktyce spowodował wstrzymanie wielu projektów w sektorze energetyki odnawialnej. Projektowane przepisy Ustawy o odnawialnych źródłach energii pozwalają mieć nadzieję na istotne zmiany przepisów dotyczące kluczowych kwestii energii odnawialnej.

Zapewnienia gotowości do intensywnego rozwoju działalności deweloperskiej w warunkach wyraźnej poprawy sytuacji rynkowej w tym obszarze:

1. Przygotowanie do realizacji projektów mieszkaniowych na Śląsku
2. Przygotowanie do realizacji projektu apartamentów wypoczynkowych na terenie Podbeskidzia, na bazie posiadanych zasobów ziemi i dotychczas opracowanych projektów.

Chorzów, 13 sierpnia 2013 roku

.....

Prezes Zarządu