

MONDAY DEVELOPMENT SA

RAPORT OKRESOWY SKONSOLIDOWANY

za IV kwartał 2016 roku
od 1 października 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.



1. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE

1.1. 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 przy ulicy Piątkowskiej 116.

1.2. Spółka otrzymała następujące numery identyfikacyjne:

REGON	301054767
NIP	7811832838

1.3. 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

1.4. Zarząd

Zbigniew Gościcki	-	Prezes Zarządu
Piotr Kasprowicz	-	Wiceprezes Zarządu

1.5. Rada Nadzorcza

Sławomir Kiszycki	-	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Arkadiusz Kurkiewicz	-	Członek Rady Nadzorczej
Sławomir Kamiński	-	Członek Rady Nadzorczej
Adam Kościółek	-	Członek Rady Nadzorczej
Mariusz Przystupa	-	Członek Rady Nadzorczej

2. INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA

W IV kwartale 2016 roku, w wyniku objęcia przez Emitenta wszystkich nowych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Monday Sołacz Sp. z o.o. oraz nabycia udziałów od pozostałych wspólników (osób fizycznych) celem ich umorzenia, Emitent stał się jedynym udziałowcem Monday Sołacz Sp. z o.o. Tym samym na dzień 31 grudnia 2016 roku Monday Development S.A. spełniała kryteria określone w definicji jednostki dominującej zawartej w art. 3 Ustawy o rachunkowości i w związku z tym przekazuje dane skonsolidowane za IV kwartał 2016 roku.

JEDNOSTKI PODLEGAJĄCE KONSOLIDACJI

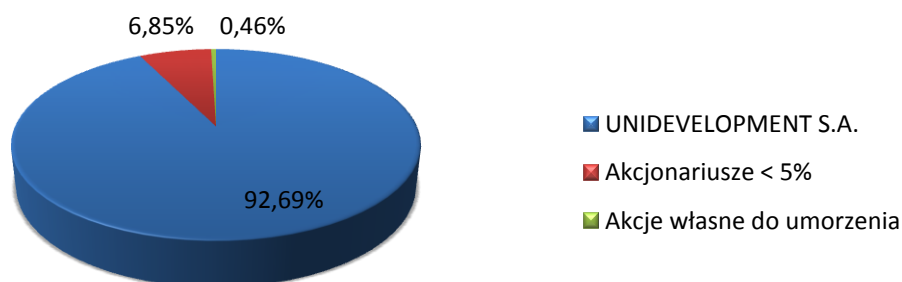
NAZWA SPÓŁKI	PROFIL SPÓŁKI	UDZIAŁ EMITENTA
MONDAY SOŁACZ SP. Z O.O.	Spółka celowa realizująca projekt deweloperski	100,00%

3. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu kapitał zakładowy Emitenta wynosi 1.510.387,90 zł (jeden milion pięćset dziesięć tysięcy trzysta osiemdziesiąt siedem złotych i dziewięćdziesiąt groszy) i dzieli się na:

- 50.000 (pięćdziesiąt tysięcy) akcji imiennych serii A o wartości nominalnej 0,14 zł (zero złotych czternaście groszy) każda,
- 639.500 (sześćset trzydzieści dziewięć tysięcy pięćset) akcji zwykłych na okaziciela serii A1 o wartości nominalnej 0,14 zł (zero złotych czternaście groszy) każda,
- 98.985 (dziewięćdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt pięć) akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,14 zł (zero złotych czternaście groszy) każda,
- 10.000.000 (dziesięć milionów) akcji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,14 zł (zero złotych czternaście groszy) każda.

4. STRUKTURA AKCJONARIATU NA DZIEŃ BILANSOWY



5. JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE

BILANS	4Q 2016	4Q 2015	4Q 2016	4Q 2015
	01.10.2016	01.10.2015	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
AKTYWA	4 189	3 369	4 189	3 369
A. AKTYWA TRWAŁE	2 927	2 901	2 927	2 901
I. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	-	-	-	-
II. WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	-	-	-	-
III. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	13	-	13	-
IV. NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	-	-	-	-
V. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	245	240	245	240
VI. DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	2 669	2 661	2 669	2 661
B. AKTYWA OBROTOWE	1 262	468	1 262	468
I. ZAPASY	-	-	-	-
II. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	593	323	593	323
III. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	669	130	669	130
IV. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	-	15	-	15
PASYWA	4 189	3 369	4 189	3 369
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	-7 900	-8 782	-7 900	-8 782
I. KAPITAŁ PODSTAWOWY	1 510	110	1 510	110
II. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ PODSTAWOWY	-	-	-	-
III. UDZIAŁY WŁASNE	-500	-500	-500	-500
IV. KAPITAŁ ZAPASOWY	-	-	-	-
V. KAPITAŁ Z AKTUALIZACJI WYCENY	-	-	-	-
VI. POZOSTAŁE KAPITAŁY REZERWOWE	-	-	-	-
VII. RÓŻNICE KURSOWE Z PRZELICZENIA	-	-	-	-
VIII. ZYSK (STRATA) Z LAT UBIEGŁYCH	-8 392	-7 903	-8 392	-7 903
IX. ZYSK (STRATA) NETTO	-518	-489	-518	-489
X. ODPISY Z ZYSKU NETTO W CIĄGU ROKU OBROTOWEGO	-	-	-	-
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	12 089	12 151	12 089	12 151
I. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	26	-	26	-
II. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	1 737	11 333	1 737	11 333
III. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	10 326	818	10 326	818
IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	-	-	-	-

w tys. PLN

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant kalkulacyjny)	4Q 2016	4Q 2015	4Q 2016	4Q 2015
	01.10.2016 31.12.2016	01.10.2015 31.12.2015	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY	318	118	1 017	380
I. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW	318	118	1 017	380
II. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW	-	-	-	-
B. KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW	0	-802	0	0
I. KOSZT WYTWORZENIA SPRZEDANYCH PRODUKTÓW	-	-802	-	-
II. WARTOŚĆ SPRZEDANYCH TOWARÓW I MATERIAŁÓW	-	-	-	-
C. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	318	920	1 017	380
D. KOSZTY SPRZEDAŻY	323	53	867	94
E. KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	218	332	635	555
F. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	-223	535	-485	-269
G. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	0	0	890	0
I. ZYSK ZE ZBYCIA NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH	-	-	-	-
II. DOTACJE	-	-	-	-
III. INNE PRZYCHODY OPERACYJNE	-	-	890	-
H. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	0	-23	9	35
I. STRATA ZE ZBYCIA NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH	-	-	-	-
II. AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW NIEFINANSOWYCH	-	-	-	-
III. INNE KOSZTY OPERACYJNE	-	-23	9	35
I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	-223	558	396	-304
J. PRZYCHODY FINANSOWE	12	53	48	864
I. DYWIDENDY I UDZIAŁY W ZYSKACH	-	-	-	-
II. ODSETKI	12	3	48	3
III. ZYSK ZE ZBYCIA INWESTYCJI	-	-9	-	-
IV. AKTUALIZACJA WARTOŚCI INWESTYCJI	-	59	-	861
V. INNE	-	-	-	-
K. KOSZTY FINANSOWE	238	2 785	965	2 807
I. ODSETKI	238	32	965	50
II. STRATA ZE ZBYCIA INWESTYCJI	-	1 828	-	1828
III. AKTUALIZACJA WARTOŚCI INWESTYCJI	-	-	-	-
IV. INNE	-	925	-	929
L. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	-449	-2 174	-521	-2 247
M. WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH	-	-	-	-
I. ZYSKI NADZWYCZAJNE	-	-	-	-
II. STRATY NADZWYCZAJNE	-	-	-	-
N. ZYSK (STRATA) BRUTTO	-449	-2 174	-521	-2 247
O. PODATEK DOCHODOWY	-2	-1 758	-3	-1 758
P. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIĘSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	-	-	-	-
R. ZYSK (STRATA) NETTO	-447	-416	-518	-489

w tys. PLN

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	4Q 2016	4Q 2015	4Q 2016	4Q 2015
	01.10.2016	01.10.2015	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
<i>A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁ. OPERACYJNEJ</i>	-203	-311	-823	-632
I. ZYSK (STRATA) NETTO	-447	-416	-518	-489
II. KOREKTY RAZEM	244	105	-305	-143
<i>B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁ. INWESTYCYJNEJ</i>	-77	-315	353	514
I. WPŁYWY	-	-	923	1 193
II. WYDATKI	-77	-315	-570	-679
<i>C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁ. FINANSOWEJ</i>	224	644	463	144
I. WPŁYWY	458	663	2 553	983
II. WYDATKI	-234	-19	-2 090	-839
<i>D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM</i>	-56	18	-7	26
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	-56	18	-7	26
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	78	11	29	3
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC ROKU	22	29	22	29

w tys. PLN

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	4Q 2016	4Q 2015	4Q 2016	4Q 2015
	01.10.2016	01.10.2015	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO)	-7 453	-8 366	-8 782	-8 292
WYNIK FINANSOWY OKRESU	-447	-416	-518	-489
INNE ZMIANY	-	-	1 400	-1
II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA KONIEC OKRESU (BZ)	-7 900	-8 782	-7 900	-8 782

w tys. PLN

6. SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE

BILANS	4Q 2016	4Q 2015	4Q 2016	4Q 2015
	01.10.2016	01.10.2015	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
AKTYWA	14 243	3 369	14 243	3 369
A. AKTYWA TRWAŁE	3 020	2 901	3 020	2 901
I. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	-	-	-	-
II. WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	338	-	338	-
III. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	13	-	13	-
IV. NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	-	-	-	-
V. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	-	240	-	240
VI. DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	2 669	2 661	2 669	2 661
B. AKTYWA OBROTOWE	11 223	468	11 223	468
I. ZAPASY	8 599	-	8 599	-
II. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	902	323	902	323
III. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	1 606	130	1 606	130
IV. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	116	15	116	15
PASYWA	14 243	3 369	14 243	3 369
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	-8 108	-8 782	-8 108	-8 782
I. KAPITAŁ PODSTAWOWY	1 510	110	1 510	110
II. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ PODSTAWOWY	-	-	-	-
III. UDZIAŁY WŁASNE	-500	-500	-500	-500
IV. KAPITAŁ ZAPASOWY	0	0	0	0
V. KAPITAŁ Z AKTUALIZACJI WYCENY	-	-	-	-
VI. POZOSTAŁE KAPITAŁY REZERWOWE	-	-	-	-
VII. RÓŻNICE KURSOWE Z PRZELICZENIA	-	-	-	-
VIII. ZYSK (STRATA) Z LAT UBIEGŁYCH	-8 392	-7 903	-8 392	-7 903
IX. ZYSK (STRATA) NETTO	-572	-489	-572	-489
X. ODPISY Z ZYSKU NETTO W CIĄGU ROKU OBROTOWEGO	-	-	-	-
B. KAPITAŁ MNIejszości	-154	-	-154	-
C. UJEMNA WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	-	-	-	-
I. UJEMNA WARTOŚĆ FIRMY - JEDNOSTKI ZALEŻNE	-	-	-	-
II. UJEMNA WARTOŚĆ FIRMY - JEDNOSTKI WSPÓŁZALEŻNE	-	-	-	-
D. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	22 351	12 151	22 351	12 151
I. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	6	0	6	0
II. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	3 777	11 333	3 777	11 333
III. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	17 623	818	17 623	818
IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	945	-	945	-

w tys. PLN

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant kalkulacyjny)	4Q 2016	4Q 2015	4Q 2016	4Q 2015
	01.10.2016	01.10.2015	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY	244	118	946	380
I. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW	244	118	946	380
II. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW	-	-	-	-
B. KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW	0	-802	0	0
I. KOSZT WYTWORZENIA SPRZEDANYCH PRODUKTÓW	-	-802	-	0
II. WARTOŚĆ SPRZEDANYCH TOWARÓW I MATERIAŁÓW	-	-	-	-
C. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	244	920	946	380
D. KOSZTY SPRZEDAŻY	371	53	917	94
E. KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	235	332	652	555
F. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	-362	535	-623	-269
G. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	-	0	890	0
I. ZYSK ZE ZBYCIA NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH	-	-	-	-
II. DOTACJE	-	-	-	-
III. INNE PRZYCHODY OPERACYJNE	-	-	890	0
H. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	0	-23	9	35
I. STRATA ZE ZBYCIA NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH	-	-	-	-
II. AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW NIEFINANSOWYCH	-	-	-	-
III. INNE KOSZTY OPERACYJNE	-	-23	9	35
I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	-362	558	258	-304
J. PRZYCHODY FINANSOWE	12	53	48	864
I. DYWIDENDY I UDZIAŁY W ZYSKACH	-	-	-	-
II. ODSETKI	12	3	48	3
III. ZYSK ZE ZBYCIA INWESTYCJI	-	-9	-	-
IV. AKTUALIZACJA WARTOŚCI INWESTYCJI	-	59	-	861
V. INNE	-	-	-	0
K. KOSZTY FINANSOWE	219	2 785	946	2 807
I. ODSETKI	238	32	946	50
II. STRATA ZE ZBYCIA INWESTYCJI	-	1 828	-	1 829
III. AKTUALIZACJA WARTOŚCI INWESTYCJI	-	-	-	-
IV. INNE	-19	925	-	928
L. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	-569	-2 174	-640	-2 247
M. WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH	-	-	-	-
I. ZYSKI NADZWYCZAJNE	-	-	-	-
II. STRATY NADZWYCZAJNE	-	-	-	-
N. ZYSK (STRATA) BRUTTO	-569	-2 174	-640	-2 247
O. PODATEK DOCHODOWY	-2	-1 758	-2	-1 758
P. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	-	-	-	-
R. ZYSKI MNIEJSZOŚCI	-65	-	-66	-
S. ZYSK (STRATA) NETTO	-502	-416	-572	-489

w tys. PLN

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	4Q 2016	4Q 2015	4Q 2016	4Q 2015
	01.10.2016	01.10.2015	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁ. OPERACYJNEJ	-774	-311	-1 724	-633
I. ZYSK (STRATA) NETTO	-502	-416	-637	-489
II. KOREKTY RAZEM	-272	105	-1 087	-144
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁ. INWESTYCYJNEJ	-77	-315	354	514
I. WPŁYWY	-	-	923	1 193
II. WYDATKI	-77	-315	-569	-679
C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁ. FINANSOWEJ	1 710	644	2 278	144
I. WPŁYWY	1 944	663	4 368	983
II. WYDATKI	-234	-19	-2 090	-839
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	859	18	908	25
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	859	18	908	25
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	78	11	29	4
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC ROKU	937	29	937	29

w tys. PLN

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	4Q 2016	4Q 2015	4Q 2016	4Q 2015
	01.10.2016	01.10.2015	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO)	-8 366	-8 366	-8 782	-8 292
WYNIK FINANSOWY OKRESU	-502	-416	-572	-489
INNE ZMIANY	760	0	1 246	-1
II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA KONIEC OKRESU (BZ)	-8 108	-8 782	-8 108	-8 782

w tys. PLN

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

7.1. W IV kwartale 2016 roku Spółka odnotowała stratę netto w wysokości 447 tys. PLN. Ujemny wynik finansowy został ukształtowany przede wszystkim jako efekt straty ze sprzedaży w wysokości 223 tys. PLN oraz kosztów finansowych na poziomie 238 tys. PLN. Koszty finansowe związane są przede wszystkim z obsługą zadłużenia w postaci wyemitowanych obligacji serii I, J, K, M. Zarząd Spółki podejmuje ciągłe działania mające na celu obniżenie poziomu kosztów ogólnych oraz kosztów finansowych.

7.2. Spółka nie publikowała prognoz.

8. AKTYWNOŚĆ W OBSZARZE ROZWOJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI

Monday Development S.A. występuje w roli inwestora w projekty deweloperskie, obejmujące inwestycje mieszkaniowe oraz biurowe. Na dzień bilansowy Spółka jest jedynym udziałowcem Monday Sołacz Sp. z o.o., tj. spółki celowej realizującej projekt „Drzymały” (nazwa marketingowa Zielony Sołacz).

W przyszłości planowane jest pozyskiwanie projektów deweloperskich, w których Monday Development S.A. mogłaby pełnić funkcję inwestora zastępczego, jako głównego źródła przychodów.

8.1. PROJEKT DRZYMAŁY (ZIELONY SOŁACZ) – ETAP PRAC BUDOWLANYCH

Projekt dotyczy budowy budynku mieszkalnego obejmującego 61 mieszkań, o łącznej powierzchni ok. 3390 mkw. Obszar, w którym zlokalizowana jest nieruchomość kojarzony jest ze znaczną ilością terenów zielonych, będąc jednocześnie w niewielkiej odległości od centrum Poznania. W III kwartale 2016 roku rozpoczęto prace budowlane oraz działania marketingowe związane z komercjalizacją projektu.

9. POZOSTAŁE INFORMACJE

9.1. Emitent nie zmieniał stosowanych zasad rachunkowości.

9.2. Emitent nie publikował prognoz.

9.3. Na dzień 31 grudnia 2016 roku Emitent zatrudniał dziewięciu pracowników. Liczba zatrudnionych w przeliczeniu na pełne etaty wyniosła 8,5.