

MONDAY DEVELOPMENT SA

RAPORT OKRESOWY SKONSOLIDOWANY

za III kwartał 2012 roku
od 1 lipca 2012 r. do 30 września 2012 r.

1. WPROWADZENIE

Działalność Emitenta polega na zarządzaniu grupą kapitałową, w ramach której realizowane są inwestycje deweloperskie. Działalność deweloperska Spółki obejmuje następujące obszary:

- inwestycje mieszkaniowe,
- inwestycje biurowe,
- inwestycje gruntowe.

Emitent prowadzi działalność poprzez spółki celowe. Bezpośrednim właścicielem udziałów Emitenta w spółkach celowych jest Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Monday (FIZ), działający na podstawie ustawy o Funduszach Inwestycyjnych.

Ze względu na strukturę Grupy Monday Development, Zarząd Emitenta uznał, że w części raportu, poświęconego czynnikom i zdarzeniom wpływającym na wynik finansowy (pkt. 6 poniżej) oraz działaniom w obszarze rozwoju prowadzonej działalności (pkt. 7 poniżej), konieczne jest także przedstawienie okoliczności i zdarzeń dotyczących projektów prowadzonych przez poszczególne spółki celowe, pomimo iż nie są one formalnie spółkami zależnymi Emitenta i nie podlegają konsolidacji.

2. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE

2.1. Monday Development SA jest wpisana do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000323647. Wpisu dokonał Sąd Rejonowy Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Siedziba Spółki mieści się w Poznaniu, ul. Piątkowska 116.

2.2. Spółka otrzymała następujące numery identyfikacyjne:

REGON 301054767
NIP 7811832838

2.3. Dane teleadresowe

MONDAY DEVELOPMENT SA

ul. Piątkowska 116

60-649 Poznań

tel. (+48) 61 670-50-00

fax. (+48) 61 670-50-01

www.mondaydevelopment.pl

biuro@mondaydevelopment.pl

2.4. Zarząd

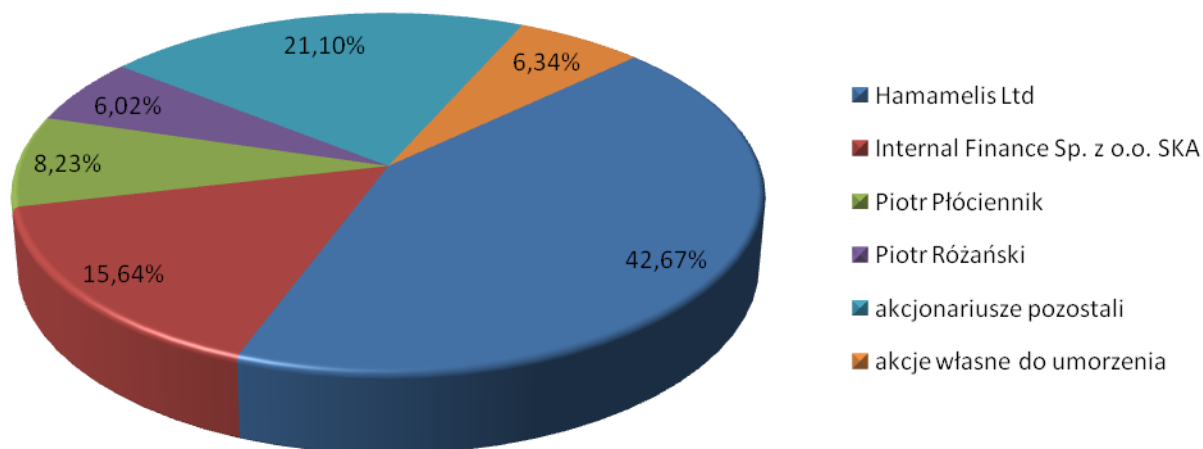
Kurt Montgomery	-	Prezes Zarządu
Monika Owerko	-	Członek Zarządu
Piotr Łopatka	-	Członek Zarządu

3. SPÓŁKI ZALEŻNE EMITENTA

NAZWA SPÓŁKI	PROFIL SPÓŁKI	UDZIAŁ EMITENTA
MONDAY SP. Z O.O.	komplementariusz w spółkach deweloperskich	100,0 %
MONDAY MANAGEMENT SP. Z O.O.	komplementariusz w spółce zarządzającej	100,0 %
INTERNAL FINANCE SP. Z O.O.	komplementariusz w spółce finansującej	100,0 %

Emitent jest jedynym właścicielem certyfikatów inwestycyjnych Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego MONDAY, który ze względu na to, że nie spełnia definicji jednostki zależnej, nie podlega konsolidacji.

4. AKCJONARIAT EMITENTA



5. WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE

WYSZCZEGÓLNIENIE	3Q 2012	3Q 2011	3Q2012	3Q2011
	01.07.2012 30.09.2012	01.07.2011 30.09.2011	01.01.2012 31.09.2012	01.01.2011 30.09.2011
NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	-	-	-	-
INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	34 965	24 594	34 965	24 594
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	83	73	83	73
INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	2 279	7 968	2 279	7 968
ŚRODKI PIENIĘŻNE I INNE AKTYWA PIENIĘŻNE	70	5	70	5
KAPITAŁ WŁASNY	25 106	23 018	25 106	23 018
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	-	478	-	478
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	8 444	5 769	8 444	5 769
AMORTYZACJA	-	-	-	-

w tys. PLN

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY	116	448	422	1 123
ZYSK/STRATA NA SPRZEDAŻY	-324	89	-928	126
ZYSK/STRATA NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	-324	68	-931	102
ZYSK/STRATA BRUTTO	-324	68	-930	104
ZYSK/STRATA NETTO	-307	80	-849	110

w tys. PLN

6. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE

WYSZCZEGÓLNIENIE	3Q 2012	3Q 2011	3Q 2012	3Q 2011
	01.07.2012	01.07.2011	01.01.2012	01.01.2011
	30.09.2012	30.09.2011	30.09.2012	30.09.2011
NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	-	-	-	-
INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	34 604	24 260	34 604	24 260
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	144	100	144	100
INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	2 334	7 987	2 334	7 987
ŚRODKI PIENIĘŻNE I INNE AKTYWA PIENIĘŻNE	125	23	125	23
KAPITAŁ WŁASNY	24 894	22 758	24 894	22 758
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	-	5 131	-	5 131
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	8 447	1 103	8 447	1 103
AMORTYZACJA	-	-	-	-

w tys. PLN

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY	155	448	527	1 443
ZYSK/STRATA NA SPRZEDAŻY	-291	77	-845	381
ZYSK/STRATA NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	-292	56	-847	357
ZYSK/STRATA BRUTTO	-292	55	-893	359
ZYSK/STRATA NETTO	-276	68	-824	348

w tys. PLN

7. CZYNNIKI I ZDARZENIA, KTÓRE MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE

- 7.1.** Emitent zaktualizował wycenę spółek portfelowych należących do Monday FIZ, w wyniku której zwiększyła się wycena tych spółek na łączną wartość 8.766 tys. zł. Wzrost wartości wynika głównie z uwzględnienia projektu Hevelia. Zdyskontowana wartość projektu dla Emitenta wynosi 1.198 tys. zł. Pozostała kwota zwiększająca wartość certyfikatów FIZ jest w większości pochodną projektu poprzez wpływ zysku z Hevelii na wzrost wartości rezydualnej. Z powodu wzrostu wartości Funduszu zwiększona została rezerwa na podatek dochodowy o kwotę 1.662 tys. W rezultacie z tytułu wzrostu wartości Monday FIZ kapitał własny Emitenta wzrósł o 7.086 tys. zł.
- 7.2.** Wykazana strata Emitenta wynika ze zmiany sposobu finansowania działalności niektórych spółek portfelowych. W roku 2011 Spółka ponosząc koszty kapitału pozyskanego na rynku dłużnym jednocześnie generowała przychody udostępniając ten kapitał swoim spółkom portfelowym. Na początku roku 2012 Spółka zmieniła sposób udostępniania środków pochodzących z emisji obligacji serii B, C i D, przekazując całą kwotę w formie podniesienia kapitału, obejmując emisję nowych certyfikatów Monday FIZ. W następstwie zwiększenia wartości Funduszu, Monday FIZ podniósł kapitał spółek portfelowych Monday Palacza, Monday Milczańska, Nickel Botaniczna i Monday Mała Botaniczna. W trzecim kwartale Spółka odnotowała stratę w wysokości 276 tys. zł. Spółka planuje w czwartym kwartale pokryć poniesione straty przychodami ze spieniężenia aktywów należących do Monday FIZ.
- 7.3.** Spółka nie publikowała prognoz.

8. AKTYWNOŚĆ W OBSZARZE ROZWOJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI

8.1. PROJEKT PIĄTKOWSKA – KOMERCJALIZACJA PROJEKTU

Piątkowska 116 to budynek biurowy z lokalami przeznaczonymi na sprzedaż, oddany do użytku w grudniu 2010 r. W III kwartale 2012 roku kontynuowana była komercjalizacja obiektu. Do sprzedaży pozostał ostatni lokal biurowy o powierzchni 83 mkw.

Łączne planowane przychody z inwestycji szacowane są na ok. 14,3 mln zł

8.2. PROJEKT CHWIAŁKOWSKIEGO- KONTYNUACJA BUDOWY ORAZ PRZEDSPRZEDAŻ MIESZKAŃ

Projekt Chwiałkowskiego dotyczy budowy sześciokondygnacyjnej kamienicy z halą garażową i lokalami użytkowymi o łącznej powierzchni użytkowej 1,9 tys. mkw. Inwestycja realizowana jest w poznańskiej dzielnicy Wilda, w jej północnej części przylegającej bezpośrednio do centrum miasta. Lokalizacja zapewnia łatwy dostęp do popularnych miejskich atrakcji takich jak Stary Browar, Multikino czy Stary Rynek oraz rozwiniętej infrastruktury komunikacyjnej i usługowej.

W III kwartale 2012 Spółka kontynuowała budowę obiektu rozpoczętą w sierpniu 2011 oraz prowadziła sprzedaż mieszkań. Zakończenie budowy przewidziane na sierpień 2012r. opóźniło się i nastąpi w październiku 2012r.

Łączne planowane przychody z inwestycji wynoszą 11,9 mln zł. Do końca września 2012 r. Spółka zawarła umowy sprzedaży i rezerwacyjne na 47% lokali w inwestycji.

8.3. PROJEKT SOKOŁA I – KONTYNUACJA BUDOWY ORAZ PRZEDSPRZEDAŻ MIESZKAŃ

Projekt dotyczy budowy nowoczesnego budynku wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym przy ul. Sokoła 21 w Poznaniu. Inwestycja zlokalizowana jest w spokojnej dzielnicy Sołacz, w niedalekim sąsiedztwie parku Sołackiego oraz w pobliżu terenów rekreacyjnych wokół jeziora Rusałka. Inwestycja obejmuje zbudowanie czteropiętrowego budynku oraz remont i renowację istniejącego budynku mieszkalnego.

W III kwartale 2012 roku Spółka kontynuowała budowę oraz prowadziła sprzedaż mieszkań. Zakończenie budowy planowane jest na II kwartał 2013 r.

Planowane przychody z inwestycji szacowane są na 15,0 mln zł. Do końca września 2012 r. Spółka zawarła umowy sprzedaży i rezerwacyjne na 51% lokali w inwestycji.

8.4. PROJEKT HEVELIA - POZWOLENIE NA BUDOWĘ I WYBÓR GENERALNEGO WYKONAWCY

Inwestycja zlokalizowana jest na działce o powierzchni 12,5 tys. mkw. u zbiegu ulic Heweliusza i Palacza w poznańskiej dzielnicy Grunwald. Powstanie tu zespół czteropiętrowych budynków mieszkalnych o powierzchni użytkowej ok. 10 tys. mkw. Kameralne osiedle wyróżnia sąsiedztwo terenów zielonych parku miejskiego oraz nowoczesna architektura. Projekt realizowany jest wspólnie z warszawską firmą Unidevelopment Sp. z o.o., należąca do Grupy Unibep.

W III kw. 2012 r. Spółka otrzymała prawomocne pozwolenie na budowę inwestycji i rozpoczęła procedurę wyboru generalnego wykonawcy. Podpisanie umowy z generalnym wykonawcą planowane jest na październik 2012 r. W tym samym miesiącu rozpocznie się również budowa inwestycji.

Planowane przychody z inwestycji szacowane są na 66,2 mln zł.

8.5. PROJEKT SOKOŁA II – PRZYGOTOWANIE INWESTYCJI

Projekt dotyczy budowy drugiego kameralnego budynku mieszkalnego przy ul. Sokoła. Powierzchnia użytkowa obiektu wyniesie ok. 3,3 tys. mkw.

W III kwartale 2012 kontynuowane były prace związane z przygotowaniem inwestycji.

Rozpoczęcie budowy Spółka planowała na I kw. 2013, jednakże w związku z przedłużającymi się procedurami administracyjnymi termin rozpoczęcia inwestycji zostanie prawdopodobnie przesunięty na III kw. 2013. Budowa potrwa 12 miesięcy.

8.6. PROJEKT BOTANICZNA – OPRACOWANIE KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNEJ

Projekt dotyczy wybudowania zespołu nowoczesnych budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej ok. 25 tys. mkw w Poznaniu, przy ulicy Botanicznej w bezpośrednim sąsiedztwie Ogrodu Botanicznego. Inwestycja realizowana jest wspólnie z firmą Nickel Development.

W III kwartale 2012 kontynuowane były prace związane z przygotowaniem projektu architektonicznego. Rozpoczęcie budowy planowane jest w I połowie 2013r.

Łączne planowane przychody z inwestycji szacowane są na 159,2 mln zł. Udział Monday FIZ w spółce celowej po zakończeniu procesu jej dokapitalizowania wyniesie 40%.

8.7. PROJEKT RATAJE – PRZYGOTOWANIE INWESTYCJI

Projekt zakłada wybudowanie w dzielnicy Rataje zespołu budynków mieszkalnych i biurowych o łącznej powierzchni użytkowej 27 tys. mkw.

W III kwartale 2012 roku Spółka kontynuowała prace przygotowujące opracowanie koncepcji architektonicznej inwestycji.

Projekt realizowany będzie w III etapach. Planowane przychody z inwestycji szacowane są na ok. 156 mln zł.

8.8. PROJEKT STRZESZYN – UZBRAJANIE TERENU, POZYSKIWANIE POZWOLEŃ NA BUDOWĘ

Projekt Strzeszyn to przedsięwzięcie deweloperskie dotyczące zagospodarowania terenu o powierzchni 2,17 ha. Spółka kontynuuje prace związane z zagospodarowaniem terenu inwestycji oraz pozyskiwaniem pozwoleń na budowę dla działek.

Planowane przychody z inwestycji szacowane są na ok. 5,0 mln zł.

8.9. PROJEKT MAŁE GARBARY – DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Projekt dotyczy budowy budynku biurowego o powierzchni ok. 1100 mkw na działce o powierzchni 340m2 w ścisłym centrum Poznania. Planowany budynek biurowy będzie zbliżony standardem i funkcjonalnością do zrealizowanego projektu Piątkowska 116.

W III kw. 2012 r. Spółka otrzymała decyzję o warunkach zabudowy dla działki, zgodną z założeniami inwestycyjnymi i rozpoczęła opracowanie koncepcji architektonicznej budynku. Rozpoczęcie budowy planowane jest na I poł. 2013r.

Szacowane przychody z inwestycji wynoszą 8,5 mln zł.