

MONDAY DEVELOPMENT SA

RAPORT OKRESOWY SKONSOLIDOWANY

za II kwartał 2014 roku
od 1 kwietnia 2014 r. do 30 czerwca 2014 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

Konrad Matysiak	-	Prezes Zarządu
Piotr Łopatka	-	Członek Zarządu
Piotr Kasprowicz	-	Członek Zarządu

3. OPIS GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA

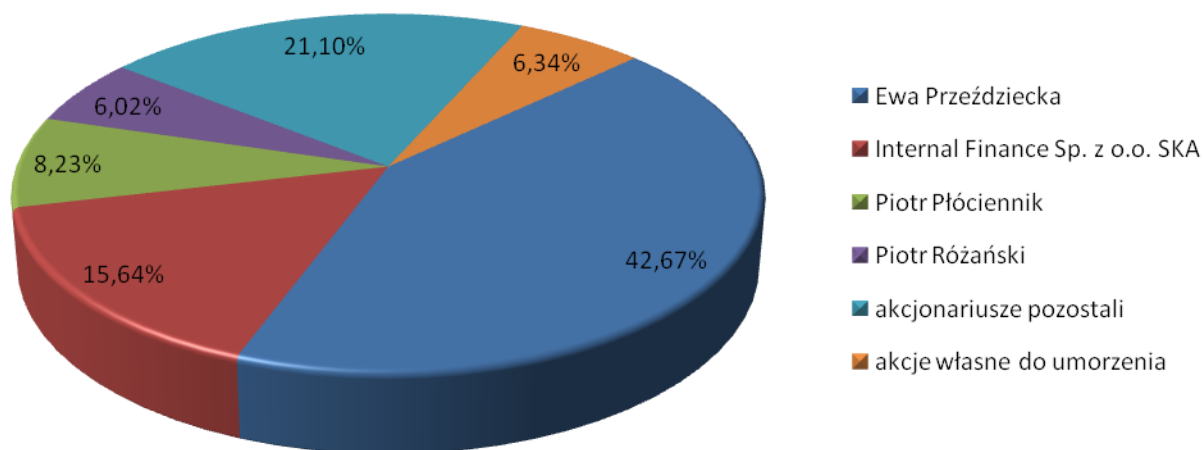
Grupa Kapitałowa Monday Development prowadzi Inwestycje deweloperskie poprzez celowe spółki komandytowo-akcyjne, których bezpośrednim akcjonariuszem jest FIZ Monday lub przez spółki komandytowe, których jedynym komandytariuszem jest Emitent.

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	2Q 2014	2Q 2013	2Q2014	2Q2013
	01.04.201	01.04.201	01.01.201	01.01.201
	4	3	4	3
	30.06.201	36.06.201	30.06.201	30.06.201
	4	3	4	3
AKTYWA	13 151	25 938	13 151	25 938
A. AKTYWA TRWAŁE	10 200	22 170	10 200	22 170
I. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	-	-	-	-
II. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	-	-	-	-
III. NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	-	-	-	-
IV. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	8 845	22 061	8 845	22 061
V. DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	1 354	108	1 354	108
B. AKTYWA OBROTOWE	2 951	3 768	2 951	3 768
I. ZAPASY	-	-	-	-
II. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	169	701	169	701
III. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	2 782	3 067	2 782	3 067
IV. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	-	-	-	-
PASYWA	13 151	25 938	13 151	25 938
A. KAPITAŁ WŁASNY	2 361	15 278	2 361	15 278
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	1 465	1 465	1 465
V. KAPITAŁ Z AKTUALIZACJI WYCENY	-	6 989	-	6 989
VI. POZOSTAŁE KAPITAŁY REZERWOWE	-	-	-	-
VII. ZYSK (STRATA) Z LAT UBIĘGLYCH	-5 061	-	-5 061	-
VIII. ZYSK (STRATA) NETTO	-1 429	-561	-1 429	-561
IX. ODPIS ZYSKU NETTO W CIĄGU ROKU OBROTOWEGO	-	-	-	-
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	10 790	10 659	10 790	10 659
I. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	21	1 689	21	1 689
II. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	10 493	-	10 493	-
III. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	277	8 970	277	8 970
IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	-	-	-	-

w tys. PLN

MONDAY DEVELOPMENT SA
RAPORT OKRESOWY EMITENTA ZA OKRES 01.01.2014 – 31.03.2014 [SKONSOLIDOWANY]

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wersja kalkulacyjna)	2Q 2014	2Q 2013	2Q2014	2Q2013
	01.04.2014	01.04.2013	01.01.2014	01.01.2013
	30.06.2014	30.06.2013	30.06.2014	30.06.2013
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY	68	108	132	234
I. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW	68	108	132	234
II. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW	-	-	-	-
B. KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW	423	337	1 822	634
I. KOSZT WYTWORZENIA SPRZEDANYCH PRODUKTÓW	423	337	1 822	634
II. WARTOŚĆ SPRZEDANYCH TOWARÓW I MATERIAŁÓW	-	-	-	-
C. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	-354	-229	-1 690	-401
D. KOSZTY SPRZEDAŻY	9	8	20	12
E. KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	50	59	64	164
F. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	-414	-296	-1 773	-576
G. POOZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	-	-	-	22
I. ZYSK ZE ZBYCIA NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH	-	-	-	-
II. DOTACJE	-	-	-	-
III. INNE PRZYCHODY OPERACYJNE	-	-	-	22
H. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	-	5	-	7
I. STRATA ZE ZBYCIA NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH	-	-	-	-
II. AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW NIEFINANSOWYCH	-	-	-	-
III. INNE KOSZTY OPERACYJNE	-	5	-	7
I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	-414	-301	-1 774	-561
J. PRZYCHODY FINANSOWE	-	-	29	-
I. DYWIDENDY I UDZIAŁY W ZYSKACH	-	-	-	-
II. ODSETKI	-	-	-	-
III. ZYSK ZE ZBYCIA INWESTYCJI	-	-	29	-
IV. AKTUALIZACJA WARTOŚCI INWESTYCJI	-	-	-	-
V. INNE	-	-	-	-
K. KOSZTY FINANSOWE	-	-	-	-
I. ODSETKI	-	-	-	-
II. STRATA ZE ZBYCIA INWESTYCJI	-	-	-	-
III. AKTUALIZACJA WARTOŚCI INWESTYCJI	-	-	-	-
IV. INNE	-	-	-	-
L. ZYSK (STATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	-414	-301	-1 745	-560
M. WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH	-	-	-	-
I. ZYSKI NADZWYCZAJNE	-	-	-	-
II. STRATY NADZWYCZAJNE	-	-	-	-
N. ZYSK (STRATA) BRUTTO	-414	-301	-1 745	-560
O. PODATEK DOCHODOWY	-50	-98	-316	-
P. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	-	-	-	-
R. ZYSK (STRATA) NETTO	-364	-203	-1 429	-561

w tys. PLN

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	2Q 2014	2Q 2013	2Q2014	2Q2013
	01.04.2014	01.04.2013	01.01.2014	01.01.2013
	30.06.2014	30.06.2013	30.06.2014	30.06.2013
<i>A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁ. OPERACYJNEJ</i>	<i>11</i>	<i>153</i>	<i>-69</i>	<i>183</i>
I. ZYSK (STRATA) NETTO	-364	-203	-1 429	-561
II. KOREKTY RAZEM	375	355	1 360	744
<i>B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁ. INWESTYCYJNEJ</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>79</i>	<i>-40</i>
I. WPŁYWY	-	-	79	0
II. WYDATKI	-	-	0	40
<i>C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁ. FINANSOWEJ</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
I. WPŁYWY	-	-	-	-
II. WYDATKI	-	-	-	-
III. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁ. FINANSOWEJ	-	-	-	-
<i>D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM</i>	<i>11</i>	<i>153</i>	<i>10</i>	<i>143</i>
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	11	153	10	143
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	1	1	1	11
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU	12	154	12	154

w tys. PLN

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	2Q 2014	2Q 2013	2Q2014	2Q2013
	01.04.2014	01.04.2013	01.01.2014	01.01.2013
	30.06.2014	30.06.2013	30.06.2014	30.06.2013
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO)	2 724	15 095	3 790	17 276
WYNIK FINANSOWY OKRESU	-364	-203	-1 429	-561
WYCENA CERTYFIKATÓW MONDAY FIZ		386		-1 436
INNE ZMIANY	-	-	-	-
II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA KONIEC OKRESU (BZ)	2 361	15 278	2 361	15 278

w tys. PLN

6. SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE

BILANS	2Q 2014	2Q 2013	2Q 2014	2Q 2013
	01.04.2014 30.06.2014	01.04.2013 30.06.2013	01.01.2014 30.06.2014	01.01.2013 30.06.2013
AKTYWA	15 338	28 439	15 338	28 439
A. AWTYWA TRWAŁE	11 095	24 423	11 095	24 423
I. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	-	-	-	-
II. WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	-	-	-	-
III. RZECZOWE AWTYWA TRWAŁE	2 548	2 623	2 548	2 623
IV. NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	180	-	180	-
V. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	6 986	21 650	6 986	21 650
VI. DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	1 382	150	1 382	150
B. AKTYWA OBROTOWE	4 242	4 016	4 242	4 016
I. ZAPASY	820	69	820	69
II. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	419	804	419	804
III. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	2 990	3 139	2 990	3 139
IV. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	14	4	14	4
PASYWA	15 338	28 439	15 338	28 439
A. KAPITAŁ WŁASNY	1 917	15 047	1 917	15 047
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	1 466	1 466	1 466
V. KAPITAŁ Z AKTUALIZACJI WYCENY	-	6 989	-	6 989
VI. POZOSTAŁE KAPITAŁY REZERWOWE	-	-	-	-
VII. RÓŻNICE KURSOWE Z PRZELICZENIA	-	-	-	-
VIII. ZYSK (STRATA) Z LAT UBIEGŁYCH	-5 258	-191	-5 258	-191
IX. ZYSK (STRATA) NETTO	-1 676	-602	-1 676	-602
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	13 421	13 392	13 421	13 392
I. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	32	1 703	32	1 703
II. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	11 866	1 788	11 866	1 788
III. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	1 522	9 902	1 522	9 902
IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	-	-	-	-

w tys. PLN

MONDAY DEVELOPMENT SA
RAPORT OKRESOWY EMITENTA ZA OKRES 01.01.2014 – 31.03.2014 [SKONSOLIDOWANY]

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant kalkulacyjny)	2Q 2014	2Q 2013	2Q 2014	2Q 2013
	01.04.2014 30.06.2014	01.04.2013 30.06.2013	01.01.2014 30.06.2014	01.01.2013 30.06.2013
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY	179	331	364	493
I. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW	179	331	364	493
II. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW	-	-	-	-
B. KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW	450	548	1 850	845
I. KOSZT WYTWORZENIA SPRZEDANYCH PRODUKTÓW	423	548	1 822	845
II. WARTOŚĆ SPRZEDANYCH TOWARÓW I MATERIAŁÓW	28	-	28	-
C. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	-271	-217	-1 486	-352
D. KOSZTY SPRZEDAŻY	9	9	19	12
E. KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	124	97	266	237
F. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	-404	-323	-1 770	-602
G. POOZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	6	-	5	22
I. ZYSK ZE ZBYCIA NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH	-	-	-	-
II. DOTACJE	-	-	-	-
III. INNE PRZYCHODY OPERACYJNE	6	-	5	22
H. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	165	5	190	7
I. STRATA ZE ZBYCIA NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH	165	-	165	-
II. AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW NIEFINANSOWYCH	-	-	25	-
III. INNE KOSZTY OPERACYJNE	-	5	-	7
I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	-563	-329	-1 955	-587
J. PRZYCHODY FINANSOWE	2	-	31	1
I. DYWIDENDY I UDZIAŁY W ZYSKACH	-	-	-	-
II. ODSETKI	2	-	2	1
III. ZYSK ZE ZBYCIA INWESTYCJI	-	-	29	-
IV. AKTUALIZACJA WARTOŚCI INWESTYCJI	-	-	-	-
V. INNE	-	-	-	-
K. KOSZTY FINANSOWE	39	12	68	13
I. ODSETKI	30	12	59	13
II. STRATA ZE ZBYCIA INWESTYCJI	-	-	-	-
III. AKTUALIZACJA WARTOŚCI INWESTYCJI	-	-	-	-
IV. INNE	8	-	8	-
L. ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	-599	-	-	-
M. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCEJ	-	-340	-1 992	-599
N. WYNIK ZDARZEŃ NADZWYŻAJNYCH	-	-	-	-
I. ZYSKI NADZWYŻAJNE	-	-	-	-
II. STRATY NADZWYŻAJNE	-599	-	-	-
O. ODPIS WARTOŚCI FIRMY	-	-	-	-
I. ODPIS WARTOŚCI FIRMY - JEDNOSTKI ZALEŻNE	-	-	-	-
II. ODPIS WARTOŚCI FIRMY - JEDNOSTKI WSPÓŁZALEŻNE	-	-	-	-
P. ODPIS UJEMNEJ WARTOŚCI FIRMY	-	-	-	-
I. ODPIS UJEMNEJ WARTOŚCI FIRMY - JEDNOSTKI ZALEŻNE	-	-	-	-
II. ODPIS UJEMNEJ WARTOŚCI FIRMY - JEDNOSTKI WSPÓŁZALEŻNE	-	-	-	-
Q. ZYSK (STRATA) Z UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH WYCENIANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI	-	-	-	-
R. ZYSK (STRATA) BRUTTO	-599	-340	-1 992	-599
S. PODATEK DOCHODOWY	-50	-98	-315	3
T. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	-	-	-	-
U. ZYSKI (STRATY) MNIEJSZOŚCI	-	-	-	-
W. ZYSK (STRATA) NETTO	-549	-242	-1 676	-602

w tys. PLN

MONDAY DEVELOPMENT SA
RAPORT OKRESOWY EMITENTA ZA OKRES 01.01.2014 – 31.03.2014 [SKONSOLIDOWANY]

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	2Q 2014	2Q 2013	2Q 2014	2Q 2013
	01.04.2014 30.06.2014	01.04.2013 30.06.2013	01.01.2014 30.06.2014	01.01.2013 30.06.2013
<i>A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁ. OPERACYJNEJ</i>	-272	243	-698	286
I. ZYSK (STRATA) NETTO	-549	-242	-1 676	-602
II. KOREKTY RAZEM	277	485	978	888
<i>B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁ. INWESTYCYJNEJ</i>	411	-2 536	411	-2 536
I. WPŁYWY	411	-	411	-
II. WYDATKI	-	2 536	-	2 536
<i>C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁ. FINANSOWEJ</i>	-121	2 403	217	2 391
I. WPŁYWY	490	2 408	891	2 408
II. WYDATKI	611	6	674	17
<i>D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM</i>	18	109	-70	141
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	18	109	-70	-571
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	50	116	138	84
<i>G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU</i>	68	225	68	225

w tys. PLN

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	2Q 2014	2Q 2013	2Q 2014	2Q 2013
	01.04.2014 30.06.2014	01.04.2013 30.06.2013	01.01.2014 30.06.2014	01.01.2013 30.06.2013
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO)	2 466	14 902	3 586	17 086
WYNIK FINANSOWY OKRESU	-549	-242	-1 676	-602
WYCENA CERTYFIKATÓW MONDAY FIZ		386		-1 436
INNE ZMIANY		-	7	-
II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA KONIEC OKRESU (BZ)	1 917	15 047	1 917	15 047

w tys. PLN

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

- 7.1.** Spadek wartości aktywów spowodowany jest w głównej mierze przeceną wartości certyfikatów Monday FIZ o 14 mln zł w stosunku do drugiego kwartału 2013 r. Wobec faktu niepozyskania kapitału Zarząd Emitenta podjął decyzję o przeformułowaniu strategii biznesowej Spółki. Obecnie wszystkie projekty prowadzone będą bądź w formule inwestorstwa zastępczego bądź we współpracy z inwestorami finansującymi grunt oraz wykładającymi środki niezbędne do pozyskania finansowania bankowego. W obu przypadkach Spółce przypadnie część zysku z projektu – zwykle nie więcej niż 50%.

Przecena certyfikatów odzwierciedlona jest w kapitałach spółki w zmniejszeniu do zera kapitału z aktualizacji wyceny (7,0 mln). Pozostała wartość odpisu odniesiona została na wynik finansowy i umniejszyła wynik finansowy lat ubiegłych oraz wynik bieżącego kwartału w pozycji koszt wytworzenia.

W związku z brakiem zainteresowania wynajmem spółka zależna Monday Sp. z o.o. zbyła jeden z lokali przeznaczonych na wynajem. Ze względu na niską atrakcyjność lokal ten został zbyty poniżej wartości księgowej.

W maju 2014 Spółka wyemitowała obligacje na łączną wartość 10,5 mln zł z przeznaczeniem na wykup obligacji zapadłych w 2014 oraz finansowanie bieżącej działalności. Obligacje mają trzyletni okres spłaty i są oprocentowane 9% w skali roku.

- 7.2.** Na wynik finansowy za drugi kwartał 2014 największy wpływ miały odsetki od obligacji oraz opisana powyżej transakcja zbycia lokalu należącego do Monday Sp. z o.o..
- 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. 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 II kw. 2014 r. umowami sprzedaży objęto łącznie ponad 90% powierzchni użytkowej w obiekcie.

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

8.3. PROJEKT SOKOŁA I – ZAKOŃCZENIE 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 obejmowała zbudowanie czteropiętrowego budynku oraz remont i renowację istniejącego budynku mieszkalnego.

Budowa obiektu została zakończona w IV kw. 2013 r. Umowami sprzedaży objęto 71% powierzchni użytkowej w obiekcie.

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

8.4. PROJEKT HEVELIA - ZAKOŃCZENIE 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. Powstał 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., należącą do Grupy Unibep. Monday Development pełni w projekcie funkcję inwestora zastępczego.

Budowa osiedla rozpoczęta w IV kw. 2012 r. została zakończona w IV kw. 2013r.

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

8.5. PROJEKT MALTA – PRZYGOTOWANIE INWESTYCJI

Projekt dotyczy budowy drugiego kameralnego budynku biurowego w okolicach jeziora Malta i parku biurowego Malta Office Park. Budynek będzie miał łączną powierzchnię użytkową 1,8 tys. mkw. Biura przeznaczone są do sprzedaży jako pojedyncze lokale. Formuła taka sprawdziła się przy biurowcu na ul. Piątkowskiej stąd decyzja o kolejnej – po Małych Garbarach – takiej inwestycji.

Przedsięwzięcie realizowane będzie na gruncie należącym do prywatnych inwestorów, a Emitent uczestniczy w projekcie przez swoją spółkę zależną MD Inwestycje Sp. z o.o. P1 SKA jako inwestor zastępczy oraz agent sprzedaży, z wynagrodzeniem w postaci udziału w zysku.

Projekt otrzymał pozwolenie na budowę. W drugim kwartale 2014 trwały negocjacje z bankiem dotyczące warunków finansowania inwestycji.

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 II kw. 2014 r. Spółka zakończyła prace związane z opracowaniem projektu budowlanego inwestycji.

Projekt realizowany będzie w VI etapach. Planowane przychody z inwestycji szacowane są na ok. 131 mln zł.

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. 4,0 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.

Projekt otrzymał pozwolenie na budowę. W drugim kwartale 2014 trwały negocjacje z bankiem dotyczące warunków finansowania inwestycji.

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