

MONDAY DEVELOPMENT SA

RAPORT OKRESOWY SKONSOLIDOWANY

za II kwartał 2015 roku
od 1 kwietnia 2015 r. do 30 czerwca 2015 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).

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

Piotr Kasprowicz	-	Prezes Zarządu
Piotr Łopatka	-	Członek Zarządu

3. OPIS GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA

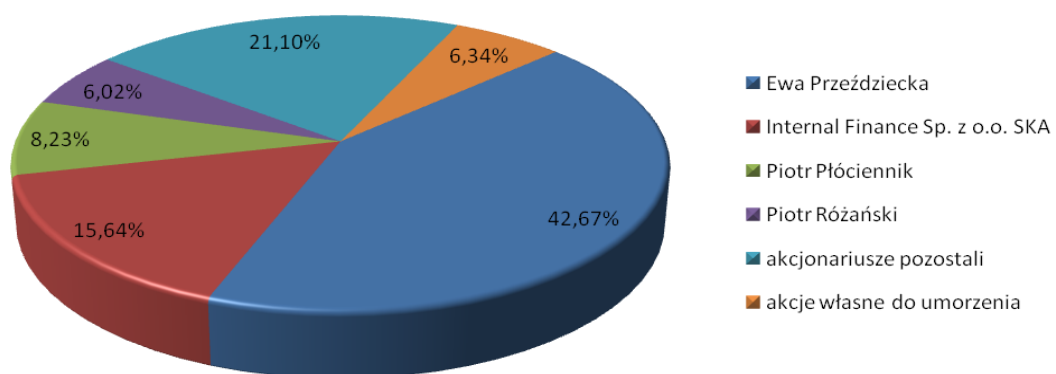
Grupa Kapitałowa Monday Development prowadzi inwestycje deweloperskie poprzez celowe spółki komandytowo-akcyjne, których jest bezpośrednim akcjonariuszem. Emitent w dniu 30 grudnia 2014 roku nabył akcje ostatniej spółki która do tego czasu była własnością Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Monday (FIZ), 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%

W związku z prowadzonym procesem restrukturyzacji zadłużenia całej grupy kapitałowej w 1 kwartale 2015 roku w stan likwidacji postawiono 5 spółek.

Lp.	Nazwa spółki	start likwidacji
1	MD Inwestycje Sp. z o.o. Małe Garbary SKA	2015-03-12
2	Monday Sp. z o.o. Dwunastka SKA	2015-03-12
3	Monday Sp. z o.o. Mała Botaniczna SKA	2015-03-12
4	MD Inwestycje Sp. z o.o. Monday Malta SPK	2015-03-12
5	MD Inwestycje Sp. z o.o. P2 SKA	2015-03-12

4. AKCJONARIAT EMITENTA



5. JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE

BILANS	2Q 2015	2Q 2014	2Q 2015	2Q 2014
	01.04.2015 30.06.2015	01.04.2014 30.06.2014	01.01.2015 30.06.2015	01.01.2014 30.06.2014
AKTYWA	3 294	13 151	3 294	13 151
A. AKTYWA TRWAŁE	3 031	10 200	3 031	10 200
I. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	-	-	-	-
II. WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	-	-	-	-
III. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	-	-	-	-
IV. NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	-	-	-	-
V. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	2 119	8 845	2 119	8 845
VI. DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	912	1 354	912	1 354
B. AKTYWA OBROTOWE	263	2 951	263	2 951
I. ZAPASY	-	-	-	-
II. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	222	169	222	169
III. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	26	2 782	26	2 782
IV. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	15	-	15	-
PASYWA	3 294	13 151	3 294	13 151
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	- 8 136	2 361	- 8 136	2 361
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. RÓŻNICE KURSOWE Z PRZELICZENIA	-	-	-	-
VIII. ZYSK (STRATA) Z LAT UBIEGŁYCH	- 17 143	- 5 061	- 17 143	- 5 061
IX. ZYSK (STRATA) NETTO	157	- 1 429	157	- 1 429
X. ODPISY Z ZYSKU NETTO W CIĄGU ROKU OBROTOWEGO	-	-	-	-
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA.	11 430	10 790	11 430	10 790
I. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	11	21	11	21
II. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	10 444	10 493	10 444	10 493
III. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	975	277	975	277
IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	-	-	-	-

w tys. PLN

MONDAY DEVELOPMENT SA
RAPORT OKRESOWY EMITENTA ZA OKRES 01.04.2015 – 30.06.2015 [SKONSOLIDOWANY]

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant kalkulacyjny)	2Q 2015	2Q 2014	2Q 2015	2Q 2014
	01.04.2015 30.06.2015	01.04.2014 30.06.2014	01.01.2015 30.06.2015	01.01.2014 30.06.2014
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY	55	68	149	132
I. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW	55	68	149	132
II. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW	-	-	-	-
B. KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW	214	422	482	1 822
I. KOSZT WYTWORZENIA SPRZEDANYCH PRODUKTÓW	214	423	482	1 822
II. WARTOŚĆ SPRZEDANYCH TOWARÓW I MATERIAŁÓW	-	-	-	-
C. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	- 159	- 354	- 333	- 1 690
D. KOSZTY SPRZEDAŻY	-	9	17	20
E. KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	114	50	189	64
F. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	- 273	- 414	- 539	- 1 773
G. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	-	-	-	-
I. ZYSK ZE ZBYCIA NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH	-	-	-	-
II. DOTACJE	-	-	-	-
III. INNE PRZYCHODY OPERACYJNE	-	-	-	-
H. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	1	-	51	-
I. STRATA ZE ZBYCIA NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH	-	-	-	-
II. AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW NIEFINANSOWYCH	-	-	-	-
III. INNE KOSZTY OPERACYJNE	1	-	51	-
I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	- 274	- 414	- 590	- 1 774
J. PRZYCHODY FINANSOWE	770	-	770	29
I. DYWIDENDY I UDZIAŁY W ZYSKACH, W TYM:	-	-	-	-
II. ODSETKI	-	-	-	-
III. ZYSK ZE ZBYCIA INWESTYCJI	9	-	9	29
IV. AKTUALIZACJA WARTOŚCI INWESTYCJI	761	-	761	-
V. INNE	-	-	-	-
K. KOSZTY FINANSOWE	12	-	21	-
I. ODSETKI	12	-	12	-
II. STRATA ZE ZBYCIA INWESTYCJI	-	-	-	-
III. AKTUALIZACJA WARTOŚCI INWESTYCJI	-	-	-	-
IV. INNE	-	-	9	-
L. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	484	- 414	159	- 1 745
M. WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH	-	-	-	-
I. ZYSKI NADZWYCZAJNE	-	-	-	-
II. STRATY NADZWYCZAJNE	-	-	-	-
N. ZYSK (STRATA) BRUTTO	484	- 414	159	- 1 745
O. PODATEK DOCHODOWY	1	- 50	2	- 316
P. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	-	-	-	-
R. ZYSK (STRATA) NETTO	483	- 364	157	- 1 429

w tys. PLN

MONDAY DEVELOPMENT SA
RAPORT OKRESOWY EMITENTA ZA OKRES 01.04.2015 – 30.06.2015 [SKONSOLIDOWANY]

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	2Q 2015	2Q 2014	2Q 2015	2Q 2014
	01.04.2015 30.06.2015	01.04.2014 30.06.2014	01.01.2015 30.06.2015	01.01.2014 30.06.2014
<i>A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁ. OPERACYJNEJ</i>	- 735	11	- 723	- 69
I. ZYSK (STRATA) NETTO	483	- 364	157	- 1 429
II. KOREKTY RAZEM	- 1 218	375	- 880	1 360
<i>B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁ. INWESTYCYJNEJ</i>	761	-	761	79
I. WPŁYWY	761	-	761	79
II. WYDATKI	-	-	-	-
<i>C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁ. FINANSOWEJ</i>	- 18	-	- 18	-
I. WPŁYWY	-	-	-	-
II. WYDATKI	18	-	18	-
<i>D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM</i>	8	11	20	10
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	8	11	20	10
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	18	1	6	1
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC ROKU	26	12	26	12

w tys. PLN

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	2Q 2015	2Q 2014	2Q 2015	2Q 2014
	01.04.2015 30.06.2015	01.04.2014 30.06.2014	01.01.2015 30.06.2015	01.01.2014 30.06.2014
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO)	- 8 619	2 724	- 8 293	3 790
WYNIK FINANSOWY OKRESU	483	- 364	157	- 1 429
INNE ZMIANY	-	-	-	-
II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA KONIEC OKRESU (BZ)	- 8 136	2 361	- 8 136	2 361

w tys. PLN

6. SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE

BILANS	2Q 2015	2Q 2014	2Q 2015	2Q 2014
	01.04.2015 30.06.2015	01.04.2014 30.06.2014	01.01.2015 30.06.2015	01.01.2014 30.06.2014
AKTYWA	17 690	15 338	17 690	15 338
A. AKTYWA TRWAŁE	1 385	11 095	1 385	11 095
I. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	-	-	-	-
II. WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	-	-	-	-
III. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	370	2 548	370	2 548
IV. NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	180	180	180	180
V. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	240	6 986	240	6 986
VI. DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	595	1 382	595	1 382
B. AKTYWA OBROTOWE	16 305	4 242	16 305	4 242
I. ZAPASY	8 345	820	8 345	820
II. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	6 220	419	6 220	419
III. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	1 557	2 990	1 557	2 990
IV. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	183	14	183	14
PASYWA	17 690	15 338	17 690	15 338
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	- 14 478	1 917	- 14 478	1 917
I. KAPITAŁ PODSTAWOWY	7 885	7 885	7 885	7 885
II. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ PODSTAWOWY	-	-	-	-
III. UDZIAŁY WŁASNE	- 1 733	- 500	- 1 733	- 500
IV. KAPITAŁ ZAPASOWY	1 465	1 466	1 465	1 466
V. KAPITAŁ Z AKTUALIZACJI WYCENY	-	-	-	-
VI. POZOSTAŁE KAPITAŁY REZERWOWE	-	-	-	-
VII. RÓŻNICE KURSOWE Z PRZELICZENIA	-	-	-	-
VIII. ZYSK (STRATA) Z LAT UBIEGŁYCH	- 22 313	- 5 258	- 22 313	- 5 258
IX. ZYSK (STRATA) NETTO	218	- 1 676	218	- 1 676
X. ODPISY Z ZYSKU NETTO W CIĄGU ROKU OBROTOWEGO	-	-	-	-
B. KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI	- 117	-	- 117	-
C. UJEMNA WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	-	-	-	-
I. UJEMNA WARTOŚĆ FIRMY - JEDNOSTKI ZALEŻNE	-	-	-	-
II. UJEMNA WARTOŚĆ FIRMY - JEDNOSTKI WSPÓŁZALEŻNE	-	-	-	-
D. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA.	32 285	13 421	32 285	13 421
I. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	20	32	20	32
II. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	16 625	11 866	16 625	11 866
III. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	13 846	1 522	13 846	1 522
IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	1 794	-	1 794	-

w tys. PLN

MONDAY DEVELOPMENT SA
RAPORT OKRESOWY EMITENTA ZA OKRES 01.04.2015 – 30.06.2015 [SKONSOLIDOWANY]

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant kalkulacyjny)	2Q 2015	2Q 2014	2Q 2015	2Q 2014
	01.04.2015 30.06.2015	01.04.2014 30.06.2014	01.01.2015 30.06.2015	01.01.2014 30.06.2014
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY	3 718	179	9 049	364
I. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW	2 445	179	6 640	364
II. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW	1 273	-	2 409	-
B. KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW	3 187	450	7 116	1 850
I. KOSZT WYTWORZENIA SPRZEDANYCH PRODUKTÓW	2 028	423	4 829	1 822
II. WARTOŚĆ SPRZEDANYCH TOWARÓW I MATERIAŁÓW	1 159	28	2 287	28
C. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	531	- 271	1 933	- 1 486
D. KOSZTY SPRZEDAŻY	68	9	205	19
E. KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	240	124	1 663	266
F. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	223	- 404	65	- 1 770
G. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	484	6	1 455	5
I. ZYSK ZE ZBYCIA NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH	-	-	5	-
II. DOTACJE	-	-	-	-
III. INNE PRZYCHODY OPERACYJNE	484	6	1 450	5
H. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	118	165	323	190
I. STRATA ZE ZBYCIA NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH	- 4	165	-	165
II. AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW NIEFINANSOWYCH	-	-	-	25
III. INNE KOSZTY OPERACYJNE	122	-	323	-
I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	589	- 563	1 197	- 1 955
J. PRZYCHODY FINANSOWE	22	2	46	31
I. DYWIDENDY I UDZIAŁY W ZYSKACH, W TYM:	-	-	-	-
II. ODSETKI	12	2	36	2
III. ZYSK ZE ZBYCIA INWESTYCJI	-	-	-	29
IV. AKTUALIZACJA WARTOŚCI INWESTYCJI	-	-	-	-
V. INNE	10	-	10	-
K. KOSZTY FINANSOWE	966	38	1 173	68
I. ODSETKI	966	30	1 088	59
II. STRATA ZE ZBYCIA INWESTYCJI	-	-	-	-
III. AKTUALIZACJA WARTOŚCI INWESTYCJI	-	-	-	-
IV. INNE	-	8	85	8
L. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	- 355	- 599	70	- 1 992
M. WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH	-	-	-	-
I. ZYSKI NADZWYCZAJNE	-	-	-	-
II. STRATY NADZWYCZAJNE	-	-	-	-
N. ZYSK (STRATA) BRUTTO	- 355	- 599	70	- 1 992
O. PODATEK DOCHODOWY	3	- 50	2	- 315
P. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	-	-	-	-
R. ZYSKI MNIEJSZOŚCI	- 152	-	- 152	-
S ZYSK (STRATA) NETTO	- 207	- 549	218	- 1 676

w tys. PLN

MONDAY DEVELOPMENT SA
RAPORT OKRESOWY EMITENTA ZA OKRES 01.04.2015 – 30.06.2015 [SKONSOLIDOWANY]

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	2Q 2015	2Q 2014	2Q 2015	2Q 2014
	01.04.2015 30.06.2015	01.04.2014 30.06.2014	01.01.2015 30.06.2015	01.01.2014 30.06.2014
A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁ. OPERACYJNEJ	- 43	- 272	1 799	- 698
I. ZYSK (STRATA) NETTO	- 207	- 549	218	- 1 676
II. KOREKTY RAZEM	164	277	1 581	978
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁ. INWESTYCYJNEJ	- 85	411	330	411
I. WPŁYWY	95	411	570	411
II. WYDATKI	180	-	240	-
C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁ. FINANSOWEJ	- 494	- 121	- 1 694	217
I. WPŁYWY	-	490	-	891
II. WYDATKI	494	611	1 694	674
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	- 622	18	435	- 70
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	- 622	18	435	- 70
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	1 322	50	265	138
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC ROKU	700	68	700	68

w tys. PLN

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	2Q 2015	2Q 2014	2Q 2015	2Q 2014
	01.04.2015 30.06.2015	01.04.2014 30.06.2014	01.01.2015 30.06.2015	01.01.2014 30.06.2014
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO)	- 14 165	2 466	- 14 883	3 586
WYNIK FINANSOWY OKRESU	- 207	- 549	218	- 1 676
INNE ZMIANY	- 106	-	187	7
II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA KONIEC OKRESU (BZ)	- 14 478	1 917	- 14 478	1 917

w tys. PLN

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

- 7.1.** W drugim kwartale 2015 roku kontynuowany jest proces restrukturyzacji zadłużenia Grupy. Poszczególne Spółki Grupy realizują ustalony plan zbycia składników majątku zalegających od dłuższego czasu. Spółki projektowe PIĄTKOWSKA CHWIAŁKOWSKIEGO oraz SOKOŁA wyprzedają ostatnie lokale użytkowe i mieszkalne. Sprzedaż wszystkich lokali z tych projektów ma się zakończyć w 2 półroczu 2015 roku. Środki finansowe uzyskane ze sprzedaży lokali przeznaczone zostały na spłaty dla wierzycieli oraz instytucji finansowych kredytujących te inwestycje.

Istotną transakcją zrealizowaną w tym kwartale jest sprzedaż przez Spółkę Monday sp. z o.o. Sokoła I SKA wszystkich lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Sokoła 23 w Poznaniu oraz sprzedaż udziałów, ze wskazaniem na określone miejsca postojowe, w lokalu niemieszkalnym zlokalizowanym pod budynkiem przy ul. Sokoła 23a. Spółka posiada jeszcze do zbycia dwa lokale mieszkalne oraz lokal usługowy. Środki finansowe uzyskane ze sprzedaży przeznaczone zostały na spłatę dużej części długoterminowego kredytu zaciągniętego na realizację inwestycji „Mieszkania przy ul. Sokoła”.

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.

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.

Bardzo duże wzrosty stanów poszczególnych pozycji bilansowych w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego roku wynikają z bieżącej konsolidacji danych finansowych spółek zależnych, w których to ujmowane są znaczne zapasy zobowiązania handlowe i kredytowe oraz należności handlowe.

Grupa wykazała rentowność na poziomie operacyjnym jednakże skonsolidowany wynik finansowy za drugi kwartał jest ujemny i wykazuje stratę w wysokości 207 tys. zł. Spowodowane jest to wciąż wysokim wskaźnikiem kosztów finansowych oraz kosztów ogólnych. Zarząd Spółki podejmuje ciągłe działania mające na celu obniżenie poziomu tych kosztów.

- 7.2.** 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. Komercjalizacja obiektu została zakończona. Na ostatni lokal biurowy o powierzchni 83 mkw. oraz miejsca postojowe w halach garażowych została podpisana przedwstępna umowa sprzedaży

Łączne planowane przychody z inwestycji oszacowane zostały 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 II kw. 2015 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 II kw. 2015 r. umowami sprzedaży objęto 87% 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.

Planowana wartość inwestycji szacowana jest na 66,2 mln zł.

Planowane przychody z realizacji funkcji inwestora zastępczego szacowane są na 1,8 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.

Komercjalizacja projektu została zakończona.

Planowane przychody z inwestycji szacowane są na ok. 4,0 mln zł.

8.6. PROJEKT MAŁE GARBARY – REALIZACJA 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. Monday Development pełni w projekcie funkcję inwestora zastępczego.

W II kw. 2015 r. kontynuowana jest budowa obiektu. Jej zakończenie planowane jest na IV kw. 2015 r. Szacowane przychody z realizacji funkcji inwestora zastępczego wynoszą 1 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 II kw. 2015 r. kontynuowane były 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 I kw. i II kw. 2015 r. trwały prace związane z przygotowaniem inwestycji. Monday Development pełni w projekcie funkcję inwestora zastępczego oraz komercjalizatora.

Projekt realizowany będzie w VI etapach. Planowana wartość inwestycji szacowane to ok. 131 mln zł, a przychody Monday Development z funkcji inwestora zastępczego i komercjalizatora szacowane są na ok. 2 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