

MONDAY DEVELOPMENT S.A.

RAPORT OKRESOWY SKONSOLIDOWANY

za III kwartał 2010 roku
od 1 lipca 2010 r. do 30 września 2010 r.



1. WPROWADZENIE

Emitent nie prowadzi bezpośrednio działalności operacyjnej, a jego głównym aktywem są certyfikaty Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego MONDAY. Wartość certyfikatów uzależniona jest od stopnia realizacji projektów developerskich prowadzonych przez komandytowo-akcyjne spółki celowe, w których Fundusz Inwestycyjny Zamknięty MONDAY jest głównym akcjonariuszem.

Emitent zarządza spółkami celowymi poprzez komplementariuszy, będących jednostkami zależnymi Emitenta.

Ze względu na strukturę Grupy Monday Development, Zarząd Emitenta uznał, że w częściach raportów jednostkowego i skonsolidowanego, poświęconych czynnikom i zdarzeniom wpływającym na wynik finansowy (pkt. 5 poniżej) oraz działaniom w obszarze rozwoju prowadzonej działalności (pkt. 6 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 S.A. 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. Szydłowska 42.

2.2. Spółka otrzymała następujące numery identyfikacyjne:

REGON	301054767
NIP	7811832838

2.3. Dane teleadresowe

MONDAY DEVELOPMENT S.A.

ul. Szydłowska 42

60-651 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 developerskich	100%
MONDAY MANAGEMENT SP. Z O.O.	komplementariusz w spółce zarządzającej	100%

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. WYBRANE DANE FINANSOWE

WYSZCZEGÓLNIENIE	3Q 2010	3Q 2009 *	3Q2010	3Q2009 *
	01.07.2010 30.09.2010	01.07.2009 30.09.2009	01.01.2010 30.09.2010	01.01.2009 30.09.2009
NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	-	-	-	-
INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	21 103	-	21 103	-
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	721	-	721	-
INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	4 669	-	4 669	-
ŚRODKI PIENIĘŻNE I INNE AKTYWA PIENIĘŻNE	125	-	125	-
KAPITAŁ WŁASNY	19 825	-	19 825	-
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	-	-	-	-
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	4 493	-	4 493	-
AMORTYZACJA [ŁĄCZNIE]	21	-	43	-
AMORTYZACJA [WARTOŚĆ FIRMY Z KONSOLIDACJI]	21	-	43	-

w tys. PLN

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY	390	-	390	-
ZYSK/STRATA NA SPRZEDAŻY	469	-	159	-
ZYSK/STRATA NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	448	-	116	-
ZYSK/STRATA BRUTTO	492	-	182	-
ZYSK/STRATA NETTO	430	-	157	-

w tys. PLN

* Emitent nie sporządził sprawozdania skonsolidowanego za 2009 rok

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

- 5.1. W trzecim kwartale wartość wycenionych inwestycji emitenta zmniejszyły się o 1.270 tys. zł. Obniżenie wartości wynika głównie z ustaleń z umowy inwestycyjnej zawartej z firmą Nickel Development Sp. z o.o. w sprawie wspólnej realizacji inwestycji Botaniczna. W ramach tej umowy Nickel Development opłacił emisji akcji spółki celowej Botanicznej SKA kwotą 4 mln zł. Spółka celowa wykorzystała część tych środków (2,7 mln zł.) do spłaty części swoich zobowiązań wobec innych spółek z grupy Monday, tym samym zmniejszając wartości pozycji inwestycji krótko i długoterminowych tychże spółek. Drugim czynnikiem wpływającym na spadek wartości wycenionych inwestycji jest spadek wartości jednostek uczestnictwa Monday FIZ o łączną kwotę 300 tys. zł.
- 5.2. W skład portfolio inwestycji długoterminowych wchodzi weksle obce wyemitowane przez spółkę Medical One Sp. z o.o. o łącznej wartości na dzień 30.09.2010r. 2.644 tys. zł. Spółka jest osobowo powiązana z kluczowymi osobami z Grupy Monday. Należności te mają swoją genezę w okresie kiedy Fundusz równolegle prowadził inwestycje na rynku medycznym przez spółkę celową Monday Medical Sp. z o.o. SKA (obecnie Monday Medical SA), tj. w 2008. Ze względu na pogarszającą się kondycję finansową Monday Medical SA zobowiązanie wobec Grupy Monday jest poręczone przez grupę akcjonariuszy Emitenta, m.in. cały Zarząd i dwu członków Rady Nadzorczej.
- W raportowanym kwartale miało miejsce opłacenie weksli wyemitowanych przez Medical One Sp. z o.o. Z pozyskanych środków spółka jako główny akcjonariusz podniosła kapitał Monday Medical SA, która z kolei wykupiła swoje weksle od spółek wchodzących w skład Grupy Emitenta. W ten sposób w inwestycjach długoterminowych został spłacony dług spółki Monday Medical SA a powstała należność długoterminowa od Medical One Sp. z o.o.
- 5.3. Obniżenie wyceny funduszu zostało skompensowane dodatnim wynikiem finansowym, co spowodowało zachowanie wartości kapitałów własnych na niezmiennym poziomie. Dodatni wynik finansowy pochodzi głównie z wynagrodzenia z tytułu użyczenia marki, otrzymanego od spółek projektowych.

6. AKTYWNOŚĆ W OBSZARZE ROZWOJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI

6.1. Botaniczna – podpisanie umowy intencyjnej

Większościowi wspólnicy przedsięwzięcia, Monday FIZ oraz Nickel Development SA, realizują postanowienia umowy inwestycyjnej, zawartej w lipcu b.r. Spółka celowa Botaniczna, działająca teraz pod nazwą Nickel Botaniczna Sp. z o.o. SKA wyemitowała akcje własne w kwocie 4 mln zł, które opłaciła spółka Nickel Development SA. Po rejestracji tej zmiany Monday FIZ posiadać będzie 60% akcji spółki Botanicznej. Przed rozpoczęciem budowy, przewidziane w drugim kwartale 2011 roku, Grupa Nickel wniesie aportem do spółki celowej nieruchomość sąsiednią, co pozwoli na zwiększenie całości inwestycji o około 25%. Po realizacji tego i wszystkich pozostałych postanowień umowy inwestycyjnej, docelowy poziom udziałów w spółce posiadane przez Monday FIZ wynosić będzie około 41%.

6.2. Piątkowska

Zakończyły się prace budowlane i oddane do użytku zostały pierwsze lokale biurowe. Mimo, iż sprzedaż lokali odbywa się wolniej niż pierwotnie zakładano, wzrosło zainteresowania inwestycją wśród potencjalnych klientów po zdjęciu rusztowania i posprzątanii placu budowy.

W celu zapewnienia finansowania, w przypadku dłuższego okresu sprzedaży inwestycji niż planowano, spółka uzgodniła nowe warunki kredytowania, pozwalające na spłacie kredytu inwestycyjnego do października 2011 r. Stosowne dokumenty zostały podpisane na początku IV kwartału b.r.

6.3. Sokoła – budowa budynku mieszkaniowego

Spółka zawarła umowy przedwstępne na nabycie nieruchomości sąsiedniej co pozwala na rozszerzenie projektu o ok. 50%. Jednocześnie ze względu na możliwość przygotowania większej liczby miejsc parkingowych zabudowanie działki sąsiedniej spowoduje znaczące podniesienie atrakcyjności lokali, które powstaną na działce dotychczasowej.

6.4. Strzeszyn – deweloperka gruntowa

W III kwartale 2010 roku Spółka uzyskała akceptację koncepcji urbanistycznej oraz architektonicznej i przystępuje do przygotowania projektów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę.

We wrześniu zawarta została pierwsza przedwstępna umowa sprzedaży na jedną z trzech działek wchodzących w skład projektu, będącej jednocześnie działką największą (37% powierzchni gruntu w projekcie).

6.5. Rataje – budowa i sprzedaż zespołu budynków mieszkalnych

Trwają prace nad planem zagospodarowania przestrzennego. Założone terminy realizacji przedsięwzięcia pozostają bez zmian.

6.6. Małe Garbary – budowa biurowca

Trwają prace nad przygotowaniem inwestycji. Projekt nie został jeszcze wyceniony.