

MONDAY DEVELOPMENT SA

RAPORT OKRESOWY SKONSOLIDOWANY

za III kwartał 2013 roku
od 1 lipca 2013 r. do 30 września 2013 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

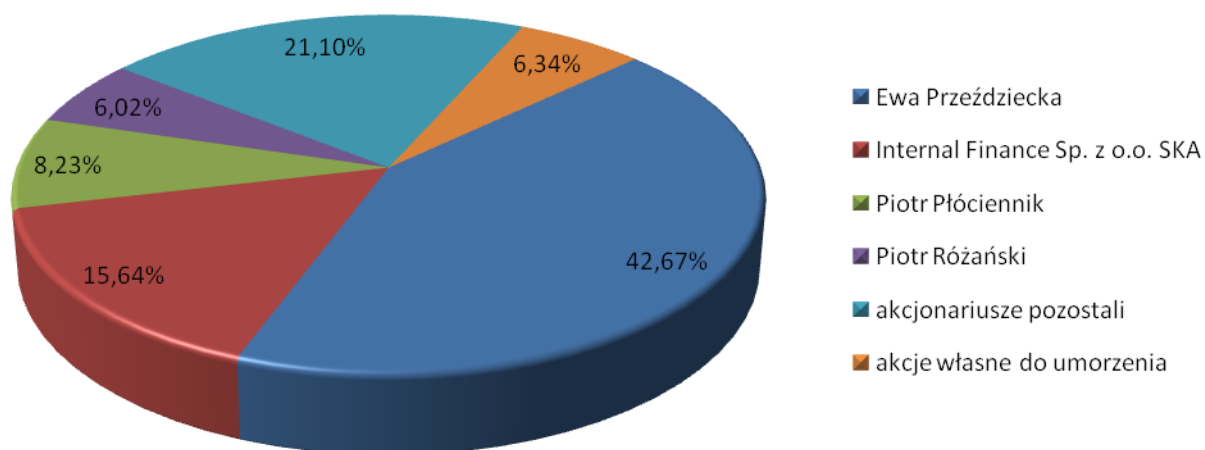
Kurt Montgomery	-	Prezes Zarządu
Monika Owerko	-	Członek Zarządu
Piotr Łopatka	-	Członek Zarządu

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 %
LUNEDI SP. Z O.O.	komplementariusz w spółce realizacyjnej	100,0 %
LUNEDI SP. Z O.O. SPK	spółka realizacyjna	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 2013	3Q 2012	3Q2013	3Q2012
	01.07.2013 30.09.2013	01.07.2012 30.09.2012	01.01.2013 30.09.2013	01.01.2012 30.09.2012
NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	-	-	-	-
INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	20 961	34 965	20 961	34 965
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	78	83	78	83
INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	2 656	2 279	2 656	2 279
ŚRODKI PIENIĘŻNE I INNE AKTYWA PIENIĘŻNE	33	70	33	70
KAPITAŁ WŁASNY	13 532	25 106	13 532	25 106
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	-	-	-	-
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	8 909	8 444	8 909	8 444
AMORTYZACJA	-	-	-	-

w tys. PLN

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY	108	116	352	422
ZYSK/STRATA NA SPRZEDAŻY	-296	-324	-892	-928
ZYSK/STRATA NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	-301	-324	-877	-931
ZYSK/STRATA BRUTTO	-301	-324	-877	-930
ZYSK/STRATA NETTO	-203	-307	-892	-849

w tys. PLN

6. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE

WYSZCZEGÓLNIENIE	3Q 2013	3Q 2012	3Q 2013	3Q 2012
	01.07.2013 30.09.2013	01.07.2012 30.09.2012	01.01.2013 30.09.2013	01.01.2012 30.09.2012
NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	-	-	-	-
INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	19 902	34 604	19 902	34 604
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	745	144	745	144
INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	2 709	2 334	2 709	2 334
ŚRODKI PIENIĘŻNE I INNE AKTYWA PIENIĘŻNE	87	125	87	125
KAPITAŁ WŁASNY	13 366	24 894	13 366	24 894
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	1 448	-	1 448	-
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	10 268	8 447	10 268	8 447
AMORTYZACJA	19	-	26	-

w tys. PLN

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY	983	155	1 478	527
ZYSK/STRATA NA SPRZEDAŻY	-214	-291	-816	-845
ZYSK/STRATA NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	-194	-292	-781	-847
ZYSK/STRATA BRUTTO	-244	-292	-843	-893
ZYSK/STRATA NETTO	-265	-276	-867	-824

w tys. PLN

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

- 7.1. Emitent zaktualizował wartość certyfikatów Monday FIZ w księgach rachunkowych zmniejszając ją o łączną kwotę 1.748 tys. zł. z czego 1.603 tys. zł to spadek wartości rezydualnej spowodowany przesunięciem w czasie realizacji projektów. Pozostała kwota wynika z przeceny wartości akcji Emitenta będących w posiadaniu spółki portfelowej Internal Finance Sp. z o.o. SKA (330 tys. zł) oraz wartości pozostałych projektów. Straty te częściowo pokryte zostały przez wzrost wartości projektu Rataje, wynikający głównie z niższego kosztu finansowania bankowego.
- 7.2. Spadek inwestycji wynika głównie z wykupienia opłaconych wcześniej weksli inwestycyjnych przez spółkę z Grupy.
- 7.3. Wzrost zobowiązań krótkoterminowych to przede wszystkim wzrost zobowiązań nowo powstałych projektowych spółek komandytowych wobec spółki finansującej działalność.
- 7.4. Strata na sprzedaży spowodowana jest kosztami finansowania działalności kapitałem obcym, podczas gdy środki udostępniane są spółkom zależnym od Monday FIZ w postaci kapitału własnego niezwiększającego przychodów bieżących
- 7.5. 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. Trwa komercjalizacja obiektu. Do sprzedaży pozostał ostatni lokal biurowy o powierzchni 83 mkw.

Łączne planowane przychody z inwestycji szacowane są na ok. 14,0 mln zł.

8.2. PROJEKT CHWIAŁKOWSKIEGO - KOMERCJALIZACJA PROJEKTU

Projekt Chwiałkowskiego dotyczył budowy sześciokondygnacyjnej kamienicy z halą garażową i lokalami użytkowymi o łącznej powierzchni użytkowej 1,9 tys. mkw. Inwestycja położona 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.

Budowa obiektu została zakończona w IV kw. 2012 r. Na koniec III kw. 2013 r. umowami sprzedaży objęto 73% powierzchni użytkowej w obiekcie.

Łączne planowane przychody z inwestycji wynoszą 11,9 mln zł.

8.3. PROJEKT SOKOŁA I – KONTYNUACJA BUDOWY ORAZ SPRZEDAŻ 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.

Budowa obiektu zostanie zakończona w IV kw. 2013 r. Na koniec III kw. 2013 r. umowami sprzedaży objęto 58% powierzchni użytkowej w obiekcie.

Planowane przychody z inwestycji szacowane są na 15,5 mln zł.

8.4. PROJEKT HEVELIA - KONTYNUACJA BUDOWY ORAZ SPRZEDAŻ MIESZKAŃ

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.

Budowa osiedla została rozpoczęta w IV kw. 2012 r. W III kw. 2013 r. zakończono etap stanu surowego zamkniętego oraz wykonano przyłącza mediów we wszystkich 6 budynkach w kompleksie. Zakończenie budowy przewidziane jest pod koniec IV kw. 2013r.

Planowane całkowite 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 kw. 2013 r. kontynuowane były prace związane z przygotowaniem inwestycji. Rozpoczęcie budowy obecnie zaplanowane jest na II kw. 2015 r. Budowa potrwa 12 miesięcy.

8.6. PROJEKT RATAJE – PRZYGOTOWANIE PROJEKTU

Projekt zakłada wybudowanie w dzielnicy Rataje zespołu budynków mieszkalnych i biurowych o łącznej powierzchni użytkowej 21,5 tys. mkw.

W III kw. 2013 r. Spółka kontynuowała prace związane z opracowaniem koncepcji architektonicznej inwestycji.

8.7. PROJEKT STRZESZYN – UZBRAJANIE TERENU, KOMERCJALIZACJA DZIAŁEK

Projekt Strzeszyn to przedsięwzięcie deweloperskie dotyczące zagospodarowania terenu o powierzchni 2,17 ha znajdującego się na obrzeżach Poznania.

Trwa komercjalizacja projektu oraz kontynuowane są prace związane z uzbrajaniem terenu.

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

8.8. PROJEKT MAŁE GARBARY – PRZYGOTOWANIE INWESTYCJI

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

Opracowana została koncepcja architektoniczna. Trwają przygotowania związane z opracowaniem rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej. Rozpoczęcie budowy planowane jest na II kw. 2014 r.

Szacowane przychody z inwestycji wynoszą 8,9 mln zł.