

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. OPIS GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA

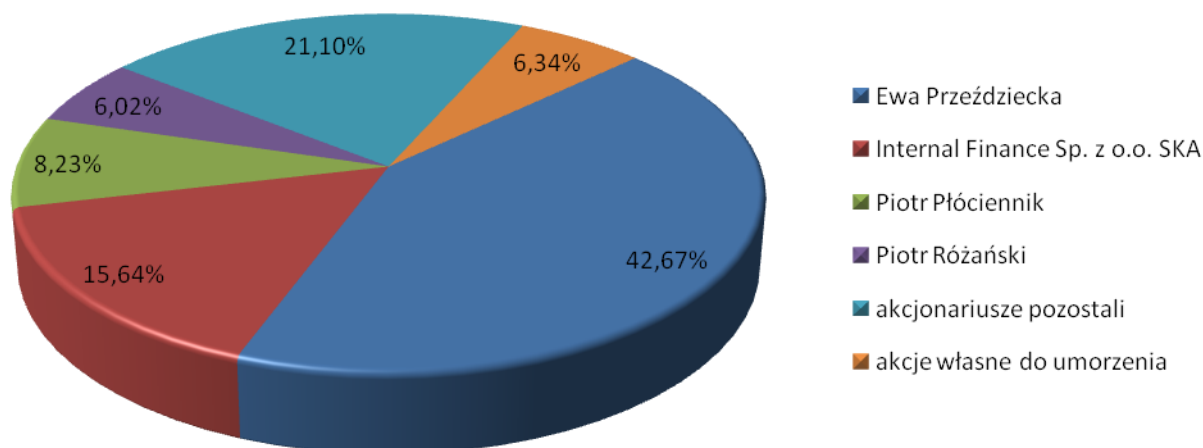
Grupa Kapitałowa Monday Development prowadzi Inwestycje deweloperskie poprzez celowe spółki komandytowo-akcyjne, których bezpośrednim akcjonariuszem jest FIZ Monday lub przez spółki komandytowe, których jedynym komandytariuszem jest Emitent.

Emitent jest jedynym właścicielem certyfikatów Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Monday oraz 100 % właścicielem komplementariuszy zarządzającymi spółkami celowymi.

Ze względu na niespełnianie przez FIZ Monday definicji jednostki zależnej, nie podlega on konsolidacji.

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 %

4. AKCJONARIAT EMITENTA



5. JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE

BILANS	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
AKTYWA	23 791	37 618	23 791	37 618
A. AKTYWA TRWAŁE	21 047	35 236	21 047	35 236
I. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	-	-	-	-
II. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	-	-	-	-
III. NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	-	-	-	-
IV. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	20 961	34 965	20 961	34 965
V. DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	86	271	86	271
B. AKTYWA OBROTOWE	2 744	2 382	2 744	2 382
I. ZAPASY	-	-	-	-
II. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	78	83	78	83
III. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	2 656	2 279	2 656	2 279
IV. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	10	20	10	20
PASYWA	23 791	37 618	23 791	37 618
A. KAPITAŁ WŁASNY	13 532	25 106	13 532	25 106
I. KAPITAŁ PODSTAWOWY	7 885	7 885	7 885	7 885
II. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ PODSTAWOWY	-	-	-	-
III. UDZIAŁY WŁASNE	-500	-500	-500	-500
IV. KAPITAŁ ZAPASOWY	1 465	1 395	1 465	1 395
V. KAPITAŁ Z AKTUALIZACJI WYCENY	5 573	17 175	5 573	17 175
VI. POZOSTAŁE KAPITAŁY REZERWOWE	-	-	-	-
VII. ZYSK (STRATA) Z LAT UBIEGŁYCH	-	-	-	-
VIII. ZYSK (STRATA) NETTO	-892	-849	-892	-849
IX. ODPIS ZYSKU NETTO W CIĄGU ROKU OBROTOWEGO	-	-	-	-
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	10 259	12 512	10 259	12 512
I. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	1 350	4 068	1 350	4 068
II. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	-	-	-	-
III. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	8 909	8 444	8 909	8 444
IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	-	-	-	-

w tys. PLN

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wersja kalkulacyjna)	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
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY	116	116	352	422
I. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW	116	116	352	422
II. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW	-	-	-	-
B. KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW	373	375	1 009	1 111
I. KOSZT WYTWORZENIA SPRZEDANYCH PRODUKTÓW	373	375	1 009	1 111
II. WARTOŚĆ SPRZEDANYCH TOWARÓW I MATERIAŁÓW	-	-	-	-
C. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	-257	-259	-658	-688
D. KOSZTY SPRZEDAŻY	7	5	18	28
E. KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	52	60	216	211
F. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	-316	-324	-892	-928
G. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	-	-	22	-
I. ZYSK ZE ZBYCIA NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH	-	-	-	-
II. DOTACJE	-	-	-	-
III. INNE PRZYCHODY OPERACYJNE	-	-	22	-
H. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	-	-	7	3
I. STRATA ZE ZBYCIA NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH	-	-	-	-
II. AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW NIEFINANSOWYCH	-	-	-	-
III. INNE KOSZTY OPERACYJNE	-	-	7	3
I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	-316	-324	-877	-931
J. PRZYCHODY FINANSOWE	-	-	-	1
I. DYWIDENDY I UDZIAŁY W ZYSKACH	-	-	-	-
II. ODSETKI	-	-	-	1
III. ZYSK ZE ZBYCIA INWESTYCJI	-	-	-	-
IV. AKTUALIZACJA WARTOŚCI INWESTYCJI	-	-	-	-
V. INNE	-	-	-	-
K. KOSZTY FINANSOWE	-	-	-	-
I. ODSETKI	-	-	-	-
II. STRATA ZE ZBYCIA INWESTYCJI	-	-	-	-
III. AKTUALIZACJA WARTOŚCI INWESTYCJI	-	-	-	-
IV. INNE	-	-	-	-
L. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	-316	-324	-877	-930
M. WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH	-	-	-	-
I. ZYSKI NADZWYCZAJNE	-	-	-	-
II. STRATY NADZWYCZAJNE	-	-	-	-
N. ZYSK (STRATA) BRUTTO	-316	-324	-877	-930
O. PODATEK DOCHODOWY	15	-17	15	-81
P. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	-	-	-	-
R. ZYSK (STRATA) NETTO	-331	-307	-892	-849

w tys. PLN

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	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
A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁ. OPERACYJNEJ	527	-89	710	6 280
I. ZYSK (STRATA) NETTO	-331	-307	-892	-849
II. KOREKTY RAZEM	857	218	1 602	7 129
III. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁ. OPERACYJNEJ	527	-89	710	6 280
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁ. INWESTYCYJNEJ	-648	150	-688	-6 881
I. WPŁYWY	3	150	3	152
II. WYDATKI	650	-	690	7 033
III. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁ. INWESTYCYJNEJ	-648	150	-688	-6 881
C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁ. FINANSOWEJ	-	-	-	-
I. WPŁYWY	-	-	-	-
II. WYDATKI	-	-	-	-
III. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁ. FINANSOWEJ	-	-	-	-
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	-121	61	22	-600
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	-121	61	22	-600
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	154	9	11	670
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU	33	70	33	70

w tys. PLN

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	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
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO)	15 278	18 312	17 276	26 282
WYNIK FINANSOWY OKRESU	-331	-307	-892	-849
WYCENA CERTYFIKATÓW MONDAY FIZ	-1 416	7 101	-2 852	-328
INNE ZMIANY	-	-	-	-
II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA KONIEC OKRESU (BZ)	13 532	25 106	13 532	25 106

w tys. PLN

6. SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE

BILANS	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
AKTYWA	26 446	37 409	26 446	37 409
A. AKTYWA TRWAŁE	22 628	34 910	22 628	34 910
I. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	-	-	-	-
II. WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	-	-	-	-
III. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	2 604	-	2 604	-
IV. NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	-	-	-	-
V. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	19 902	34 604	19 902	34 604
VI. DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	121	306	121	306
B. AKTYWA OBROTOWE	3 818	2 499	3 818	2 499
I. ZAPASY	349	-	349	-
II. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	745	144	745	144
III. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	2 709	2 334	2 709	2 334
IV. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	15	20	15	20
PASYWA	26 446	37 409	26 446	37 409
A. KAPITAŁ WŁASNY	13 366	24 894	13 366	24 894
I. KAPITAŁ PODSTAWOWY	7 885	7 885	7 885	7 885
II. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ PODSTAWOWY	-	-	-	-
III. UDZIAŁY WŁASNE	-500	-500	-500	-500
IV. KAPITAŁ ZAPASOWY	1 466	1 395	1 466	1 395
V. KAPITAŁ Z AKTUALIZACJI WYCENY	5 573	17 175	5 573	17 175
VI. POZOSTAŁE KAPITAŁY REZERWOWE	-	-	-	-
VII. RÓŻNICE KURSOWE Z PRZELICZENIA	-	-	-	-
VIII. ZYSK (STRATA) Z LAT UBIEGŁYCH	-191	-237	-191	-237
IX. ZYSK (STRATA) NETTO	-867	-824	-867	-824
X. ODPIS ZYSKU NETTO W CIĄGU ROKU OBROTOWEGO	-	-	-	-
B. KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI	-	-	-	-
C. UJEMNA WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	-	-	-	-
I. UJEMNA WARTOŚĆ FIRMY - JEDNOSTKI ZALEŻNE	-	-	-	-
II. UJEMNA WARTOŚĆ FIRMY - JEDNOSTKI WSPÓLZALEŻNE	-	-	-	-
D. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	13 080	12 515	13 080	12 515
I. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	1 363	4 068	1 363	4 068
II. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	1 448	-	1 448	-
III. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	10 268	8 447	10 268	8 447
IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	-	-	-	-

w tys. PLN

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant kalkulacyjny)	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
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY	983	155	1 478	527
I. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW	983	155	1 478	527
II. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW	-	-	-	-
B. KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW	1 063	375	1 911	1 111
I. KOSZT WYTWORZENIA SPRZEDANYCH PRODUKTÓW	1 063	375	1 911	1 111
II. WARTOŚĆ SPRZEDANYCH TOWARÓW I MATERIAŁÓW	-	-	-	-
C. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	-80	-220	-432	-583
D. KOSZTY SPRZEDAŻY	7	5	19	28
E. KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	127	67	364	233
F. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	-214	-291	-816	-845
G. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	20	-	42	1
I. ZYSK ZE ZBYCIA NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH	-	-	-	-
II. DOTACJE	-	-	-	-
III. INNE PRZYCHODY OPERACYJNE	20	-	42	1
H. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	-	-	7	3
I. STRATA ZE ZBYCIA NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH	-	-	-	-
II. AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW NIEFINANSOWYCH	-	-	-	-
III. INNE KOSZTY OPERACYJNE	-	-	7	3
I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	-194	-292	-781	-847
J. PRZYCHODY FINANSOWE	-	-	1	1
I. DYWIDENDY I UDZIAŁY W ZYSKACH	-	-	-	-
II. ODSETKI	-	-	1	1
III. ZYSK ZE ZBYCIA INWESTYCJI	-	-	-	-
IV. AKTUALIZACJA WARTOŚCI INWESTYCJI	-	-	-	-
V. INNE	-	-	-	-
K. KOSZTY FINANSOWE	50	-	63	47
I. ODSETKI	50	-	63	-
II. STRATA ZE ZBYCIA INWESTYCJI	-	-	-	-
III. AKTUALIZACJA WARTOŚCI INWESTYCJI	-	-	-	47
IV. INNE	-	-	-	-
L. ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	-	-	-	-
M. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	-244	-292	-843	-893
N. WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH	-	-	-	-
I. ZYSKI NADZWYCZAJNE	-	-	-	-
II. STRATY NADZWYCZAJNE	-	-	-	-
O. ODPIS WARTOŚCI FIRMY	-	-	-	-
I. ODPIS WARTOŚCI FRMY - JEDNOSTKI ZALEŻNE	-	-	-	-
II. ODPIS WARTOŚCI FRMY - JEDNOSTKI WSPÓLZALEŻNE	-	-	-	-

P. ODPIS UJEMNEJ WARTOŚCI FIRMY	-	-	-	-
I. ODPIS UJEMNEJ WARTOŚCI FRMY - JEDNOSTKI ZALEŻNE	-	-	-	-
II. ODPIS UJEMNEJ WARTOŚCI FRMY - JEDNOSTKI WSPÓŁZALEŻNE	-	-	-	-
Q. ZYSK (STRATA) Z UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH WYCENIANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI	-	-	-	-
R. ZYSK (STRATA) BRUTTO	-244	-292	-843	-893
S. PODATEK DOCHODOWY	21	-11	24	-66
T. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	-	-	-	-
U. ZYSKI (STRATY) MNIEJSZOŚCI	-	-	-	-
W. ZYSK (STRATA) NETTO	-265	-276	-867	-824

w tys. PLN

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	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
A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁ. OPERACYJNEJ	-247	-39	617	6 356
I. ZYSK (STRATA) NETTO	-265	-276	-867	-824
II. KOREKTY RAZEM	18	237	1 484	7 180
III. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁ. OPERACYJNEJ	-247	-39	617	6 356
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁ. INWESTYCYJNEJ	3	150	-2 519	-6 927
I. WPŁYWY	3	150	3	152
II. WYDATKI	-	-	2 522	7 079
III. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁ. INWESTYCYJNEJ	3	150	-2 519	-6 927
C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁ. FINANSOWEJ	105	-	1 905	-
I. WPŁYWY	111	-	1 919	-
II. WYDATKI	6	-	14	-
III. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁ. FINANSOWEJ	105	-	1 905	-
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	-139	110	2	-571
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	-139	110	2	-571
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	225	15	84	696
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU	87	125	87	125

w tys. PLN

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	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
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO)	15 047	18 070	17 086	26 045
WYNIK FINANSOWY OKRESU	-265	-276	-867	-824
WYCENA CERTYFIKATÓW MONDAY FIZ	-1 416	7 101	-2 852	-328
INNE ZMIANY	-	-	-	-
II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA KONIEC OKRESU (BZ)	13 366	24 894	13 367	24 894

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

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.

9. POZOSTAŁE INFORMACJE

9.1. Emitent nie zmieniał stosowanych zasad rachunkowości.

9.2. Emitent nie publikował prognoz.

9.3. Emitent nie zatrudniał pracowników