

Monday Development SA
Raport Roczny Skonsolidowany

2014

SPIS TREŚCI

I.	LIST DO AKCJONARIUSZY, INWESTORÓW I PARTNERÓW	3
II.	WYBRANE DANE FINANSOWE	5
III.	SPRAWOZDANIE FINANSOWE	6
IV.	SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ	49
1.	Grupa Monday Development SA	49
2.	Władze spółki.....	50
3.	Kluczowe wydarzenia w działalności Grupy w roku 2013 oraz przewidywane kierunki rozwoju	51
4.	Ryzyka wpływające na działalność prowadzoną przez Grupę	56
5.	Zdarzenia po dniu bilansowym	58
V.	OŚWIADCZENIE ZARZĄDU O RZETELNOŚCI SPRAWOZDANIA	59
VI.	OŚWIADCZENIE ZARZĄDU O WYBORZE BIEGŁEGO REWIDENTA.....	59
VII.	ZASADY ŁADU KORPORACYJNEGO	59
VIII.	OPINIA I RAPORT BIEGŁEGO REWIDENTA	59

I. LIST DO AKCJONARIUSZY, INWESTORÓW I PARTNERÓW

Szanowni Państwo,

W imieniu Zarządu Spółki przekazujemy Państwu Raport Roczny Monday Development SA przedstawiający działalność Spółki i wyniki w roku 2014.

Miniony rok obrotowy był dla Spółki czasem kontynuacji zmian w sposobie prowadzenia biznesu, który został zapoczątkowany w roku 2013. Główne wysiłki Zarządu skoncentrowane były na wdrożeniu planu restrukturyzacji mającego na celu ograniczenie kosztów funkcjonowania oraz zwiększenie rentowności prowadzonych inwestycji.

W pierwszym z obszarów restrukturyzacji najistotniejszymi działaniami były:

- optymalizacja zatrudnienia i kosztów z tym związanych,
- obniżenie kosztów utrzymania majątku spółki poprzez sprzedaż ich nieefektywnych składników,
- przygotowanie struktury organizacyjnej do zamknięcia Monday FIZ, co spowoduje zaoszczędzenie znacznych kosztów jego prowadzenia i obsługi. Zamknięcie FIZ rozpoczęło się w roku 2014, a zakończenie procesu planowane jest na rok 2015.

Prowadzenie restrukturyzacji finansów grupy, której elementem jest rezygnacja z Monday FIZ spowodowała szereg konsekwencji dla wyników finansowych Monday Development S.A.

Między innymi zwracamy uwagę na fakt, iż przychody i koszty wykazane w sprawozdaniach i raportach Monday Development SA pochodzą z umorzenia certyfikatów inwestycyjnych Monday FIZ oraz z odsetek z zainwestowanych środków a nie z działalności deweloperskiej, prowadzonej przez spółkę projektowe należące wcześniej do Monday FIZ.

W roku 2014 Spółka złożyła zlecenie umorzenia certyfikatów, a łączna wartość przychodów z tytułu ich umorzenia wyniosła 8 816.834 zł. Pozwoliło to osiągnąć zysk na tej transakcji w kwocie 642.053 zł. Niestety w związku z ujemną wyceną spółek, których akcje nabyto od FIZ w czwartym kwartale 2014 roku dokonano odpisów aktualizujących aktywa z nimi związane na łączną kwotę 11 500 000,00 zł. Działanie to jest główną przyczyną wystąpienia znaczącej straty na całokształcie działalności Spółki oraz wystąpienia ujemnego kapitału własnego.

W drugim z obszarów restrukturyzacji najistotniejszymi działaniami były:

- wprowadzenie ścisłych procedur budżetowania zarówno dla nowo przygotowywanych projektów jak i dla projektów realizowanych,
- wprowadzenie nowych zasad analizy postępu prac w projektach, oraz nowych procedur kontroli realizacji zaplanowanych przychodów oraz kosztów w realizowanych projektach inwestycyjnych,
- ograniczenie zapotrzebowania na kapitał zewnętrzny poprzez pogłębienie kooperacji z inwestorami, którzy w zamian za udział w zysku finansują zakup gruntu lub angażują się kapitałowo w celu uzupełnienia wkładu własnego niezbędnego do pozyskania kredytu inwestycyjnego.

Poza działaniami restrukturyzacyjnymi w roku 2014 prowadzona była intensywna działalność operacyjna.

W obszarze działalności deweloperskiej w 2014 roku kontynuowaliśmy komercjalizację dwóch inwestycji Spółki, których budowa została już zakończona: Kamienicy Wildeckiej i Mieszkań na Sokoła. Na koniec 2014 r. umowami sprzedaży zostało objętych ponad 92% powierzchni w tych inwestycjach.

Kontynuowaliśmy również komercjalizację Osiedla Hevelia, inwestycji Unidevelopment SA, w której Spółka pełni funkcję inwestora zastępczego. W ramach projektu wybudowane zostały 174 mieszkania i 9 lokali usługowych. Na koniec 2014 r. zaawansowanie sprzedaży w inwestycji wyniosło ponad 80%.

Jako inwestor zastępczy, Spółka poprowadziła także kolejną inwestycję Unidevelopment SA. - Osiedle Czarnieckiego. W I etapie inwestycji, który ukończony został w grudniu 2014r., powstało 185 mieszkań i 6 lokali usługowych. W trakcie trwania budowy umowami sprzedaży zostało objętych prawie 80% powierzchni w obiekcie, co stanowi wyjątkowo dobry wynik sprzedażowy. W listopadzie ubiegłego roku rozpoczęła się już budowa kolejnego etapu inwestycji, w której powstanie 188 mieszkań. Łącznie w III etapach inwestycji Osiedle Czarnieckiego powstanie prawie 500 mieszkań.

Rok 2014 to także rozpoczęcie kolejnego projektu biurowego Spółki - projektu Bóżnicza. Inwestycja o wyróżniającej się architekturze prowadzona pod nazwą handlową Quadro Office, powstaje w ścisłym centrum Poznania.

Rozpoczęliśmy również jako inwestor zastępczy budowę i sprzedaż pierwszej podmiejskiej inwestycji - Osiedla Szafirowego w Suchym Lesie. Zakończenie obu inwestycji planowane jest na IV kw. 2015 r.

W 2015 roku w obszarze działalności deweloperskiej Spółka zamierza kontynuować przyjętą strategię rozwoju i skupiać się na realizacji rozpoczętych inwestycji oraz przygotowaniu kolejnych projektów znajdujących się w portfelu Spółki.

Zakładamy także pozyskanie nowych projektów, które zgodnie z wypracowaną polityką Spółki, realizowane będą przy udziale zewnętrznych partnerów współfinansujących inwestycje lub w formule inwestorstwa zastępczego.

Do najważniejszych zadań Zarządu w 2015 roku należeć będzie dalsze, konsekwentne wdrażanie przyjętego planu restrukturyzacji, w celu zbudowania silnych podstaw do rozwijania działalności i wypracowania środków niezbędnych do spłaty ciężących na Spółce zobowiązań oraz pozyskiwania nowych inwestycji.

W imieniu Zarządu pragniemy podziękować wszystkim Pracownikom, Współpracownikom i Partnerom za wysiłek włożony w rozwój Monday Development SA w roku ubiegłym, a naszym Klientom i Inwestorom za zaufanie, jakim nas obdarzyli.

Z wyrazami szacunku,
Zarząd Monday Development SA

II. WYBRANE DANE FINANSOWE

WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE	PLN		EUR	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Przychody netto	12 362 844	1 766 136	2 951 088	419 413
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-3 000 311	-5 018 157	-716 193	-1 191 685
Zysk (strata) netto	-3 435 067	-5 074 262	-819 972	-1 205 009
Inwestycje długoterminowe	0	8 200 581	0	1 977 378
Inwestycje krótkoterminowe	1 167 190	1 697 809	273 840	409 387
Należności krótkoterminowe	2 466 247	398 788	578 619	96 158
Aktywa razem	15 748 150	15 186 952	3 694 754	3 661 977
Kapitał własny	-14 882 852	3 585 965	-3 491 742	864 671
Rezerwy na zobowiązania	19 653	18 513	4 611	4 464
Zobowiązania krótkoterminowe	16 986 454	10 168 531	3 985 279	2 451 903
Pasywa razem	15 748 150	15 186 952	3 694 754	3 661 977
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej ¹	-643 883	1 322 988	-153 699	314 176
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 147 488	-3 139 097	273 913	-745 456
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-376 308	1 869 568	-89 827	443 975
Liczba akcji	788 485,00	788 485,00	788 485,00	788 485,00
Zysk (strata) na jedną akcję	-4,36	-6,44	-1,04	-1,53
Wartość księgowa na jedną akcję	-18,88	4,55	-4,43	1,10
kurs EUR zastosowany do przeliczenia pozycji bilansowych			4,2623	4,1472
kurs EUR zastosowany do przeliczenia rachunku zysku i strat / casflow			4,1893	4,2110

¹ - ze względu na specyfikę działalności Grupy Monday Development SA, polegającą na pozyskiwaniu finansowania dla spółek projektowych poprzez emisję akcji lub pozyskiwanie finansowania dłużnego, ujemne przepływy pieniężne z działalności operacyjnej wynikają z finansowania spółki celowej należącej do Monday FIŻ, która rozdysponowuje środki na poszczególne projekty. Zrównoważenie przepływów z działalności operacyjnej przepływami z działalności finansowej, pokazuje że środki netto pozyskanie z emisji akcji, w całości inwestowane są w projekty.

III. SPRAWOZDANIE FINANSOWE

MONDAY DEVELOPMENT SA
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

za okres
od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES 01.01.2014 – 31.12.2014

Zgodnie z art. 55 Ustawy o rachunkowości jednostka dominująca, mająca siedzibę lub miejsce sprawowania zarządu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, sporządza roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe grupy kapitałowej, obejmujące dane jednostki dominującej i jednostek od niej zależnych wszystkich szczebli, bez względu na ich siedzibę, zestawione w taki sposób, jakby grupa kapitałowa stanowiła jedną jednostkę.

Przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego przyjęte zostały odpowiednie do działalności jednostki zasady rachunkowości, które stosowane były w sposób ciągły.

Przy wycenie aktywów i pasywów oraz ustalaniu wyniku finansowego przyjęto, że w dającej się przewidzieć przyszłości Grupa Kapitałowa będzie kontynuować działalność w nie zmniejszonym istotnie zakresie, bez postawienia jej w stan likwidacji lub upadłości.

Załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe składające się z wprowadzenia, skonsolidowanego bilansu, skonsolidowanego rachunku zysków i strat, skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych, zestawienia zmian w skonsolidowanym kapitale własnym oraz informacji dodatkowej, zostało sporządzone zgodnie z Ustawą o rachunkowości i przedstawione w niniejszym dokumencie w następującej kolejności:

	Strona
Wprowadzenie	3
Skonsolidowany bilans	10
Skonsolidowany rachunek zysków i strat	14
Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych	16
Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym	18
Dodatkowe informacje i objaśnienia	20

Piotr Kasprowicz
Prezes Zarządu

Sporządzający sprawozdanie
Przemysław Bielawny
VERFIN Sp. z o.o.

Piotr Łopatka
Członek Zarządu

Poznań, 29.05.2015 r.

I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Informacje o jednostce dominującej

- 1.1. Działalność Monday Development SA polega na zarządzaniu Grupą Kapitałową, w ramach której realizowane są inwestycje developerskie.
Monday Development SA ("Spółka") została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 13 listopada 2008 roku, w związku z przekształceniem dotychczasowej struktury Grupy.
Siedziba Spółki mieści się w Poznaniu, przy ul. Piątkowskiej 116.
28 czerwca 2010 roku Spółka zadebiutowała na rynku NewConnect, który jest alternatywnym Systemem Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie SA

Na dzień 31.12.2014 r. struktura wyemitowanych akcji przedstawiała się następująco:

SERIA AKCJI	UDZIAŁ W KAPITALE	NOMINALNA WARTOŚĆ AKCJI
akcje A	6,3%	500.000
akcje A1	81,1%	6.395.000
akcje B	12,6%	989.850

Akcje serii A są w posiadaniu Spółki jako akcje własne i w związku z tym Spółka nie może wykonywać z nich prawa głosu.

Akcje serii A1 i B są w posiadaniu niżej wymienionych akcjonariuszy:

Nazwa akcjonariusza	Ilość akcji	Ilość głosów (w %)	Wartość nominalna akcji zł	Udział w kapitale zakładowym
Ewa Przeździecka	336 484	45,57%	3 364 840	42,67%
Piotr Płóciennik	0	0,00%	0	0,00%
Piotr Różański	47 460	6,43%	474 600	6,02%
Akcjonariusze < 5%	231 203	31,30%	2 312 030	29,32%
Internal Finance Spółka z o.o. SKA	123 338	16,70%	1 233 380	15,64%
Akcje własne do umorzenia	50 000	0,00%	500 000	6,34%
Razem	788 485	100,0%	7 884 850	100,0%

- 1.2. Spółka wpisana jest do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000323647. Wpisu dokonał Sąd Rejonowy Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 16 lutego 2009 roku.

- 1.3. Spółka otrzymała następujące numery identyfikacyjne:

REGON 301054767

NIP 7811832838

- 1.4. Przedmiotem działalności jest:

- Działalność firm centralnych i holdingów
- Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej

- 1.5. Zgodnie ze statutem czas trwania działalności Spółki jest nieograniczony.

1.6. Na dzień sporządzenia sprawozdania członkami Zarządu Spółki są:

- Piotr Kasprowicz Prezes Zarządu
- Piotr Łopatka Członek Zarządu

2. Wykaz jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, których dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Lp.	Nazwa spółki, forma prawna, miejscowość, w której mieści się siedziba zarządu	Procent posiadanych udziałów	Procent posiadanych głosów	Metoda konsolidacji
1	Monday Sp. z o.o. SOKOŁA I Spółka komandytowo-akcyjna, Poznań	50,00%	50,00%	Pełna
2	MD Inwestycje Sp. z o.o. RATAJE Spółka komandytowo-akcyjna, Poznań	100,00%	100,00%	Pełna
3	Monday Sp. z o.o. PIĄTKOWSKA Spółka komandytowo-akcyjna, Poznań	70,00%	70,00%	Pełna
4	MD Inwestycje Sp. z o.o. STRZESZYN Spółka komandytowo-akcyjna, Poznań	80,00%	80,00%	Pełna
5	MD Inwestycje Sp. z o.o. MAŁE GARBARY Spółka komandytowo-akcyjna, Poznań	100,00%	100,00%	Pełna
6	Monday Sp. z o.o. SOKOŁA II Spółka komandytowo-akcyjna, Poznań	100,00%	100,00%	Pełna
7	Monday Sp. z o.o. CHWIAŁKOWSKIEGO Spółka komandytowo-akcyjna, Poznań	100,00%	100,00%	Pełna
8	Monday Sp. z o.o. KAMPUS TECHNOLOGICZNY Spółka komandytowo-akcyjna, Poznań	100,00%	100,00%	Pełna
9	Monday Sp. z o.o. MAŁA BOTANICZNA Spółka komandytowo-akcyjna, Poznań	100,00%	100,00%	Pełna
10	Lunedi Sp. z o.o. Spółka komandytowa, Poznań	100,00%	100,00%	Pełna
11	MD Inwestycje Sp. z o.o. Monday Malta Spółka komandytowa, Poznań	99,90%	99,00%	Pełna
12	MD Inwestycje Sp. z o.o. P1 Spółka komandytowo-akcyjna, Poznań	100,00%	100,00%	Pełna
13	MD Inwestycje Sp. z o.o. P2 Spółka komandytowo-akcyjna, Poznań	100,00%	100,00%	Pełna
14	Monday Sp. z o.o., Poznań	100,00%	100,00%	Pełna
15	Monday Management Sp. z o.o., Poznań	100,00%	100,00%	Pełna
16	Internal Finance Sp. z o.o., Poznań	100,00%	100,00%	Pełna
17	Lunedi Sp. z o.o., Poznań	100,00%	100,00%	Pełna
18	Monday Management Sp. z o.o. Spółka komandytowo-akcyjna, Poznań	100,00%	100,00%	Pełna
19	Internal Finance Sp. z o.o. Spółka komandytowo-akcyjna, Poznań	100,00%	100,00%	Pełna

3. Wykaz jednostek podporządkowanych wyłączonych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego wraz z podaniem podstawy prawnej

Monday Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, ul. Grójecka 5, 02-019 Warszawa
art. 3 ust.1 pkt. 39 ustawy o rachunkowości – Fundusz nie spełnia definicji jednostki zależnej.

4. Wskazanie czasu trwania spółki i jednostek z grupy kapitałowej

Zgodnie ze statutem Monday Development SA czas jej trwania nie jest oznaczony.
Zgodnie ze statutami spółek zależnych, czas ich trwania nie jest oznaczony.

5. Wskazanie okresów prezentacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Monday Development SA prezentuje dane za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku, a także zawiera dane porównawcze za okres roku 2013.

6. Sprawozdanie finansowe

- 6.1. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U Nr 121 poz. 591 z późniejszymi zmianami), według zasady kosztu historycznego, poza wartością certyfikatów inwestycyjnych Monday FIZ wycenianych w wartości godziwej.
- 6.2. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości (nie krótszej niż 1 rok), mimo że występują okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności wskutek utraty płynności finansowej. Dla utrzymania tego założenia Zarząd podjął starania zmierzające do restrukturyzacji długu Spółki m.in. poprzez emisję trzyletnich obligacji przeznaczonych do wykupu serii I, J, K, i M. Bezpośrednim przeznaczeniem emisji obligacji było: zamknięcie poprzedniej emisji serii poprzez rolowanie długu o kolejne trzy lata, oraz finansowanie bieżącej działalności. Sukces z rolowania długu z emisji poprzednich serii obligacji oraz zamknięcie poprzedniej emisji dały Spółce niezbędne środki i czas aby zrealizować założony plan finansowy będący jednym z głównych ogniw planu restrukturyzacji długu Spółki. Partner biznesowy Spółki Monday Development S.A. warszawska Spółka Unidevelopment SA – kontynuuje zaangażowanie się w proces restrukturyzacji m.in. poprzez udzielenie częściowego poręczenia spłaty emitowanych papierów dłużnych. Partner ten zleca jednej ze spółek Grupy (MD Inwestycje Sp. z o.o. P1 SKA) prowadzenie swoich inwestycji w Poznaniu, a wynagrodzenie to stanowi jedno z istotnych źródeł finansowania Spółki.

Jednocześnie w związku ze zmianami ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, które nałożyły obowiązek zapłaty podatku dochodowego na poziomie spółek komandytowo-akcyjnych zarząd Monday Development S.A. aktywnie wprowadza zmiany w organizacji biznesu poprzez ograniczenie działalności inwestycyjnej Monday FIZ. Podstawowymi krokami w celu reorganizacji struktury podmiotów Grupy Monday był wykup wszystkich akcji spółek projektowych grupy z Monday FIZ do Monday Development S.A. co zostało sfinalizowane w grudniu 2014 roku poprzez wykup akcji spółki SOKOŁA I. Pozostałe akcje spółek projektowych nabyte zostały w miesiącu wrześniu co przedstawiono w kwartalnych raportach giełdowych NewConnect. Zgodnie ze zmienionym podejściem projekty realizowane będą w należących do grupy spółkach komandytowych oraz spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością. Z końcem roku 2014 Monday FIZ został postawiony w stan likwidacji a niemal całość z wyemitowanych certyfikatów inwestycyjnych umorzona. W aktywach Monday FIZ pozostała jedynie niewielka ilość certyfikatów (39.938 szt.) dzięki którym ma zostać sfinansowany proces likwidacyjny Funduszu.

- 6.3. Sprawozdanie finansowe prezentowane jest za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014 i obejmuje dane porównawcze za okres od 01.01.2013 do 31.12.2013.
- 6.4. Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej posiadają dokumentację dotyczącą przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, a przyjęte zasady są stosowane w sposób ciągły.

7. Ważniejsze zasady rachunkowości stosowane przy sprawozdaniach jednostkowych

- 3.1. Rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne i prawne

Środki trwałe ujmowane są w ewidencji jeśli ich okres ekonomicznej użyteczności jest dłuższy niż jeden rok oraz ich cena początkowa przekracza kwotę 3.500,00 zł.

Środki trwałe finansowane w formie leasingu zgodnie z art. 3 ust. 4 Spółka zalicza do aktywów trwałych.

- 3.2. Inwestycje

Inwestycje długoterminowe wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości, z wyjątkiem certyfikatów FIZ wycenianych w wartości godziwej.

Monday Fundusz Inwestycyjny Zamknięty nie podlega konsolidacji ponieważ nie spełnia definicji podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust.1 pkt. 39 ustawy o rachunkowości.

Odpis z tytułu trwałej utraty wartości inwestycji obciąża koszty finansowe. W przypadku ustania przyczyny, dla której dokonano odpisu z tytułu trwałej utraty wartości, równowartość całości lub odpowiedniej części uprzednio dokonanego odpisu aktualizującego zwiększa wartość inwestycji i podlega zaliczeniu do przychodów finansowych.

Nabyte weksle wycenia się według skorygowanej ceny nabycia oszacowanej za pomocą efektywnej stopy procentowej.

3.3. Zapasy

Pozycja nie występuje.

3.4. Należności krótkoterminowe

Należności są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące.

Wartość należności podlega aktualizacji na podstawie indywidualnego przeglądu poszczególnych pozycji przez Zarząd jednostki dominującej oraz Zarząd jednostek zależnych.

Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się do pozostałych kosztów operacyjnych.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się do pozostałych kosztów operacyjnych.

3.5. Transakcje w walucie obcej

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu kupna/sprzedaży banku, z usług którego Grupa korzysta, lub kursu średniego NBP obowiązującego w dniu poprzedzający dzień zawarcia transakcji.

Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu średniego ogłoszonego przez NBP ostatniego dnia roku obrotowego. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są w pozycji przychodów lub kosztów finansowych.

3.6. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe przechowywane do terminu zapadalności wyceniane są według wartości nominalnej.

Wykazana w sprawozdaniu z przepływu środków pieniężnych pozycja środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych składa się z gotówki w kasie, środków na rachunku bieżącym oraz lokat bankowych o terminie zapadalności nie dłuższym niż 3 miesiące, które nie zostały potraktowane jako działalność lokacyjna.

3.7. Czynne rozliczenia międzyokresowe

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w odniesieniu do poniesionych kosztów dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych.

Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu. Czas i sposób rozliczenia jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

3.8. Kapitał podstawowy

Kapitałem podstawowym dla Grupy jest kapitał zakładowy. Jest on ujmowany w wysokości określonej w umowie i wpisanej w rejestrze sądowym.

3.9. Rezerwy

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Grupie ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

3.10. Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania krótkoterminowe są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty.

Wyemitowane obligacje wycenia się według skorygowanej ceny nabycia oszacowanej za pomocą efektywnej stopy procentowej.

3.11. Bierne rozliczenia międzyokresowe

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy, wynikających w szczególności:

- ze świadczeń wykonanych na rzecz jednostki przez kontrahentów jednostki, gdy kwotę zobowiązania można oszacować w sposób wiarygodny;
- z obowiązku wykonania, związanych z bieżącą działalnością, przyszłych świadczeń wobec nieznanymi osob, których kwotę można oszacować, mimo że data powstania zobowiązania nie jest jeszcze znana, w tym z tytułu napraw gwarancyjnych i rękojmi za sprzedane produkty długotrwałego użytku.

Odpisy biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu. Czas i sposób rozliczenia jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożności.

3.12. Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Rozliczenia międzyokresowe przychodów dokonywane są z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny i obejmują w szczególności:

- równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych;
- środki pieniężne otrzymane na sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środków trwałych, w tym także środków trwałych w budowie oraz prac rozwojowych, jeżeli stosownie do innych ustaw nie zwiększają one kapitałów własnych. Zaliczone do rozliczeń międzyokresowych przychodów kwoty zwiększają stopniowo pozostałe przychody operacyjne, równolegle do odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych od środków trwałych lub kosztów prac rozwojowych sfinansowanych z tych źródeł;
- wartość przyjętych nieodpłatnie, w tym także w drodze darowizny, środków trwałych w budowie, środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych. Zaliczone do rozliczeń międzyokresowych przychodów kwoty zwiększają stopniowo pozostałe przychody operacyjne, równolegle do odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych od środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych.

3.13. Odroczony podatek dochodowy

Rezerwa na podatek dochodowy jest tworzona w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów, a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych aktywów z tytułu odroczonego podatku przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice i aktywa.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) uchwalone na dzień bilansowy.

3.14. Uznawanie przychodów

Przychody uznawane są w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Grupa uzyska korzyści ekonomiczne, które można wiarygodnie wycenić.

Przychody są ujmowane w momencie, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności towarów bądź produktów zostały przekazane nabywcy. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT).

Przychody ze świadczenia usług są rozpoznawane proporcjonalnie do stopnia zakończenia usługi.

Przychody/koszty z tytułu odsetek są rozpoznawane w momencie ich otrzymania/zapłaty lub w momencie ich naliczenia, jeżeli ich otrzymanie/zapłata nie jest wątpliwe.

Z uwagi na charakter działalności Grupy, przychody z tytułu odsetek od weksli wykazywane są jako przychody z działalności operacyjnej.

3.15. Uznawanie kosztów

Koszty ujmowane są w księgach zgodnie z zasadami memoriału i współmierności przychodów i kosztów.

Poniesione koszty odnoszone są do okresu, w którym towar został dostarczony a usługa wykonana.

Z uwagi na charakter działalności Grupy oraz zasadę współmierności, koszty z tytułu odsetek od obligacji wykazywane są jako koszty działalności operacyjnej.

8. Omówienie zasad (polityki) rachunkowości obowiązujących przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego

- 8.1. Na podstawie art. 44c Ustawy o rachunkowości konsolidacja spółek Monday Sp. z o.o. oraz Monday Management Sp. z o.o. przeprowadzono metodą łączenia udziałów. Nabycie 100% udziałów w Spółkach nastąpiło w marcu 2010 roku.

Przesłanki do zastosowania metody łączenia udziałów:

- udziałowcy posiadający 100% udziałów w Monday Sp. z o.o. oraz Monday Management Sp. z o.o. na dzień nabycia spółek przez jednostkę dominującą, kontrolowali ponad 60% akcji Monday Development S.A.
- przejęte jednostki działały na rzecz Spółek wchodzących w przeszłości do portfela FIZ Monday, tym samym z ekonomicznego punktu widzenia, poniesione przez nie koszty i uzyskane przychody w całości wpływały na Grupę Monday Development i są jej przynależne.

Spółki Internal Finance Sp. z o.o. oraz Lunedì Sp. z o.o. zostały założone przez jednostkę dominującą, dlatego też rozliczenie połączenia polega na eliminacji wartości kapitału podstawowego w spółce zależnej oraz wartości posiadanych udziałów w spółce dominującej.

Spółki zależne konsolidowane są metodą pełną.

Na podstawie art. 63 Ustawy o rachunkowości konsolidacja podmiotów stowarzyszonych przeprowadzana jest metodą praw własności.

Przesłanki do zastosowania metody praw własności:

- udział znaczącego inwestora w podejmowaniu decyzji w sprawie podziału zysku lub pokrycia straty,

- zasiadanie przedstawiciela znaczącego inwestora w organie zarządzającym,
- przeprowadzanie istotnych transakcji pomiędzy inwestorem a spółką stowarzyszoną,
- inwestor udostępnia jednostce stowarzyszonej istotne informacje techniczne.

Udziały i akcje w jednostkach stowarzyszonych ujmuje się pierwotnie według ceny nabycia. Na dzień bilansowy pozycje te poddaje się wycenie celem ustalenia odpisów z tytułu trwałej utraty wartości.

Monday Fundusz Inwestycyjny Zamknięty nie podlega konsolidacji ponieważ nie spełnia definicji podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust.1 pkt. 39) ustawy o rachunkowości. Monday FIZ funkcjonuje w oparciu o ustawę o funduszach inwestycyjnych, a tym samym nie można uznać go za jednostkę będącą spółką handlową.

8.2. Korekty i wyłączenia konsolidacyjne mogą obejmować (jeżeli poniższe transakcje wystąpią w danym roku obrotowym):

- wyłączenia wzajemnych należności i zobowiązań,
- wyłączenia przychodów i kosztów z tytułu wzajemnych operacji kupna-sprzedaży,
- wyłączenia wzajemnych operacji finansowych,
- korekty niezrealizowanych zysków odłożonych w majątku Grupy Kapitałowej,
- wyłączenia dywidend wypłaconych jednostce dominującej przez jednostki zależne,
- korektę amortyzacji dotyczącej sprzedanych środków trwałych w Grupie Kapitałowej,
- korektę kapitałów zakładowych podmiotów zależnych,
- udział wspólników/akcjonariuszy mniejszościowych w wyniku podmiotu zależnego,
- rozliczenie udziału Grupy w zmianie wartości kapitałów własnych spółek konsolidowanych metodą praw własności.

II. SKONSOLIDOWANY BILANS

MONDAY DEVELOPMENT S.A.
UL. PIĄTKOWSKA 116
60-649 POZNAŃ

SKONSOLIDOWANY BILANS NA DZIEŃ 31.12.2014

	NOTA	31.12.2014	31.12.2013
A. AKTYWA TRWAŁE		1 992 601,63	12 690 740,65
I. Wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		0,00	
2. Wartość firmy		0,00	
3. Inne wartości niematerialne i prawne		0,00	
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		0,00	
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych		0,00	
II. Rzeczowe aktywa trwałe	1	855 500,63	3 167 337,65
1. Środki trwałe		855 500,63	3 167 337,65
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		0,00	
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		794 842,37	3 089 737,65
c) urządzenia techniczne i maszyny		2 417,35	
d) środki transportu		58 240,82	77 600,00
e) inne środki trwałe		0,09	
2. Środki trwałe w budowie		0,00	
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		0,00	
III. Należności długoterminowe		180 000,00	270 000,00
1. Od jednostek powiązanych		0,00	
2. Od pozostałych jednostek		180 000,00	270 000,00
IV. Inwestycje długoterminowe	2	0,00	8 200 581,00
1. Nieruchomości		0,00	
2. Wartości niematerialne i prawne		0,00	
3. Długoterminowe aktywa finansowe		0,00	8 200 581,00
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
- udziały lub akcje		0,00	0,00
- inne papiery wartościowe		0,00	
- udzielone pożyczki		0,00	
- inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	
b) w pozostałych jednostkach		0,00	8 200 581,00
- udziały lub akcje		0,00	25 800,00
- inne papiery wartościowe		0,00	0,00
- udzielone pożyczki		0,00	
- inne długoterminowe aktywa finansowe	3	0,00	8 174 781,00
4. Inne inwestycje długoterminowe		0,00	
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7	957 101,00	1 052 822,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		957 101,00	1 052 822,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		0,00	

B. AKTYWA OBROTOWE		13 755 548,82	2 496 211,62
I. Zapasy	4, 4a	9 944 717,08	384 351,94
1. Materiały		0,00	
2. Półprodukty i produkty w toku		2 393 687,93	384 351,94
3. Produkty gotowe		2 182 807,03	
4. Towary		4 127 222,12	
5. Zaliczki na dostawy		1 241 000,00	
II. Należności krótkoterminowe	5, 5a	2 466 246,73	398 787,77
1. Należności od jednostek powiązanych		0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		0,00	0,00
- do 12 miesięcy		0,00	
- powyżej 12 miesięcy		0,00	
b) inne		0,00	
2. Należności od pozostałych jednostek		2 466 246,73	398 787,77
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		1 939 324,73	171 042,95
- do 12 miesięcy		1 939 324,73	171 042,95
- powyżej 12 miesięcy		0,00	
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych		299 389,87	225 639,53
c) inne		227 532,13	2 105,29
d) dochodzone na drodze sądowej		0,00	
III. Inwestycje krótkoterminowe		1 167 189,83	1 697 809,30
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		1 167 189,83	1 697 809,30
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
- udziały lub akcje		0,00	
- inne papiery wartościowe		0,00	
- udzielone pożyczki		0,00	
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	
b) w pozostałych jednostkach		901 956,84	1 559 874,00
- udziały lub akcje		0,00	
- inne papiery wartościowe	6	0,00	1 559 874,00
- udzielone pożyczki		901 956,84	
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		265 232,99	137 935,30
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		265 232,99	137 935,30
- inne środki pieniężne		0,00	
- inne aktywa pieniężne		0,00	
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		0,00	
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8	177 395,18	15 262,61
AKTYWA OGÓŁEM		15 748 150,45	15 186 952,27

Poznań, 29.05.2014 r.

Piotr Kasprowicz
Członek ZarząduPiotr Łopatka
Członek ZarząduPrzemysław Bielawny
VERFIN Sp. z o. o.

MONDAY DEVELOPMENT S.A.
UL. PIĄTKOWSKA 116
60-649 POZNAŃ

SKONSOLIDOWANY BILANS NA DZIEŃ 31.12.2014

	NOTA	31.12.2014	31.12.2013
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY		-14 882 852,38	3 585 964,84
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	9	7 884 850,00	7 884 850,00
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy		0,00	
III. Udziały (akcje) własne	10a	-1 733 380,00	-500 000,00
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	10b	1 464 999,47	1 465 999,47
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	11	0,00	0,00
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		0,00	0,00
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych		-19 064 254,68	-190 622,22
VIII. Zysk (strata) netto		-3 435 067,17	-5 074 262,41
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego		0,00	
		0,00	
B. Kapitał mniejszości		25 754,11	
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		30 605 248,72	11 600 987,43
I. Rezerwy na zobowiązania	12	19 653,00	18 513,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		19 653,00	18 513,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		0,00	0,00
- długoterminowa		0,00	
- krótkoterminowa		0,00	
3. Pozostałe rezerwy		0,00	0,00
- długoterminowe		0,00	
- krótkoterminowe		0,00	
II. Zobowiązania długoterminowe	13	11 136 821,84	1 413 943,75
1. Wobec jednostek powiązanych		0,00	
2. Wobec pozostałych jednostek		11 136 821,84	1 413 943,75
a) kredyty i pożyczki		1 290 601,68	1 360 395,07
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		9 807 000,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe		39 220,16	53 548,68
d) inne		0,00	
III. Zobowiązania krótkoterminowe	13a	16 986 453,87	10 168 530,68
1. Wobec jednostek powiązanych		0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		0,00	0,00
- do 12 miesięcy		0,00	
- powyżej 12 miesięcy		0,00	
b) zaliczki otrzymane na dostawy		0,00	
c) zobowiązania wekslowe		0,00	
d) inne		0,00	
2. Wobec pozostałych jednostek		16 986 453,87	10 168 530,68
a) kredyty i pożyczki		13 551 977,15	548 391,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		94 585,43	8 859 104,50
c) inne zobowiązania finansowe		17 140,99	19 476,37
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		2 195 575,97	700 224,18
- do 12 miesięcy		2 195 575,97	700 224,18
- powyżej 12 miesięcy		0,00	
e) zaliczki otrzymane na dostawy		0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe		527 992,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		356 419,15	22 308,71
h) z tytułu wynagrodzeń		35 047,56	11 560,92
i) inne		207 715,62	7 465,00

MONDAY DEVELOPMENT SA

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES 01.01.2014 – 31.12.2014

3. Fundusze specjalne	0,00	
IV. Rozliczenia międzyokresowe	2 462 320,01	0,00
1. Ujemna wartość firmy	0,00	
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	2 462 320,01	0,00
- długoterminowe	0,00	
- krótkoterminowe	2 462 320,01	
PASYWA OGÓŁEM	15 748 150,45	15 186 952,27

Poznań, 29.05.2014 r.

Piotr Kasprowicz
Członek ZarząduPiotr Łopatka
Członek ZarząduPrzemysław Bielawny
VERFIN Sp. z o. o.

III. SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

MONDAY DEVELOPMENT S.A.
UL. PIĄTKOWSKA 116
60-649 POZNAŃ

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	NOTA	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, w tym:	18a	12 362 844,13	1 766 136,32
- od jednostek powiązanych			
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		12 362 844,13	1 766 136,32
- w tym: przychody netto z finansowych aktywów trwałych		8 816 834,00	
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów			
B. KOSZT SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, w tym:	19a	11 176 250,84	6 324 477,13
- jednostkom powiązanym			
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów i usług		11 128 003,39	6 324 477,13
- w tym wartość umorzonych finansowych aktywów trwałych		12 912 934,55	
- w tym wartość wyceny finansowych aktywów trwałych		311 749,99	3 924 706,10
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		48 247,45	
C. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY (A-B)		1 186 593,29	-4 558 340,81
D. KOSZTY SPRZEDAŻY		131 200,03	9 327,20
E. KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU		962 909,60	492 969,73
F. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (C-D-E)		92 483,66	-5 060 637,74
G. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	16	194 431,48	343 797,39
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			
II. Dotacje			
III. Inne przychody operacyjne		194 431,48	343 797,39
H. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	17	3 287 226,19	301 316,32
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		165 185,30	
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		25 000,00	
III. Inne koszty operacyjne		3 097 040,89	301 316,32
I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (F+G-H)		-3 000 311,05	-5 018 156,67
J. PRZYCHODY FINANSOWE	18	64 199,98	7 368,57
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
- od jednostek powiązanych			
II. Odsetki, w tym:		2 855,42	1 168,57
- od jednostek powiązanych			
III. Zysk ze zbycia inwestycji		9 002,00	6 200,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji			
V. Inne		52 342,56	
K. KOSZTY FINANSOWE	19	397 231,73	89 585,31
I. Odsetki, w tym:		289 244,86	88 744,20
- dla jednostek powiązanych			
II. Strata ze zbycia inwestycji			
III. Aktualizacja wartości inwestycji			
IV. Inne		107 986,87	841,11
L. ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH			2 303,81
M. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (I+J-K/-I)		-3 333 342,80	-5 098 069,60
N. WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH (N.I.-N.II.)			
I. Zyski nadzwyczajne			
II. Straty nadzwyczajne			

O. ZYSK (STRATA) Z UDZIAŁU W			
JEDN.PODPORZ.WYCENIANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI			196,19
P. ZYSK (STRATA) BRUTTO (M+/-N+/-O)		-3 333 342,80	-5 097 873,41
	20, 21,		
O. PODATEK DOCHODOWY	22a	125 970,26	-23 611,00
P. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU			
R. ZYSKI MNIEJSZOŚCI		-24 245,89	
S. ZYSK (STRATA) NETTO (N-O-P)		-3 435 067,17	-5 074 262,41

Poznań, 29.05.2014 r.

Piotr Kasprówicz
Członek ZarząduPiotr Łopatka
Członek ZarząduPrzemysław Bielawny
VERFIN Sp. z o.o.

IV. SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

GRUPA KAPITAŁOWA MONDAY DEVELOPMENT SA
UL. PIĄTKOWSKA 116
60-649 POZNAŃ

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	NOTA	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ			
I. Zysk (strata) netto		-3 435 067,17	-5 074 262,41
II. Korekty razem	23	2 791 184,46	6 397 250,39
1. (Zyski) straty mniejszości		24 245,89	
2. (Zysk) strata z udziałów/akcji w jedn. wycenianych MPW			-196,19
3. Amortyzacja		83 411,02	45 279,77
4. Odpis wartości firmy			
5. Odpis ujemnej wartości firmy			
6. Odsetki naliczone od nabytych weksli i pożyczek		-23 892,00	238 587,00
7. Odsetki naliczone od wyemitowanych obligacji		94 585,43	97 229,70
8. Koszty umorzenia certyfikatów inwestycyjnych		12 912 934,55	
9. Koszty wyceny certyfikatów inwestycyjnych			3 924 706,10
10. (Zysk) strata z tytułu różnic kursowych		15,66	
11. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		286 389,44	5 498,88
12. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej		156 183,30	-3 503,81
13. Zmiana stanu rezerw		-1 140,00	-230 836,00
14. Zmiana stanu zapasów		-9 560 365,14	-384 351,94
15. Zmiana stanu należności		6 863 267,04	819 794,73
16. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych		-2 675 776,92	656 789,13
17. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		-2 528 731,58	213 816,22
18. Nabycie weksli obcych			-3 570 000,00
19. Wykup weksli obcych			4 320 000,00
20. Emisja weksli własnych			
21. Wykup weksli własnych			
22. Emisja obligacji		10 500 000,00	8 564 436,80
23. Wykup obligacji		-8 807 519,07	-8 300 000,00
24. Inne korekty		-4 532 423,16	
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)		-643 882,71	1 322 987,98
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ			
I. Wpływy		2 049 445,11	4 100,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		410 569,11	
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne			
3. Z aktywów finansowych, w tym:		1 638 876,00	4 100,00
a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności			2 500,00
b) w pozostałych jednostkach		1 638 876,00	1 600,00
- zbycie aktywów finansowych		79 002,00	1 600,00
- dywidendy i udziały w zyskach			
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		1 559 874,00	
- wykup weksli opłaconych			
- odsetki			
4. Inne wpływy inwestycyjne			
II. Wydatki		901 956,84	3 143 197,21

1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		3 117 897,21
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Na aktywa finansowe, w tym:	901 956,84	25 300,00
a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		
- nabycie aktywów finansowych		
b) w pozostałych jednostkach	901 956,84	25 300,00
- nabycie aktywów finansowych		25 300,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	901 956,84	
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom mniejszościowym		
5. Inne wydatki inwestycyjne		
- wykup weksli własnych		
- odsetki od weksli własnych		
- inne wydatki inwestycyjne		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	1 147 488,27	-3 139 097,21
C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
I. Wpływy	330 115,07	2 101 000,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		600,00
2. Kredyty i pożyczki	330 115,07	2 100 400,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe		
II. Wydatki	706 422,94	231 432,16
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4. Spłaty kredytów i pożyczek	586 381,07	207 293,93
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	16 663,90	18 639,35
8. Odsetki	103 377,97	5 498,88
9. Inne wydatki finansowe		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-376 307,87	1 869 567,84
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III±B.III±C.III)	127 297,69	53 458,61
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	127 297,69	53 458,61
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	137 935,30	84 476,69
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F±D), W TYM	265 232,99	137 935,30
- o ograniczonej możliwości dysponowania		

Poznań, 29.05.2014 r.

Piotr Kasprowicz
Członek ZarząduPiotr Łopatka
Członek ZarząduPrzemysław Bielawny
VERFIN Sp. z o. o.

V. ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM**MONDAY DEVELOPMENT S.A.****UL. PIĄTKOWSKA 116****60-649 POZNAŃ****ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM**

	NOTA	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)		3 585 964,84	17 085 980,01
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach		3 585 964,84	17 085 980,01
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu		7 884 850,00	7 884 850,00
1.1. Zmiany kapitału podstawowego		0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	9	7 884 850,00	7 884 850,00
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu		0,00	0,00
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał podstawowy		0,00	0,00
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu		0,00	0,00
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu		500 000,00	500 000,00
3.1. Zmiany udziałów (akcji) własnych		1 233 380,00	0,00
a) zwiększenie		1 233 380,00	0,00
- konsolidacja Internal Finance Sp. z o.o. SKA		1 233 380,00	
b) zmniejszenie			
3.2. Udziały (akcje) własne na koniec okresu	10a	1 733 380,00	500 000,00
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu		1 465 999,47	1 395 316,17
4.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		-1 000,00	70 683,30
a) zwiększenie		0,00	70 683,30
- zyski zatrzymane			70 083,30
- opłacenie przez komplementariusza kapitału w jedn.zależnych			600,00
b) zmniejszenie		1 000,00	0,00
- konsolidacja wkładów komplementariuszy		1 000,00	
4.2. Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu	10b	1 464 999,47	1 465 999,47
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu		0,00	8 425 583,76
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny		0,00	-8 425 583,76
a) zwiększenie		0,00	1 976 372,00
- podatek odroczony od wyceny aktywów finansowych (CI Monday FIZ)			1 976 372,00
b) zmniejszenie		0,00	10 401 955,76
- wycena aktywów finansowych (CI Monday FIZ)			10 401 955,76
5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	11	0,00	0,00
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		0,00	0,00
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		0,00	0,00
6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		0,00	0,00
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu		-190 622,22	-119 769,92
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		0,00	117 238,57
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		0,00	117 238,57
7.3. Zmiany zysku z lat ubiegłych		0,00	-116 175,01
a) zwiększenie (z tytułu)		0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		0,00	116 175,01
- podziału zysku - kompensata ze stratą z lat ubiegłych			46 091,71
- podwyższenie kapitału zapasowego			70 083,30
7.4. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	24	0,00	1 063,56
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu		190 622,22	237 008,49
- skutki zmian zasad (polityki) rachunkowości			
- wyłączenie jedn.zależnej M_GAR			769,00
7.6. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		190 622,22	237 777,49

MONDAY DEVELOPMENT SA

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES 01.01.2014 – 31.12.2014

7.7. Zmiany straty z lat ubiegłych	18 873 632,46	-46 091,71
a) zwiększenie	18 873 632,46	0,00
korekta kapitału jednostek zależnych (łączenie udziałów)	18 873 632,46	
b) zmniejszenie	0,00	46 091,71
- kompensata z zyskiem z lat ubiegłych		46 091,71
7.8. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	19 064 254,68	191 685,78
7.9. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-19 064 254,68	-190 622,22
8. Wynik netto	-3 435 067,17	-5 074 262,41
a) zysk netto		
b) strata netto	3 435 067,17	5 074 262,41
c) odpisy z zysku		
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	-14 882 852,38	3 585 964,84
III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku / pokryciu straty	-14 882 852,38	3 585 964,84

Poznań, 29.05.2015

Piotr Kasprowicz
Członek ZarząduPiotr Łopatka
Członek ZarząduPrzemysław Bielawny
VERFIN Sp. z o.o.

VI. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Wartości niematerialne i prawne firmy z konsolidacji

Pozycja nie występuje.

2. Rzeczowe aktywa trwałe

Zakres zmian wartości środków trwałych
(nota 1)

Lp.	Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
1.	Wartość brutto na początek okresu		3 117 897,21		95 203,76		3 213 100,97
	Zwiększenia			3 740,38		62 022,69	65 763,07
	– nabycie			3 740,38		62 022,69	65 763,07
	Zmniejszenia		2 251 665,22			60 000,00	2 311 665,22
	– likwidacja					60 000,00	60 000,00
	– aktualizacja wartości		1 249 079,82				1 249 079,82
	– sprzedaż		581 814,96				581 814,96
	– inne		420 770,44				420 770,44
2.	Wartość brutto na koniec okresu		866 231,99	3 740,38	95 203,76	2 022,69	967 198,82
3.	Umorzenie na początek okresu		28 159,56		17 603,76		45 763,32
	Zwiększenia		62 379,67	1 323,03	19 359,18	2 022,60	85 084,48
	- amortyzacja za okres		62 379,67	1 323,03	19 359,18	2 022,60	85 084,48
	Zmniejszenia, w tym:		19 149,61				19 149,61
	– sprzedaż		6 060,55				6 060,55
	– inne		13 089,06				13 089,06
4.	Umorzenie na koniec okresu		71 389,62	1 323,03	36 962,94	2 022,60	111 698,19
5.	Wartość netto na początek okresu		3 089 737,65		77 600,00		3 167 337,65
6.	Wartość netto na koniec okresu		794 842,37	2 417,35	58 240,82	0,09	855 500,63

Jednostka zależna Monday Sp. z o.o. podpisała umowę leasingu na finansowanie kolejnych samochodów osobowych oraz umowę kredytową na zakup 5 lokali przeznaczonych na wynajem. Zgodnie z art. 3 ust. 4 Ustawy o rachunkowości Spółka zaprezentowała leasing jako nabycie aktywów trwałych.

W 2014 roku jeden z lokali Spółki zależnej Monday Sp. z o.o. został sprzedany. Z końcem roku Spółka ta dokonała odpisu aktualizującego wartość posiadanych lokali sprowadzające wycenę księgową środków trwałych do cen sprzedaży tych lokali które są możliwe do osiągnięcia w związku z zamiarem ich zbycia w I półroczu 2015 roku.

3. Inwestycje długoterminowe – aktywa finansowe

Zakres zmian aktywów finansowych od jednostek zależnych i stowarzyszonych
(nota 2)

Lp.	Wyszczególnienie	Udziały i akcje	Weksle	Inne długoterminowe aktywa finansowe	Razem
1.	Wartość na początek okresu	25 800,00	0,00	8 174 781,00	8 200 581,00
a)	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	Zmniejszenia	25 800,00	0,00	8 174 781,00	8 200 581,00
	– umorzenie cert.inwest.			8 816 833,44	8 816 833,44
	– odpis w związku z likwidacją FIZ			28 366,56	28 366,56
	– inne	25 800,00			25 800,00
	– aktualizacja wartości cert.inwest.			-670 419,00	-670 419,00
2.	Wartość na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00

W innych długoterminowych aktywach finansowych pokazywane są certyfikaty inwestycyjne Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego MONDAY.

W dniu 3 marca 2010 roku Monday Development SA nabyła 10.314.390 sztuk certyfikatów inwestycyjnych (CI) Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Monday, a w styczniu 2012 roku nabyła 2.585.610 sztuk, który posiada akcje w spółkach komandytowo-akcyjnych odpowiedzialnych za realizację projektów deweloperskich oraz w spółce odpowiedzialnej za zarządzanie Grupą Monday.

W marcu 2010 roku certyfikaty zostały nabyte po cenie 0,6173 PLN za sztukę, tj. za łączną kwotę 6.366.865,00 PLN. W styczniu 2012 zostały nabyte po cenie 2,72 PLN tj. za łączną kwotę 7.032.859,20 PLN. W grudniu 2012 roku Spółka umorzyła 615.000 sztuk certyfikatów inwestycyjnych nabytych po cenie 0,6173 PLN za sztukę o łącznej wartości 379.627,11 PLN.

W wyniku tych zdarzeń cena nabycia certyfikatów Funduszu na dzień ostatniej wyceny wynosi 13.020.097,10 PLN.

W trzecim oraz czwartym kwartale 2014 roku dokonano sprzedaży wszystkich akcji spółek projektowych będących w posiadaniu MONDAY FIZ. W dniu 30.12.2014 roku dokonano umorzenia 12 245.602 szt. certyfikatów inwestycyjnych po cenie 0,72 PLN tj. zgodnie z ostatnią dokonaną wyceną Funduszu. Wartość umorzenia certyfikatów inwestycyjnych MONDAY FIZ wyniosła 8 816.833,44 PLN. Jednocześnie Fundusz Inwestycyjny Zamknięty MONDAY postawiony został w stan likwidacji. Likwidacja Funduszu przeprowadzana jest celem zredukowania kosztów obsługi Grupy Monday.

Wartość pozostałych po umorzeniu certyfikatów, w ilości 39.398 szt., wykazywanych przez Monday FIZ po wykupie wynosi 28.366,56 PLN. Na kwotę tą składają się zobowiązania, należności oraz posiadana przez Fundusz gotówka, w związku z faktem wykupu przez Monday Development S.A. wszystkich akcji spółek projektowych które wcześniej wyceniane były z poziomu FIZ.

Spółka w związku z postawieniem Funduszu w stan likwidacji dokonała na dzień bilansowy odpisu pozostałej wartości certyfikatów inwestycyjnych.

Majątek Grupy Monday ulokowany jest w funduszu MONDAY FIZ w postaci spółek projektowych, których akcjonariuszem z ramienia Grupy jest MONDAY FIZ. W związku z tym, główną pozycją stanowiącą ponad 83% aktywów Grupy są certyfikaty inwestycyjne Funduszu.

Wartość certyfikatów na dzień 31.12.2012 to 34.481.873,86 PLN. Na ich wartość składają się następujące spółki portfelowe oraz pozostałe pozycje bilansowe MONDAY FIZ:

NAZWA SPÓŁKI	WARTOŚĆ (PLN)
MD Inwestycje Sp. z o.o. P1 SKA	2 645 133,00
Monday Sp. z o.o. Sokoła II SKA	917 459,00
Monday Sp. z o.o. Małe Garbary SKA	809 625,00
Spółki wyceniane wg wartości aktywów netto	1 689 959,97
Gotówka	30 623,58
Należności	2 875 286,37
Zobowiązania	-105 086,92
RAZEM	8 863 000,00

Spółka dokonała dodatkowej korekty wartości certyfikatów inwestycyjnych Monday FIZ w księgach spółki o kwotę 688.219 PLN odpowiadająca wartości ujemnej wyceny spółki Monday Management SKA, której FIZ Monday ze względu na sposób wyceny nie ujmuje (Fundusz odpisuje wartość ujemną spółek portfelowych do zera).

Korekta w kwocie 15.247.553 odzwierciedla zmianę w założeniach do prowadzonego biznesu. Wycena na koniec 2012 roku została przeprowadzona w oparciu o założenie pozyskania kapitałów własnych oraz samodzielną realizację projektów.

W roku 2013 Monday Development S.A. po raz kolejny podjęła próbę pozyskania kapitału własnego z emisji akcji. Spółka prowadziła jednocześnie dwa zaawansowane procesy mające na celu wejście inwestora do spółki: w jednym przypadku rozmowy prowadzone były z inwestorem finansowym a w drugim procesie z inwestorem branżowym. Zarząd Emitenta podjął decyzję o kontynuowaniu procesu z inwestorem branżowym. Niestety w czwartym kwartale proces zakończył się niepowodzeniem. Wobec niekorzystnej sytuacji kapitałowej Spółka stanęła w obliczu konieczności zrewidowania swoich planów dotyczących formuły prowadzonej działalności a w szczególności sposobu pozyskiwania projektów. Zarząd podjął decyzję, że przy braku wystarczających kapitałów własnych jedynym sposobem realizacji projektów jest kooperacja z inwestorami, którzy sfinansują zakup gruntu pod inwestycję a nawet wyłożą środki niezbędne do uzupełnienia wkładu własnego wymaganego przez banki. Stąd dla największego projektu w portfelu – Rataj – została zawarta umowa inwestycyjna w myśl której inwestorzy w zamian za połowę zysku dokapitalizują projekt w stopniu niezbędnym do bezzwłocznej jego realizacji. Przecena największego projektu – ze 100% własności do 50% spowodowała nie tylko znaczący spadek wartości całego portfela inwestycyjnego Monday FIZ, ale również niekorzystnie odbiła się na zyskach po okresie prognozy oraz wartości rezydualnej.

Niezależnie od audytu sprawozdania finansowego Monday Development SA, wartość aktywów MONDAY FIZ została zbadana i zaakceptowana przez biegłego rewidenta Funduszu, firmę PKF Consult Sp. z o.o.

Majątek Grupy Monday ulokowany był w funduszu MONDAY FIZ w postaci spółek projektowych, których akcjonariuszem z ramienia Grupy był MONDAY FIZ. W trzecim oraz czwartym kwartale 2014 roku dokonano sprzedaży wszystkich akcji spółek projektowych będących w posiadaniu MONDAY FIZ. Łączna cena za nabycie akcji od Monday FIZ wyniosła 6 189.600 PLN. W dniu 30.12.2014 roku dokonano umorzenia 12 245.602 szt. certyfikatów inwestycyjnych po cenie 0,72 PLN tj. zgodnie z ostatnią dokonaną wyceną Funduszu. Wartość umorzenia certyfikatów inwestycyjnych MONDAY FIZ wyniosła 8 816.833,44 PLN. Jednocześnie Fundusz Inwestycyjny Zamknięty MONDAY postawiony został w stan likwidacji. Likwidacja Funduszu przeprowadzana jest celem zredukowania kosztów obsługi Grupy Monday. Część z nabytych Spółek postawiono w stan likwidacji na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego w związku ze zmianami organizacyjnymi prowadzonych przez nie projektów deweloperskich tj. prowadzeniem projektów w ramach spółek komandytowych a nie komandytowo-akcyjnych jak było to robione dotychczas.

Wycena spółek wchodzących w skład portfela dokonywana była metodą DCF (Discounted Cash Flow), czyli metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych.

Jedną z metod wyceny DCF jest wariant wyceny FCFE (free cashflow to equity), czyli badanie wolnych przepływów pieniężnych przynależnych właścicielom kapitału własnego.

Wartość Funduszu wyceniano się jako sumę zdyskontowanych przepływów projektowych umniejszonych o koszty funkcjonowania Grupy i wartości rezydualnej, skorygowane o pozycje bilansowe ujmowane w wartości historycznej, na które składają się aktywa i pasywa nie dotyczące żadnego z projektów czyli takie, które związane są z funkcjonowaniem Grupy bądź nie spełniają warunków niezbędnych do wyceny metodą DCF.

Wyliczenie wolnych przepływów pieniężnych i ich dyskonto

+ przepływy pieniężne z projektów
- koszty funkcjonowania Grupy
= wolne przepływy pieniężne

Koszty funkcjonowania Grupy założone są na poziomie pierwszego okresu prognozy i aktualizowane według wskaźnika +3% rocznie.

Dyskonto wolnych przepływów dokonywane jest według wskaźnika 14,50%. Dla dyskontowania przepływów przyjęto, że następują one w połowie roku.

Wyliczenie odpisów na ryzyko projektów

Dla modelu DCF_FCFE dla Grupy Monday założono szacowanie elementu ryzyka, w związku z pokonywaniem przez projekty kolejnych kroków milowych na drodze do fazy realizacji projektu. Ryzyko kalkulowane jest na poziomie zaawansowania każdego projektu, którego wagi prezentuje poniższa tabela:

ETAP	OPIS	WAGA ETAPU	RYZYKO PROJEKTU
1	studium	15,0%	85,0%
2	sąsiedztwo	15,0%	70,0%
3	uchwalenie MPZP / wydanie DWZ	35,0%	35,0%
4	prawomocne MPZP / DWZ	20,0%	15,0%
5	prawomocne PNB	10,0%	5,0%
6	finansowanie	5,0%	0,0%
7	realizacja	0,0%	0,0%
		100,0%	---

Ustalenie etapów oraz wag jest przeprowadzone przez Zarząd komplementariuszy spółek celowych na podstawie doświadczeń z działalności Grupy Monday na rynku poznańskim, przy uwzględnieniu sposobu prowadzenia biznesu przez Grupę Monday.

Ryzyko uwzględniane jest w wycenie projektu jako procentowy odpis wyliczonej wartości projektu.

W wycenach 2010 roku ryzyko było szacowane na podstawie jednego parametru, którym było wydanie MPZP lub DWZ. Brak wymienionego dokumentu dla projektu był przesłanką do odpisu w wysokości 50% na poziomie wartości projektu.

Zmiana metody w 2011 roku została wprowadzona w celu dokładniejszego odzwierciedlenia wartości projektów, ze względu na ich zaawansowanie.

Obliczenie wartości rezydualnej

Ponieważ projekty Grupy Monday realizowane są w spółkach celowych, które są likwidowane po zakończeniu okresu gwarancyjnego, nie ma możliwości wyliczenia wartości rezydualnej bezpośrednio w spółkach. W związku z tym, wartość rezydualna wyznaczana jest dla całej Grupy Monday i pokazywana w wycenie Monday Management Sp. z o.o. SKA.

Metodologia wyznaczenia zysku netto po okresie szczegółowej prognozy jest następująca:

- wyliczenie zysku z projektu (bez wewnętrznych kosztów finansowania) i korekta o odpis na ryzyko,
- rozłożenie wyliczonych zysków na okres trwania projektu, gdzie początek okresu wyznaczany jest przez pierwszy generowany przepływ w projekcie, a końcem jest przepływ ostatni,
- wyliczenie przepływu średniego, obliczanego jako średnia arytmetyczna dwóch lat, obejmujących rok wyceny oraz rok następny, a kolejne lata po okresie, który został wybrany do wyliczenia przepływu średniego ujmowane są jako przepływ średni powiększony o założony coroczny wzrost (3%) i odjęcie przepływów wyliczonych w danym roku ze szczegółowych prognoz dla poszczególnych projektów (przepływy te wynikają z wycen dla poszczególnych spółek).

Wyznaczony zysk netto po okresie szczegółowej prognozy dla 2018 roku oraz po odjęciu kosztów stałych dla Grupy Monday na koniec 2018 roku jest przepływem do wyliczenia wartości rezydualnej. Stopa wzrostu dla zysków po okresie szczegółowej prognozy oraz kosztów stałych ustalono na 3%.

Metodologia wyznaczenia zysku netto po okresie szczegółowej prognozy została zmodyfikowana w stosunku do 2010 roku. Zmiany w metodologii prezentuje poniższa tabela:

składnik	metodologia 2010	metodologia 2011-2012
----------	------------------	-----------------------

zysk netto	zysk netto z projektu	zysk netto z projektu, bez kosztów finansowania IG, skorygowany o odpis na ryzyko projektu
okres rozłożenia zysku	od objęcia placu przez Generalnego Wykonawcę do zakończenia budowy	od pierwszego przepływu z projektu do ostatniego przepływu
wyliczenie przepływu średniego	okres stały dwuletni	okres obejmujący rok wyceny i kolejny
zysk po okresie szczegółowej prognozy	wyliczany od 2016 roku, ze stałą stopą wzrostu	wyliczany od roku następnego, po okresie przyjętym do wyliczenia przepływu średniego

Wartość rezydualna dla Grupy Monday wyliczana jest zgodnie z poniższym wzorem:

$$WR = [FCFE_{ly} \times (1+zsw) / (kkw - zsw)] \times wdw$$

gdzie:

$FCFE_{ly}$ - wolny przepływ dla właścicieli w ostatnim roku prognozy

zsw - zaplanowana stopa wzrostu FCFE po okresie prognozy (3%)

kkw - koszt kapitału (14,50%)

wdw - współczynnik dyskontowy wartości rezydualnej $[1/(1+0,145/2)] \times [1/(1,1450)^6]$

Korekta o pozycje bilansowe ujmowane w wartości historycznej

Do grupy tej należą aktywa i pasywa nie dotyczące żadnego z projektów czyli takie, które związane są z funkcjonowaniem Grupy bądź nie spełniają warunków niezbędnych do wyceny metodą DCF, przy czym aktywa zwiększają wartość Funduszu a pasywa tę wartość umniejszają.

Warunki rozpoczęcia stosowania wyceny metodą DCF FCFE

Warunkiem rozpoczęcia stosowania wyceny projektu według opisanej metody jest łączne zaistnienie następujących zdarzeń:

- zdarzenie 1

Grupa ma prawo do dysponowania gruntem poprzez:

- tytuł własności / prawo użytkowania wieczystego lub
- nieodwołalne (zależne tylko i wyłącznie od działania bądź zaniechania spółki) prawo do nabycia gruntu w dowolnym momencie i
- prawo do występowania przed organami administracji w imieniu dotychczasowych właścicieli

- zdarzenie 2

Grupa potwierdziła możliwość otrzymania decyzji administracyjnej, pozwalającej na wybudowanie zaplanowanych obiektów

- zdarzenie 3

Podjęcie przez Zarząd decyzji o wykorzystaniu gruntu

- zdarzenie 4

Podjęcie działań administracyjnych zmierzających do uzyskania pozwolenia na budowę

Warunki zaprzestania stosowania wyceny metodą DCF FCFE

Warunkiem zaprzestania stosowania wyceny projektu według opisanej metody i przejście na wycenę metodą skorygowanych aktywów netto jest zakończenie przez Spółkę projektu polegającą na zakończeniu i sprzedaży inwestycji oraz wypłaty zysku, również w postaci wykupu weksli własnych lub opłacenia weksli wyemitowanych przez inną spółkę Grupy.

Korekty do metodologii wyceny

Na podstawie zaleceń audytora Funduszu, na koniec 2013 roku wprowadzono modyfikacje do sposobu prezentacji. Stosowane dotychczas założenia do wycen spółek portfelowych MONDAY FIZ zawierały metodologiczne uproszczenie dla pokazywania pożyczek pomiędzy spółkami portfelowymi a Internal Finance Sp. z o.o. SKA. Nie wpływało ono na wycenę całości portfela MONDAY FIZ w przypadku braku znaczących zmian w projektach realizowanych przez Grupę Monday. Zakres zmian przedstawiono poniżej:

MODEL PRZED ZMIANĄ

Ewidencja pożyczek udzielanych przez Internal Finance SKA do spółek portfelowych wycenianych metodą DCF_FCFE

I. w spółce portfelowej

1. Spłata pożyczki w okresie prognozowanym (w przód) traktowana jako przepływ dodatni zwiększający wartość spółki portfelowej.
2. Zaciągnięcie pożyczki w okresie prognozowanym (w przód) traktowana jako przepływ ujemny zmniejszający wartość spółki portfelowej.
3. Zapłata odsetek od pożyczki w okresie prognozowanym (w przód) traktowana jako przepływ dodatni zwiększający wartość spółki portfelowej.

II. w Internal Finance Sp. z o.o. SKA

1. Należności z tytułu pożyczek od spółek portfelowych w wycenie skorygowanej WAN odpisywane do wartości zerowej.
2. Brak prognozy odsetek przyszłych.

III. dodatkowe czynniki wpływające na wycenę

1. Przepływy, z których wyliczana jest wartość spółki portfelowej są rozłożone w czasie i dyskontowane do wartości obecnej, co powoduje że spłacane w okresie prognozy pożyczki do Internal Finance Sp. z o.o. SKA są w podsumowaniu projektu wykazane w wartości niższej niż ich wartość nominalna w Internal Finance SKA.
2. Wartość spółek portfelowych wyliczona z przepływów generowanych przez projekt, jest ostatecznie obniżana o procentowo wyliczoną wartość, będącą uwzględnieniem ryzyka projektu. Tym samym, jeśli do projektu udzielono pożyczek w okresach poprzedzających wycenę, to przy dużym współczynniku na ryzyko, wartość pożyczek zwracanych w kolejnych okresach będzie niższa niż nominal pożyczki wykazany w Internal Finance Sp. z o.o. SKA.
3. Uwzględniając pkt 1 i 2 należy stwierdzić, że wycena skorygowanej WAN dla Internal Finance Sp. z o.o. SKA uwzględnia rozkład w czasie i ryzyko niespłacenia pożyczek przez spółki portfelowe, tylko jest ono wykazywane bezpośrednio w projektach poprzez wybór pokazywania pożyczek w sposób opisany w pkt. I.

MODEL SKORYGOWANY

Ewidencja pożyczek udzielanych przez Internal Finance SKA do spółek portfelowych wycenianych metodą DCF_FCFE

I. w spółce portfelowej

1. Spłata pożyczki w okresie prognozowanym (w przód) traktowana jako przepływ zewnętrzny, nie wpływający na wartość spółki portfelowej.
2. Zaciągnięcie pożyczki w okresie prognozowanym (w przód) traktowana jako przepływ zewnętrzny, nie wpływający na wartość spółki portfelowej.
3. Zapłata odsetek od pożyczki w okresie prognozowanym (w przód) traktowana jako przepływ dodatni zwiększający wartość spółki portfelowej

II. w Internal Finance Sp. z o.o. SKA

1. Należności z tytułu pożyczek od spółek portfelowych w wycenie skorygowanej WAN traktowane jako pożyczki podporządkowane innym zobowiązaniom projektowym. Wycena pożyczek według algorytmu:
 - a) wartość DCF spółki portfelowej $> 0 \Rightarrow$ brak odpisu aktualizującego,
 - b) wartość DCF spółki portfelowej $< 0 \Rightarrow$ odpis aktualizujący w wysokości wartości ujemnej spółki

2. Jeśli wartość udzielonej pożyczki do spółki portfelowej nie wystarcza na całkowite odpisanie wartości ujemnej spółki, to odpisuje się pożyczkę do zera, a pozostałą kwotę uwzględnia się w wycenie Monday Management Sp. z o.o. SKA.
3. Brak prognozy odsetek przyszłych.

IV. dodatkowe czynniki wpływające na wycenę

1. Przepływy, z których wyliczana jest wartość spółki portfelowej są rozłożone w czasie i dyskontowane do wartości obecnej, co powoduje że wypłacane w okresie prognozy odsetki od pożyczek do Internal Finance Sp. z o.o. SKA są w podsumowaniu projektu wykazane w wartości uwzględniającej dyskontowanie do wartości bieżącej.
2. Wartość spółek portfelowych wyliczona z przepływów generowanych przez projekt, jest ostatecznie obniżana o procentowo wyliczoną wartość, będąca uwzględnieniem ryzyka projektu. Tym samym wartość zdyskontowanych odsetek od pożyczek, o których mowa w pkt 1 dodatkowa zawiera odpis na ryzyko projektu.
3. Uwzględniając pkt 1 i 2 należy stwierdzić, że wycena skorygowanym WAN dla Internal Finance Sp. z o.o. SKA uwzględnia rozkład w czasie i ryzyko niespłacenia pożyczek przez spółki portfelowe, przy czym dla udzielonych pożyczek ryzyko wykazane jest w Internal Finance Sp. z o.o. SKA, a dla odsetek bezpośrednio w projektach.

Koszty Grupy Monday wykazywane w Monday Management Sp. z o.o. SKA

PRZED ZMIANĄ

1. Koszty Grupy Monday wykazywane w kolejnych latach obniżały wyliczone w spółce przepływy z Wartości Rezydualnej (WR) oraz Zysków po okresie prognozy (ZOP).
2. Taki sposób prezentacji wynikał z następujących założeń:
 - a) Monday Management Sp. z o.o. SKA prowadzi wszystkie projekty deweloperskie
 - b) Wyliczana WR i ZOP w Monday Management Sp. z o.o. SKA uwzględniają potencjał Grupy Monday
 - c) Monday Management Sp. z o.o. SKA posiada zasoby do generowania wartości przyszłej, których koszty należy odnieść do tychże szacunków

Do momentu, gdy w posiadaniu Grupy Monday były duże inwestycje generujące wysoką WR oraz wysokie ZOP, wykazywane koszty nie powodowały wyliczenia wartości spółki poniżej zera.

PO ZMIANIE

1. Koszty Grupy Monday wykazywane są w spółce MD Inwestycje Sp. z o.o. P1 SKA, która do połowy 2014 roku przejmie zasoby Monday Management Sp. z o.o. SKA i będzie prowadzić projekty, a która w wycenie na IV kwartał 2014 roku pokazała już przepływy przyszłe z prowadzonych projektów.
2. Przepływy z Wartości Rezydualnej (WR) oraz Zysków po okresie prognozy (ZOP) wyceniane są w Monday Management Sp. z o.o. SKA do momentu formalnego zakończenia procesu przejścia zasobów do nowej spółki.
3. Wpływy do MD Inwestycje Sp. z o.o. P1 SKA planowane z pozostałych projektów (nie należących do spółek portfelowych Monday FIZ) lub przepływy traktowane w spółkach portfelowych jako przepływy zewnętrzne (opłata projektowa) w kalkulacji WR i i ZOP traktowane są jak zyski z prowadzonych projektów.

Taki sposób prezentacji wynika z następujących założeń:-Monday Management Sp. z o.o. SKA przenosi swoją działalność operacyjną do MD Inwestycje Sp. z o.o. P1 SKA -Wyliczana WR I ZOP w Monday Management Sp. z o.o. SKA uwzględnia potencjał Grupy Monday, w tym generowane przychody z MD Inwestycje Sp. z o.o. P1 SKA.

**Zakres zmian odpisów aktualizujących aktywa finansowe od jednostek pozostałych
(nota 3)**

Lp.	Wyszczególnienie	Udziały	Weksle	Inne długoterminowe aktywa finansowe	Razem
1.	Wartość na początek okresu	0,00	0,00	-4 845 316,10	-4 845 316,10
a)	Zwiększenia	0,00	0,00	-28 366,56	-28 366,56
	– odpis w związku z likwidacją FIZ			-28 366,56	-28 366,56
	– wycena CI Monday FIZ				0,00
b)	Zmniejszenia	0,00	0,00	-4 766 520,10	-4 766 520,10
	– umorzenie CI Monday FIZ			-4 096 101,10	-4 096 101,10
	– wycena CI Monday FIZ			-670 419,00	-670 419,00
2.	Wartość na koniec okresu	0,00	0,00	-107 162,56	-107 162,56

Od momentu powstania FIZ Monday do końca 2009 roku, kwartalne wyceny spółek celowych (przedsięwzięć) funduszu odbywały się przy zastosowaniu metody wartości aktywów netto wg kosztu historycznego (WAN). Metoda ta była uzasadniona ze względu na niewielki koszt i wygodę pozyskania, co przy niepublicznym charakterze biznesu uznane było przez dotychczasowych inwestorów za wystarczające. Wraz z rozpoczęciem prac nad wejściem na ASO NewConnect, pojawiła się potrzeba poznania realnej rynkowej wartości przedsięwzięć i w konsekwencji w pierwszym kwartale 2010 nastąpiła zmiana metody wyceny akcji spółek celowych należących do FIZ Monday na metodę zdyskontowanych przepływów pieniężnych (DCF w podejściu FCFE czyli przepływów dla właścicieli kapitału własnego), jako powszechnie przyjętej metody wyceny dla tego rodzaju działalności.

4. Inwestycje długoterminowe – skutki przeszacowania odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny

W 2014 roku nie dokonywano przeszacowań w Spółkach grupy które powodowałyby powstanie lub zmniejszenie kapitału z aktualizacji wyceny.

5. Zapasy i odpisy aktualizujące na zapasy

Spółki zależne: MD Inwestycje Sp. z o.o. RATAJE SKA i Monday Sp. z o.o. SOKOŁA II SKA, MD Inwestycje Sp. z o.o. STRZESZYN SKA prowadzące projekty deweloperskie w sprawozdaniu wykazują produkcję w toku o łącznej wartości 2.393.687,93 PLN. Od wartości brutto produkcji w toku w Spółkach prowadzących projekty deweloperskie dokonano odpisów aktualizujących ich wartości celem wykazania w sprawozdaniu finansowym wartości aktywów możliwych do osiągnięcia w sytuacji zbycia tych aktywów w 2015 roku.

Wartości produktów gotowych oraz towarów handlowych w Spółkach projektowych zostały również zaktualizowane do wartości cen sprzedaży prawdopodobnych do osiągnięcia w 2015 roku. Wartości zapasów i odpisu aktualizujące ich wartości przedstawiono poniżej.

Zapasy i odpisy aktualizujące wartość zapasów
(nota 4)

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość księgowa brutto na koniec okresu	Odpisy aktualizujące na koniec okresu	Wartość netto na koniec okresu
1.	Materiały			
2.	Półprodukty i produkty w toku	3 012 536,51	618 848,58	2 393 687,93
3.	Produkty gotowe	2 304 920,48	122 113,45	2 182 807,03
4.	Towary	5 059 292,43	932 070,31	4 127 222,12
5.	Zaliczki na dostawy	1 241 000,00		1 241 000,00
	Razem	11 617 749,42	1 673 032,34	9 944 717,08

Zmiany odpisów aktualizujących wartość zapasów
(nota 4a)

Lp.	Wyszczególnienie	Odpisy aktualizujące na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Odpisy aktualizujące na koniec okresu
1.	Materiały				
2.	Półprodukty i produkty w toku		618 848,58		618 848,58
3.	Produkty gotowe		122 113,45		122 113,45
4.	Towary		932 070,31		932 070,31
5.	Zaliczki na dostawy				
	Razem		1 673 032,34		1 673 032,34

6. Należności**Struktura należności krótkoterminowych**
(nota 5)

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na koniec okresu	Należności bieżące	Należności przeterminowane do 30 dni	Należności przeterminowane od 31-90 dni	Należności przeterminowane powyżej 90 dni
1.	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00				
	- powyżej 12 miesięcy	0,00				
b)	inne	0,00				
2.	Od pozostałych jednostek	2 466 246,73	929 372,28	632 298,19	170 176,35	734 399,91
a)	z tytułu dostaw i usług	1 939 324,73	424 214,19	632 298,19	170 176,35	712 636,00
	- do 12 miesięcy	1 939 324,73	424 214,19	632 298,19	170 176,35	712 636,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00				
b)	podatek VAT i CIT do zwrotu	299 389,87	299 389,87			
c)	inne	227 532,13	205 768,22			21 763,91
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00				
	Razem	2 466 246,73	929 372,28	632 298,19	170 176,35	734 399,91

Grupa nie dokonywała w 2014 roku odpisów aktualizujących z tytułu przeterminowanych należności. Jednakże w związku z pierwszą konsolidacją danych Spółki SOKOŁA I w której takie odpisy wystąpiły w latach poprzednich, ukazana jest poniżej kwota odpisów jako zwiększenie ich w ramach grupy w związku z objęciem kontroli nad jednostką. Kwota odpisów aktualizujących uwzględniona jest w strukturze należności krótkoterminowych.

Odpisy aktualizujące należności z tytułu dostaw i usług
 (nota 5a)

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na koniec okresu
1.	Odpisy aktualizujące należności od jednostek powiązanych				
2.	Odpisy aktualizujące należności od pozostałych jednostek		266 259,61		266 259,61
-	należności krajowe		266 259,61		266 259,61
-	należności zagraniczne				
3.	Razem		266 259,61		266 259,61

7. Inwestycje krótkoterminowe – aktywa finansowe
Zakres zmian aktywów finansowych od jednostek pozostałych
 (nota 6)

Lp.	Wyszczególnienie	Udziały	Weksle	Inne długoterminowe aktywa finansowe	Razem
1.	Wartość na początek okresu	0,00	1 559 874,00	0,00	1 559 874,00
a)	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00
-	nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00
-	nalichzone dyskonto	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	Zmniejszenia	0,00	1 559 874,00	0,00	1 559 874,00
-	wykup	0,00	0,00	0,00	0,00
-	wypłacone dyskonto	0,00	0,00	0,00	0,00
-	inne (korekty konsolidacyjne)	0,00	1 559 874,00	0,00	1 559 874,00
2.	Wartość na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00

Spadek wartości aktywów finansowych krótkoterminowych wynika z dokonanych korekt konsolidacyjnych Spółek grupy. Na dzień bilansowy 31.12.2013 część Spółek których właścicielem był MONDAY FIZ (podmiot niepodlegający konsolidacji) posiadały wzajemne krótkoterminowe aktywa finansowe w postaci wyemitowanych weksli. W związku z dokonaną pełną konsolidacją podmiotów których akcje wykupiono spod FIZ a w całości to one były emitentami weksli wykazanych w sprawozdaniu finansowym za rok poprzedni, na dzień bilansowy 31.12.2014 pozycja ta wynosi 0,00.

8. Rozliczenia międzyokresowe
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (aktywa)
 (nota 7)

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na koniec okresu
1	Aktywa odroczony podatek	1 052 822,00	1 366 113,00	1 461 834,00	957 101,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe				0,00
	Razem	1 052 822,00	1 366 113,00	1 461 834,00	957 101,00

Zmiana długoterminowych rozliczeń międzyokresowych wynika ze zwiększenia aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Zwiększenie aktywów dotyczy wykazanej straty podatkowej w jednostce dominującej za 2014 rok. Zmniejszenia są następstwem aktualizacji wartości odpisów na certyfikaty MONDAY FIZ które wykupione zostały w grudniu 2014 roku.

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (aktywa)
(nota 8)

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na koniec okresu
1	RMK CZYNNY pozostałe	15 262,61	187 422,90	25 290,33	177 395,18
	- ubezpieczenie	12 271,08	16 730,00	12 271,08	16 730,00
	- odsetki leasing finansowy	2 991,53		1 438,63	1 552,90
	- koszty sprzedaży i marketingu proj.	0,00	110 901,56	6 159,46	104 742,10
	- inne	0,00	59 791,34	5 421,16	54 370,18
	Razem	15 262,61	187 422,90	25 290,33	177 395,18

9. Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy
(nota 9)

Lp.	Wyszczególnienie	Ilość posiadanych akcji	Wartość nominalna	Kapitał podstawowy na koniec okresu	Udział w kapitale podstawowym na koniec okresu
1.	akcje serii A	50 000	10,00	500 000,00	6,34%
2.	akcje serii A1	639 500	10,00	6 395 000,00	81,10%
3.	akcje serii B	98 985	10,00	989 850,00	12,55%
	Razem	788 485,00		7 884 850,00	100%

W dniu 03 marca 2010 w ramach przekształceń wewnątrz grupy, Spółka dominująca nabyła akcje własne od FIZ Monday w celu ich umorzenia.

W roku 2011 Spółka z Grypy niepodlegająca konsolidacji z powodu bycia pod pełną kontrolą MONDAY FIZ nabyła od inwestorów 123 338 sztuk akcji serii A1. W związku z wykupem we wrześniu 2014 roku akcji spółki Internal Finance Sp. z o.o. SKA która posiadała wskazane wyżej akcje jednostki dominującej pula akcji własnych w ramach Grupy zwiększyła się do 173 338 sztuk o wartości 1 733 380,00 zł i udziale w kapitale na poziomie 22%.

Akcje własne
(nota 10a)

Lp.	Wyszczególnienie	Ilość posiadanych akcji	Wartość nominalna	Akcje własne na koniec okresu	Udział w kapitale podstawowym na koniec okresu
1.	akcje serii A	50 000	10,00	500 000,00	6,34%
2.	akcje serii A1	123 338	10,00	1 233 380,00	15,64%
	Razem	173 338,00		1 733 380,00	22%

Kapitał zapasowy
(nota 10b)

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość
1.	akcje serii B [agio]	910 662
2.	akcje serii B [koszty emisji]	-120 029
3.	podział zysku 2010	364 541
4.	podział zysku 2011	240 142
5.	podział zysku 2012	70 083
	Razem	1 465 399,47

10. Pozostałe kapitały

Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny (nota 11)

Lp.	Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
1.	Wartość na początek okresu	0,00	8 425 583,76
a)	Zwiększenia, w tym:	0,00	1 976 372,00
	- podatek odroczony - wycena CI	0,00	1 976 372,00
	- podatek odroczony - umorzenie CI	0,00	0,00
b)	Zmniejszenia, w tym:	0,00	10 401 955,76
	- wycena CI Monday FIZ	0,00	10 401 955,76
	- umorzenie CI	0,00	0,00
2.	Wartość na koniec okresu	0,00	0,00

W roku 2014 wycena certyfikatów inwestycyjnych Monday FIZ ani inne operacje, nie wygenerowały operacji obejmujących kapitał z aktualizacji wyceny. Na dzień bilansowy wartość kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny pozostaje w wysokości 0,00 zł jak na koniec okresu poprzedniego.

11. Zmiana stanu rezerw

Zakres zmian stanu rezerw (nota 12)

Wyszczególnienie	Wartość na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Wartość na koniec okresu
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	18 513,00	27 545,00	26 405,00	19 653,00
2. Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00	0,00	0,00
Rezerwy na zobowiązania ogółem	18 513,00	27 545,00	26 405,00	19 653,00

Na zwiększenie rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego miało wpływ następujące zdarzenie:

- nabycie wyemitowanych weksli na dyskonto których utworzona została rezerwa.

Na zmniejszenie rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego miały wpływ następujące zdarzenia:

- wykupione przez emitentów weksle i otrzymane z tego tytułu dyskonto, na które została utworzona rezerwa wcześniej rezerwa,
- bilansowe rozliczenie kosztów odsetek od leasingów finansowych zawartych przez jednostkę zależną
- Monday Sp. z o.o..

12. Struktura zobowiązań długoterminowych

Struktura zobowiązań długoterminowych (nota 13)

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na koniec okresu	Zobowiązania bieżące	Zobowiązania przeterminowane do 30 dni	Zobowiązania przeterminowane od 31-90 dni	Zobowiązania przeterminowane powyżej 90 dni
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek	11 136 821,84	11 136 821,84	0,00	0,00	0,00
a)	kredyty i pożyczki	1 290 601,68	1 290 601,68			
b)	z tytułu emisji dłużnych pap. wart.	9 807 000,00	9 807 000,00			
c)	inne zobowiązania finansowe	39 220,16	39 220,16			
d)	inne					
	Razem	11 136 821,84	11 136 821,84	0,00	0,00	0,00

Jednostka zależna Monday Sp. z o.o. podpisała umowy leasingu kończące się w okresie 2016- 2019 roku.

Raty od 2014 do zakończenia umów stanowią zobowiązanie długoterminowe.

Poza tym Monday Sp. z o. o. zawarła długoterminową umowę kredytową od czerwca 2013 r. do czerwca 2028 r. na zakup lokali mieszkalnych i użytkowych.

Jednostka dominująca w maju 2014 roku wyemitowała obligacje celem rolowania długu emisji obligacji serii B, E, F, G i H oraz pozyskania dodatkowego kapitału dla jeszcze nie rozpoczętych projektów deweloperskich. Łączna wartość emisji obligacji serii I, J, K i L wyniosła 10 500.000,00 zł, z tej puli obligacje serii I o wartości 650.000,00 zł objęła jednostka zależna która poprzez wykup akcji spod MONDAY FIZ we wrześniu 2014 roku podlega na dzień bilansowy konsolidacji pełnej. W trakcie roku część obligacji serii J została wykupiona zgodnie z porozumieniami z obligatariuszami, zasadniczy termin wykupu obligacji przypada na 19.05.2017 r.

13. Struktura zobowiązań krótkoterminowych

Struktura zobowiązań krótkoterminowych (poza funduszami specjalnymi)

(nota 13a)

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na koniec okresu	Zobowiązania bieżące	Zobowiązania przeterminowane do 30 dni	Zobowiązania przeterminowane od 31-90 dni	Zobowiązania przeterminowane powyżej 90 dni
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00				
	- powyżej 12 miesięcy	0,00				
b)	zobowiązania wekslowe	0,00				
2.	Wobec pozostałych jednostek	16 986 453,87	15 246 953,35	609 993,77	529 003,07	600 503,68
a)	kredyty i pożyczki	13 551 947,15	13 551 947,15			
b)	z tytułu emisji dłużnych pap. wart.	94 585,43	94 585,43			
c)	inne zobowiązania finansowe	17 140,99	17 140,99			
d)	z tytułu dostaw i usług	2 195 710,97	721 577,29	608 474,90	439 319,86	426 338,92
	- do 12 miesięcy	2 195 710,97	721 577,29	608 474,90	439 319,86	426 338,92
	- powyżej 12 miesięcy	0,00				
e)	zaliczki otrzymane na poczet dostaw	0,00				
f)	zobowiązania wekslowe	527 887,00	384 720,00			143 167,00
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezp. społ.	356 419,15	234 219,31	1 518,87	89 683,21	30 997,76
h)	z tytułu wynagrodzeń	35 047,56	35 047,56			
i)	inne	207 715,62	207 715,62			
	Razem	16 986 453,87	15 246 953,35	609 993,77	529 003,07	600 503,68

W strukturze zobowiązań krótkoterminowych nie wykazywane są zobowiązania z tytułu wartości nominalnej obligacji serii I,J,K,M z powodu wydłużonego terminu ich wykupu. Jako krótkoterminowe zobowiązania kwalifikowane są bieżące zobowiązania z tytułu kuponów odsetkowych należnych obligatariuszom.

14. Wpływ rozliczenia nabycia udziałów w jednostkach zależnych metodą łączenia udziałów i metodą praw własności

Na podstawie art.44c Ustawy o rachunkowości Spółka dominująca rozliczyła nabycie 100% udziałów w Monday Sp. z o.o. i Monday Management Sp. z o.o. w 2010 roku metodą łączenia udziałów.

Przesłanki do zastosowania metody łączenia udziałów:

- udziałowcy posiadający 100% udziałów w Monday Sp. z o.o. oraz Monday Management Sp. z o.o. na dzień nabycia spółek przez jednostkę dominującą, kontrolowali ponad 60% akcji Monday Development S.A
- przejęte Spółki działały na rzecz Spółek wchodzących obecnie do portfela FIZ Monday, tym samym z ekonomicznego punktu widzenia, poniesione przez nie koszty i uzyskane przychody w całości wpływają na Grupę Monday Development i są jej przynależne.

Spółki Internal Finance Sp. z o.o. oraz Lunedì Sp. z o.o. zostały założone przez jednostkę dominującą, dlatego też rozliczenie połączenia polega na eliminacji wartości kapitału podstawowego w spółce zależnej oraz wartości posiadanych udziałów w spółce dominującej.

Spółki zależne konsolidowane są metodą pełną.

Udziały i akcje w jednostkach podporządkowanych ujmuje się pierwotnie według ceny nabycia. Na dzień bilansowy pozycje te wycenia się według ceny nabycia skorygowanej o odpisy z tytułu utraty wartości

15. Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki

Na akcjach spółek powiązanych stanowiących majątek finansowy Spółki dominującej ustanowiono zabezpieczenia w postaci zastawów zwykłych i rejestrowych, jako zabezpieczenie udzielonych pożyczek. Zestawienie zastawionych akcji:

SPÓŁKA	IŁOŚĆ POSIADANYCH AKCJI	ZASTAWIONE	ZASTAWNIK	
MONDAY SP. Z O.O. SOKOŁA II SKA	1 000	400	---	---
		400	UNIDEVELOPMENT S.A.	zastaw rejestrowy
MD INWESTYCJE SP. Z O.O. RATAJE SKA	1 100	1 000	---	---
		1 000	Rogala Piotr	zastaw rejestrowy
MD INWESTYCJE SP. Z O.O. STRZESZYN SKA	800	267	---	---
		267	Rogala Piotr	zastaw rejestrowy
MONDAY SP. Z O.O. CHWIAŁKOWSKIEGO SKA	1 000	1 000	---	---
		1 000	Konowski Wojciech	zastaw rejestrowy
MD INWESTYCJE SP. Z O.O. P1 SKA	1 000	1 000	---	---
		1 000	UNIDEVELOPMENT S.A.	zastaw rejestrowy

16. Poręczenia i gwarancje

Poręczenia udzielone przez Spółkę dominującą do dnia bilansowego na rzecz spółek zależnych przedstawiają się następująco:

- dla Monday Sp. z o.o. Chwiałkowskiego SKA w związku z transakcją nabycia gruntu do projektu deweloperskiego, na kwotę 3 700 000 PLN.
-

Celem zabezpieczenia roszczeń UNIBEP SA z tytułu udzielonej w dniu 02 września 2013 roku pożyczki dla Internal Finance Sp. z o.o. SKA do kwoty 3.900.000 PLN, MDV przystąpiła do długu solidarnie z Internal Finance Sp. z o.o. SKA.

17. Przeciętne zatrudnienie

Zatrudnienie w grupie (nota 14)

Lp.	Wyszczególnienie	Na dzień 31.12.2014	Na dzień 31.12.2013
1.	w osobach	11	
	-pracownicy fizyczni		
	-pracownicy umysłowi	11	
2.	w etatach	12	
	-pracownicy fizyczni		
	-pracownicy umysłowi	12	

Grupa zatrudnia pracowników w dwóch Spółkach których akcje nabyto od MONDAY FIZ. Spółki te zajmują się obsługą projektową, administracyjną oraz finansowo-księgową pozostałych podmiotów w Grupie.

18. Wynagrodzenia osób wchodzących w skład organów zarządzających i nadzorujących

W dniu 27.06.2011 roku Uchwałą Walnego Zgromadzenia osoby zasiadające w Radzie Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie wypłacane kwartalnie. W roku 2013 zostało wypłacone 20.000 PLN brutto. W trzecim kwartale 2013 roku jeden z Członków Rady Nadzorczej zrezygnował z wynagrodzenia. W czwartym kwartale 2013 roku wszyscy Członkowie Rady Nadzorczej zrezygnowali z wynagrodzenia. Transakcja ta została ujęta jako przychód podatkowy Spółki.

W 2014 roku Zarząd oraz Członkowie Rady Nadzorczej Spółki nie pobierali wynagrodzenia za pełnione przez siebie funkcje.

19. Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych

Wynagrodzenie dla biegłego rewidenta wydającego opinię o sprawozdaniu finansowych i skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2014 wyniosło 14.000,00 PLN.

20. Transakcje z osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorujących

Grupa nie udzieliła pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających Spółek tworzących Grupę.

Grupa nie udzieliła pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów nadzorujących Spółek tworzących Grupę.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku nie występują zobowiązania Grupy wobec Członków Zarządu Spółek tworzących Grupę.

21. Wyłączenia na potrzeby rachunku przepływów pieniężnych

Struktura środków pieniężnych do rachunku przepływów pieniężnych
(nota 15)

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na koniec okresu	Wartość na początek okresu
1.	Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	265 232,99	137 935,30
2.	Inne środki pieniężne		
3.	Inne aktywa pieniężne		
	Razem	265 232,99	137 935,30

Ze względu na rolę podmiotu dominującego Monday Development S.A jako spółki pozyskującej kapitał dla projektów i udostępniania go w formie dłużnej, koszty z tytułu odsetek wekslowych oraz od obligacji jednostki dominującej prezentowane są w działalności operacyjnej. Również koszt umorzenia certyfikatów inwestycyjnych stanowi pozycję w działalności operacyjnej. Zmiany z tytułu inwestycji krótkoterminowych (weksli), zobowiązań wekslowych oraz obligacji stanowią działalność operacyjną. Nie wystąpiła wycena walut.

Szczegółowe rozliczenie poszczególnych pozycji rachunku przepływów pieniężnych zawiera nota 23.

22. Struktura przychodów ze sprzedaży

Przychody Grupy uzyskiwane są przez podmiot dominujący i jednostki zależne. Jednostka dominująca uczestniczy w 80% osiągniętych przychodów Grupy z uwagi na zrealizowaną z końcem roku operację umorzenia Certyfikatów Inwestycyjnych MONDAY FIZ. Specyfikacja przychodów dzieli się następująco:

- w 18% z realizacji umów na obsługę projektów deweloperskich zewnętrznych oraz uprzednio należących do Grupy lecz teraz rozliczanych na zasadzie inwestorstwa zastępczego,
- w 29% z rozliczenia wcześniejszych wycen Certyfikatów Inwestycyjnych, rozwiązanie odpisów na nie w jednostce dominującej,
- w 52% z tytułu umorzenia Certyfikatów Inwestycyjnych MONDAY FIZ w jednostce dominującej
- w 1% z tytułu wynajmów lokali w jednostce zależnej, pomimo zwiększeniu wartości przychodów tej pozycji w porównaniu z 2013 rokiem udział w ogólnych przychodach znacznie zmalał z powodu znacznej przewagi wartości przychodów z tytułu umorzenia i odwrócenia wycen CI.

Struktura przychodów ze sprzedaży

(nota 18a)

Lp.	Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
1.	Odsetki	122 291,00	322 228,00
-	od kredytów i pożyczek	23 892,00	
-	od weksli	98 399,00	322 228,00
2.	Sprzedaż usług pozostałych	3 423 719,13	1 443 908,32
-	przychody ze sprzedaży	3 258 739,43	120 000,00
-	wynagrodzenie komplementariusza	0,00	144 000,00
-	przychody z najmu	164 979,70	148 873,96
-	sprzedaż prod.budowlanej i pomocniczej	0,00	1 031 034,36
3.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
4.	Inne	8 816 834,00	0,00
-	umorzenie cert. inwest.	8 816 834,00	0,00
	Przychody ogółem	12 362 844,13	1 766 136,32

23. Struktura kosztów rodzajowych

Struktura kosztu wytworzenia

(nota 19a)

Lp.	Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
1.	Odsetki	1 068 891,16	1 375 437,26
-	od weksli	6 857,00	
-	od obligacji	1 062 034,16	1 375 437,26
-	od pożyczki	0,00	0,00
2.	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
-	wartość sprzedanych inwestycji	0,00	
3.	Aktualizacja wartości inwestycji	340 116,54	3 924 706,10
4.	Inne	9 767 243,14	1 024 333,77
-	wartość umorzonych cert.inwestycyjnych	7 834 664,46	
-	pozostałe	30 797,05	
-	koszt własny sprzedaży prod.bud-mont	1 871 781,63	1 023 170,37
-	emisja obligacji	30 000,00	1 163,40
	Koszty ogółem	11 176 250,84	6 324 477,13

Koszty rodzajowe

(nota 19b)

Lp.	Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
1.	Amortyzacja	83 411,02	45 279,77
2.	Zużycie materiałów i energii	121 258,06	19 359,79
3.	Usługi obce	2 561 170,50	272 918,19
4.	Podatki i opłaty	63 841,28	88 478,00
-	podatek akcyzowy	0,00	
5.	Wynagrodzenia	209 222,64	35 951,80
6.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	36 799,75	27 163,00
7.	Pozostałe koszty rodzajowe	29 252,11	13 146,38
8.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	
	Koszty ogółem	3 104 955,36	502 296,93

Znaczny wzrost kosztów w układzie kosztów rodzajowych związany jest z konsolidacją spółek których akcje nabyto od MONDAY FIZ, w składzie tych podmiotów są dwie spółki które generują znaczne koszty administrowania całą grupą co znajduje właśnie odzwierciedlenie we wzroście kosztów. Drugim znacznym elementem który przyczynił się do wzrostu kosztów w 2014 roku jest aktywnie prowadzona działalność spółki świadczącej usługi budowlano-montażowe na rzecz projektów deweloperskich. Spółka Lunedì Sp. z o.o. Sp.k. w 2014 roku podpisała dwie umowy o Generalne Wykonawstwo i do nich też ponosiła znaczne koszty.

Koszt podatków i opłat stanowi nie odliczony podatek VAT który jednostka dominująca oraz dwie ze spółek zależnych rozliczają strukturą sprzedaży zgodnie z art. 90 ustawy o podatku od towarów i usług.

24. Struktura pozostałych przychodów operacyjnych

Struktura pozostałych przychodów operacyjnych

(nota 16)

Lp.	Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
1.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
-	przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwa	0,00	0,00
-	wartość zbytych niefinansowych aktywów trwałych		0,00
2.	Dotacje	0,00	0,00
3.	Inne przychody operacyjne	194 431,48	343 797,39
-	odpisy aktualizujące wartość aktywów		
-	rozwiązne rezerwy		
-	odpis niezrealizowanych kosztów emisji obligacji	90 000,00	21 700,00
-	rezygnacja z wynagrodzeń Rady Nadzorczej		7 500,00
-	kara umowna		20 000,00
-	refakturowanie kosztów	98 911,00	294 526,00
-	pozostałe	5 520,48	71,39
	Pozostałe przychody operacyjne ogółem	194 431,48	343 797,39

25. Struktura pozostałych kosztów operacyjnych

Struktura pozostałych kosztów operacyjnych

(nota 17)

Lp.	Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
1.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	165 185,30	0,00
-	przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	410 569,11	
-	wartość zbytych niefinansowych aktywów trwałych	575 754,41	
2.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	25 000,00	0,00
-	odpisy aktualizujące wartość należności		
-	odpisy z tytułu trwałej utraty wartości aktywów	25 000,00	
3.	Inne koszty operacyjne	3 097 040,89	301 316,32
-	rezerwy		
-	amortyzacja wartości firmy		
-	odszkodowanie		294 526,00
-	refaktury kosztów	11 574,99	
-	odpisy aktualizujące wartość zapasów	1 648 032,34	
-	odpisy aktualizujące dla niefinansowych aktywów trwałych	1 288 080,02	
-	pozostałe	149 353,54	6 790,32
	Pozostałe koszty operacyjne ogółem	3 287 226,19	301 316,32

26. Struktura przychodów finansowych

Struktura przychodów finansowych (nota 18)

Lp.	Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
1.	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
2.	Odsetki	2 855,42	1 168,57
	- odsetki od środków	295,42	1 168,57
	- dyskonta weksli	2 560,00	
3.	Zysk ze zbycia inwestycji	9 002,00	6 200,00
	- wartość sprzedanych inwestycji	70 000,00	60 400,00
	- przychody ze sprzedaży	79 002,00	66 600,00
4.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
5.	Inne	52 342,56	0,00
	- pozostałe	52 342,56	0,00
	Przychody finansowe ogółem	64 199,98	7 368,57

27. Struktura kosztów finansowych

Struktura kosztów finansowych (nota 19)

Lp.	Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
1.	Odsetki	289 244,86	88 744,20
	- budżetowe	12 978,72	
	- od weksli		33 088,00
	- od nieterminowych wpłat	60 056,61	0,00
	- od pożyczki	92 415,50	5 600,00
	- od kredytów	118 548,96	44 557,32
	- od leasingu	5 245,07	5 498,88
2.	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
3.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
4.	Inne	107 986,87	841,11
	- nadwyżka ujemnych różnic kursowych	15,66	
	- inne	107 971,21	841,11
	Koszty finansowe ogółem	397 231,73	89 585,31

28. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych

Nie wystąpiły zdarzenia nadzwyczajne.

29. Wynik z udziału w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności

W roku 2014 jednostka dominująca nie posiadała udziałów wycenianych metodą praw własności.

30. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Zakres zmian stanu aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

(nota 20)

Lp.	Wyszczególnienie	Wartości roku bieżącego
1.	Stan aktywa z tytułu OPD na początek okresu, w tym	1 052 822,00
a)	odniesionych na wynik finansowy	132 212,00
b)	odniesionych na kapitał własny	920 610,00
c)	odniesionych na wartość firmy, ujemną wartość firmy	0,00
2.	Zwiększenia, w tym	909 017,00
a)	odniesionych na wynik finansowy	909 017,00
	- odsetki naliczone od obligacji	12 857,00
	- leasing samochodu	
	- odpis aktualizujący CI	5 390,00
	- strata podatkowa roku bieżącego	890 770,00
b)	odniesionych na kapitał własny	0,00
	- odpis aktualizujący CI	
3.	Zmniejszenia	1 004 738,00
a)	odniesionych na wynik finansowy	99 099,00
	- rozliczenie straty z lat ubiegłych	79 855,00
	- leasing samochodu	2 144,00
	- odsetki naliczone od obligacji	
	- rozliczenie straty z lat ubiegłych	
	- koszty emisji obligacji	17 100,00
b)	odniesionych na kapitał własny	905 639,00
	- odpis aktualizujący CI	905 639,00
c)	odniesionych na wartość firmy, ujemną wartość firmy	0,00
4.	Stan aktywa z tytułu OPD na koniec okresu, w tym	957 101,00
a)	odniesionych na wynik finansowy	942 130,00
b)	odniesionych na kapitał własny	14 971,00
c)	odniesionych na wartość firmy, ujemną wartość firmy	0,00

31. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Zakres zmian stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego

(nota 21)

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość
1.	Stan rezerwy z tytułu OPD na początek okresu, w tym	18 513,00
a)	odniesionych na wynik finansowy	18 513,00
b)	odniesionych na kapitał własny	
c)	odniesionych na wartość firmy, ujemną wartość firmy	
2.	Zwiększenia, w tym	14 565,00
a)	odniesionych na wynik finansowy	14 565,00
	- naliczone odsetki od dyskonta weksli	14 565,00
b)	odniesionych na kapitał własny	0,00
c)	odniesionych na wartość firmy, ujemną wartość firmy	
3.	Zmniejszenia	13 425,00
a)	odniesionych na wynik finansowy	13 425,00
	- naliczone odsetki od dyskonta weksli	10 946,00
	- leasing samochodu	2 479,00
b)	odniesionych na kapitał własny	0,00
c)	odniesionych na wartość firmy, ujemną wartość firmy	0,00
4.	Stan rezerwy z tytułu OPD na koniec okresu, w tym	19 653,00
a)	odniesionych na wynik finansowy	19 653,00
b)	odniesionych na kapitał własny	0,00
c)	odniesionych na wartość firmy, ujemną wartość firmy	0,00

32. Różnice między wynikiem bilansowym i podatkowym

Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto podmiotu dominującego

(nota 22a)

Lp.	Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
1.	Zysk brutto	-11 966 387,85	-5 098 883,44
2.	korekta kosztów	10 438 230,75	4 120 487,03
a	Koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu	12 131 958,25	4 637 019,09
-	odsetki naliczone od obligacji	108 936,42	365 576,70
-	odpis aktualizujący CI	2 210 208,99	3 924 706,10
-	płace / ZUS niewypłacone		7 500,00
-	VAT		536,00
-	odszkodowanie		294 526,00
-	art.15b ustawy opdog	198 240,22	11 000,00
-	składki OC Członków Zarządu i Rady Nadzorczej	16 707,00	26 460,00
-	odpisu aktualizujące udziały, akcje, weksle	9 597 865,62	
b	Zwiększenia kosztów uzyskania przychodów	1 693 727,50	516 532,06
-	koszty emisji podwyższające kapitał		189 426,40
-	koszty umorzonych cert. Inwest. wg UoR		283 948,73
-	udział komandytariusza	1 693 727,50	43 156,93
3.	korekta przychodów	3 064 019,54	-1 206 781,00
a	Przychody nie będące przychodami podatkowymi	5 187 265,09	316 226,00
-	odpis aktualizujący	5 078 270,09	
-	odsetki naliczone od weksli	18 995,00	0,00
-	refaktura kosztów będących nkup		294 526,00
-	pozostałe	90 000,00	21 700,00
b	Zwiększenia przychodów podatkowych	2 123 245,55	1 523 007,00
-	dyskonto otrzymane od weksli		222 907,00
-	umorzenie cert.inwest.wg UoR - wpływ		1 292 600,00
-	udział komandytariusza	2 123 245,55	
-	pozostałe		7 500,00
4.	Dochód dla celów podatkowych	-4 592 176,64	228 384,59
-	Odliczenia od dochodu	0,00	228 384,59
-	straty z lat poprzednich		228 384,59
5.	Podstawa opodatkowania	0,00	0,00
6.	Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
7.	Podatek dochodowy korekta CIT	0,00	0,00
8.	Podatek dochodowy odroczony	115 466,00	-38 319,00
9.	Podatek dochodowy wykazywany w RZiS	115 466,00	-38 319,00

Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto podmiotów zależnych

(nota 22b)

Monday sp.z o.o.

Lp.	Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
1.	Zysk brutto	-1 395 090,19	63 767,22
2.	korekta kosztów	1 292 723,88	14 568,47
a	Koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu	1 302 813,58	27 709,23
-	amortyzacja	13 110,12	11 911,95
-	koszty związane z podwyższeniem kapitału		9 407,00
-	pozostałe	10 797,64	4 313,05
-		29 826,00	2 077,23
-	odpis aktualizujący	1 249 079,82	
b	Zwiększenie kosztów uzyskania przychodu	10 089,70	13 140,76
-	zapłacone opłaty leasingowe	10 089,70	13 140,76
3.	korekta przychodów		
4.	Dochód dla celów podatkowych	-102 366,31	78 335,69
-	Odliczenia od dochodu	0,00	78 335,69
-	straty z lat poprzednich		78 335,69
5.	Podstawa opodatkowania	0,00	0,00
6.	Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
7.	Podatek dochodowy odroczony	-18 605,00	14 631,00
8.	Podatek dochodowy wykazywany w RZiS	-18 605,00	14 631,00

Monday Management sp.z o.o.

Lp.	Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
1.	Zysk brutto	-24 319,58	576,06
2.	korekta kosztów	32 200,00	503,00
a	Koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu	32 200,00	503,00
-	odpis aktualizujący	25 000,00	
-	art..15b ustawy pdop	7 200,00	
-	pozostałe		503,00
3.	korekta przychodów	0,00	0,00
4.	Dochód dla celów podatkowych	7 880,42	1 079,06
	Odliczenia od dochodu	7 880,42	1 079,00
-	straty z lat poprzednich	7 880,42	1 079,00
5.	Podstawa opodatkowania	0,00	0,00
6.	Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
7.	Podatek dochodowy odroczony		
8.	Podatek dochodowy wykazywany w RZiS	0,00	0,00

Internal Finance sp.z o.o.

Lp.	Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
1.	Zysk brutto	186,22	4 076,15
2.	korekta kosztów	6 400,00	1 006,00
a	Koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu	6 400,00	503,00
-	art..15b ustawy pdop	6 400,00	
3.	korekta przychodów	0,00	0,00
4.	Dochód dla celów podatkowych	6 586,22	5 082,15
	Odliczenia od dochodu	4 303,00	4 076,15
-	straty z lat poprzednich	4 303,00	4 076,15
5.	Podstawa opodatkowania	2 283,00	1 006,00
6.	Podatek dochodowy bieżący	434,00	191,00
7.	Podatek dochodowy odroczony		
8.	Podatek dochodowy wykazywany w RZiS	434,00	191,00

Lunedi sp.z o.o.

Lp.	Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
1.	Zysk brutto	-11 225,61	-12 803,18
2.	korekta kosztów	7 152,35	550,00
a	Koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu	8 813,46	0,00
-	art..15b ustawy pdop	8 813,46	
-	pozostałe koszty		550,00
b	Zwiększenie kosztów uzyskania przychodu	1 661,11	0,00
-	udział komplementariusza	1 661,11	0,00
3.	korekta przychodów	2 096,38	0,00
-	udział komplementariusza	2 096,38	
4.	Dochód dla celów podatkowych	-1 976,88	-12 253,18
	Odliczenia od dochodu	0,00	0,00
5.	Podstawa opodatkowania	0,00	0,00
6.	Podatek dochodowy bieżący	0,00	77,00
7.	Podatek dochodowy odroczony		
8.	Podatek dochodowy wykazywany w RZiS	0,00	77,00

Monday Management sp.z o.o. SKA

Lp.	Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
1.	Zysk brutto	-1 578 102,29	
2.	korekta kosztów	874 944,02	0,00
a	Koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu	874 944,02	
-	odsetki naliczone od weksli i pożyczek	454 206,00	
-	pozostałe odsetki naliczone oraz budżetowe	13 438,04	
-	art..15b ustawy pdop	277 263,28	
-	niewypłacone wynagrodzenia oraz ZUS	88 023,63	
-	odpis aktualizujący	39 000,20	
-	pozostałe	3 012,87	
b	Zwiększenie kosztów uzyskania przychodu	0,00	0,00
3.	korekta przychodów		
4.	Dochód dla celów podatkowych	-703 158,27	0,00
	Odliczenia od dochodu	0,00	0,00
-	straty z lat poprzednich		
5.	Podstawa opodatkowania	0,00	0,00
6.	Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
7.	Podatek dochodowy odroczony	0,00	
8.	Podatek dochodowy wykazywany w RZiS	0,00	0,00

MD Inwestycje Sp. z o.o. RATAJE SKA

Lp.	Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
1.	Zysk brutto	-17 749,65	
2.	korekta kosztów	13 000,00	0,00
a	Koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu	13 000,00	
-	art..15b ustawy pdop	13 000,00	
b	Zwiększenie kosztów uzyskania przychodu	0,00	0,00
3.	korekta przychodów		
4.	Dochód dla celów podatkowych	-4 749,65	0,00
	Odliczenia od dochodu	0,00	0,00
-	straty z lat poprzednich		
5.	Podstawa opodatkowania	0,00	0,00
6.	Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
7.	Podatek dochodowy odroczony	0,00	
8.	Podatek dochodowy wykazywany w RZiS	0,00	0,00

MD Inwestycje Sp. z o.o. STRZESZYN SKA

Lp.	Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
1.	Zysk brutto	-2 121 324,18	
2.	korekta kosztów	1 552 360,74	0,00
a	Koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu	1 552 360,74	
-	odsetki naliczone od weksli i pożyczek	10 966,00	
-	pozostałe odsetki naliczone oraz budżetowe	5 432,00	
-	art..15b ustawy pdop	13 000,00	
-	odpis aktualizujący	1 522 962,74	
b	Zwiększenie kosztów uzyskania przychodu	0,00	0,00
3.	korekta przychodów		
4.	Dochód dla celów podatkowych	-568 963,44	0,00
	Odliczenia od dochodu	0,00	0,00
-	straty z lat poprzednich		
5.	Podstawa opodatkowania	0,00	0,00
6.	Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
7.	Podatek dochodowy odroczony	0,00	
8.	Podatek dochodowy wykazywany w RZiS	0,00	0,00

MONDAY DEVELOPMENT SA

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES 01.01.2014 – 31.12.2014

MD Inwestycje Sp. z o.o. MAŁE GARBARY SKA

Lp.	Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
1.	Zysk brutto	-115 706,33	
2.	korekta kosztów	14 496,68	0,00
a	Koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu	14 496,68	
-	art..15b ustawy pdop	14 496,68	
b	Zwiększenie kosztów uzyskania przychodu	0,00	0,00
3.	korekta przychodów		
4.	Dochód dla celów podatkowych	-101 209,65	0,00
	Odliczenia od dochodu	0,00	0,00
-	straty z lat poprzednich		
5.	Podstawa opodatkowania	0,00	0,00
6.	Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
7.	Podatek dochodowy odroczony	0,00	
8.	Podatek dochodowy wykazywany w RZiS	0,00	0,00

Monday Sp. z o.o. CHWIAŁKOWSKIEGO SKA

Lp.	Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
1.	Zysk brutto	-142 597,97	
2.	korekta kosztów	117 930,11	0,00
a	Koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu	117 930,11	
-	odsetki naliczone od weksli i pożyczek	133,00	
-	pozostałe odsetki naliczone oraz budżetowe	83,82	
-	art..15b ustawy pdop	11 740,80	
-	odpis aktualizujący	105 412,93	
-	pozostałe	559,56	
b	Zwiększenie kosztów uzyskania przychodu	0,00	0,00
3.	korekta przychodów	-953,00	
4.	Dochód dla celów podatkowych	-23 714,86	0,00
	Odliczenia od dochodu	0,00	0,00
-	straty z lat poprzednich		
5.	Podstawa opodatkowania	0,00	0,00
6.	Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
7.	Podatek dochodowy odroczony	0,00	
8.	Podatek dochodowy wykazywany w RZiS	0,00	0,00

Monday Sp. z o.o. MAŁA BOTANICZNA SKA

Lp.	Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
1.	Zysk brutto	4 289,08	
2.	korekta kosztów	12 974,00	0,00
a	Koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu	12 974,00	
-	pozostałe odsetki naliczone oraz budżetowe	19,00	
-	art..15b ustawy pdop	12 955,00	
b	Zwiększenie kosztów uzyskania przychodu	0,00	0,00
3.	korekta przychodów	13 243,00	
4.	Dochód dla celów podatkowych	4 020,08	0,00
	Odliczenia od dochodu	0,00	0,00
-	straty z lat poprzednich		
5.	Podstawa opodatkowania	4 020,00	0,00
6.	Podatek dochodowy bieżący	764,00	0,00
7.	Podatek dochodowy odroczony	0,00	
8.	Podatek dochodowy wykazywany w RZiS	764,00	0,00

MONDAY DEVELOPMENT SA

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES 01.01.2014 – 31.12.2014

Monday Sp. z o.o. SOKOŁA I SKA

Lp.	Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
1.	Zysk brutto	-1 865 854,66	
2.	korekta kosztów	409 520,35	0,00
a	Koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu	409 520,35	
-	odsetki naliczone od weksli i pożyczek	352 037,00	
-	pozostałe odsetki naliczone oraz budżetowe	4 269,30	
-	art..15b ustawy pdop	51 680,45	
-	pozostałe	1 533,60	
b	Zwiększenie kosztów uzyskania przychodu	0,00	0,00
3.	korekta przychodów		
4.	Dochód dla celów podatkowych	-1 456 334,31	0,00
	Odliczenia od dochodu	0,00	0,00
-	straty z lat poprzednich		
5.	Podstawa opodatkowania	0,00	0,00
6.	Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
7.	Podatek dochodowy odroczony	0,00	
8.	Podatek dochodowy wykazywany w RZiS	0,00	0,00

Monday Sp. z o.o. KAMPUS TECHNOLOGICZNY SKA

Lp.	Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
1.	Zysk brutto	69 636,23	
2.	korekta kosztów	93 958,54	0,00
a	Koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu	93 958,54	
-	odsetki naliczone od weksli i pożyczek	79 003,00	
-	pozostałe odsetki naliczone oraz budżetowe	2 049,00	
-	art..15b ustawy pdop	12 894,94	
-	pozostałe	11,60	
b	Zwiększenie kosztów uzyskania przychodu	0,00	0,00
3.	korekta przychodów	19 595,00	
4.	Dochód dla celów podatkowych	143 999,77	0,00
	Odliczenia od dochodu	0,00	0,00
-	straty z lat poprzednich		
5.	Podstawa opodatkowania	144 000,00	0,00
6.	Podatek dochodowy bieżący	27 360,00	0,00
7.	Podatek dochodowy odroczony	0,00	
8.	Podatek dochodowy wykazywany w RZiS	27 360,00	0,00

Monday Sp. z o.o. PIĄTKOWSKA SKA

Lp.	Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
1.	Zysk brutto	-192 731,24	
2.	korekta kosztów	199 293,14	0,00
a	Koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu	199 293,14	
-	odsetki naliczone od weksli i pożyczek	107 015,00	
-	art..15b ustawy pdop	47 621,47	
-	odpis aktualizujący	44 656,67	
b	Zwiększenie kosztów uzyskania przychodu	0,00	0,00
3.	korekta przychodów		
4.	Dochód dla celów podatkowych	6 561,90	0,00
	Odliczenia od dochodu	0,00	0,00
-	straty z lat poprzednich		
5.	Podstawa opodatkowania	6 562,00	0,00
6.	Podatek dochodowy bieżący	1 247,00	0,00
7.	Podatek dochodowy odroczony	0,00	
8.	Podatek dochodowy wykazywany w RZiS	1 247,00	0,00

Monday Sp. z o.o. SOKOŁA II SKA

Lp.	Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
1.	Zysk brutto	-29 342,24	
2.	korekta kosztów	22 600,00	0,00
a	Koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu	22 600,00	
-	art..15b ustawy pdop	22 600,00	
b	Zwiększenie kosztów uzyskania przychodu	0,00	0,00
3.	korekta przychodów		
4.	Dochód dla celów podatkowych	-6 742,24	0,00
	Odliczenia od dochodu	0,00	0,00
-	straty z lat poprzednich		
5.	Podstawa opodatkowania	0,00	0,00
6.	Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
7.	Podatek dochodowy odroczony	0,00	
8.	Podatek dochodowy wykazywany w RZiS	0,00	0,00

Internal Finance Sp. z o.o. SKA

Lp.	Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
1.	Zysk brutto	996 807,08	
2.	korekta kosztów	421 289,28	0,00
a	Koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu	421 289,28	
-	odsetki naliczone od weksli i pożyczek	228 477,00	
-	art..15b ustawy pdop	11 505,42	
-	odpis aktualizujący	181 306,86	
b	Zwiększenie kosztów uzyskania przychodu	0,00	0,00
3.	korekta przychodów	1 577 418,83	
-	odsetki naliczone od weksli i pożyczek	1 577 418,83	
4.	Dochód dla celów podatkowych	-159 322,47	0,00
	Odliczenia od dochodu	0,00	0,00
-	straty z lat poprzednich		
5.	Podstawa opodatkowania	0,00	0,00
6.	Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
7.	Podatek dochodowy odroczony	0,00	
8.	Podatek dochodowy wykazywany w RZiS	0,00	0,00

(nota 21c)

Lp.	Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
1.	Zysk (strata) na sprzedaży udziałów jedn.podporz.		2 303,81
2.	Zysk brutto z działalności gospodarczej	-18 389 513,18	-5 043 267,19
3.	Zysk (strata) z udziału w jedn.podp. wyc.mpw		196,19
4.	Zysk brutto	-18 389 513,18	-5 043 071,00
5.	korekta kosztów	15 509 073,84	4 136 108,50
6.	korekta przychodów	4 675 419,75	-1 206 781,00
7.	Dochód dla celów podatkowych	-7 551 666,33	300 628,31
	Odliczenia od dochodu	12 183,42	82 411,84
-	straty z lat poprzednich	12 183,42	82 411,84
8.	Podstawa opodatkowania	156 865,00	-37 313,00
9.	Podatek dochodowy bieżący	29 804,00	-7 089,00
10.	Podatek dochodowy korekta CIT 2012	0,00	0,00
11.	Podatek dochodowy odroczony	96 166,26	14 631,00
12.	Podatek dochodowy wykazywany w RZiS	125 970,26	7 542,00

33. Objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Objaśnienie do rachunku przepływów pieniężnych

(nota 23)

Lp. Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
1. Amortyzacja	83 411,02	45 279,77
amortyzacja środków trwałych	83 411,02	45 279,77
2. Odsetki naliczone od nabytych weksli	0,00	238 587,00
wycena weksli obcych Monday Development		222 907,00
wycena weksli obcych Lunedì Sp.z o.o.		2 750,00
wycena weksli obcych MDI Suchy Las Sp.k.		12 537,00
wycena weksli obcych MDI Malta Sp.k.		393,00
3. Odsetki naliczone od pożyczek	-23 892,00	0,00
Internal Finance Sp. z o.o. SKA	-23 892,00	0,00
4. Odsetki naliczone od wyemitowanych obligacji	94 585,43	97 229,70
wycena obligacji	94 585,43	97 229,70
5. Koszty umorzenia Certyfikatów Inwestycyjnych	12 912 934,55	0,00
Monday Development SA CI Monday FIZ	12 912 934,55	
6. Zysk (strata) z tytułu różnic kursowych	15,66	0,00
7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	286 274,37	5 498,88
odsetki zapłacone od udzielonych pożyczek	286 274,37	0,00
odsetki zapłacone od leasingu finansowego		5 498,88
8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	156 183,30	-3 503,81
wynik na sprzedaży akcji i udziałów przez Monday Development	-9 002,00	-2 303,81
wynik na sprzedaży lokali Monday Sp. z o.o.	165 185,30	0,00
wynik na sprzedaży akcji i udziałów przez Monday Sp. z o.o.	0,00	-1 200,00
9. Zmiana stanu rezerw	-1 140,00	-230 836,00
bilansowa zmiana stanu rezerwy	-1 140,00	-2 207 208,00
rezerwa rozliczana z kapitałem z aktualizacji wyceny (CI Monday FIZ)	0,00	1 976 372,00
10. Zmiana stanu zapasów	-9 560 365,14	-384 351,94
bilansowa zmiana stanu zapasów	-9 560 365,14	-384 351,94
11. Zmiana stanu należności	6 863 267,04	819 794,73
bilansowa zmiana stanu należności krótkoterminowych	-1 977 458,96	819 794,73
bilansowa zmiana stanu należności działalności inwestycyjnej	8 840 726,00	0,00
11. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-2 675 776,92	656 789,13
bilansowa zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-2 581 191,49	1 582 272,64
korekta o zmianę stanu zobowiązań z tyt. obligacji	-94 585,43	-361 666,50
korekta o zmianę stanu zobowiązań z tyt. leasingu		-15 426,01
bilansowa zmiana dotycząca kredytu Monday sp. z o.o.		-548 391,00

MONDAY DEVELOPMENT SA

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES 01.01.2014 – 31.12.2014

12. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-2 528 731,58	-213 816,22
bilansowa zmiana stanu RMK długoterminowych (aktywa)	95 721,00	-207 148,00
bilansowa zmiana stanu RMK krótkoterminowych (aktywa)	-162 132,57	-6 668,22
bilansowa zmiana stanu RMK krótkoterminowych (pasywa)	-2 462 320,01	0,00
13. Nabycie weksli obcych	0,00	-3 570 000,00
bilansowa zmiana stanu inwestycji długoterminowych		17 728 561,68
korekta o wycenę certyfikatów inwestycyjnych		-17 753 461,68
zmiana stanu zakupu udziałów		24 900,00
bilansowa zmiana stanu inwestycji krótkoterminowych z wyłączeniem środków pieniężnych		972 907,00
wycena weksli obcych Monday Development S.A.		-222 907,00
weksle obce wykupione Monday Development S.A.		-4 320 000,00
14. Wykup weksli obcych	0,00	4 320 000,00
wykup weksli obcych Monday Development S.A.	0,00	4 320 000,00
15. Emisja weksli własnych	0,00	0,00
16. Wykup weksli własnych	0,00	0,00
17. Emisja obligacji	10 500 000,00	8 564 436,80
bilansowa zmiana stanu zobowiązań z tyt. emisji obligacji	1 787 066,36	361 666,50
wycena obligacji	-94 585,43	-97 229,70
wykup obligacji	8 807 519,07	8 300 000,00
18. Wykup obligacji	-8 807 519,07	-8 300 000,00
19. Inne korekty	-15 033 750,05	0,00
zmiany kapitałów - konsolidacja spółek	-15 033 750,05	0,00
20. Wpływy netto z wydania udziałów i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
21. Nabycie udziałów (akcji) własnych	1 664 310,00	0,00
konsolidacja Internal Finance Sp. z o.o. SKA	1 664 310,00	0,00

34. Objasnienia do zestawienia zmian w kapitale własnym

Wszystkie pozycje mają swoje uzasadnienie w Uchwałach Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

Spółka przyjęła pozostawianie nierozliczonego skonsolidowanego zysku lub straty w sprawozdaniu skonsolidowanym, z uwzględnieniem przyjętych uchwał dla sprawozdań jednostkowych.

35. Zdarzenia po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym nie wystąpiły zdarzenia istotne ekonomicznie dla przejrzystości sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31.12.2014 r.

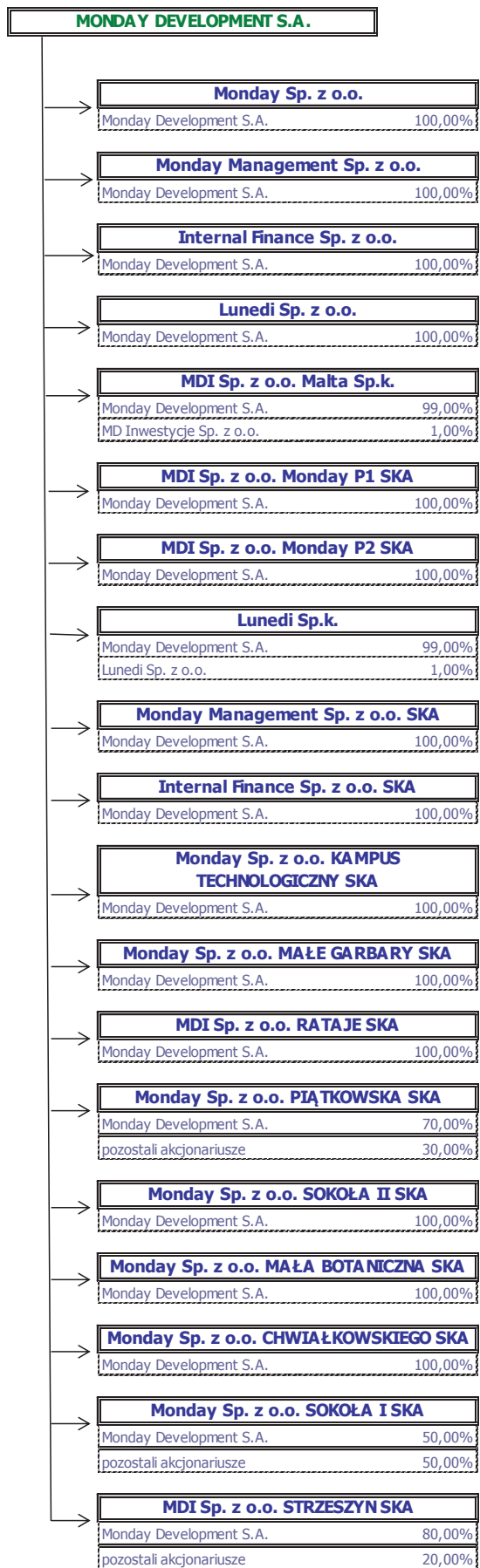
Spółki których akcje zakupiono od Monday FIZ zostały częściowo postawione w stan likwidacji,

Lp.	Nazwa spółki	rozpoczęcie 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

Zamknięcie procesu likwidacyjnego szacowane jest na połowę roku 2016.

W marcu 2015 Spółka zawarła porozumienie z Monday FIZ w sprawie umorzenia, zwolnienia z ciężącego na FIZ'ie długu w kwocie 50.000,00 zł tytułem zakupu od Monday Development akcji spółek projektowych.

36. Struktura Grupy Kapitałowej Monday Development SA



Jednostka nie posiada jednostek stowarzyszonych.

37. Wspólne przedsięwzięcia nie podlegające konsolidacji

W okresie obrotowym kończącym się 31 grudnia 2014 r. nie wystąpiły wspólne przedsięwzięcia nie podlegające konsolidacji.

Poznań, 29.05.2014 r.

Piotr Kasprowicz
Członek Zarządu

Sporządzający sprawozdanie
Przemysław Bielawny
VERFIN Sp. z o.o.

Piotr Łopatka
Członek Zarządu

IV. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ

1. Grupa Monday Development SA

Działalność Monday Development SA polega na zarządzaniu grupą kapitałową, w ramach której realizowane są inwestycje deweloperskie.

Spółka dominująca została zawiązana w dniu 13.11.2008 w wyniku przekształcenia dotychczasowej struktury Grupy Monday. Początki działalności Grupy przypadają na rok 2003, w którym została utworzona pierwsza spółka Grupy – PKM Inwest Sp. z o.o. (obecnie Monday Sp. z o.o.). W miarę dołączania nowych projektów, powstały kolejne spółki celowe, które zostały wniesione do funduszu inwestycyjnego zamkniętego (obecnie Monday FIZ) w roku 2007.

Na potrzeby debiutu na Rynku NewConnect, w I kwartale 2010 roku wyodrębniono jedną spółkę jako spółkę matkę i nadano jej nazwę Monday Development SA. W marcu roku 2010 wniesiono do niej wszystkie certyfikaty inwestycyjne, czyli całość funduszu i z nim całość biznesu operacyjnego grupy.

W wyniku przeprowadzenia powyższych transakcji, Spółka stała się jednostką dominującą dla spółek-komplementariuszy, a tym samym razem z nimi tworzy Grupę Kapitałową w rozumieniu ustawy o rachunkowości. Spółki portfelowe, których akcje posiada Monday FIZ wykazywane są w sprawozdaniu Spółki jako inne aktywa finansowe.

Na potrzeby niniejszego sprawozdania, pojęcie Grupy Monday zostało potraktowane szerzej niż definicja ustawowa i stosowane jest w rozumieniu grupy podmiotów składającej się z Monday Development SA, komplementariuszy oraz spółek portfelowych funduszu Monday FIZ. Tym samym sprawozdanie swym zakresem obejmuje wydarzenia jakie miały miejsce w spółkach projektowych, należących do Monday FIZ, a których Spółka nie konsoliduje.

Spółka Monday Development SA posiada pośrednio lub bezpośrednio udziały w następujących spółkach:

Nazwa spółki	Udział
Monday Sp. z o.o.	100.0%
Monday Management Sp. z o.o.	100.0%
Internal Finance Sp. z o.o.	100.0%
Lunedi Sp. z o.o.	100.0%
Monday Sp. z o.o. Milczańska SKA	100.0%
Monday Sp. z o.o. Sokoła I SKA	50.0%
Monday Sp. z o.o. Rataje SKA	100.0%
Monday Sp. z o.o. Piątkowska SKA	70.0%
Monday Sp. z o.o. Strzeszyn SKA	80.0%
Monday Sp. z o.o. Małe Garbary SKA	100.0%
Monday Sp. z o.o. Sokoła II SKA	100.0%
Monday Sp. z o.o. Chwiałkowskiego SKA	100.0%
Monday Sp. z o.o. Kampus Technologiczny SKA	100.0%
Monday Sp. z o.o. Mała Botaniczna SKA	100.0%
Monday Sp. z o.o. Dwunastka SKA	100.0%
MD Inwestycje Sp. z o.o. Monday Małe Garbary Sp. k.	100.0%
MD Inwestycje Sp. z o.o. Monday Malta Sp. k.	100.0%
MD Inwestycje Sp. z o.o. Monday Rataje Sp. k.	100.0%
Monday Management Sp. z o.o. SKA	100.0%
Internal Finance Sp. z o.o. SKA	100.0%

2. Władze spółki

ZARZĄD

W okresie od 01.01.2014 do 30.06.2014 w skład Zarządu wchodził:

Piotr Kasprowicz – Członek Zarządu
Piotr Łopatka – Członek Zarządu
Monika Owerko- Członek Zarządu

W dniu z 30.06.2014 roku Rada Nadzorcza powołała na kolejną kadencję Zarząd Spółki w składzie:

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

Zarząd pracował w ww. składzie w okresie od dnia 1.07.2014 do dnia 30.11.2014. Z dniem 30.11.2014 roku Pan Konrad Matysiak zrezygnował z zasiadania w Zarządzie Spółki oraz pełnienia funkcji Prezesa Zarządu. Z dniem 1.12.2014 roku Rada Nadzorcza powierzyła Panu Piotrowi Kasprowiczowi – dotychczasowemu członkowi Zarządu Spółki, funkcję Prezesa Zarządu Spółki.

W okresie od dnia 01.12.2014 do dnia 31.12.2014 w skład Zarządu wchodził:

Piotr Kasprowicz- Prezes Zarządu
Piotr Łopatka- Członek Zarządu

Do chwili sporządzenia sprawozdania powyższy skład nie uległ zmianie.

RADA NADZORCZA

W okresie od 01.01.2014 do 30.06.2014 Rada Nadzorcza pracowała w składzie:

Zbigniew Gościcki
Sławomir Kiszycki
Sławomir Kamiński
Arkadiusz Kurkiewicz
Piotr Grabowski

W dniu z 30.06.2014 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy odwołało ze składu Rady Nadzorczej Pana Piotra Grabowskiego i powołała do składu Rady Nadzorczej Pana Adama Kościółka.

W okresie od 01.07.2014 do 31.12.2014 Rada Nadzorcza pracowała w składzie:

Zbigniew Gościcki
Sławomir Kiszycki
Sławomir Kamiński
Arkadiusz Kurkiewicz
Adam Kościółek

Do chwili sporządzenia sprawozdania skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie

3. Kluczowe wydarzenia w działalności Grupy w roku 2014 oraz przewidywane kierunki rozwoju

3.1 AKTYWNOŚĆ W OBSZARZE PROWADZONYCH PROJEKTÓW W 2014 ROKU

PROJEKT PIĄTKOWSKA – ZAKOŃCZENIE KOMERCJALIZACJI PROJEKTU

Piątkowska 116 to budynek biurowy z lokalami przeznaczonymi na sprzedaż, oddany do użytku w grudniu 2010 r. Na koniec 2014 r. do sprzedaży pozostał ostatni lokal biurowy o powierzchni 83 mkw. Lokal ten został sprzedany w II kw. 2015 r.

PROJEKT STRZESZYN – ZAKOŃCZENIE KOMERCJALIZACJI DZIAŁEK

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

W 2014 r. prowadzone były prace związane z uzbrajaniem terenu oraz komercjalizacja działek. Na koniec 2014 r. w sprzedaży pozostały 4 działki o łącznej powierzchni 15,4 tys. mkw. Grunty te zostały sprzedane w I kw. 2015 r.

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 2014 r. umowami sprzedaży objęto 95% powierzchni użytkowej w obiekcie.

PROJEKT SOKOŁA I – KOMERCJALIZACJA PROJEKTU

Projekt dotyczył 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. Do końca 2014 r. umowami sprzedaży objęto 88% powierzchni użytkowej w obiekcie.

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. Inwestorem projektu jest warszawska firma Unidevelopment Sp. z o.o., należąca do Grupy Unibep. Monday Development pełni w projekcie funkcję inwestora zastępczego oraz odpowiada za sprzedaż i marketing.

Budowa osiedla rozpoczęta w IV kw. 2012 r. została zakończona w IV kw. 2013r. Na koniec 2014r. umowami sprzedaży zostało objętych ponad 85 % lokali.

PROJEKT CZARNIECKIEGO I ETAP - BUDOWA I KOMERCJALIZACJA PROJEKTU

Inwestycja zlokalizowana jest pomiędzy ulicami Czarnieckiego i Roboczą w poznańskiej dzielnicy Wilda. Powstał tu zespół pięciopiętrowych budynków mieszkalnych o powierzchni użytkowej ok. 9,3 tys.

mkw. Inwestycja znajduje się blisko ścisłego centrum miasta, niedaleko dworca PKP i PKS oraz centrum handlowego Poznań City Center. Inwestorem projektu jest warszawska firma Unidevelopment Sp. z o.o., należąca do Grupy Unibep. Monday Development pełni w projekcie funkcję inwestora zastępczego oraz odpowiada za sprzedaż i marketing.

Budowa osiedla rozpoczęta w IV kw. 2013 r. została zakończona w IV kw. 2014r. Na koniec 2014r. umowami sprzedaży zostało objętych ponad 85% lokali.

PROJEKT CZARNIECKIEGO II ETAP - ROZPOCZĘCIE BUDOWY I KOMERCJALIZACJA PROJEKTU

II etap inwestycji zlokalizowanej pomiędzy ulicami Czarnieckiego i Roboczą. Inwestycja obejmuje budowę zespołu pięciopiętrowych budynków mieszkalnych o powierzchni użytkowej ok. 8,5 tys. mkw. Inwestorem projektu tak jak w przypadku etapu I tej inwestycji jest warszawska firma Unidevelopment Sp. z o.o., należąca do Grupy Unibep. Monday Development pełni w projekcie funkcję inwestora zastępczego oraz odpowiada za sprzedaż i marketing.

Budowa osiedla rozpoczęta w IV kw. 2014 r. Zakończenie planowane jest na IV kw. 2015r.

PROJEKT BÓŻNICZA – 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. Inwestycja prowadzona jest pod nazwą handlową Quadro Office.

Budowa Quadro Office została rozpoczęta w IV kw. 2014 r. Jej zakończenie zaplanowane jest na IV kw. 2015 r.

PROJEKT SUCHY LAS- ROZPOCZĘCIE BUDOWY

Projekt dotyczy budowy budynku wielorodzinnego z lokalami usługowymi oraz halą garażową o łącznej powierzchni użytkowej 3400 mkw. Inwestycja zlokalizowana jest w podpoznańskiej miejscowości Suchy Las, w niewielkiej odległości od granicy Poznania. Gmina Suchy Las wyróżnia się doskonałą infrastrukturą handlowo-usługową i edukacyjną oraz dogodnym połączeniem komunikacyjnym z Poznaniem. Monday Development pełni w projekcie funkcję inwestora zastępczego oraz odpowiada za sprzedaż i marketing

Budowa obiektu została rozpoczęta w IV kw. 2014 r. Jej zakończenie planowane jest na IV kw. 2015 r.

PROJEKT RATAJE – PRZYGOTOWANIE PROJEKTU

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

W 2014 r. Spółka kontynuowała prace związane z przygotowaniem inwestycji.

3.2 PLANY NA ROK 2015

W 2015 roku Grupa zamierza kontynuować przyjętą strategię rozwoju i skupić się na realizacji inwestycji rozpoczętych w roku 2014 oraz przygotowaniu do rozpoczęcia kolejnych inwestycji znajdujących się w banku ziemi Grupy. Grupa zakłada także pozyskanie nowych projektów, które zgodnie z wypracowaną polityką Spółki, realizowane będą przy udziale zewnętrznych partnerów współfinansujących inwestycje, posiadających udziały w spółkach celowych odpowiadających za realizację projektów lub też w formule inwestorstwa zastępczego.

Istotnym zadaniem spółki na 2015 r. jest zakończenie komercjalizacji ukończonych projektów tj. inwestycji Chwiałkowskiego i Sokoła I oraz komercjalizacja projektów w toku tj. Inwestycji Bóznicza i Suchy Las. Jako inwestor zastępczy Spółka odpowiadać będzie za sprzedaż dwóch dużych projektów firmy Unidevelopment SA.: kontynuowana będzie sprzedaż mieszkań w inwestycji Hevelia oraz w I etapie inwestycji Osiedle Czarnieckiego. Uruchomiona zostanie również sprzedaż II etapu Osiedla Czarnieckiego, w którym zaoferowanych zostanie 188 mieszkań.

Istotnym zadaniem Zarządu będą działania zmierzające do zapewnienia korzystnego długoterminowego finansowania dla prowadzonych inwestycji.

3.3 SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA GRUPY W ROKU 2013 I PRZEWIDYWANIA NA 2014 ROK

Rok 2014 był dla Grupy Monday rokiem restrukturyzacji działalności, redukcji kosztów oraz wprowadzania zmiany w sposobie funkcjonowania Spółki.

Zarząd podjął decyzje o rezygnacji z tych aspektów funkcjonowania Grupy, które stanowiły obciążenie kosztowe i organizacyjne na rzecz outsourcingu, co pozwala się bardziej skupić na podstawowej działalności operacyjnej Emitenta i spółek zależnych.

Nastąpiła dogłębna rewizja aktywów Spółki oraz została dokonana zmiana w wycenie poszczególnych ich składników. Efektem jest znaczny spadek kapitałów własnych. Zarząd jednakże potwierdza, że wycena ta spowodowana jest głównie wykupem akcji spółek zależnych od funduszu Monday FIZ a w konsekwencji koniecznością zmiany wyceny tych aktywów. Jednakże w związku ze specyfiką przedsięwzięć deweloperskich cechujących się ujemnym wynikiem finansowym w ujęciu księgowym na początkowych etapach ich realizacji Zarząd przewiduje stopniowe przywracanie wartości tych spółek w trakcie realizacji projektów do nich należących.

WYNIK FINANSOWY

Monday Development SA we wrześniu oraz grudniu 2014 nabyła od Monday Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego akcje spółek zależnych i spółki te podlegały konsolidacji po raz pierwszy na dzień bilansowy 31 grudnia 2014. Stąd w skonsolidowanych wynikach finansowych zawarte są wyniki spółek za ostatnie miesiące roku. To spowodowało, że przychody ze sprzedaży to pozycja na którą składają się głównie transakcje Emitenta, w tym również ze spółkami zależnymi za okres od początku roku do momentu ich nabycia.

Główną pozycję tych przychodów stanowią przychody z wykupu certyfikatów inwestycyjnych Funduszu (8.817 tys. zł). Sprzedaż spółek zależnych to główny składnik pozostałej kwoty przychodów ze sprzedaży.

Na koszt własny sprzedaży składa się głównie wartość umorzonych certyfikatów (7.835 tys. zł), koszt własny wytworzenia sprzedanej produkcji budowlanej (1.872 tys. zł) oraz koszty finansowania zewnętrznego (1.069 tys. zł).

Wynik finansowy za 2014 rok w kwocie straty 3.453 tys. zł został ukształtowany głównie poprzez dokonanie aktualizacji wartości składników aktywów (3.097 tys. zł) do ich aktualnych cen rynkowych. Zaktualizowane zostały wartości nieruchomości przeznaczonych do zbycia w procesie sprzedaży szybkiej. Jest to konsekwencja decyzji restrukturyzacyjnych, które podjął Zarząd w celu odciążenia Grupy z kosztów związanych z nabyciem i posiadaniem tych aktywów. Na skutek tego Grupa w pierwszym kwartale 2015 znacząco poprawiła swoją płynność, zyskując środki ze sprzedaży oraz ograniczając koszty.

STRUKTURA AKTYWÓW

Aktywa trwałe w kwocie 1.993 tys. zł to głównie lokale na wynajem oraz aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (957 tys. zł).

Aktywa obrotowe to przede wszystkim zapasy produkcji i produktów deweloperskich w łącznej kwocie 9.945 tys. zł

Inwestycje długoterminowe 1.829 tys. zł, to wartość akcji spółek portfelowych, według ceny nabycia, nie wyższej od wartości. Pozostałe aktywa trwałe to aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (914 tys. zł).

Aktywa krótkoterminowe stanowią niewielką część sumy bilansowej (174 tys. zł) i składają się na nie głównie należności krótkoterminowe od spółek Grupy.

Należności krótkoterminowe to wartość 2.466 tys. zł.

Na inwestycje krótkoterminowe składają się pożyczki udzielone spółkom zewnętrznym prowadzącym projekty, w które zaangażowana jest Grupa Monday oraz środki pieniężne w kwocie 265 tys. zł.

STRUKTURA PASYWÓW

Spadek wartości kapitałów własnych do ujemnej kwoty -14.883 tys. zł spowodowany jest głównie ujemnym wynikiem bieżącego roku oraz zakumulowanymi stratami z lat ubiegłych spółek włączonych do konsolidacji, co wynika po części ze specyfiki działalności deweloperskiej gdzie wartość inwestycji prezentowana jest w wyniku finansowym dopiero w momencie przeniesienia własności wyrobów na klienta finalnego.

Zobowiązania długoterminowe w kwocie 11.137 tys. zł to głównie zobowiązania z tytułu obligacji (9.807 tys. zł) oraz kredyt na zakup lokali zaliczonych do środków trwałych (1.291 tys. zł)

Zobowiązania krótkoterminowe 16.986 tys. zł to kredyty i pożyczki zaciągnięte od podmiotów zewnętrznych 13.552 tys. zł w tym na realizację inwestycji przez spółki celowe.

Zobowiązanie z tytułu bieżących odsetek od obligacji (spłacone w 2015 roku) 95 tys. zł oraz z tytułu dostaw i usług 2.196 tys. zł. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe to głównie wpłacone zaliczki na poczet mieszkań w komercjalizowanych inwestycjach, podlegające rozliczeniu w 2015 roku (2.462 tys. zł), zobowiązania wekslowe do podmiotów zewnętrznych.

ZABEZPIECZENIA NA MAJĄTKU GRUPY

W roku 2014 – w związku ze zrołowaniem obligacji serii D, E i F został zdjęty zastaw z certyfikatów inwestycyjnych, które to certyfikaty zostały następnie wykupione a Monday FIZ został postawiony w stan likwidacji.

POZYCJE POZABILANSOWE

Monday Development SA udziela gwarancji i poręczeń za spółki portfelowe Monday FIZ, których wartość na dzień bilansowy wyniosła 6.180 tys.

Celem zabezpieczenia roszczeń UNIBEP SA z tytułu udzielonej w dniu 02 września 2013 roku pożyczki dla Internal Finance Sp. z o.o. SKA do kwoty 3.900 tys., Monday Development SA przystąpiła do długu solidarnie z Internal Finance Sp. z o.o. SKA.

PRZEWIDYWANIA NA 2015 ROK

Zarząd opracował precyzyjny plan restrukturyzacji Grupy Monday Development SA. W myśl tego planu będzie następowała dalsza redukcja kosztów funkcjonowania Grupy oraz realizacji inwestycji będących dotąd w przygotowaniu.

Portfel projektów deweloperskich spółki oparty o realizację projektów przygotowywanych we własnym zakresie lub przy współudziale z właścicielami gruntu uzupełniany będzie inwestycjami prowadzonymi w charakterze inwestora zastępczego.

Inwestorstwo zastępcze opierać się będzie w dużym stopniu o dalsze zacieśnianie współpracy z grupą Unidevelopment SA oraz powodzenie inwestycji prowadzonych dla tej grupy przez Monday Development SA.

Działania te pozwalają na planowanie kolejnych inwestycji, które będą głównym źródłem dodatnich przepływów dla Spółki oraz pozwolą Spółce na odzyskanie stabilności finansowej. Pozyskane w ten sposób środki przeznaczone będą na spłatę zobowiązań.

Zarząd przewiduje że całkowita spłata zobowiązań Spółki zostanie dokonana w roku 2017.

4. Ryzyka wpływające na działalność prowadzoną przez Grupę

4.1 RYZYKO ZWIĄZANE Z KONIUNKTURĄ NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI

Koniunktura na rynku nieruchomości jest ściśle powiązana z ogólną kondycją gospodarki. Działalność Grupy uzależniona jest od koniunktury na polskim rynku nieruchomości, determinowanej m.in. wielkością popytu na lokale mieszkaniowe, biurowe i handlowe, a także dostępnością środków finansowych dla klientów Grupy. Osłabienie popytu na nieruchomości oraz pogorszenie ogólnego klimatu inwestycyjnego w Polsce może przyczynić się do spadku rynkowych stawek najmu oraz cen sprzedaży nieruchomości (sprzedaży kompletnych budynków inwestorom lub sprzedaży poszczególnych lokali), a w konsekwencji mogą doprowadzić do pogorszenia wyników, sytuacji finansowej i perspektyw rozwoju Grupy.

4.2 RYZYKO KONKURENCJI

Grupa prowadzi działalność na konkurencyjnym rynku nieruchomości. Konkurencja cechuje także rynek nieruchomości w Poznaniu, gdzie Grupa realizuje wszystkie projekty deweloperskie. Jednocześnie rynek poznański, ze względu na swój potencjał ludnościowy i ekonomiczny, jest jednym z najbardziej chłonnych i wysoce atrakcyjnych z punktu widzenia działalności Grupy.

Grupa może napotkać konkurencję na etapie pozyskiwania gruntów pod zabudowę, co może doprowadzić do wzrostu cen gruntów i spadku rentowności realizowanych projektów inwestycyjnych. Intensyfikacja konkurencji może ponadto spowodować nadpodaż nieruchomości, prowadzącą do wojny cenowej i konieczności obniżenia cen sprzedaży i najmu. Powyższe czynniki mogą wpływać negatywnie na wyniki, sytuację finansową i perspektywy rozwoju Grupy.

4.3 RYZYKO ZWIĄZANE Z POSTĘPOWANIAM I ADMINISTRACYJNYMI (RYZYKO ADMINISTRACYJNE)

Niektóre nieruchomości stanowiące potencjalny przedmiot projektów inwestycyjnych finansowanych i zarządzanych przez Grupę, nie są objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Ryzyko to dotyczy możliwości niezyskania prawomocnych decyzji o warunkach zabudowy oraz o pozwoleniu na budowę lub wystąpienia opóźnień w uzyskaniu powyższych decyzji, co w warunkach polskich jest zjawiskiem powszechnym, związanym przede wszystkim ze znaczącą liczbą odwołań oraz pojawiającymi się trudnościami w zachowywaniu terminów wynikających z kodeksu postępowania administracyjnego.

Grupa nie może zagwarantować, że poszczególne pozwolenia, zezwolenia lub zgody wymagane w związku z obecnie realizowanymi lub nowymi projektami deweloperskimi zostaną uzyskane przez spółki celowe, ani że jakiegokolwiek obecne lub przyszłe pozwolenia, zezwolenia lub zgody nie zostaną wzruszone. Nieuzyskanie bądź wzruszenie takich zezwoleń, pozwoleń bądź zgody może negatywnie wpłynąć na zdolność prowadzenia lub zakończenia obecnie realizowanych bądź przyszłych projektów deweloperskich.

4.4 RYZYKO BRAKU DOSTĘPNOŚCI ŚRODKÓW FINANSOWYCH

Grupa realizuje swoje inwestycje przede wszystkim przy wykorzystaniu środków pochodzących z kredytu bankowego. Ewentualne opóźnienia w harmonogramie realizacji przedsięwzięć może spowodować, że moment uruchomienia kolejnej transzy finansowania

będzie odroczony, co może przyczynić się do opóźnienia w finalizacji całej inwestycji oraz pogorszenia jej rentowności. Ponadto ograniczenie dostępności kredytów bankowych na finansowanie nowo rozpoczynanych inwestycji mogłoby przełożyć się na trudności w podjęciu współpracy z innymi inwestorami w zakresie danego przedsięwzięcia. Sytuacja taka mogłaby negatywnie wpłynąć na rentowność danej inwestycji oraz na wyniki, sytuację finansową i perspektywy rozwoju Grupy.

4.5 RYZYKO NIEPOZYSKANIA DODATKOWEGO KAPITAŁU

Nie można wykluczyć, iż szacunki Grupy dotyczące wysokości dodatkowego kapitału, który będzie konieczny do realizacji nowych projektów okażą się niedokładne, a dotychczas zabezpieczone środki finansowe będą niewystarczające. Nie ma również pewności, czy Grupa pozyska środki w wystarczającej wysokości, po satysfakcjonującej cenie i w odpowiednim terminie (koszt kapitału jest bowiem istotną determinantą decyzji o uruchomieniu, kontynuowaniu lub zaprzestaniu prowadzenia danego projektu inwestycyjnego). W przypadku niepozyskania dodatkowych środków istnieje ryzyko, iż rozpoczęte projekty, wobec braku możliwości ich dofinansowania, mogą nie przynieść zakładanych zysków lub w skrajnym przypadku zakończyć się niepowodzeniem. Może się to wiązać z utratą wpłaconych zadatków lub zaliczek albo koniecznością zapłaty kar umownych. Celem ograniczenia opisanego ryzyka Grupa zamierza w optymalny sposób korzystać z dostępnych źródeł finansowania i starać się dostosowywać akceptowalny poziom ryzyka do aktualnej sytuacji rynkowej.

Głównymi instrumentami finansowymi, które posiada Grupa są należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, wyemitowane obligacje oraz nabyte weksle. Maksymalne ryzyko kredytowe na jakie narażona jest jednostka w związku z utrzymywaniem instrumentów finansowych równa się wartości bilansowej danej pozycji. Zdaniem Zarządu nie istnieją żadne przesłanki utraty płynności finansowej, poparte rolowaniem posiadanych obligacji (patrz zdarzenia po dniu bilansowym).

Grupa nie posiada przeterminowanych należności/nie obsługiwanych aktywów finansowych. Grupa narażona jest głównie na ryzyko stopy procentowej związane z faktem, iż finansuje się obcym kapitałem odsetkowym.

4.6 RYZYKO ZWIĄZANE Z POZIOMEM STÓP PROCENTOWYCH

Ewentualny wzrost stóp procentowych może przyczynić się do zwiększenia kosztów obsługi finansowania, a w konsekwencji do obniżenia wyniku finansowego Grupy oraz pogorszenia efektywności finansowej realizowanych inwestycji.

Na dzień sporządzenia sprawozdania Grupa posiada zobowiązanie z tytułu emisji obligacji serii B, C i D oraz zobowiązania wekslowe oprocentowane według stałej stopy procentowej. Dla pozostałych zobowiązań oprocentowanych w oparciu o zmienną stopę procentową Grupa nie stosuje instrumentów zabezpieczających przed ryzykiem zmian stopy procentowej, ponieważ w opinii Zarządu - biorąc pod uwagę wahania poziomu stóp procentowych w okresie ostatnich dwóch lat oraz dostępne przewidywania - przyszłe zmiany stóp procentowych nie będą znaczne i nie wpłyną istotnie na poziom wyniku finansowego.

Wzrost stóp procentowych może także przyczynić się do ograniczenia popytu klientów Grupy na kredyty bankowe, w tym na kredyty hipoteczne, stanowiące główne źródło finansowania transakcji zakupu mieszkania. Niekorzystne tendencje w tym zakresie mogą przyczynić się do pogorszenia wyników, sytuacji finansowej Grupy, jednakże ryzyko to jest takie samo jako w przypadku innych uczestników rynku nieruchomości.

4.7 RYZYKO KURSOWE

Ryzyko kursowe nie występuje, ponieważ Grupa nie ponosi kosztów ani nie generuje przychodów w walutach obcych.

4.8 RYZYKO ZWIĄZANE Z USTAWĄ DEWELOPERSKĄ

W kwietniu 2012 weszła w życie Ustawa o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, tzw. "ustawa deweloperska". Zastosowanie jej przepisów będzie skutkowało koniecznością zaangażowania większych środków własnych dewelopera niezbędnych do pozyskania finansowania. Deponowanie środków z wpłat klientów na rachunku powierniczym może spowodować wzrost kosztów finansowych, ponieważ o te kwoty deweloper będzie zmuszony zaciągnąć wyższy kredyt inwestycyjny. Rachunki, na które klienci wpłacają środki – tzw. rachunki powiernicze zgodne z ustawą mogą mieć charakter otwarty – środki na nich zgromadzone bank uwalnia na pokrycie kosztów budowy, lub zamknięty – środki uwalniane są w momencie przeniesienia własności lokalu na klienta. Z doświadczenia Spółki wynika, że banki niechętnie stosują rachunki powiernicze otwarte, co w konsekwencji prowadzi do zapotrzebowania na wyższą kwotę kredytu. To z kolei wymusza wyższe zaangażowanie środków własnych Spółki, co również może znacząco ograniczyć wielkość projektów, w które Spółka będzie w stanie się zaangażować.

5. Zdarzenia po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym nie wystąpiły zdarzenia istotne ekonomicznie dla przejrzystości sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31.12.2014 r.

Spółki, których akcje zakupiono od Monday FIZ zostały częściowo postawione w stan likwidacji,

Lp.	Nazwa spółki	rozpoczęcie 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

Zamknięcie procesu likwidacyjnego szacowane jest na połowę roku 2016.

W marcu 2015 Spółka zawarła porozumienie z Monday FIZ w sprawie umorzenia, zwolnienia z ciążącego na FIZ'ie długu w kwocie 50.000,00 zł tytułem zakupu od Monday Development akcji spółek projektowych.

Piotr Kasprowicz
Prezes Zarządu

Piotr Łopatka
Członek Zarządu

V. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU O RZETELNOŚCI SPRAWOZDANIA

Zarząd Spółki MONDAY DEVELOPMENT SA oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy, roczne sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2014 i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Spółkę oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy, a sprawozdanie z działalności Spółki zawiera prawdziwy obraz jej sytuacji, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.

Poznań, 31 marca 2015 roku

Piotr Kasprowicz
Prezes Zarządu

Piotr Łopatka
Członek Zarządu

VI. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU O WYBORZE BIEGŁEGO REWIDENTA

Zarząd Spółki MONDAY DEVELOPMENT SA oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego, został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci, dokonujący badania tego sprawozdania, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

Poznań, 31 marca 2015 roku

Piotr Kasprowicz
Prezes Zarządu

Piotr Łopatka
Członek Zarządu

VII. ZASADY ŁADU KORPORACYJNEGO

Członkowie Zarządu pełnili swoje funkcje nieodpłatnie.

Członkowie Rady Nadzorczej pełnili swoje funkcje nieodpłatnie.

W 2014 roku Spółka nie stosowała następujących zasad ładu korporacyjnego:

- W zakresie polityki informacyjnej, prowadzonej w szczególności wobec inwestorów indywidualnych, nie korzystano z sekcji relacji inwestorskich na stronie www.gpwinfostrefa.pl. Spółka prowadzi własną zakładkę relacje inwestorskie na stronie www.mondaydevelopment.pl, która jest powszechnie dostępna i która pozwala w łatwy sposób zapoznać się z aktualnymi informacjami nt. działalności i sytuacji Emitenta.
- nie publikowano raportów miesięcznych w terminie 14 dni od zakończenia miesiąca. W ocenie Zarządu sporządzanie raportów bieżących i okresowych zgodnie z Regulaminem Alternatywnego Systemu Obrotu, zapewnia akcjonariuszom i inwestorom dostateczny zakres informacji o Spółce, biorąc pod uwagę skalę i dynamikę jej działalności. Raporty bieżące i okresowe stanowią w ocenie Emitenta wystarczającą podstawę dla podejmowania decyzji inwestycyjnych.

Piotr Kasprowicz
Prezes Zarządu

Piotr Łopatka
Członek Zarządu

VIII. OPINIA I RAPORT BIEGŁEGO REWIDENTA



*OPINIA I RAPORT NIEZALEŻNEGO
BIEGŁEGO REWIDENTA*

dotycząca badania
skonsolidowanego sprawozdania finansowego

**Grupy Kapitałowej
MONDAY DEVELOPMENT S.A.**

**W
Poznaniu**

za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.

Opinia zawiera 2 strony
Raport zawiera 17 stron
Opinia niezależnego biegłego rewidenta
oraz raport z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2014 r.

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia MONDAY DEVELOPMENT S.A.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MONDAY DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Piątkowskiej 116 („Grupa Kapitałowa”), na które składa się wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2014 r., skonsolidowany rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym oraz skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Odpowiedzialność Zarządu oraz Rady Nadzorczej

Zarząd jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie i rzetelną prezentację tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późniejszymi zmianami) („ustawa o rachunkowości”) oraz wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi i innymi obowiązującymi przepisami. Zarząd jednostki dominującej jest odpowiedzialny również za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną, aby sporządzane skonsolidowane sprawozdania finansowe były wolne od nieprawidłowości powstałych wskutek celowych działań lub błędów.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości, Zarząd jednostki dominującej oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej spełniały wymagania przewidziane w tej ustawie.

Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta

Naszym zadaniem jest, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii o tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości, krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce oraz w sprawach nieuregulowanych w krajowych standardach rewizji finansowej, przy ustalaniu szczegółowej metodyki planowania i przeprowadzania badania sprawozdania finansowego i w razie wątpliwości - Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej. Regulacje te nakładają na nas obowiązek postępowania zgodnego z zasadami etyki oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest wolne od istotnych nieprawidłowości.

Badanie polega na przeprowadzeniu procedur mających na celu uzyskanie dowodów badania dotyczących kwot i informacji ujawnionych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Wybór procedur badania zależy od naszego osądu, w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnej nieprawidłowości skonsolidowanego sprawozdania finansowego na skutek celowych działań lub błędów. Przeprowadzając ocenę tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną związaną ze sporządzeniem oraz rzetelną prezentacją skonsolidowanego sprawozdania finansowego w celu zaplanowania stosownych do okoliczności procedur badania, nie zaś w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności działania kontroli wewnętrznej w jednostce. Badanie obejmuje również ocenę odpowiedniości stosowanej polityki rachunkowości, zasadności szacunków dokonanych przez Zarząd oraz ocenę ogólnej prezentacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania.

Opinia

Naszym zdaniem, załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MONDAY DEVELOPMENT S.A. przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2014 r., wynik finansowy oraz przepływy pieniężne za rok obrotowy kończący się tego dnia, zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z zasadami rachunkowości obowiązującymi na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej określonymi w ustawie o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisach wykonawczych oraz jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi Grupę Kapitałową.

Objaśnienia uzupełniające opinię

Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zwracamy uwagę na fakt, iż sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej wykazało na dzień bilansowy niepokryte straty z lat ubiegłych, przewyższające kapitał zapasowy oraz jedną trzecią kapitału zakładowego Grupy Kapitałowej i nadwyżkę zobowiązań krótkoterminowych nad aktywami obrotowymi. Zgodnie z art. 397 Kodeksu spółek handlowych Zarząd powinien niezwłocznie zwołać Zgromadzenie Wspólników w celu podjęcia uchwały odnośnie dalszej kontynuacji działalności Grupy Kapitałowej. Do dnia wydania opinii uchwała w tej sprawie nie została podjęta. Niemniej jednak we wprowadzeniu do skonsolidowanego sprawozdania finansowego w punkcie 6.2. Zarząd Spółki dominującej przedstawił podjęte działania i analizę sytuacji oraz poinformował, że nie występuje zagrożenie kontynuacji działalności Grupy Kapitałowej. Ponadto, jeden z głównych wierzycieli, tj. Unidevelopment S.A. (spółka Grupy Kapitałowej UNIBEP S.A.), oświadczył o zamiarze wsparcia finansowego Grupy Kapitałowej co najmniej do końca 2015 r. Wobec tego sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności i nie zawiera korekt, które byłyby konieczne, gdyby założenie było nieprawidłowe.

Inne kwestie

Ponadto, zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości, stwierdzamy, że sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości oraz załącznika nr 3 „Informacje bieżące i okresowe w alternatywnym systemie obrotu przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect” do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu organizowanego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Jakub Juskowiak
Biegły rewident nr 12 361

biegły rewident grupy przeprowadzający badanie
w imieniu PKF Consult Sp. z o.o.
podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych nr 477

ul. Orzycka 6 lok.1B
02-695 Warszawa

Poznań, 29 maja 2015 r.



Raport z badania
skonsolidowanego sprawozdania finansowego

**Grupy Kapitałowej
MONDAY DEVELOPMENT S.A.**

w
Poznaniu

za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.

Raport zawiera 17 stron
Raport z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2014 r.

Spis treści

1.	Część ogólna raportu	3
1.1.	Dane identyfikujące Grupę Kapitałową	3
1.1.1.	Nazwa Grupy Kapitałowej	3
1.1.2.	Siedziba jednostki dominującej	3
1.1.3.	Rejestracja jednostki dominującej w Krajowym Rejestrze Sądowym	3
1.1.4.	Struktura własności jednostki dominującej	3
1.1.5.	Kierownik jednostki dominującej	3
1.2.	Informacje o jednostkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej	4
1.2.1.	Jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym	4
1.2.2.	Jednostki nieobjęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym	5
1.3.	Dane identyfikujące biegłego rewidenta grupy i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych	5
1.2.1.	Dane identyfikujące biegłego rewidenta grupy:	5
1.2.2.	Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania:	5
1.4.	Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy	5
1.5.	Zakres prac i odpowiedzialności	6
1.6.	Informacja o przeprowadzonych badaniach sprawozdań finansowych jednostek objętych konsolidacją	7
1.6.1	Jednostka dominująca	7
1.6.2	Pozostałe jednostki objęte konsolidacją	7
2.	Część analityczna raportu	9
2.1.	Skonsolidowany bilans	9
2.2.	Skonsolidowany rachunek zysków i strat	10
2.3.	Wybrane wskaźniki finansowe	11
2.4.	Interpretacja danych	12
2.4.1	BILANS	12
2.4.2	RACHUNEK WYNIKÓW	13
3.	Część szczegółowa raportu	15
3.1.	Zasady rachunkowości	15
3.2.	Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego	15
3.3.	Metoda konsolidacji	15
3.4.	Wartość firmy z konsolidacji i/lub ujemna wartość firmy z konsolidacji i sposób jej rozliczenia	15
3.5.	Konsolidacja kapitałów i ustalenie udziałów mniejszości	15
3.6.	Wyłączenia konsolidacyjne	16
3.7.	Wprowadzenie oraz dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	16
3.8.	Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej	16
3.9.	Informacja o opinii niezależnego biegłego rewidenta	16
3.10.	Informacje o istotnych naruszeniach prawa	17

1. Część ogólna raportu

1.1. Dane identyfikujące Grupę Kapitałową

1.1.1. Nazwa Grupy Kapitałowej

Grupa Kapitałowa MONDAY DEVELOPMENT S.A.

1.1.2. Siedziba jednostki dominującej

ul. Piątkowska 116, 60-649 Poznań

1.1.3. Rejestracja jednostki dominującej w Krajowym Rejestrze Sądowym

Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy w Poznaniu – Nowe Miasto i Wilda, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Data:	16.02.2009 r.
Numer rejestru:	KRS 0000323647
REGON:	301054767
NIP:	7811832838

1.1.4. Struktura własności jednostki dominującej

Na dzień 31.12.2014 r. struktura własności kapitału zakładowego Spółki w wysokości 7 884 850,00 zł przedstawia się następująco:

Nazwa akcjonariusza	Ilość akcji	Ilość głosów	Wartość nominalna akcji zł	Udział w kapitale zakładowym
Ewa Przeździecka	336 484	45,6%	3 364 840	42,7%
Piotr Różański	47 460	6,4%	474 600	6,0%
Akcjonariusze < 5%	231 203	31,3%	2 312 030	29,3%
Internal Finance Spółka z o.o. SKA	123 338	16,7%	1 233 380	15,6%
Akcje własne do umorzenia	50 000	0,0%	500 000	6,4%
Razem	788 485	100,0%	7 884 850	100,0%

W dniach od 1 do 5 grudnia 2014 roku Piotr Płociennik dokonał sprzedaży wszystkich posiadanych przez niego akcji Monday Development S.A. w drodze transakcji na rynku publicznym, zmieniając tym samym strukturę akcjonariatu Spółki.

1.1.5. Kierownik jednostki dominującej

Funkcje kierownika jednostki dominującej sprawuje Zarząd.

W skład Zarządu jednostki dominującej na dzień 31 grudnia 2014 r. wchodził:

- Piotr Kasprowicz – Prezes Zarządu
- Piotr Łopatka – Członek Zarządu,

W dniu 08.01.2014 r. rezygnację z funkcji Prezesa Zarządu złożył Kurt Montgomery. Jego obowiązki przejął p. Konrad Matysiak zgodnie z uchwałą RN 4/2014 z dnia 23 stycznia 2014 roku o ustanowieniu samoistnej prokury oraz z uchwałą RN 18/2014 z dnia 30.06.2014r. zatwierdzającą p. Konrada Matysiaka na stanowisku Prezesa Zarządu. Ponadto, w dniu 30.06.2014 roku odwołano ze składu Zarządu Panią Monikę Owerko.

W związku z rezygnacją złożoną przez Konrada Matysiaka Rada Nadzorcza na podstawie uchwały nr 22/2014 z dnia 01.12.2014 roku powierzyła funkcję Prezesa Zarządu Spółki Piotrowi Kasprończowi dotychczasowemu Członkowi Zarządu.

1.2. Informacje o jednostkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

1.2.1. Jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Według stanu na dzień 31 grudnia 2014 r. następujące jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej zostały objęte konsolidacją:

Jednostka dominująca:

- MONDAY DEVELOPMENT S.A.

Jednostki zależne objęte konsolidacją metodą pełną:

Lp.	Nazwa jednostki	udział Monday Development SA [kapitał / liczba głosów]
1.	Monday Sp. z o.o.	100 % / 100%
2.	Monday Management Sp. z o.o.	100 % / 100%
3.	Internal Finance Sp. z o.o.	100 % / 100%
4.	Lunedi Sp. z o.o.	100 % / 100%
5.	MDI Sp. z o.o. Malta Sp. k.	99 % / 99%
6.	MDI Sp. z o.o. Monday P1 SKA	100 % / 100%
7.	MDI Sp. z o.o. Monday P2 SKA	100 % / 100%
8.	Lunedi Sp. k.	100 % / 100%
9.	Monday Management Sp. z o.o. SKA	100 % / 100%
10.	Internal Finance Sp. z o.o. SKA	100 % / 100%
11.	Monday Sp. z o.o. KAMPUS TECHNOLOGICZNY SKA	100 % / 100%
12.	Monday Sp. z o.o. MAŁE GARBARY SKA	100 % / 100%
13.	MDI Sp. z o.o. RATAJE SKA	100 % / 100%
14.	Monday Sp. z o.o. SOKOŁA II SKA	100 % / 100%
15.	Monday Sp. z o.o. PIĄTKOWSKA SKA	70 % / 70%
16.	Monday Sp. z o.o. MAŁA BOTANICZNA SKA	100 % / 100%

17.	Monday Sp. z o.o. CHWIAŁKOWSKIEGO SKA	100 % / 100%
18.	Monday Sp. z o.o. SOKOŁA I SKA	50 % / 50%
19	MDI Sp. z o.o. STRZESZYNSKA	80 % / 80%

1.2.2. Jednostki nieobjęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Spółka dominująca przyjęła, iż na podstawie art. 3 ust.1 pkt. 39) ustawy o rachunkowości objęty likwidacją Monday FIZ nie spełnia definicji jednostki zależnej i w związku z tym nie został włączony do konsolidacji.

1.3. Dane identyfikujące biegłego rewidenta grupy i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych

1.2.1. Dane identyfikujące biegłego rewidenta grupy:

Imię i nazwisko: Jakub Juskowiak
Numer w rejestrze: 12 361

1.2.2. Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania:

Firma: PKF Consult Sp. z o.o.
Siedziba: Warszawa
Adres: ul. Orzycka 6 lok.1B, 02-695 Warszawa
Numer rejestru: KRS 0000034774
Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Kapitał zakładowy: 257.040,00 zł
Numer NIP: 521-05-27-710

PKF Consult Sp. z o.o. jest wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 477.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadzono zgodnie z umową z dnia 09.03.2015 r., zawartą na podstawie uchwały Rady Nadzorczej 23/2014 z dnia 01.12.2014 r. odnośnie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone w siedzibie jednostki dominującej w okresie od 20.04.2015 r. do 29.05.2015 r. (z przerwami).

Biegły rewident grupy oraz PKF Consult Sp. z o.o. spełniają wymóg niezależności od jednostek wchodzących w skład badanej Grupy Kapitałowej w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz.U. Nr 77 poz. 649 z późn. zm.).

1.4. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31 grudnia 2013 r. i za okres kończący się tego dnia zostało zbadane przez PKF Consult Sp. z o.o. i uzyskało opinię biegłego rewidenta bez zastrzeżeń z uzupełniającym objaśnieniem, o następującej treści:

„Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności zbadanego sprawozdania finansowego, zwracamy uwagę, iż:

Grupa Kapitałowa MONDAY DEVELOPMENT S.A.

Raport z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2014 r.

- na wartość pozycji „Inne długoterminowe aktywa finansowe” składają się certyfikaty inwestycyjne Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Monday (Monday FIZ), który posiada akcje w spółkach komandytowo - akcyjnych odpowiedzialnych za realizację projektów deweloperskich oraz w spółkach odpowiedzialnych za zarządzanie i obsługę operacyjno-finansową Grupy Kapitałowej Monday Development S.A. Wartość certyfikatów wyceniona została w wartości godziwej poprzez odniesienie do wartości aktywów netto Funduszu Inwestycji Zamkniętych Monday. Natomiast FIZ z uwagi na brak wiarygodnej wartości rynkowej z aktywnego rynku ustala wartość posiadanych spółek portfelowych za pomocą metody zdyskontowanych przepływów pieniężnych. Metodologia wyceny spółek portfelowych, oparta na metodzie zdyskontowanych przepływów pieniężnych została opisana w notcie nr 3 dodatkowych informacji i objaśnień, zwracamy jednak uwagę, że oczekiwane przepływy pieniężne oszacowane zostały na podstawie prognoz dotyczących przyszłych zdarzeń, których realizacja może odbiegać od przyjętych założeń,
- w punkcie 6 wprowadzenia do sprawozdania finansowego Zarząd informuje o sporządzeniu sprawozdania finansowego przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości (nie krótszej niż 1 rok), mimo że występują okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności wskutek utraty płynności finansowej. Dla utrzymania tego założenia Zarząd podjął starania zmierzające do restrukturyzacji długu Spółki, opisane w punkcie nr 6 wprowadzenia do sprawozdania finansowego oraz notcie nr 34 dodatkowych informacji i objaśnień, od których powodzenia zależy możliwość kontynuowania działalności Spółki.
- Spółka dominująca przyjęła, iż na podstawie art. 3 ust.1 pkt. 39 ustawy o rachunkowości – FIZ Monday nie spełnia definicji jednostki zależnej i w związku z tym nie został objęty procedurami konsolidacyjnymi.”

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone w dniu 30.06.2014 r. przez Walne Zgromadzenie.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało złożone w Sądzie Rejestrowym w dniu 30.06.2014 r.

1.5. Zakres prac i odpowiedzialności

Niniejszy raport został przygotowany dla Walnego Zgromadzenia MONDAY DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Piątkowskiej 116 i dotyczy skonsolidowanego sprawozdania finansowego, na które składa się wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2014 r., skonsolidowany rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym oraz skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości, krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce oraz w sprawach nieuregulowanych w krajowych standardach rewizji finansowej, przy ustalaniu szczegółowej metodyki planowania i przeprowadzania badania sprawozdania finansowego i w razie wątpliwości - Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej.

Zarząd jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie i rzetelną prezentację skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z zasadami rachunkowości określonymi w ustawie o rachunkowości oraz wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz z innymi obowiązującymi przepisami.

Naszym zadaniem było, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii i sporządzenie raportu uzupełniającego, odnośnie tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Zarząd jednostki dominującej złożył w dniu wydania niniejszego raportu oświadczenie o rzetelności i jasności skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawionego do badania oraz

niezaistnieniu zdarzeń wpływających w sposób znaczący na dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok badany.

W trakcie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd jednostki dominującej złożył wszystkie żądane przez nas oświadczenia, wyjaśnienia i informacje oraz udostępnił nam wszelkie dokumenty i informacje niezbędne do wydania opinii i przygotowania raportu.

Zakres planowanej i wykonanej pracy nie został w żaden sposób ograniczony. Zakres i sposób przeprowadzonego badania wynika ze sporządzonej przez nas dokumentacji roboczej, znajdującej się w siedzibie PKF Consult Sp. z o.o.

1.6. Informacja o przeprowadzonych badaniach sprawozdań finansowych jednostek objętych konsolidacją

1.6.1 Jednostka dominująca

Sprawozdanie finansowe jednostki dominującej za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2014 r. zostało zbadane przez PKF Consult Sp. z o.o., podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 477, i uzyskało opinię bez zastrzeżeń z uwagą objaśniającą o następującej treści:

Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności zbadanego sprawozdania finansowego, zwracamy uwagę na fakt, iż sprawozdanie finansowe Spółki wykazało na dzień bilansowy niepokryte straty z lat ubiegłych, przewyższające kapitał zapasowy oraz jedną trzecią kapitału zakładowego Spółki i nadwyżkę zobowiązań krótkoterminowych nad aktywami obrotowymi. Zgodnie z art. 397 Kodeksu spółek handlowych Zarząd powinien niezwłocznie zwołać Zgromadzenie Wspólników w celu podjęcia uchwały odnośnie dalszej kontynuacji działalności Spółki. Do dnia wydania opinii uchwała w tej sprawie nie została podjęta. Niemniej jednak we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego w punkcie 2.2, Zarząd Spółki przedstawił podjęte działania i analizę sytuacji oraz poinformował, że nie występuje zagrożenie kontynuacji działalności Spółki. Wobec tego sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności i nie zawiera korekt, które byłyby konieczne, gdyby założenie było nieprawidłowe.

1.6.2 Pozostałe jednostki objęte konsolidacją

Nazwa jednostki	Podmiot uprawniony do badania	Dzień bilansowy	Metoda konsolidacji
Monday Sp. z o.o.	nie badana	31.12.2014	metoda pełna
Monday Management Sp. z o.o.	nie badana	31.12.2014	metoda pełna
Internal Finance Sp. z o.o.	nie badana	31.12.2014	metoda pełna
Lunedi Sp. z o.o.	nie badana	31.12.2014	metoda pełna
MDI Sp. z o.o. Malta Sp. k.	nie badana	31.12.2014	metoda pełna
MDI Sp. z o.o. Monday P1 SKA	nie badana	31.12.2014	metoda pełna
MDI Sp. z o.o. Monday P2 SKA	nie badana	31.12.2014	metoda pełna
Lunedi Sp. k.	nie badana	31.12.2014	metoda pełna
Monday Management Sp. z o.o. SKA	nie badana	31.12.2014	metoda pełna
Internal Finance Sp. z o.o. SKA	nie badana	31.12.2014	metoda pełna
Monday Sp. z o.o. KAMPUS TECHNOLOGICZNY SKA	nie badana	31.12.2014	metoda pełna
Monday Sp. z o.o. MAŁE GARBARY SKA	nie badana	31.12.2014	metoda pełna

Grupa Kapitałowa MONDAY DEVELOPMENT S.A.

*Raport z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2014 r.*

MDI Sp.z o.o. RATAJE SKA	nie badana	31.12.2014	metoda pełna
Monday Sp. z o.o. SOKOŁA II SKA	nie badana	31.12.2014	metoda pełna
Monday Sp. z o.o. PIĄTKOWSKA SKA	nie badana	31.12.2014	metoda pełna
Monday Sp. z o.o. MAŁA BOTANICZNA SKA	nie badana	31.12.2014	metoda pełna
Monday Sp. z o.o. CHWIAŁKOWSKIEGO SKA	nie badana	31.12.2014	metoda pełna
Monday Sp. z o.o. SOKOŁA I SKA	nie badana	31.12.2014	metoda pełna
MDI Sp. z o.o. STRZESZYNSKA	nie badana	31.12.2014	metoda pełna

2. Część analityczna raportu

2.1. Skonsolidowany bilans

AKTYWA	31-12-2014	% sumy	31-12-2013	% sumy
	zł '000	bilansowej	zł '000	bilansowej
Aktywa trwałe				
Wartości niematerialne i prawne	-	0,0%	-	0,0%
Rzeczowe aktywa trwałe	855,5	5,4%	3 167,3	20,9%
Należności długoterminowe	180,0	1,1%	270,0	1,8%
Inwestycje długoterminowe	-	0,0%	8 200,6	54,0%
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	957,1	6,1%	1 052,8	6,9%
	1 992,6	12,6%	12 690,7	83,6%
Aktywa obrotowe				
Zapasy	9 944,8	63,1%	384,4	2,5%
Należności krótkoterminowe	2 466,2	15,7%	398,8	2,6%
Inwestycje krótkoterminowe	1 167,2	7,4%	1 697,8	11,2%
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	177,4	1,1%	15,3	0,1%
	13 755,6	87,4%	2 496,3	16,4%
SUMA AKTYWÓW	15 748,2	100%	15 187,0	100%

PASYWA	31-12-2014	% sumy	31-12-2013	% sumy
	zł '000	bilansowej	zł '000	bilansowej
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	7 884,9	50,1%	7 884,9	51,9%
Udziały/Akcje własne	(1 733,4)	-11,0%	(500,0)	-3,3%
Kapitał zapasowy	1 465,0	9,3%	1 466,0	9,7%
Zysk/(Strata) z lat ubiegłych	(19 064,3)	-121,1%	(190,6)	-1,3%
Zysk/(Strata) netto	(3 435,1)	-21,8%	(5 074,3)	-33,4%
	(14 882,8)	-94,4%	3 586,0	23,6%
Kapitał mniejszości	25,8	0,2%	-	0,0%
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania				
Rezerwy na zobowiązania	19,7	0,1%	18,5	0,1%
Zobowiązania długoterminowe	11 136,8	70,7%	1 413,9	9,3%
Zobowiązania krótkoterminowe	16 986,4	107,9%	10 168,6	67,0%
Rozliczenia międzyokresowe	2 462,3	15,7%	-	0,0%
	30 605,2	194,4%	11 601,0	76,4%
SUMA PASYWÓW	15 748,2	100,0%	15 187,0	100,0%

2.2. Skonsolidowany rachunek zysków i strat

	2014 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	2013 zł '000	% przychodów ze sprzedaży
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi				
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	12 362,8	98,0%	1 766,1	83,3%
	12 362,8	98,0%	1 766,1	83,3%
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów				
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	(11 128,1)	69,7%	(6 324,5)	87,6%
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	(48,2)	0,3%	-	0,0%
	(11 176,3)	70,0%	(6 324,5)	87,6%
Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży	1 186,5	-34,5%	(4 558,4)	89,8%
Koszty sprzedaży	(131,2)	0,8%	(9,3)	0,1%
Koszty ogólnego zarządu	(962,9)	6,0%	(493,0)	6,8%
Zysk/(Strata) ze sprzedaży	92,5	0,7%	(5 060,7)	287%
Pozostałe przychody operacyjne				
Inne przychody operacyjne	194,4	1,5%	343,8	16,2%
	194,4	1,5%	343,8	16,2%
Pozostałe koszty operacyjne				
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	(165,2)	1,0%	-	0,0%
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	(25,0)	0,2%	-	0,0%
Inne koszty operacyjne	(3 097,0)	19,4%	(301,3)	4,2%
	(3 287,2)	20,6%	(301,3)	4,2%
Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej	(3 000,3)	87%	(5 018,2)	99%
Przychody finansowe				
Odsetki	2,9	0,0%	1,2	0,1%
Zysk ze zbycia inwestycji	9,0	0,1%	6,2	0,3%
Inne	52,3	0,4%	-	0,0%
	64,2	0,5%	7,4	0,3%
Koszty finansowe				
Odsetki	(289,2)	1,8%	(88,7)	1,2%
Inne	(108,0)	0,7%	(0,8)	0,0%
	(397,2)	2,5%	(89,5)	1,2%
Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-	0,0%	2,3	0,1%
Zysk/(Strata) z działalności gospodarczej	(3 333,3)	97,0%	(5 098,1)	100,5%
Zysk (strata) z udziału w jedn. podporz. wycenianych metodą praw własności	-	0,0%	0,2	0,0%
Zysk/(Strata) brutto	(3 333,3)	97,0%	(5 098,1)	100,5%
Podatek dochodowy	(126,0)	3,7%	23,6	-0,5%
Zyski mniejszości	24,2	-0,7%	-	0,0%
Zysk/(Strata) netto	(3 435,1)	100,0%	(5 074,3)	100,0%

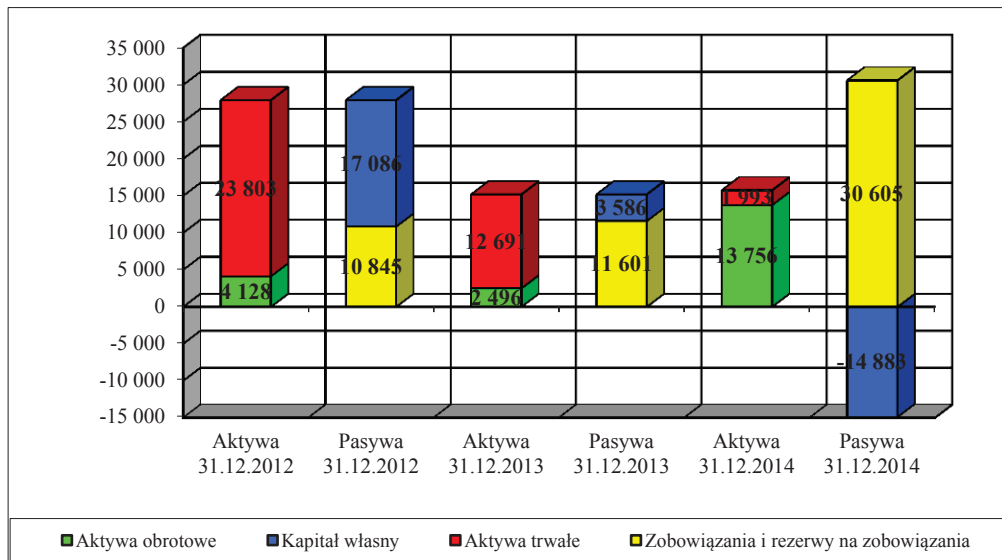
2.3. Wybrane wskaźniki finansowe

	01.01.2014- 31.12.2014	01.01.2013- 31.12.2013	13.11.2012- 31.12.2012
1. Rentowność sprzedaży			
<u>wynik na sprzedaży brutto x 100%</u> przychody netto	9,6%	-	21,9%
2. Rentowność kapitału własnego			
<u>wynik netto x 100%</u> średni stan kapitałów własnych	-	-	0,5%
3. Szybkość obrotu należności			
<u>średni stan należności z tytułu dostaw i usług x 365 dni</u> przychody netto	31 dni	22 dni	6 dni
4. Stopa zadłużenia			
<u>zobowiązania i rezerwy na zobowiązania x 100%</u> aktywa ogółem	178,7%	76,4%	38,8%
5. Wskaźnik płynności			
<u>aktywa obrotowe</u> zobowiązania krótkoterminowe	0,8	0,2	0,5

2.4. Interpretacja danych

2.4.1 BILANS

Dane w tys. zł



Na przestrzeni roku 2014 zauważyć można niewielki wzrost wartości sumy bilansowej i ukształtowanie się jej na poziomie 15 748 tys. zł (15 187 tys. zł w 2013 r.). Aktywa trwałe w badanej grupie stanowią 12,7% całości majątku, a ich wartość w porównaniu do ubiegłego roku zmniejszyła się o 10 698 tys. zł.

W pozycji aktywa trwałe na dzień 31.12.2014 rok w przeciwieństwie do poprzednich okresów nie występują inwestycje długoterminowe. Na wartość aktywów trwałych w 2014 roku mają wpływ głównie długoterminowe rozliczenia międzyokresowe oraz rzeczowe aktywa trwałe.

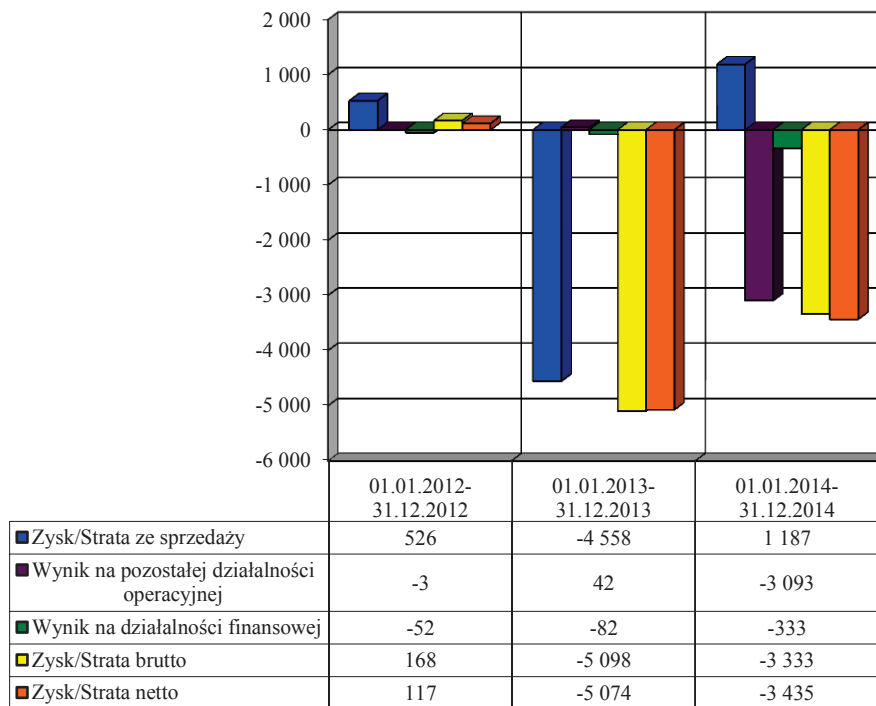
Z kolei aktywa obrotowe Grupy kapitałowej na dzień 31.12.2014 roku to przede wszystkim zapasy w kwocie 9 945 tys. zł, należności wśród których do najbardziej wartościowych zaliczamy należności z tytułu dostaw i usług oraz inwestycje krótkoterminowe w postaci m.in., udzielonych pożyczek w kwocie 902 tys. zł.

Po stronie źródeł finansowania ze względu na odnotowaną w okresie bieżącym i w latach ubiegłych stratę kapitały własne są niższe aniżeli wartość zobowiązań i rezerw na zobowiązania Spółki. W stosunku do okresu poprzedniego wartość zdecydowanie wzrosła pozycja zobowiązań długo i krótkoterminowych. Jednostka dominująca w maju 2014 roku wyemitowała obligacje celem rolowania długu emisji obligacji serii B, E, F, G i H oraz pozyskania dodatkowego kapitału dla jeszcze nie rozpoczętych projektów deweloperskich. Łączna wartość emisji obligacji serii I, J, K i M wyniosła 10 500 tys. zł., z tej puli obligacje serii I o wartości 650 tys. zł objęła jednostka zależna która poprzez wykup akcji spod MONDAY FIZ we wrześniu 2014 roku podlega na dzień bilansowy konsolidacji pełnej. W trakcie roku część obligacji serii J została wykupiona zgodnie z porozumieniami z obligatariuszami, zasadniczy termin wykupu obligacji przypada na 19.05.2017 r. Z kolei w strukturze zobowiązań krótkoterminowych nie wykazywane są zobowiązania z tytułu wartości nominalnej obligacji serii I, J, K, M z powodu wydłużonego terminu ich wykupu. Jako krótkoterminowe zobowiązania kwalifikowane są bieżące zobowiązania z tytułu kuponów odsetkowych należnych obligatariuszom.

Z uwagi na kapitałochłonność realizowanych inwestycji oraz wykazywaną w okresie bieżącym i latach ubiegłych stratą netto w badanym okresie proporcja pomiędzy kapitałami własnymi i obcymi uległa istotnej zmianie stąd na koniec 2014 roku działalność jednostki była w większości finansowana kapitałami obcymi.

2.4.2 RACHUNEK WYNIKÓW

Dane w tys. zł



Wzrostowi przychodów netto ze sprzedaży w 2014 roku (wzrost do poziomu 12 363 tys. zł) towarzyszył znaczny wzrost kosztów działalności operacyjnej (zwiększenie do poziomu 11 176). W badanym roku obrotowym Grupa osiągnęła przychody z tytułu umorzenia certyfikatów w wysokości 8 817 tys. złotych. Z uwagi na charakter działalności Grupy oraz zasadę współmierności, koszty z tytułu umorzenia certyfikatów oraz tytułu odsetek od obligacji wykazywane są jako koszty działalności operacyjnej stąd na dzień bilansowy koszty wytworzenia wyniosły 11 128 tys. zł.

Podsumowując zysk ze sprzedaży w badanym roku wynika z osiągnięcia przez spółkę przychodów z tyt. umorzenia certyfikatów inwestycyjnych w związku z likwidacją spółki Monday FIZ.

Uwzględniając:

- strata na pozostałej działalności operacyjnej w kwocie 3 093 tys. zł, która wynikała z ujęcia przez spółki z Grupy w pozostałych kosztach, szczególnie w pozycji inne koszty operacyjne, m.in. odpisów aktualizujących wartość zapasów oraz niefinansowych aktywów trwałych
- strata na działalności finansowej w kwocie 333 tys. zł, wynikająca z wyższy od przychodów finansowych kosztów w postaci odsetek oraz innych kosztów finansowych.

Grupa osiągnęła stratę brutto w wysokości 3 333 tys. zł, wobec straty brutto w 2014 roku w kwocie 5 098 tys. zł. Po uwzględnieniu, głównie zmiany stanu aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego, Grupa zanotowała w 2014 roku stratę netto w wysokości 3 435 tys. zł.

2.4.3 WSKAŹNIKI

Wskaźnik rentowności sprzedaży w przeciwieństwie do ubiegłego roku ukształtował się na dodatnim poziomie i wyniósł w 2014 roku 9,6%. Wielkość ta oznacza, że z każdej złotówki przychodu ze sprzedaży wygenerowano 0,09 zł zysku na sprzedaży. Dodatnia wartość wskaźnika jest skutkiem osiągnięcia przez Grupę zysku ze sprzedaży brutto będącego wynikiem rozliczenia umorzenia certyfikatów inwestycyjnych

Z uwagi na ujemne wyniki finansowe, wskaźnik rentowności kapitału własnego w 2014 roku podobnie jak w poprzednim okresie przyjął wartość ujemną.

Wskaźnik szybkości obrotu należności handlowych w analizowanym okresie wzrósł o 9 dni w porównaniu do ubiegłego roku. Wartość tego wskaźnika osiągnięta w 2014 roku informuje, że jednostka otrzymuje zapłatę z miesięcznym terminem odroczenia płatności.

Z uwagi na kapitałochłonność realizowanych inwestycji oraz odnotowane straty w 2014 i w latach ubiegłych, stopa zadłużenia w badanym okresie wzrosła istotnie i ukształtowała się na poziomie 179%, co jasno wskazuje na fakt, iż Grupa jest istotnie zależna od finansowania zewnętrznego.

Wskaźnik płynności bieżącej (I stopnia) wyniósł w badanym okresie 0,8 i wzrósł w porównaniu do poprzedniego okresu o 0,6. Wartość wskaźnika pozwala stwierdzić, że środki obrotowe wystarczały na pokrycie 80% zobowiązania bieżących.

3. Część szczegółowa raportu

3.1. Zasady rachunkowości

Jednostka dominująca posiada aktualną dokumentację opisującą stosowane w Grupie Kapitałowej zasady rachunkowości, przyjęte przez Zarząd jednostki dominującej.

Przyjęte zasady rachunkowości zostały przedstawione we wprowadzeniu do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w zakresie wymaganym przepisami ustawy o rachunkowości oraz wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej stosują jednakowe zasady rachunkowości, zgodne z zasadami stosowanymi przez jednostkę dominującą.

Sprawozdania finansowe jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym zostały sporządzone na ten sam dzień bilansowy, co sprawozdanie finansowe jednostki dominującej.

3.2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MONDAY DEVELOPMENT S.A. sporządzone zostało zgodnie z zasadami rachunkowości określonymi w ustawie o rachunkowości oraz wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi i innymi obowiązującymi przepisami.

Podstawę sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowiła dokumentacja konsolidacyjna, sporządzona na podstawie wymogów rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 r. w sprawie szczególnych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki i zakłady ubezpieczeń skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (Dz. U. z 2009 r., poz. 1327 z późniejszymi zmianami).

3.3. Metoda konsolidacji

Przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego konsolidacja jednostek zależnych została dokonana metodą pełną a jednostek współzależnych niebędących spółkami handlowymi metodą proporcjonalną.

3.4. Wartość firmy z konsolidacji i/lub ujemna wartość firmy z konsolidacji i sposób jej rozliczenia

Pozycja nie występuje.

3.5. Konsolidacja kapitałów i ustalenie udziałów mniejszości

Kapitałem zakładowym Grupy Kapitałowej jest kapitał zakładowy jednostki dominującej.

Wyliczenia pozostałych składników kapitału własnego Grupy Kapitałowej dokonano poprzez dodanie do poszczególnych składników kapitału własnego jednostki dominującej odpowiednich składników kapitału własnego jednostek zależnych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, odpowiadających procentowemu udziałowi jednostki dominującej w kapitale własnym jednostek zależnych według stanu na dzień bilansowy.

Do kapitału własnego Grupy Kapitałowej włączono tylko te części odpowiednich składników kapitału własnego jednostek zależnych, które powstały od dnia objęcia kontroli nad nimi przez jednostkę dominującą.

Wyliczenia udziałów mniejszości w jednostkach zależnych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym dokonano na podstawie procentowego udziału udziałowców mniejszościowych w kapitale własnym jednostek zależnych według stanu na dzień bilansowy.

3.6. Wyłączenia konsolidacyjne

Dokonano wyłączeń konsolidacyjnych dotyczących wewnątrzgrupowych rozrachunków.

Podczas konsolidacji dokonano wyłączeń dotyczących sprzedaży pomiędzy jednostkami Grupy, pozostałych wewnątrzgrupowych przychodów i kosztów operacyjnych oraz kosztów i przychodów finansowych.

Dane, stanowiące podstawę do wyłączeń, uzyskano z ksiąg rachunkowych MONDAY DEVELOPMENT S.A. i uzgodniono z informacjami uzyskanymi od jednostek zależnych.

3.7. Wprowadzenie oraz dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Dane zawarte we wprowadzeniu oraz dodatkowych informacjach i objaśnieniach do skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały przedstawione, we wszystkich istotnych aspektach, kompletnie i prawidłowo. Wprowadzenie oraz dodatkowe informacje i objaśnienia stanowią integralną część skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

3.8. Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości oraz załącznika nr 3 „Informacje bieżące i okresowe w alternatywnym systemie obrotu przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku „NewConnect” do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu organizowanego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A i są one zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

3.9. Informacja o opinii niezależnego biegłego rewidenta

W oparciu o przeprowadzone badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej sporządzonego na dzień 31 grudnia 2014 r. i za okres kończący się tego dnia wydaliśmy opinię bez zastrzeżeń z uzupełniającym objaśnieniem o następującej treści:

„Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zwracamy uwagę na fakt, iż sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej wykazało na dzień bilansowy niepokryte straty z lat ubiegłych, przewyższające kapitał zapasowy oraz jedną trzecią kapitału zakładowego Grupy Kapitałowej i nadwyżkę zobowiązań krótkoterminowych nad aktywami obrotowymi. Zgodnie z art. 397 Kodeksu spółek handlowych Zarząd powinien niezwłocznie zwołać Zgromadzenie Wspólników w celu podjęcia uchwały odnośnie dalszej kontynuacji działalności Grupy Kapitałowej. Do dnia wydania opinii uchwała w tej sprawie nie została podjęta. Niemniej jednak we wprowadzeniu do skonsolidowanego sprawozdania finansowego w punkcie 6.2. Zarząd Spółki dominującej przedstawił podjęte działania i analizę sytuacji oraz poinformował, że nie występuje zagrożenie kontynuacji działalności Grupy Kapitałowej. Ponadto, jeden z głównych wierzycieli, tj. Unidevelopment S.A. (spółka Grupy Kapitałowej UNIBEP S.A.), oświadczył o zamiarze wsparcia finansowego Grupy Kapitałowej co najmniej do końca 2015 r. Wobec tego sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności i nie zawiera korekt, które byłyby konieczne, gdyby założenie było nieprawidłowe.”

3.10. Informacje o istotnych naruszeniach prawa

W wyniku zastosowanych procedur nie stwierdziliśmy naruszenia przepisów prawa, a także umowy Spółki.

Jakub Juskowiak
Biegły rewident nr 12 361

biegły rewident grupy przeprowadzający badanie
w imieniu PKF Consult Sp. z o.o.
podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych nr 477

ul. Orzycka 6 lok.1B
02-695 Warszawa

Poznań, 29 maja 2015 r.