

MONDAY DEVELOPMENT SA

RAPORT OKRESOWY SKONSOLIDOWANY

za IV kwartał 2014 roku
od 1 października 2014 r. do 31 grudnia 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.

W czwartym kwartale 2014 roku Emitent kontynuował proces restrukturyzacji zadłużenia przez co z dniem 30.12.2014 r. wszystkie akcje spółek celowych zostały zakupione od Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Monday (FIZ). przez co stały się one formalnie spółkami zależnymi Emitenta podlegającymi 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

Piotr Kasprowicz	-	Prezes Zarządu
Piotr Łopatka	-	Członek Zarządu

3. OPIS GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA

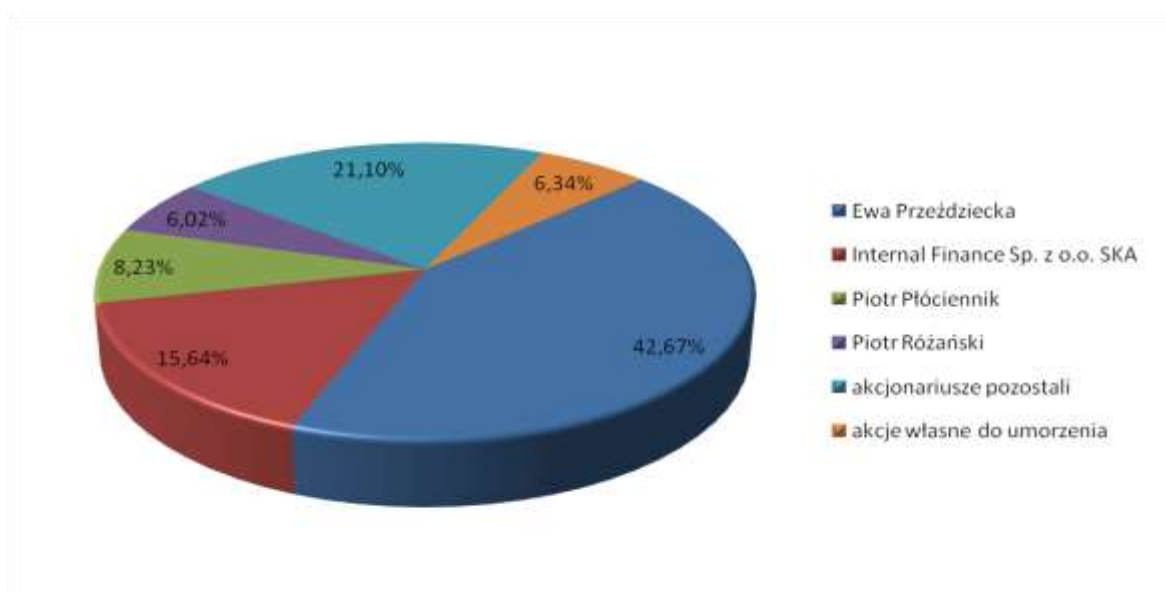
Grupa Kapitałowa Monday Development prowadzi inwestycje deweloperskie poprzez celowe spółki komandytowo-akcyjne, których jest bezpośrednim akcjonariuszem. Emitent w dniu 30 grudnia 2014 roku nabył akcje ostatniej spółki, która do tego czasu była własnością Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Monday (FIZ), tym samym Emitent stał się bezpośrednim udziałowcem wszystkich spółek celowych prowadzących działalność deweloperską. W dniu 31.12.2014 r. Monday Fundusz Inwestycyjny Zamknięty został postawiony w stan likwidacji o czym Emitent informował w poprzednim raporcie bieżącym nr 1/2015.

NAZWA SPÓŁKI	PROFIL SPÓŁKI	UDZIAŁ EMITENTA
MONDAY SP. Z O.O.	komplementariusz w spółkach deweloperskich	100%
MONDAY MANAGEMENT SP. Z O.O.	komplementariusz w spółce zarządzającej	100%
INTERNAL FINANCE SP. Z O.O.	komplementariusz w spółce finansującej	100%
LUNEDI SP. Z O.O.	komplementariusz w spółce realizacyjnej	100%
MONDAY MANAGEMENT SP. Z O.O. SKA	spółka zarządzająca	100%
INTERNAL FINANCE SP. Z O.O. SKA	spółka finansująca	100%
MD INWESTYCJE SP. Z O.O. RATAJE SKA	spółka deweloperska - projektowa	100%
MONDAY SP. Z O.O. PIĄTKOWSKA SKA	spółka deweloperska - projektowa	70%
MD INWESTYCJE SP. Z O.O. STRZESZYN SKA	spółka deweloperska - projektowa	80%
MD INWESTYCJE SP. Z O.O. MAŁE GARBARY SKA	spółka deweloperska - projektowa	100%
MONDAY SP. Z O.O. SOKOŁA I SKA	spółka deweloperska - projektowa	50%
MONDAY SP. Z O.O. SOKOŁA II SKA	spółka deweloperska - projektowa	100%
MONDAY SP. Z O.O. CHWIAŁKOWSKIEGO SKA	spółka deweloperska - projektowa	100%
MONDAY SP. Z O.O. KAMPUS TECHNOLOGICZNY SKA	spółka deweloperska - projektowa	100%
MONDAY SP. Z O.O. MAŁA BOTANICZNA SKA	spółka deweloperska - projektowa	100%
MONDAY SP. Z O.O. DWUNASTKA SKA	spółka deweloperska - projektowa	100%
LUNEDI SP. Z O.O. SPK	spółka realizacyjna projektów	100%
MD INWESTYCJE SP. Z O.O. MONDAY MALTA SPK	spółka deweloperska - projektowa	100%
MD INWESTYCJE SP. Z O.O. P1 SKA	spółka zarządzająca	100%
MD INWESTYCJE SP. Z O.O. P2 SKA	spółka deweloperska - projektowa	100%

Poniżej przedstawia się pakiet nabytych akcji ostatniej spółki celowej.

NAZWA SPÓŁKI	CENA NABYCIA
MONDAY SP. Z O.O. SOKOŁA I SKA	25 000,00

4. AKCJONARIAT EMITENTA



5. JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE

BILANS	4Q 2014	4Q 2013	4Q2014	4Q2013
	01.10.2014 31.12.2014	01.10.2013 31.12.2013	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
AKTYWA	13 114	12 783	13 114	12 783
A. AKTYWA TRWAŁE	7 673	10 285	7 673	10 285
I. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	-	-	-	-
II. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	-	-	-	-
III. NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	-	-	-	-
IV. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	6 160	9 260	6 160	9 260
V. DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	1 514	1 025	1 514	1 025
B. AKTYWA OBROTOWE	5 441	2 497	5 441	2 497
I. ZAPASY	-	-	-	-
II. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	155	927	155	927
III. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	5 270	1 561	5 270	1 561
IV. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	15	9	15	9
PASYWA	13 114	12 783	13 114	12 783
A. KAPITAŁ WŁASNY	1 895	3 790	1 895	3 790
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	-	-	-	-
VI. POZOSTAŁE KAPITAŁY REZERWOWE	-	-	-	-
VII. ZYSK (STRATA) Z LAT UBIEGŁYCH	-5 061		-5 061	
VIII. ZYSK (STRATA) NETTO	-1 895	-5 061	-1 895	-5 061
IX. ODPIS ZYSKU NETTO W CIĄGU ROKU OBROTOWEGO	-	-	-	-
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	11 220	8 993	11 220	8 993
I. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	22	8	22	8
II. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	10 457	-	10 457	-
III. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	740	8 985	740	8 985
IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	-	-	-	-

w tys. PLN

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wersja kalkulacyjna)	4Q 2014	4Q 2013	4Q2014	4Q2013
	01.10.2014 31.12.2014	01.10.2013 31.12.2013	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY	7 922	209	9 091	442
I. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW	7 922	209	9 091	442
II. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW	-	-	-	-
B. KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW	8 413	4 667	9 284	5 301
I. KOSZT WYTWORZENIA SPRZEDANYCH PRODUKTÓW	8 413	4 667	9 284	5 301
II. WARTOŚĆ SPRZEDANYCH TOWARÓW I MATERIAŁÓW	-	-	-	-
C. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	-491	-4 458	-193	-4 859
D. KOSZTY SPRZEDAŻY	14	-4	53	8
E. KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	87	96	297	260
F. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	-592	-4 551	-542	-5 127
G. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	92	302	92	324
I. ZYSK ZE ZBYCIA NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH	-	-	-	-
II. DOTACJE	-	-	-	-
III. INNE PRZYCHODY OPERACYJNE	92	302	92	324
H. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	2	295	2	301
I. STRATA ZE ZBYCIA NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH	-	-	-	-
II. AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW NIEFINANSOWYCH	-	-	-	-
III. INNE KOSZTY OPERACYJNE	2	295	2	301
I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	-502	-4 543	-452	-5 105
J. PRZYCHODY FINANSOWE	-	5	9	6
I. DYWIDENDY I UDZIAŁY W ZYSKACH	-	-	-	-
II. ODSETKI	-	-	-	-
III. ZYSK ZE ZBYCIA INWESTYCJI	-	5	9	5
IV. AKTUALIZACJA WARTOŚCI INWESTYCJI	-	-	-	-
V. INNE	-	-	-	-
K. KOSZTY FINANSOWE	27	-	1 926	-
I. ODSETKI	-	-	-	-
II. STRATA ZE ZBYCIA INWESTYCJI	-	-	-	-
III. AKTUALIZACJA WARTOŚCI INWESTYCJI	-	-	1 898	-
IV. INNE	27	-	27	-
L. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	-529	-4 538	-2 369	-5 099
M. WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH	-	-	-	-
I. ZYSKI NADZWYCZAJNE	-	-	-	-
II. STRATY NADZWYCZAJNE	-	-	-	-
N. ZYSK (STRATA) BRUTTO	-529	-4 538	-2 369	-5 099
O. PODATEK DOCHODOWY	-211	-39	-473	-38
P. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	-	-	-	-
R. ZYSK (STRATA) NETTO	-318	-4 499	-1 895	-5 061

w tys. PLN

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	4Q 2014	4Q 2013	4Q2014	4Q2013
	01.10.2014	01.10.2013	01.01.2014	01.01.2013
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁ. OPERACYJNEJ	1 616	844	5 808	1 553
I. ZYSK (STRATA) NETTO	-318	-4 169	-1 895	-5 061
II. KOREKTY RAZEM	1 934	5 012	7 703	6 614
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁ. INWESTYCYJNEJ	-1 948	-875	-6 136	-1 563
I. WPŁYWY		60	79	63
II. WYDATKI	1 948	935	6 215	1 625
III. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁ. INWESTYCYJNEJ	-1 948	-875	-6 136	-1 563
C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁ. FINANSOWEJ	330		330	
I. WPŁYWY	330		330	
II. WYDATKI				
III. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁ. FINANSOWEJ	330		330	
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	-3	-31	2	-9
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	-3	-31	2	-9
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	6	33	1	11
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU	4	1	4	1

w tys. PLN

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	4Q 2014	4Q 2013	4Q2014	4Q2013
	01.10.2014	01.10.2013	01.01.2014	01.01.2013
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO)	2 212	13 532	3 790	17 276
WYNIK FINANSOWY OKRESU	-318	-4 499	-1 895	-5 061
WYCENA CERTYFIKATÓW MONDAY FIZ		-5 243		-8 426
INNE ZMIANY	-	-	-	
II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA KONIEC OKRESU (BZ)	1 895	3 790	1 895	3 790

w tys. PLN

6. SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE

BILANS	4Q 2014	4Q 2013	4Q 2014	4Q 2013
	01.10.2014 31.12.2014	01.10.2013 31.12.2013	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
AKTYWA	17 335	15 187	17 335	15 187
A. AKTYWA TRWAŁE	2 261	12 691	2 261	12 691
I. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE				
II. WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH				
III. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	856	3 167	856	3 167
IV. NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	180	270	180	270
V. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	29	8 201	29	8 201
VI. DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	1 196	1 053	1 196	1 053
B. AKTYWA OBROTOWE	15 074	2 496	15 074	2 496
I. ZAPASY	10 609	384	10 609	384
II. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	2 509	399	2 509	399
III. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	1 764	1 698	1 764	1 698
IV. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	192	15	192	15
PASYWA	17 335	15 187	17 335	15 187
A. KAPITAŁ WŁASNY	-13 932	3 586	-13 932	3 586
I. KAPITAŁ PODSTAWOWY	7 885	7 885	7 885	7 885
II. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ PODSTAWOWY				
III. UDZIAŁY WŁASNE	-2 163	-500	-2 163	-500
IV. KAPITAŁ ZAPASOWY	1 466	1 466	1 466	1 466
V. KAPITAŁ Z AKTUALIZACJI WYCENY				
VI. POZOSTAŁE KAPITAŁY REZERWOWE				
VII. RÓŻNICE KURSOWE Z PRZELICZENIA				
VIII. ZYSK (STRATA) Z LAT UBIEGŁYCH	-18 163	-191	-18 163	-191
IX. ZYSK (STRATA) NETTO	-2 956	-5 074	-2 956	-5 074
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 WSPÓŁZALEŻNE				
D. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	31 267	11 601	31 267	11 601
I. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	31	19	31	19
II. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	11 787	1 414	11 787	1 414
III. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	16 988	10 169	16 988	10 169
IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	2 462		2 462	

w tys. PLN

MONDAY DEVELOPMENT SA
RAPORT OKRESOWY EMITENTA ZA OKRES 01.01.2014 – 31.12.2014 [SKONSOLIDOWANY]

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant kalkulacyjny)	4Q 2014	4Q 2013	4Q 2014	4Q 2013
	01.10.2014 31.12.2014	01.10.2013 31.12.2013	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY	10 415	-1 036	12 366	442
I. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW	10 415	288	12 366	1 766
II. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW				
B. KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW	9 998	4 414	10 929	6 324
I. KOSZT WYTWORZENIA SPRZEDANYCH PRODUKTÓW	9 998	4 414	10 901	6 324
II. WARTOŚĆ SPRZEDANYCH TOWARÓW I MATERIAŁÓW			28	
C. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	417	-4 126	1 437	-4 558
D. KOSZTY SPRZEDAŻY	87	-10	125	9
E. KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	522	129	966	493
F. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	-191	-4 245	346	-5 061
G. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	189	302	194	344
I. ZYSK ZE ZBYCIA NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH				
II. DOTACJE				
III. INNE PRZYCHODY OPERACYJNE	189	302	194	344
H. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	3 079	295	3 273	301
I. STRATA ZE ZBYCIA NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH			165	
II. AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW NIEFINANSOWYCH			25	
III. INNE KOSZTY OPERACYJNE	3 079	295	3 082	301
I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	-3 081	-4 237	-2 732	-5 018
J. PRZYCHODY FINANSOWE	58	6	70	7
I. DYWIDENDY I UDZIAŁY W ZYSKACH				
II. ODSETKI	7		10	1
III. ZYSK ZE ZBYCIA INWESTYCJI		6	9	6
IV. AKTUALIZACJA WARTOŚCI INWESTYCJI				
V. INNE	51		51	
K. KOSZTY FINANSOWE	308	27	396	90
I. ODSETKI	210	26	289	89
II. STRATA ZE ZBYCIA INWESTYCJI				
III. AKTUALIZACJA WARTOŚCI INWESTYCJI				
IV. INNE	98	1	107	1
L. ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH				
M. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	-3 331	-4 255	-3 058	-5 098
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 WSPÓLZALEŻNE				
Q. ZYSK (STRATA) Z UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH WYCENIANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI				
R. ZYSK (STRATA) BRUTTO	-3 331	-4 255	-3 058	-5 098
S. PODATEK DOCHODOWY	-201	-48	-102	-24
T. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)				
U. ZYSKI (STRATY) MNIEJSZOŚCI				
W. ZYSK (STRATA) NETTO	-3 131	-4 207	-2 956	-5 074

w tys. PLN

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	4Q 2014	4Q 2013	4Q 2014	4Q 2013
	01.10.2014 31.12.2014	01.10.2013 31.12.2013	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
<i>A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁ. OPERACYJNEJ</i>	-38 930	706	-33 145	1 323
I. ZYSK (STRATA) NETTO	-3 131	-4 207	-2 956	-5 074
II. KOREKTY RAZEM	-35 800	4 914	-30 190	6 397
<i>B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁ. INWESTYCYJNEJ</i>	15 937	-620	10 304	-3 139
I. WPŁYWY	10 616	2	11 218	4
II. WYDATKI	-5 321	621	913	3 143
III. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁ. INWESTYCYJNEJ	15 937	-620	10 304	-3 139
<i>C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁ. FINANSOWEJ</i>	23 122	-35	22 968	1 870
I. WPŁYWY	22 844	182	23 248	2 101
II. WYDATKI	-279	217	280	231
III. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁ. FINANSOWEJ	23 122	-35	22 968	1 870
<i>D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM</i>	129	51	127	53
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	129	51	127	53
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	136	87	138	84
<i>G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU</i>	265	138	265	138

w tys. PLN

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	4Q 2014	4Q 2013	4Q 2014	4Q 2013
	01.10.2014 31.12.2014	01.10.2013 31.12.2013	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO)	-5 721	13 366	3 586	17 086
WYNIK FINANSOWY OKRESU	-3 131	-4 207	-2 956	-5 074
WYCENA CERTYFIKATÓW MONDAY FIZ		-5 573		-8 426
INNE ZMIANY	-5 081	-	-14 562	-
II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA KONIEC OKRESU (BZ)	-13 932	3 586	-13 932	3 586

w tys. PLN

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

- 7.1.** W okresie którego dotyczy sprawozdanie nastąpił spadek wartości aktywów, co było spowodowane z jednej strony umorzeniem certyfikatów inwestycyjnych Monday FIZ, z drugiej natomiast wyceną bilansową majątku przeznaczonego do sprzedaży w ciągu najbliższych 12 miesięcy. Majątek przeznaczony do sprzedaży wyceniono według wartości godziwej co przełożyło się na spadek wartości majątku o odpis w wysokości 2 900 tys. zł. Przecena majątku dokonana została w ciężar kosztów operacyjnych, co było głównym czynnikiem kształtującym wynik finansowy kwartału

Dodatkowym czynnikiem wpływającym na zmiany kapitałowe w skonsolidowanym Bilansie jest nabycie akcji ostatniej spółki projektowej za cenę 25 000 zł, Wartość Aktywów Netto nabytej spółki na dzień bilansowy była ujemna i wynosiła -1,7 mln zł.

Z dniem 30 grudnia 2014 roku Emitent dokonał umownego potrącenia wzajemnych wierzytelności z Monday FIZ z jednej strony spłacając całość zobowiązania z tytułu zakupionych akcji spółek projektowych z drugiej zaś strony rozliczając całą należność z tytułu umorzonych certyfikatów inwestycyjnych Monday FIZ.

Spadek zobowiązań Grupy w analizowanym okresie wynika z nieustannie prowadzonego procesu restrukturyzacji zadłużenia Grupy. Grupa na bieżąco pozyskuje środki finansowe zarówno zewnętrzne jak również z komercjalizacji projektów deweloperskich. Grupa dzięki pozyskiwanym środkom finansowym systematycznie zmniejsza swoje zadłużenie. Sytuacja ulga ciągłej poprawie.

Akcje nabyte przez Emitenta zostały wykazane w jednostkowym sprawozdaniu w cenie nabycia pozycji długoterminowych aktywów finansowych. Pozostałe aktywa finansowe nabyte przez Emitenta w poprzednich okresach pozostają bez zmian, łącznie z dokonanymi odpisami aktualizującymi ich wartość.

Pomimo prowadzonego procesu restrukturyzacji zadłużenia Grupy, spółki generują ujemną wartość aktywów netto, co częściowo wynika z charakteru tych spółek – są to spółki prowadzące projekty deweloperskie, w których wypracowywana wartość widoczna jest w wyniku finansowym dopiero w momencie przenoszenia własności wytworzonych lokali. Wartość ta została zaprezentowana w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w pozycji zysków (strat) z lat ubiegłych.

- 7.2.** Skonsolidowany wynik finansowy wykazujący za czwarty kwartał stratę w kwocie 3 131 tys. zł wynika głównie z konsolidacji za ten okres wszystkich kosztów i przychodów Grupy. Jednocześnie Emitent w swoim jednostkowym wyniku finansowym również zanotował stratę które po części wynikała z ujemnego wyniku na transakcji umorzenia certyfikatów inwestycyjnych Monday FIZ.

W skonsolidowanym rachunku zysków i strat przychody z tytułu sprzedaży produktów w wysokości 12 366 tys. zł zawierają przychody z tytułu umorzonych certyfikatów inwestycyjnych w kwocie 8 817 tys. zł. Koszty umorzenia certyfikatów inwestycyjnych wykazane są w kosztach wytworzenia sprzedanych produktów w kwocie 12 983 tys. zł. Prócz tego w rachunku zysków i strat w tej samej pozycji uwidocznione są korekty odpisów aktualizujących wartość umorzonych certyfikatów o kwotę -4 767 tys. zł. Łączny wpływ tych transakcji na wynik IV kwartału to 0,6 mln zł.

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 dotyczy 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 IV kw. 2014 r. umowami sprzedaży objęto łącznie ponad 93% powierzchni użytkowej w obiekcie.

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

8.3. PROJEKT SOKOŁA I – KOMERCJALIZACJA PROJEKTU

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. Na koniec IV kw. 2014 r. umowami sprzedaży objęto 86% powierzchni użytkowej w obiekcie.

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

8.4. PROJEKT HEVELIA - KOMERCJALIZACJA PROJEKTU

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 przez 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 STRZESZYN – KOMERCJALIZACJA DZIAŁEK

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

Trwa komercjalizacja projektu.

Planowane przychody z inwestycji szacowane są na ok. 3,0 mln zł.

8.6. PROJEKT MAŁE GARBARY – ROZPOCZĘCIE BUDOWY

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.

W IV kw. 2014 r. kontynuowana jest budowa obiektu. Jej zakończenie planowane jest na IV kw. 2015r. Szacowane przychody z inwestycji wynoszą 8,9 mln zł.

8.7. 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 IV kw. 2014 r. trwały negocjacje z bankiem dotyczące warunków finansowania inwestycji.

8.8. PROJEKT RATAJE – PRZYGOTOWANIE PROJEKTU

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

W IV kw. 2014 r. trwały prace związane z przygotowaniem inwestycji.

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

8.9. PROJEKT OSIEDLE CZARNIECKIEGO – REALIZACJA

W IV kw. 2014 r. ukończono realizację I etapu inwestycji która zakładała powstanie 185 mieszkań. Jednocześnie rozpoczęły się prace związane z kolejnymi etapami inwestycji która cieszy się olbrzymią popularnością na rynku.

Do sprzedaży pozostały ostatnie lokale z I etapu inwestycji, w 2015 roku planowane jest zakończenie II etapu.

Projekt realizowany jest w formule inwestorstwa zastępczego.

8.10. PROJEKT OSIEDLE SZAFIROWE – SUCHY LAS

Projekt realizowany jest w nowej formule roli inwestora zastępczego jaką pełni spółka zależna Monday Development SA i wraz z postępami prac cieszy się coraz większą popularnością. W I etapie przygotowanych będzie 28 rodzinnych mieszkań jedno i dwupoziomowych w niskiej zabudowie z garażami oraz przydomowymi ogródkami. Osiedle zlokalizowane będzie w spokojnej okolicy w podpoznańskim Suchym Lesie.

Przewidywane są III etapy tej inwestycji na działce o łącznej powierzchni 6500 m².

9. POZOSTAŁE INFORMACJE

9.1. Emitent nie zmieniał stosowanych zasad rachunkowości.

9.2. Emitent nie publikował prognoz.

9.3. Emitent nie zatrudniał pracowników