

MONDAY DEVELOPMENT SA

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

za okres
od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES 01.01.2016 – 31.12.2016

Zgodnie z art. 52 Ustawy o rachunkowości Zarząd zapewnia sporządzenie sprawozdania finansowego w celu przedstawienia do zatwierdzenia organom zatwierdzającym Spółki.

Przy sporządzaniu 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 Spółka będzie kontynuować działalność w niezmnieszonej istotnie zakresie, bez postawienia jej w stan likwidacji lub upadłości.

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

	Strona
Wprowadzenie	3
Bilans	10
Rachunek zysków i strat	13
Rachunek przepływów pieniężnych	14
Zestawienie zmian w kapitale własnym	16
Dodatkowe informacje i objaśnienia	18

Do sprawozdania finansowego dołącza się sprawozdanie z działalności jednostki za okres objęty sprawozdaniem finansowym.

Sporządził:

Główna Księgowa

Anna Sikorska - Moroz

Zarząd:

Prezes Zarządu

Zbigniew Gościcki

Wiceprezes Zarządu

Piotr Kasprowicz

Poznań, 14 marca 2017r.

I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Informacje o Spółce

- 1.1. 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 31.12.2016 r. struktura wyemitowanych akcji przedstawiała się następująco:

SERIA AKCJI	UDZIAŁ W KAPITALE	NOMINALNA WARTOŚĆ AKCJI
akcje A	0,46%	7.000,00
akcje A1	5,93%	89.530,00
akcje B	0,92%	13.857,90
akcje C	92,69%	1.400.000,00

Akcjonariat na dzień bilansowy:

Nazwa akcjonariusza	Ilość akcji	Wartość nominalna akcji zł	Udział w kapitale zakładowym
Razem	10 788 485	1 510 388	100%
Ewa Przeździecka	336 484	47 107,76	3,12%
Internal Finance Sp. z o.o. SKA	123 338	17 267,32	1,14%
Piotr Różański	47 460	6 644,40	0,44%
Akcjonariusze < 5%	231 203	32 368,42	2,14%
Akcje własne do umorzenia	50 000	7 000,00	0,46%
Unidevelopment SA	10 000 000	1 400 000,00	92,69%

- 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 nieoznaczony.

1.6. Na dzień bilansowy oraz na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego członkami Zarządu Spółki byli:

- Zbigniew Gościcki Prezes Zarządu
- Piotr Kasprowicz Wiceprezes Zarządu

1.7. Na dzień bilansowy oraz na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego w skład Rady Nadzorczej wchodziło:

- Arkadiusz Tomasz Kurkiewicz
- Sławomir Kamiński
- Sławomir Kiszyc
- Adam Kościółek
- Mariusz Przystupa

2. Sprawozdanie finansowe

2.1. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r., poz. 1047 z późniejszymi zmianami), według zasady kosztu historycznego. Jednostka przedstawia dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu zgodnie z załącznikiem nr 1 do ustawy.

2.2. 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. Główny akcjonariusz zadeklarował w liście poświadczającym wsparcie Spółki i zapewnienie jej wystarczających środków pieniężnych, tak aby Spółka była w stanie kontynuować swoją działalność.

2.3. Sprawozdanie finansowe prezentowane jest za okres od 01.01.2016 do 31.12.2016 i obejmuje dane porównawcze za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015.

2.4. Spółka należy do Grupy Unidevelopment, która sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe. Grupa Unidevelopment należy do Grupy Unibep. Monday Development jako jednostka dominująca grupy kapitałowej niższego szczebla sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

2.5. Spółka posiada dokumentację dotyczącą przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, a przyjęte zasady są stosowane w sposób ciągły.

2.6. Sprawozdanie finansowe Spółki podlega obowiązkowi badania na podstawie art. 64 ust. 1 Ustawy o rachunkowości.

2.7. W związku z nowelizacją z dnia 23.07.2015 roku Ustawy o rachunkowości wprowadzającej zmiany do załącznika nr 1 Ustawy Spółka dokonała zmiany prezentacji „Udziałów (akcji) własnych”. Szczegółowe dane zaprezentowano w nocie nr 9 str. 21

3. Ważniejsze zasady rachunkowości

3.1. Rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne i prawne

Z punktu widzenia zasad wyceny i ewidencji za środki trwałe w Spółce uznaje się środki trwałe i zrównane z nimi, jeżeli ich jednostkowa wartość początkowa przekracza kwotę 3.500,00 zł. Środki trwałe informatyczne, sklasyfikowane w grupie 491 KŚT podlegają ewidencji bilansowej niezależnie od wartości. Przedmioty długotrwałego użytku o wartość początkową mieszczącą się w przedziale między 500 a 3.500,00 zł podlegają wydaniu do użytkowania i zaliczeniu ich wartości w koszty zużycia materiałów.

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.

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

Zapasy wyceniane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia nie wyższych od cen ich sprzedaży netto.

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 spółki.

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 Spółka korzysta, lub kursu średniego NBP obowiązującego w dniu poprzedzającym 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 Spółki jest kapitał zakładowy. Jest on ujmowany w wysokości określonej w statucie i wpisanej w rejestrze sądowym.

3.9. Rezerwy

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółce 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 osobami, 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, równoległe 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, równoległe do odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych od środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych.

3.12. 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.

3.13. Uznawanie przychodów

Przychody uznawane są w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka 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 Spółki, przychody z tytułu odsetek od weksli wykazywane są, jako przychody z działalności operacyjnej.

3.14. 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 Spółki oraz zasadę współmierności, koszty z tytułu odsetek od obligacji wykazywane są, jako koszty działalności operacyjnej.

3.15. Czynniki ryzyka finansowego oraz sposób zarządzania ryzykiem finansowym informacje dodatkowe do sprawozdania finansowego

Instrumenty finansowe ujmowane są oraz wyceniane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych (Dz.U. Nr 149 poz. 1674 z późn. zm.).

Instrumentem finansowym jest każda umowa, która powoduje powstanie aktywa finansowego u jednej strony i zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej strony.

Aktywa finansowe Jednostka klasyfikuje do następujących kategorii:

- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu,
- pożyczki udzielone i należności własne,
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Zobowiązania finansowe dzielone są na:

- zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu,
- pozostałe zobowiązania finansowe.

Podstawę dokonania klasyfikacji stanowi cel nabycia aktywów finansowych oraz ich charakter. Jednostka określa klasyfikację swoich aktywów finansowych przy ich początkowym ujęciu, a następnie poddaje ją weryfikacji na każdy dzień sprawozdawczy.

Aktywa finansowe

Aktywa finansowe wycenia się na moment ich ujęcia w księgach w wartości godziwej poniesionych wydatków. Początkowa wycena powiększana jest o koszty transakcji. Koszty transakcyjne ewentualnego zbycia składnika aktywów nie są uwzględniane przy późniejszej wycenie aktywów finansowych, chyba że byłyby istotne. Składnik aktywów finansowych jest wykazywany w bilansie, gdy Jednostka staje się stroną umowy

(kontraktu), z której ten składnik aktywów finansowych wynika. Aktywa finansowe nabyte na rynku regulowanym wprowadza się do ksiąg na dzień ich rozliczenia/nabycia (należy wybrać).

Na każdy dzień bilansowy Jednostka ocenia, czy istnieją przesłanki wskazujące na utratę wartości składnika aktywów finansowych.

Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu

Składnik aktywów finansowych zalicza się do kategorii przeznaczonych do obrotu, jeżeli został nabyty w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z krótkoterminowych zmian cen oraz wahań innych czynników rynkowych albo krótkiego czasu trwania nabytego instrumentu, lub jeżeli stanowi część portfela, który generuje krótkoterminowe zyski lub też jest instrumentem pochodnym o dodatniej wartości godziwej.

Aktywa zaliczone do kategorii przeznaczonych do obrotu wyceniane są na każdy dzień bilansowy w wartości godziwej, a wszelkie zyski lub straty odnoszone są w przychody lub koszty finansowe. Wartość godziwą pochodnych instrumentów finansowych ustala się w oparciu o wyceny przeprowadzone przez banki realizujące transakcje. Wartość godziwą pozostałych aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu ustala się, stosując odpowiednie techniki wyceny, które obejmują: wykorzystanie cen niedawno zawartych transakcji lub cen ofertowych, porównanie do podobnych instrumentów, modele wyceny opcji. Wartość godziwą instrumentów dłużnych stanowią przyszłe przepływy pieniężne zdyskontowane bieżącą rynkową stopą procentową właściwą dla podobnych instrumentów.

Pożyczki udzielone i należności własne

Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się – niezależnie od terminu ich wymagalności (zapłaty) – aktywa finansowe powstałe na skutek wydania bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środków pieniężnych. Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się także obligacje i inne dłużne instrumenty finansowe nabyte w zamian za wydane bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środki pieniężne, jeżeli z zawartego kontraktu jednoznacznie wynika, że zbywający nie utracił kontroli nad wydanymi instrumentami finansowymi. Pożyczki udzielone i należności własne, które Jednostka przeznacza do sprzedaży w krótkim terminie, zalicza się do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu.

Pożyczki udzielone i należności własne wycenia się według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

Aktywa finansowe utrzymywane do upływu terminu wymagalności są to niezakwalifikowane do pożyczek udzielonych i należności własnych aktywa finansowe, dla których zawarte kontrakty ustalają termin wymagalności spłaty wartości nominalnej oraz określają prawo do otrzymania w ustalonych terminach korzyści ekonomicznych, na przykład oprocentowania, w stałej lub możliwej do ustalenia kwocie, pod warunkiem że Jednostka zamierza i może utrzymać te aktywa do czasu, gdy staną się one wymagalne. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są na każdy dzień sprawozdawczy w zamortyzowanym koszcie z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są to instrumenty finansowe niezaliczone do żadnej z pozostałych kategorii.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży zalicza się do aktywów trwałych, o ile nie istnieje zamiar zbycia inwestycji w ciągu 1 roku od dnia bilansowego lub do aktywów obrotowych – w przeciwnym wypadku. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są na każdy dzień sprawozdawczy w wartości godziwej, a zyski i straty (z wyjątkiem strat z tytułu utraty wartości) ujmowane są w przychodach i kosztach finansowych. W przypadku braku możliwości ustalenia w wiarygodny sposób wartości godziwej, aktywa te wycenia się w cenie nabycia. W przypadku oprocentowanych instrumentów dłużnych zaliczonych do tej kategorii część odsetkowa ustalona przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej jest odnoszona bezpośrednio do rachunku zysków i strat.

Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe wycenia się na moment ich ujęcia w księgach w wartości godziwej. W początkowej wycenie uwzględniane są koszty transakcji. Koszty transakcyjne wyzbycia się (wypełnienia) składnika zobowiązań finansowych nie są uwzględniane przy późniejszej wycenie tych zobowiązań, chyba że byłyby istotne. Składnik zobowiązań finansowych jest wykazywany w bilansie, gdy Jednostka staje się stroną umowy (kontraktu), z której to zobowiązanie finansowe wynika. Na dzień bilansowy zobowiązania finansowe wycenia się w wysokości skorygowanej ceny nabycia.

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu są to zobowiązania, które stanowią pochodne instrumenty finansowe lub zobowiązania do dostarczenia pożyczonych papierów wartościowych oraz innych instrumentów finansowych, w przypadku zawarcia przez Spółkę umowy sprzedaży krótkiej.

Zobowiązania zaliczone do zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej wyceniane są na każdy dzień sprawozdawczy w wartości godziwej, a wszelkie zyski lub straty odnoszone są w przychody lub koszty finansowe. Wyceny instrumentów pochodnych w wartości godziwej dokonuje się na dzień bilansowy w oparciu o wyceny przeprowadzone przez banki realizujące transakcje. Wartość godziwą instrumentów dłużnych stanowią przyszłe przepływy pieniężne zdyskontowane bieżącą rynkową stopą procentową właściwą dla podobnych instrumentów.

II. BILANS

AKTYWA	Nr noty	Stan na 31-12-2016r.	Stan na 31-12-2015r.
A. Aktywa trwałe		3 186 894,11	2 900 881,00
I. Wartości niematerialne i prawne	1.	0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2. Wartość firmy			
3. Inne wartości niematerialne i prawne			
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			
II. Rzeczowe aktywa trwałe	2.	12 447,11	0,00
1. Środki trwałe		12 447,11	0,00
a) grunty (w tym prawo użytkowania gruntu)			
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej			
c) urządzenia techniczne i maszyny		12 447,11	0,00
d) środki transportu			
e) inne środki trwałe			
2. Środki trwałe w budowie			
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			
III. Należności długoterminowe		0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych			
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
2. Od pozostałych jednostek			
IV. Inwestycje długoterminowe	3.	244 750,00	240 000,00
1. Nieruchomości			
2. Wartości niematerialne i prawne			
3. Długoterminowe aktywa finansowe		244 750,00	240 000,00
a) w jednostkach powiązanych		244 750,00	0,00
udziały lub akcje		244 750,00	0,00
inne papiery wartościowe			
udzielone pożyczki			
inne długoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	240 000,00
udziały lub akcje			240 000,00
inne papiery wartościowe			
udzielone pożyczki			
inne długoterminowe aktywa finansowe			
c) w pozostałych jednostkach		0,00	0,00
udziały lub akcje			
inne papiery wartościowe			
udzielone pożyczki			
inne długoterminowe aktywa finansowe			
4. Inne inwestycje długoterminowe			
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4.	2 929 697,00	2 660 881,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 929 697,00	2 660 881,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			

B. Aktywa obrotowe		1 262 629,79	468 067,96
I. Zapasy	5.	8 000,00	0,00
1. Materiały			
2. Półprodukty i produkty w toku			
3. Produkty gotowe			
4. Towary			
5. Zaliczki na dostawy		8 000,00	
II. Należności krótkoterminowe	6.	562 696,62	322 935,29
1. Należności od jednostek powiązanych		291 790,17	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		291 790,17	0,00
do 12 miesięcy		291 790,17	
powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		0,00	0,00
do 12 miesięcy			
powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
3. Należności od pozostałych jednostek		270 906,45	322 935,29
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		124 683,77	141 624,68
do 12 miesięcy		124 683,77	141 624,68
powyżej 12 miesięcy			
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń			86 459,56
c) inne		146 222,68	94 851,05
d) dochodzone na drodze sądowej			
III. Inwestycje krótkoterminowe	7.	691 933,17	129 799,67
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		691 933,17	129 799,67
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
udziały lub akcje			
inne papiery wartościowe			
udzielone pożyczki			
inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach		669 376,34	100 668,00
udziały lub akcje			
inne papiery wartościowe			23 673,00
udzielone pożyczki		669 376,34	76 995,00
inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		22 556,83	29 131,67
środki pieniężne w kasie i na rachunkach		22 556,83	29 131,67
inne środki pieniężne			
inne aktywa pieniężne			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8.		15 333,00
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy			
D. Udziały (akcje) własne	9.	500 000,00	500 000,00
Aktywa razem		4 949 523,90	3 868 948,96

Poznań, 14-03-2017

Zarząd:

Główna Księgowa

Prezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

Anna Sikorska- Moroz

Zbigniew Gościński

Piotr Kasprowicz

PASYWA	Nr noty	Stan na 31-12-2016	Stan na 31-12-2015
A. Kapitał (fundusz) własny	9.	-7 138 938,86	-8 281 614,43
I. Kapitał (fundusz) podstawowy		1 510 387,90	110 387,90
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:			
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisji) nad wartością nominalną udziałów (akcji)			
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym			
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej			
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:			
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki			
- na udziały (akcje) własne			
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		-8 392 002,33	-7 902 556,72
VI. Zysk (strata) netto		-257 324,43	-489 445,61
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		12 088 462,76	12 150 563,39
I. Rezerwy na zobowiązania	11.	26 373,90	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		6 088,00	
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		0,00	0,00
długoterminowa			0,00
krótkoterminowa			
3. Pozostałe rezerwy		20 285,90	0,00
długoterminowe			
krótkoterminowe		20 285,90	
II. Zobowiązania długoterminowe	12.	0,00	11 332 958,59
1. Wobec jednostek powiązanych			
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3. Wobec pozostałych jednostek		0,00	11 332 958,59
a) kredyty i pożyczki			1 092 858,59
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			10 240 100,00
c) inne zobowiązania finansowe			
d) zobowiązania wekslowe			
e) inne			
III. Zobowiązania krótkoterminowe	13.	12 062 088,86	817 604,80
1. Wobec jednostek powiązanych		4 461 915,30	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		69 844,38	0,00
do 12 miesięcy		69 844,38	
powyżej 12 miesięcy			
b) inne		4 392 070,92	
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
a) z tyt.dostaw i usług, o okresie wymagalności:		0,00	0,00
do 12 miesięcy			
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		7 600 173,56	817 604,80
a) kredyty i pożyczki		11,34	268 988,36
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		7 362 740,72	106 497,04
c) inne zobowiązania finansowe			
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		180 750,40	407 453,86
do 12 miesięcy		180 750,40	407 453,86
powyżej 12 miesięcy			
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi			
f) zobowiązania wekslowe			
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		50 524,82	30 364,46
h) z tytułu wynagrodzeń			3 003,78
i) inne		6 146,28	1 297,30
4. Fundusze specjalne			
IV. Rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00
1. Ujemna wartość firmy		0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00
długoterminowe			
krótkoterminowe			
Pasywa razem		4 949 523,90	3 868 948,96

Poznań, 14-03-2017

Zarząd:

Główna Księgowa

Prezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

Anna Sikorska- Moroz

Zbigniew Gościński

Piotr Kasprowicz

III. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

L.p.	Treść	Nr noty	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	20.	1 017 042,46	380 224,01
	– od jednostek powiązanych		594 570,52	0,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów		1 017 042,46	380 224,01
II.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		0,00	0,00
B.	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:		0,00	0,00
	– od jednostek powiązanych		0,00	0,00
I.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		0,00	0,00
II.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		0,00	0,00
C.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		1 017 042,46	380 224,01
D.	Koszty sprzedaży		885 211,18	93 864,83
E.	Koszty ogólnego zarządu		615 912,87	555 536,87
F.	Zysk (strata) ze sprzedaży		-484 081,59	-269 177,69
G.	Pozostałe przychody operacyjne	22.	232,18	5,44
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		0,00	0,00
II.	Dotacje		0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00	0,00
IV.	Inne przychody operacyjne		232,18	5,44
H.	Pozostałe koszty operacyjne	23.	8 663,67	35 487,15
I.	Strata z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00	0,00
III.	Inne koszty operacyjne		8 663,67	35 487,15
I.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)		- 492 513,08	-304 659,40
J.	Przychody finansowe	24.	937 367,47	864 066,97
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym :		0,00	0,00
	a) od jednostek powiązanych, w tym :		0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
	b) od jednostek pozostałych, w tym :		0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
II.	Odsetki, w tym:		41 863,06	2 495,00
	– od jednostek powiązanych		0,00	0,00
III.	Zysk ze zbycia inwestycji		0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		889 237,43	861 398,97
V.	Inne		6 266,98	173,00
K.	Koszty finansowe	25.	964 906,82	2 807 280,18
I.	Odsetki, w tym:		971 830,05	49 716,82
	– dla jednostek powiązanych		309 305,58	0,00
II.	Strata ze zbycia inwestycji		0,00	1 828 700,00
	w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		0,00	0,00
IV.	Inne		-6 923,23	928 863,36
L.	Zysk (strata) brutto (I+J+K)		-520 052,43	-2 247 872,61
M.	Podatek dochodowy	26.	-262 728,00	-1 758 427,00
N.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		0,00	0,00
O.	Zysk (strata) netto		-257 324,43	-489 445,61

Poznań, 14-03-2017

Zarząd:

Główna Księgowa

Prezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

Anna Sikorska- Moroz

Zbigniew Gościcki

Piotr Kasprowicz

IV. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

L.p.	Treść	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	-257 324,43	-489 445,61
II.	Korekty razem	-566 403,10	-142 867,38
1.	Amortyzacja	199,46	0,00
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	916 776,78	972 940,30
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	148 200,00
5.	Zmiana stanu rezerw	26 373,90	-11 185,00
6.	Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00
7.	Zmiana stanu należności	224 088,33	-167 550,08
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-505 588,92	-166 357,60
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-253 483,00	-1 747 242,00
10.	Inne korekty	-974 769,65	828 327,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-823 727,53	-632 312,99
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	1 300 749,38	1 192 500,00
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Z aktywów finansowych, w tym :	387 311,95	0,00
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	387 311,95	0,00
	- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
	- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
	- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	377 493,34	0,00
	- odsetki	9 818,61	0,00
	- inne wpłaty z aktywów finansowych	0,00	0,00
4.	Inne wpływy inwestycyjne	913 437,43	1 192 500,00
II.	Wydatki	946 987,23	678 500,00
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	6 662,00	0,00
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Na aktywa finansowe, w tym	940 325,23	240 000,00
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	940 325,23	240 000,00
	- nabycie aktywów finansowych	0,00	240 000,00
	- udzielone pożyczki długoterminowe	940 325,23	0,00
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	438 500,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	353 762,15	514 000,00
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	2 552 928,17	982 984,05
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	1 400 000,00	0,00
2.	Kredyty i pożyczki	1 152 928,17	982 984,05
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4.	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II.	Wydatki	2 089 537,63	839 092,10
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	833 664,36	0,00
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	316 900,00	838 123,11
6.	Z tyt. innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7.	Płatności zobowiązań z tyt.umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8.	Odsetki	938 973,27	968,99
9.	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00

MONDAY DEVELOPMENT SA

SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES 01.01.2016 – 31.12.2016

III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	463 390,54	143 891,95
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-6 574,84	25 578,96
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-6 574,84	25 578,96
	- zmiana stanu Środków pieniężnych z tyt. różnic kursowych	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	29 131,67	3 552,71
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym	22 556,83	29 131,67
	- o ograniczonej możliwości dysponowania		

Poznań, 14-03-2017

Zarząd:

Główna Księgowa

Prezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

Anna Sikorska- Moroz

Zbigniew Gościcki

Piotr Kasprowicz

V. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Treść		01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
I	Kapitał własny na początek okresu (BO)	- 8 281 614,43	- 8 292 168,82
-	Zmiany przyjętych zasad (polityki rachunkowości)		500 000,00
-	Korekty błędów		
Ia	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	- 8 281 614,43	- 7 792 168,82
1	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	110 387,90	7 884 850,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	1 400 000,00	- 7 774 462,10
a)	zwiększenie (z tytułu)	1 400 000,00	
-	wydania udziałów (emisji akcji)	1 400 000,00	
-	dopłata udziałowców do kapitału		
b)	zmniejszenie (z tytułu)		7 774 462,10
-	umorzenia udziałów (akcji)		7 774 462,10
-	...		
1.2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1 510 387,90	110 387,90
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu		1 465 399,47
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		- 1 465 399,47
a)	zwiększenie (z tytułu)		
-	emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
-	podziału zysku (ustawowo)		
-	podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
-	...		
b)	zmniejszenie (z tytułu)		1 465 399,47
-	pokrycia straty		1 465 399,47
-	...		
2.2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu		
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
3.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
a)	zwiększenie (z tytułu)		
-	...		
b)	zmniejszenie (z tytułu)		
-	zbycia środków trwałych		
-	...		
3.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
a)	zwiększenie (z tytułu)		
-	...		
b)	zmniejszenie (z tytułu)		
-	...		
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		
5	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	- 7 902 556,72	- 5 060 564,44
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		
-	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
-	korekty błędów		
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
a)	zwiększenie (z tytułu)		
-	podziału zysku z lat ubiegłych		
-	inne		
b)	zmniejszenie (z tytułu)		
-	...		
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	- 7 902 556,72	- 5 060 564,44
-	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
-	korekty błędów		
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	- 7 902 556,72	- 5 060 564,44
a)	zwiększenie (z tytułu)	- 489 445,61	- 2 841 992,28
-	przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	- 489 445,61	
-	...		

MONDAY DEVELOPMENT SA

SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES 01.01.2016 – 31.12.2016

b)	zmniejszenie (z tytułu)		
-	...		
5.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	- 8 392 002,33	- 7 902 556,72
5.7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	- 8 392 002,33	- 7 902 556,72
6.	Wynik netto	- 257 324,43	- 489 445,61
a)	zysk netto		
b)	strata netto	257 324,43	489 445,61
c)	odpisy z zysku		
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	- 7 138 938,86	- 8 281 614,43
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	- 7 138 938,86	- 8 281 614,43

Poznań, 14-03-2017

Zarząd:

Główna Księgowa

Prezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

Anna Sikorska- Moroz

Zbigniew Gościcki

Piotr Kasprowicz

VI. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Wartości niematerialne i prawne

Na dzień bilansowy Spółka nie posiadała wartości niematerialnych i prawnych.

2. Rzeczowe aktywa trwałe

Wyszczególnienie	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Środki trwałe razem
WARTOŚĆ BRUTTO POCZĄTEK OKRESU						0,00
Zwiększenia(z tytułu)		12 646,57				12 646,57
- zakup		12 646,57				12 646,57
- przyjęcie z e środków trwałych w budowie						
- leasing						
Zmniejszenia						
- sprzedaż						
- likwidacja i inne						
- przekazanie na środki trwałe						
WARTOŚĆ BRUTTO KONIEC OKRESU		12 646,57				12 646,57
UMORZENIE POCZĄTEK OKRESU						0,00
Umorzenie za okres (z tytułu)		199,46				199,46
Zwiększenia		199,46				199,46
- amortyzacja bieżąca		199,46				199,46
Zmniejszenia:						
- umorzenie sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych						
UMORZENIE KONIEC OKRESU		199,46				199,46
WARTOŚĆ NETTO POCZĄTEK OKRESU						
ODPIS AKTUALIZUJĄCY POCZĄTEK OKRESU						
- zwiększenie						
- zmniejszenie						
ODPIS AKTUALIZUJĄCY KONIEC OKRESU						
ZAKTUALIZOWANA WARTOŚĆ NETTO POCZĄTEK OKRESU						
ZAKTUALIZOWANA WARTOŚĆ NETTO KONIEC OKRESU		12 447,11				12 447,11

3. Inwestycje długoterminowe – aktywa finansowe

Zakres zmian aktywów finansowych od jednostek powiązanych

Wyszczególnienie	Udziały i akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne długoterminowe aktywa finansowe	Razem
Wartość na początek okresu	240 000,00				240 000,00
Zwiększenia	4 750,00				4 750,00
- nabycie					
- podwyższenie kapitału	4 750,00				4 750,00
Zmniejszenia					
- sprzedaż					
- odpisy z tytułu trwałej utraty wartości					
Wartość na koniec okresu	244 750,00				244 750,00

W okresie sprawozdawczym, na mocy porozumienia z 24 sierpnia 2016 roku Spółka objęła w spółce Monday Sołacz Sp. z o.o. dodatkowo 95 udziałów po 50zł każdy o łącznej wartości 4 750,00zł.

W IV kwartale 2016 roku Monday Sołacz Sp. z o.o. nabyła w celu umorzenia wszystkie udziały własne, jakie przysługiwały jej wspólnikom będącym osobami fizycznymi. Po umorzeniu tych udziałów Monday Development S.A. stanie się jedynym wspólnikiem Monday Sołacz Sp. z o.o. Do dnia sporządzenia sprawozdania umorzenie nie nastąpiło.

4. Aktywa/Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

UJEMNE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO	Stan na 31-12-2015	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31-12-2016
Wycena obligacji	106 500,00		16 232,90	90 267,10
Wycena otrzymanych kredytów i pożyczek / naliczone odsetki	48 863,16	55 483,52		104 346,68
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego		8 000,00		8 000,00
ZUS pracodawcy nieopłacony w terminie	2 310,53		2 310,53	0,00
Straty podatkowe	13 846 963,16	1 369 879,76		15 216 842,92
Suma ujemnych różnic przejściowych	14 004 636,84	1 433 363,28	18 543,43	15 419 456,69
Stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
RAZEM AKTYWO	2 660 881,00	272 339,00	3 523,00	2 929 697,00

Rezerwa z tytułu podatku odroczonego

DODATNIE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA REZERWY Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO	STAN NA 31-12-2015	ZWIĘKSZENIA	STAN NA 31-12-2016
Wycena udzielonych kredytów i pożyczek/ naliczone odsetki		32 044,45	32 044,45
Wycena udzielonych kredytów i pożyczek/ naliczone odsetki		32 044,45	32 044,45
Suma dodatnich różnic przejściowych		32 044,45	32 044,45
Stawka podatkowa	19%	19%	19%
RAZEM REZERWA	0,00	6 088,00	6 088,00

5. Zapasy i odpisy aktualizujące zapasy

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	31-12-2016	31-12-2015
ZAPASY	8 000,00	0,00
- zaliczki na dostawy	8 000,00	0,00

6. Należności

Struktura należności krótkoterminowych

Wyszczególnienie	Wartość na koniec okresu	Należności bieżące	Należności przeterminowane do 30 dni	Należności przeterminowane od 31-90 dni	Należności przeterminowane powyżej 90 dni
Od jednostek powiązanych	291 790,17	80 191,80	211 598,37		
z tytułu dostaw i usług, w tym:	291 790,17	80 191,80	211 598,37		
do 12 miesięcy	291 790,17	80 191,80	211 598,37		
powyżej 12 miesięcy					
inne					
Od pozostałych jednostek	270 906,45	162 676,42	67 616,63	25 507,54	15 105,86
z tytułu dostaw i usług	124 683,77	16 453,74	67 616,63	25 507,54	15 105,86
do 12 miesięcy	124 683,77	16 453,74	67 616,63	25 507,54	15 105,86
powyżej 12 miesięcy					
podatki (CIT-8, VAT i PIT-4)					
inne	146 222,68	146 222,68			
- kaucje					
- z tyt. umorzenia certyfikatów inwestycyjnych					
- zaliczki					
- pozostałe					
dochodzone na drodze sądowej					
Razem	562 696,62	242 868,22	279 215,00	25 507,54	15 105,86

Odpisy aktualizujące należności

W roku obrotowym nie dokonano odpisów aktualizujących należności.

7. Inwestycje krótkoterminowe – aktywa finansowe

Na saldo inwestycji krótkoterminowych składają się środki pieniężne zgromadzone na rachunkach bankowych w kwocie 22 556,83zł i kwota pożyczek udzielonych.

Krótkoterminowe pożyczki udzielone

Pożyczkobiorca	Kwota udzielonej pożyczki (limit)	Wycena bilansowa 31.12.2016	Termin spłaty
Monday Management Sp. z o.o. SKA	500 000,00	161 359,06	2017-12-31
MD Inwestycje Sp. z o.o. SKA	500 000,00	508 017,28	2017-12-31
RAZEM	1 000 000,00	669 376,34	

Spółka udzieliła w 2016 roku pożyczek o wartości nominalnej 1 000 000,00 zł, dokonując częściowo ich spłaty jeszcze w roku 2016. Termin ich spłaty przypada na dzień 31.12.2017r. Pożyczki zabezpieczone są weksłami in blanco. Na dzień bilansowy pożyczki w wartości nominalnej 637 331,89 zł zostały wycenione wg skorygowanej ceny nabycia w wysokości 669 376,34zł.

W roku 2016 rozwiązano odpis aktualizujący weksle obce utworzony w okresach wcześniejszych w korespondencji z przychodami finansowymi w wysokości 889.237,43zł. Weksle te zostały w 2016 roku opłacone.

8. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Na dzień bilansowy krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe nie występują.

9. Kapitały

Kapitał zakładowy

Lp.	Seria akcji	Ilość akcji	Wartość nominalna	Kapitał podstawowy na koniec okresu	Udział w kapitale podstawowym na koniec okresu
1.	seria A (nienotowana)	50 000	0,14	7 000,00	0,46%
2.	seria A1	639 500	0,14	89 530,00	5,93%
3.	seria B	98 985	0,14	13 857,90	0,92%
4.	seria C	10 000 000	0,14	1 400 000,00	92,69%
	Razem	10 788 485,00		1 510 387,90	100,00%

Akcje własne (seria A)

Lp.	Wyszczególnienie	Ilość posiadanych akcji serii A	Wartość nominalna	Akcje własne na koniec okresu	Udział w kapitale podstawowym na koniec okresu
1.	Monday Development S.A.	50 000	0,14	7 000,00	0,46%
	Razem	50 000,00		7 000,00	0,46%

Akcje własne zostały nabyte w 2010 r. za cenę 500 tys. zł. Dnia 5 stycznia 2016 roku, na podstawie umowy zawartej między Monday Development S.A. a Unidevelopment S.A., Spółka wyemitowała 10.000.000 akcji serii C o wartości nominalnej 0,14 zł każda akcja. Uzyskana w wyniku tej emisji kwota w wysokości 1.400.000,00 zł podwyższyła kapitał zakładowy Spółki a także uczyniła spółkę Unidevelopment S.A. głównym akcjonariuszem Spółki, posiadającym 92,69% akcji.

Zmiana kapitałów

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy - pozostały	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk (strata) bieżący netto	Kapitał własny razem
POCZĄTEK OKRESU	110 387,90		-7 902 556,72	-489 445,61	-8 281 614,43
- podwyższenie kapitału	1 400 000,00				1 400 000,00
- podział wyniku z roku poprzedniego			-489 445,61	489 445,61	
- zysk (strata) netto				-257 324,43	-257 324,43
KONIEC OKRESU	1 510 387,90		-8 392 002,33	-257 324,43	-7 138 938,86

W związku ze zmianą ustawy o rachunkowości w roku obrotowym uległa zmianie prezentacja akcji własnych w sprawozdaniu finansowym z pozycji pasywów do aktywów. Wpłynęło to na wysokość kapitału własnego w okresie porównawczym (zwiększenie o 500 000 zł) i tym samym zwiększenie sumy bilansowej.

Wyszczególnienie	Dane za poprzedni rok obrotowy			Dane sprawozdawcze za rok obrotowy
	Dane porównawcze przed przekształceniem	Korekta	Retrospektywnie przekształcone dane porównawcze	
POZYCJE AKTYWÓW				
D. Udziały (akcje) własne	-	500 000,00	500 000,00	500 000,00
AKTYWA OGÓŁEM	3 368 948,96	500 000,00	3 868 948,96	4 949 523,90
POZYCJE PASYWÓW				
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	-8 781 614,43	500 000,00	-8 281 614,43	-7 138 938,86
III. Udziały (akcje) własne	-500 000,00	500 000,00	0,00	-
PASYWA OGÓŁEM	3 368 948,96	500 000,00	3 868 948,96	4 949 523,90

10. Propozycja podziału zysku (pokrycia straty) za rok bieżący

Zarząd proponuje stratę za rok 2016 pokryć wypracowanymi zyskami lat następnych.

11. Rezerwy

Pozostałe rezerwy

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA DZIEŃ	
	31-12-2016	31-12-2015
POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA POCZĄTEK OKRESU		
a) zwiększenia (z tytułu)	28 575,80	
- koszty pozostałe	28 575,80	
b) wykorzystanie (z tytułu)	8 289,90	
- koszty pozostałe	8 289,90	
POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE REZERWY NA KONIEC OKRESU	20 285,90	
- koszty pozostałe	20 285,90	

12. Struktura zobowiązań długoterminowych

Pozycja nie występuje.

13. Struktura zobowiązań krótkoterminowych

Wyszczególnienie	Wartość na koniec okresu	Zobowiązania bieżące	Zobowiązania przeterminowane do 30 dni	Zobowiązania przeterminowane od 31-90 dni	Zobowiązania przeterminowane powyżej 90 dni
Wobec jednostek powiązanych	4 461 915,30	4 408 607,90	100,00	35 744,89	17 462,51
z tytułu dostaw i usług	69 844,38	16 536,98	100,00	35 744,89	17 462,51
do 12 miesięcy	69 844,38	16 536,98	100,00	35 744,89	17 462,51
powyżej 12 miesięcy					
inne – wyemitowane obligacje, pożyczki, objęte udziały	4 392 070,92	4 392 070,92			
Wobec pozostałych jednostek	7 600 173,56	7 439 400,38	72 547,94	18 447,51	69 777,73
kredyty i pożyczki	11,34	11,34			
z tytułu emisji dłużnych pap. wart.	7 362 740,72	7 362 740,72			
inne zobowiązania finansowe					
z tytułu dostaw i usług	180 750,40	19 977,22	72 547,94	18 447,51	69 777,73
do 12 miesięcy	180 750,40	19 977,22	72 547,94	18 447,51	69 777,73
powyżej 12 miesięcy					

zaliczki otrzymane na poczet dostaw					
zobowiązania wekslowe					
z tytułu podatków, ceł, ubezpiec. społ.	50 524,82	50 524,82			
z tytułu wynagrodzeń					
inne	6 146,28	6 146,28			
Razem	12 062 088,86	11 848 008,28	72 647,94	54 192,40	87 240,24

Zobowiązanie z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych stanowi bieżąca wartość zobowiązań z tytułu obligacji serii I, J, K, M.

Nieliczne obligacje podlegają wykupowi cyklicznie w okresach miesięcznych i kwartalnych, podstawowy termin wykupu wszystkich obligacji został wyznaczony na drugi kwartał 2017 roku. Odsetki od wszystkich obligacji płacone są co kwartał.

Zobowiązania z tytułu obligacji są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia.

14. Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki

Zobowiązania zabezpieczone na majątku Spółki nie wystąpiły.

15. Poręczenia i gwarancje

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

- Poręczenie spłaty pożyczki przez Internal Finance Sp. z o.o. SKA do Unidevelopment S.A. do kwoty 4.825.258,97 zł, obejmującej kwotę kapitału oraz odsetek wymagalnych na dzień 31.12.2017r.
- Poręczenie spłaty pożyczki przez MD Inwestycje Sp. z o.o. Monday Małe Garbary Sp. K. do Unidevelopment S.A. do kwoty 79.105,00 zł, obejmującej kwotę kapitału oraz odsetek wymagalnych na dzień 31.12.2017r.
- Poręczenie spłaty pożyczki przez MD Inwestycje Sp. z o.o. P1 SKA do Unidevelopment S.A. do kwoty 3.717.215,24 zł, obejmującej kwotę kapitału oraz odsetek wymagalnych na dzień 31.12.2017r.
- Przystąpienie do długu Internal Finance Sp. z o.o. SKA wobec Unibep S.A. z tytułu umowy pożyczki z dnia 02.09.2013r. na kwotę 4.382.176,99 zł
- Poręczenie weksla in blanco wystawionego przez MD Inwestycje Sp. z o.o. Strzeszyn SKA na rzecz Piotra Rogali, jako zabezpieczenia spłaty pożyczki w kwocie 621474,80 zł.

16. Przeciętne zatrudnienie

Przeciętne zatrudnienie w Spółce w roku sprawozdawczym wyniosło 4 pracowników.

17. Wynagrodzenia osób wchodzących w skład organów zarządzających i nadzorujących

W 2016 roku członkowie Zarządu pobrali wynagrodzenie w wysokości 127.605,00 zł brutto. Członkowie Rady Nadzorczej Spółki nie pobierali wynagrodzenia za pełnione przez siebie funkcje.

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

Wynagrodzenie biegłego rewidenta za obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego należne za rok 2016 wynosi 8 000,00zł (netto).

19. Transakcje z wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorujących

Spółka nie udzieliła pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających.

Spółka nie udzieliła pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów nadzorujących.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku nie występują zobowiązania Spółki wobec Członków Zarządu Spółki.

20. Struktura przychodów ze sprzedaży**Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności)**

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA OKRES KOŃCZĄCY SIĘ	
	31-12-2016	31-12-2015
a) kraj	1 017 042,46	380 224,01
- sprzedaż inwestor zastępczy	821 031,48	
- sprzedaż pozostała	196 010,98	380 224,01
Przychody netto ze sprzedaży produktów razem	1 017 042,46	380 224,01

21. Struktura kosztów rodzajowych**Koszty rodzajowe**

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA OKRES KOŃCZĄCY SIĘ	
	31-12-2016	31-12-2015
a) amortyzacja	199,46	
b) zużycie materiałów i energii	27 990,51	
c) usługi obce	486 798,58	319 288,14
d) podatki i opłaty	3 284,00	42 824,77
e) wynagrodzenia	348 612,16	
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	55 085,26	
g) pozostałe koszty rodzajowe	558 868,18	17 809,50
h) wartość sprzedanych towarów i materiałów		
KOSZTY WEDŁUG RODZAJÓW RAZEM	1 480 838,15	379 922,41

22. Struktura pozostałych przychodów operacyjnych

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA OKRES KOŃCZĄCY SIĘ	
	31-12-2016	31-12-2015
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
b) dotacje		
b) pozostałe, w tym:	232,18	5,44
- rozwiązane rezerwy i odpisy aktualizujące		
- inne	232,18	5,44
RAZEM	232,18	5,44

23. Struktura pozostałych kosztów operacyjnych

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA OKRES KOŃCZĄCY SIĘ	
	31-12-2016	31-12-2015
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
b) aktualizacja aktywów		
c) pozostałe, w tym:	8 663,67	35 487,15
- koszty sądowe i procesowe, wyroki sądowe	8 655,00	
- inne	8,67	35 487,15
RAZEM	8 663,67	35 487,15

24. Struktura przychodów finansowych

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA OKRES KOŃCZĄCY SIĘ	
	31-12-2016	31-12-2015
a) z tytułu odsetek w tym:	48 130,04	2 495,00
- odsetki od udzielonych pożyczek	9 818,61	
- wycena kredytów, pożyczek skorygowaną ceną nabycia	32 044,45	
- pozostałe	6 266,98	
b) aktualizacja aktywów finansowych	889 23,43	861 571,97
RAZEM	937 367,47	864 066,97

25. Struktura kosztów finansowych

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA OKRES KOŃCZĄCY SIĘ	
	31-12-2016	31-12-2015
a) z tytułu odsetek w tym:	971 830,05	49 716,82
- odsetki od kredytów i pożyczek	22 040,00	
- wycena kredytów, pożyczek	72 737,54	
- wycena obligacji	-31 057,41	
- odsetki od obligacji	908 109,92	
- pozostałe		
b) inne koszty finansowe	-6 923,23	2 757 563,36
RAZEM	964 906,82	2 807 280,18

26. Różnice między wynikiem bilansowym i podatkowym

Przychody bilansowe:	1 954 642,11
wycena pożyczki	-32 044,45
inne przychody niestanowiące przychodu podatkowego	-6 415,40
rozwiązanie odpisów aktualizujących	-889 237,43
Razem odliczenia od przychodu:	-927 697,28
Przychód podatkowy:	1 026 944,83
Koszty bilansowe:	2 474 694,54
Koszty zmniejszające koszty podatkowe:	

MONDAY DEVELOPMENT SA

SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES 01.01.2016 – 31.12.2016

wycena pożyczek	-72 737,54
odsetki od pożyczki naliczone niezapłacone	-11,34
wycena obligacji	31 057,41
kary i odszkodowania	-8 655,00
inne koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	6 937,08
koszty reprezentacji	-34 462,87
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodu:	-77 872,26
Koszty uzyskania przychodu:	2 396 822,28
ZYSK PODATKOWY	-1 369 877,45
PODSTAWA OPODATKOWANIA	-1 369 877,45
PODATEK NARASTAJĄCO W ROKU 19%	0,00
PODATEK ZA OKRES POPRZEDNI	0,00
PODATEK ZA MIESIĄC BIEŻĄCY	0,00

27. Objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZA OKRES KOŃCZĄCY SIĘ	
	31-12-2016	31-12-2015
Amortyzacja:	199,46	0,00
amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	199,46	
Zyski(straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) składają się z:	916 776,78	972 940,30
odsetki zapłacone od kredytów i faktoringu	22 028,66	
odsetki naliczone niezapłacone od pożyczek otrzymanych	11,34	47 221,82
wycena pożyczek otrzymanych	72 737,54	
wycena obligacji	-31 057,41	925 718,48
odsetki zapłacone od obligacji	908 109,92	
odsetki pozostałe zapłacone	-7 082,23	
odsetki budżetowe zapłacone	159,00	
wycena pożyczek udzielonych	-32 044,45	
odsetki otrzymane od pożyczek, lokat	-9 818,61	
odsetki pozostałe otrzymane	-6 266,98	
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej wynika z:	- 889 237,43	148 200,00
wartość netto zbytych rzeczowych aktywów trwałych	0,00	148 200,00
Odwrócenie odpisów aktualizujących	-889 237,43	
Zmiana stanu rezerw wynika z następujących pozycji:	20 285,90	-11 185,00
bilansowa zmiana stanu rezerw pozostałych	20 285,90	-11 185,00
Zmiana stanu zapasów wynika z następujących pozycji:	0,00	0,00
Zmiana należności wynika z następujących pozycji:	224 088,33	-167 550,08
zmiana stanu należności krótkoterminowych wynikająca z bilansu	224 088,33	-167 550,08
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych, wynika z następujących pozycji:	-505 588,92	-166 357,60
zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych wynikająca z bilansu	-505 588,92	-166 357,60
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	15 333,00	-1 747 242,00
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych - aktywa	15 333,00	-1 747 242,00
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych - pasywa		
Na wartość pozycji "inne korekty" składają się:	-974 769,65	828 327,00
inne korekty - korekta wyceny weksli prezentowane w BO należności	-889 237,43	
inne korekty - pozostałe	-85 532,22	828 327,00
Podatek dochodowy zapłacony/zwrócony		

28. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Spółka należy do Grupy kapitałowej UNIBEP S.A. Transakcje zawierane pomiędzy podmiotami powiązanymi były zawierane na zasadach rynkowych.

Stan na 31.12.2016

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	69 844,38
Należności z tytułu dostaw i usług	291 790,17
Pożyczki otrzymane	1 736 594,54
Obligacje wyemitowane	2 650 726,38
Nabycie udziałów	4 750,00
Przychody z tytułu usług	642 606,45
Koszt usług obcych bieżące	97 578,77
Koszty finansowe	307 375,82

Stan na 31.12.2015- transakcje nie występowały.

29. Zdarzenia po dniu bilansowym

Zmiana udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Monday Development S.A.

W związku ze sprzedażą w dniu 10 marca 2017 roku 350.000 (trzysta pięćdziesiąt tysięcy) sztuk akcji spółki Monday Development S.A. z siedzibą w Poznaniu, w transakcji poza obrotem zorganizowanym, Unidevelopment S.A. zmniejszył udział w ogólnej liczbie głosów w Spółce poniżej 90%.

Przed dokonaniem transakcji Unidevelopment S.A. posiadał 10.000.000 akcji Spółki, stanowiących 92,691% kapitału zakładowego i uprawniających do wykonywania 10.000.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Monday Development S.A., dających 92,691% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Spółki. Po dokonaniu transakcji Unidevelopment S.A. posiada 9.650.000 akcji Spółki, stanowiących 89,447% kapitału zakładowego i uprawniających do wykonywania 9.650.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki, dających 89,447% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

Podmiot zależny od Unidevelopment S.A., tj. Spółka – Monday Development S.A. posiada 50.000 akcji Spółki, stanowiących 0,463% kapitału zakładowego i uprawniających do wykonywania 50.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki, dających 0,463% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

Unidevelopment S.A. wraz z podmiotem zależnym, tj. Spółką – Monday Development S.A. posiadają obecnie łącznie 9.700.000 akcji Spółki, stanowiących 89,911% kapitału zakładowego i uprawniających do wykonywania 9.700.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki, dających 89,911% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

30. Instrumenty finansowe

Klasy instrumentów finansowych	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	Pożyczki i należności własne	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Ogółem
Inwestycje długoterminowe	244 750,00						244 750,00
Pożyczki udzielone			669 376,34				669 376,34
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania						-7 362 752,06	-7 362 752,06
Środki pieniężne			22 556,83				22 556,83
	244 750,00	0,00	691 933,17	0,00	0,00	-7 362 752,06	-6 426 068,89

Instrumenty finansowe – Przychody z odsetek powstałe z aktywów finansowych

Kategorie aktywów	Przychody z odsetek obliczone zgodnie z zawartym kontraktem				
	Ogółem	W tym zrealizowane	Niezrealizowane		
			Do 3 miesięcy	Powyżej 3 m-cy do 12 m-cy	Powyżej 12 miesięcy
Pożyczki udzielone	41 863,06	9 818,61		32 044,45	
Należności własne					
Dłużne instrumenty finansowe					
RAZEM	41 863,06	9 818,61	0,00	32 044,45	0,00

Instrumenty finansowe – Koszty z odsetek powstałe z zobowiązań finansowych

Kategorie zobowiązań	Koszty z odsetek obliczone zgodnie z zawartym kontraktem				
	Ogółem	W tym zrealizowane	Niezrealizowane		
			Do 3 miesięcy	Powyżej 3 m-cy do 12 m-cy	Powyżej 12 miesięcy
Zobowiązania zaliczone do przeznaczonych do obrotu					
Długoterminowe zobowiązania finansowe					
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe, w tym:	964 906,82	923 226,69		41 680,13	
zobowiązania z tytułu pożyczek	94 777,54	22 040,00		72 737,54	
zobowiązania z tytułu obligacji	877 052,51	908 109,92		-31 057,41	
inne	-6 923,23	-6 923,23			

31. Konsolidacja

W IV kwartale 2016 roku, w wyniku objęcia przez Emitenta wszystkich nowych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Monday Sołacz Sp. z o.o., udział Emitenta w kapitale zakładowym Monday Sołacz Sp. z o.o. wzrósł z 5,00% do 51,28%.

Kapitał własny Monday Sołacz Sp. z o.o. na 31.12.2016 wynosił -306.340,28zł., natomiast Zysk/Strata netto za ostatni rok obrotowy wynosił -459.680,25zł.

Tym samym na dzień 31 grudnia 2016 roku Monday Development S.A. spełniała kryteria określone w definicji jednostki dominującej zawartej w art. 3 Ustawy o rachunkowości. Spółka sporządza sprawozdanie skonsolidowane.

32. Wspólne przedsięwzięcia niepodlegające konsolidacji

W okresie obrotowym kończącym się 31 grudnia 2016 r. nie wystąpiły wspólne przedsięwzięcia niepodlegające konsolidacji.

33. Ryzyka finansowe

a) Ryzyko związane z koniunkturą na rynku nieruchomości

Koniunktura na rynku nieruchomości jest ściśle powiązana z ogólną kondycją gospodarki. Przyszłe wyniki osiągane przez Spółkę uzależnione są od koniunktury na polskim rynku nieruchomości, determinowanej m.in. wielkością popytu na lokale mieszkaniowe, biurowe i handlowe, a także dostępnością środków finansowych dla klientów spółek celowych prowadzących projekty, w których Spółka posiada udziały. 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 Spółki.

b) Ryzyko konkurencji

Spółka realizuje projekty deweloperskie na rynku poznańskim, na którym może napotkać konkurencję na etapie poszukiwania atrakcyjnych 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 osiągane przez spółki celowe, w zyskach których partycypuje Spółka.

c) Ryzyko braku dostępności źródeł finansowania

Spółka realizuje swoje inwestycje przy znacznym zaangażowaniu zewnętrznych źródeł finansowania. Ograniczenie dostępności kredytów bankowych na finansowanie nowo rozpoczynanych inwestycji może 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 Spółki.

d) Ryzyko niepozyskania dodatkowego kapitału

Nie można wykluczyć, iż szacunki 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). 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.

e) 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 Spółki oraz pogorszenia efektywności finansowej realizowanych inwestycji. Na dzień sporządzenia sprawozdania Grupa posiada zobowiązanie z tytułu emisji obligacji serii I, J, K oraz M oprocentowanych według stałej stopy procentowej. Dla pozostałych zobowiązań oprocentowanych w oparciu o zmienną stopę procentową Spółka 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.

f) Ryzyko kursowe

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

g) Ryzyko związane z ustawą deweloperską

W kwietniu 2012 roku 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

Sporządził:

Główna Księgowa

Anna Sikorska - Moroz

Zarząd:

Zbigniew Gościcki

Prezes Zarządu

Piotr Kasprówicz

Wiceprezes Zarządu

Poznań, 14 marca 2017 r.

MONDAY DEVELOPMENT SA

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI

za okres
od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.

Zbigniew Gościcki
Prezes Zarządu

Piotr Kasprowicz
Wiceprezes Zarządu

Poznań, 14 marca 2017 r.

I. WŁADZE SPÓŁKI

1. Zarząd

W okresie od 1 stycznia 2016 roku do 10 lutego 2016 roku w skład Zarządu wchodził:

Zbigniew Tadeusz Gościcki – pełniący obowiązki Prezesa Zarządu

Piotr Kasprowicz – Wiceprezes Zarządu

Z dniem 11 lutego 2016 roku Rada Nadzorcza powierzyła Panu Zbigniewowi Tadeuszowi Gościckiemu funkcję Prezesa Zarządu.

Skład Zarządu w okresie od 11 lutego 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku przedstawiał się następująco:

Zbigniew Gościcki – Prezes Zarządu

Piotr Kasprowicz – Wiceprezes Zarządu

Do chwili sporządzenia niniejszego sprawozdania skład Zarządu nie uległ zmianie.

2. Rada Nadzorcza

W okresie od 1 stycznia 2016 roku do 9 lutego 2016 roku Rada Nadzorcza pracowała w składzie:

Sławomir Kiszycki – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Zbigniew Gościcki – Członek Rady Nadzorczej

Sławomir Kamiński – Członek Rady Nadzorczej

Arkadiusz Kurkiewicz – Członek Rady Nadzorczej

Adam Kościółek – Członek Rady Nadzorczej

W dniu 10 lutego 2016 roku, w związku z objęciem stanowiska Prezesa Zarządu, Pan Zbigniew Gościcki złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej. Jednocześnie Rada Nadzorcza powołała na Członka Rady Nadzorczej w drodze kooptacji Pana Mariusza Przysiębę.

W okresie od 10 lutego 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku Rada Nadzorcza pracowała w składzie:

Sławomir Kiszycki – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Sławomir Kamiński – Członek Rady Nadzorczej

Arkadiusz Kurkiewicz – Członek Rady Nadzorczej

Adam Kościółek – Członek Rady Nadzorczej

Mariusz Przysięba – Członek Rady Nadzorczej

Do chwili sporządzenia niniejszego sprawozdania skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.

II. KLUCZOWE WYDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI W 2016 ROKU ORAZ PRZEWIDYWANE KIERUNKI ROZWOJU

1. Opis zmian w zakresie organizacji grupy kapitałowej

W dniu 24 sierpnia 2016 roku zawarte zostało porozumienie pomiędzy spółką Unidevelopment S.A. z siedzibą w Warszawie, spółką Monday Sołacz Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, spółką Monday Development S.A., będącej wspólnikiem w spółce Monday Sołacz Sp. z o.o., posiadającym na dzień podpisania porozumienia 5,00% udziałów w kapitale zakładowym tej spółki, oraz pozostałymi wspólnikami Monday Sołacz Sp. z o.o. będącymi osobami fizycznymi. Porozumienie dotyczy podjęcia decyzji o wycofaniu przez wspólników będących osobami fizycznymi ze spółki Monday Sołacz Sp. z o.o. wszystkich posiadanych przez nich aktywów pieniężnych uprzednio wpłaconych do spółki, poprzez umorzenie udziałów posiadanych przez tych wspólników w spółce. Warunki porozumienia zostały szczegółowo opisane w punkcie II.2.2. niniejszego sprawozdania.

W oparciu o wyżej wymienione porozumienie, w IV kwartale 2016 roku nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego Monday Sołacz Sp. z o.o., w ramach którego wszystkie nowe udziały zostały objęte przez Monday Development S.A. Spółka zwiększyła tym samym swój udział w kapitale zakładowym Monday Sołacz Sp. z o.o. z 5,00% do 51,28%, stając się jednostką dominującą dla Monday Sołacz Sp. z o.o.

Po przeprowadzeniu operacji umorzenia udziałów nabytych przez Monday Sołacz Sp. z o.o. od jej wspólników będących osobami fizycznymi, Monday Development S.A. stanie się jej jedynym wspólnikiem.

2. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Spółki, jakie nastąpiły w 2016 roku

2.1. Zawarcie umowy objęcia akcji Monday Development S.A. przez Unidevelopment S.A.

W dniu 5 stycznia 2016 roku Monday Development S.A. zawarła z Unidevelopment S.A. z siedzibą w Warszawie umowę objęcia akcji zwykłych na okaziciela serii C, na mocy której Unidevelopment S.A. objęła 10.000.000 akcji zwykłych serii C w podwyższonym kapitale zakładowym Monday Development S.A., o wartości nominalnej 0,14 zł każda akcja. Akcje zostały objęte po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej tj. 0,14 zł za akcję i łącznej wartości 1,4 mln zł za wszystkie obejmowane akcje.

Po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału zakładowego Monday Development S.A. przez właściwy sąd rejestrowy, Unidevelopment S.A. dysponowała większością 92,7% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, a tym samym Monday Development S.A. uzyskała status spółki zależnej od Unidevelopment S.A. Przed w/w zdarzeniem Unidevelopment S.A. nie posiadała akcji Monday Development S.A.

Unidevelopment S.A. jest spółką deweloperską wchodzącą w skład Grupy Unibep, której działalność koncentruje się na realizacji projektów mieszkaniowych na rynku warszawskim (m.in. projekty Point House, Lykke, 360 Etap I, Gama) i poznańskim (m.in. projekty Hevelia i Czarnieckiego). Na przestrzeni ostatnich 5 lat spółki z Grupy Unidevelopment współpracowały ze spółką Monday Development S.A. i jej spółką zależną Monday Sołacz Sp. z o.o. w zakresie realizacji

projektów deweloperskich w Poznaniu oraz przygotowania do pozyskania nowych nieruchomości pod projekty deweloperskie.

2.2. Porozumienie dotyczące wycofania aktywów pieniężnych ze spółki Monday Sołacz Sp. z o.o. przez niektórych wspólników

W dniu 24 sierpnia 2016 roku zawarte zostało porozumienie pomiędzy Unidevelopment S.A., Monday Sołacz Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, Monday Development S.A., tj. wspólnikiem Monday Sołacz Sp. z o.o. posiadającym 5,00% udziałów w kapitale zakładowym na dzień podpisania porozumienia, oraz pozostałymi wspólnikami Monday Sołacz Sp. z o.o. będącymi osobami fizycznymi, w związku z decyzją o wycofaniu przez wspólników będących osobami fizycznymi ze spółki Monday Sołacz Sp. z o.o. wszystkich posiadanych przez nich aktywów pieniężnych uprzednio wpłaconych do spółki, poprzez umorzenie udziałów posiadanych przez tych wspólników w spółce.

Zgodnie z postanowieniami porozumienia, operacja wycofania aktywów miała nastąpić w drodze uprzedniego podwyższenia kapitału zakładowego spółki Monday Sołacz Sp. z o.o., a następnie obniżenia kapitału zakładowego poprzez umorzenie udziałów przysługujących wspólnikom będącym osobami fizycznymi.

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zarejestrowane zostało podwyższenie kapitału zakładowego spółki Monday Sołacz Sp. z o.o. z 5.000,00 zł do 9.750,00 zł, przy czym nowopowstałe udziały zostały w całości objęte przez Monday Development S.A.

W dniu 5 grudnia 2016 roku, pomiędzy Monday Sołacz Sp. z o.o. a jej wspólnikami będącymi osobami fizycznymi, zawarte zostały umowy nabycia udziałów tychże wspólników w spółce Monday Sołacz Sp. z o.o., celem ich umorzenia. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania umorzenie udziałów nie zostało zarejestrowane.

Wypłata wynagrodzenia za umorzone udziały w łącznej kwocie 4.560.000,00 zł nastąpi ze środków pochodzących z nadwyżki ponad wartość nominalną udziałów wniesionych przez wspólników do spółki, przy czym uzyskane w ten sposób kwoty pieniężne zostaną przeznaczone przez wspólników na zakup lokali w inwestycji realizowanej przez Monday Sołacz Sp. z o.o. Zabezpieczeniem zapłaty na rzecz wspólników w/w wynagrodzenia za umorzenie udziałów w spółce lub też zapłaty kwoty agio na wypadek, gdyby do umorzenia udziałów w spółce nie doszło z przyczyn niezależnych od wspólników, jest poddanie się egzekucji w trybie art. 777 ust. 1 pkt 4 KPC do kwoty wynagrodzenia przez Monday Sołacz Sp. z o.o., Monday Development S.A. oraz Unidevelopment S.A.

3. Aktywność w obszarze prowadzonej działalności w 2016 roku oraz plany na 2017 rok

W 2016 roku działalność Monday Development S.A. koncentrowała się na występowaniu w roli inwestora zastępczego, obsługującego inwestycje deweloperskie mieszkaniowe oraz biurowe na terenie Poznania. W okresie objętym sprawozdaniem Spółka obsługiwała takie projekty, jak *Hevelia*, *Czarnieckiego*, *Quadro Office* oraz *Zielony Sołacz*.

Ponadto, na dzień bilansowy Spółka była udziałowcem Monday Sołacz Sp. z o.o., tj. spółki celowej odpowiedzialnej za realizację inwestycji pod nazwą *Zielony Sołacz*. Projekt ten dotyczy budowy budynku mieszkalnego obejmującego 61

mieszkań, o łącznej powierzchni ok. 3.390 m². Dzielnica, w której zlokalizowana jest nieruchomość kojarzona jest ze znaczną ilością terenów zielonych, jednocześnie granicząc ze ścisłym centrum Poznania. W III kwartale 2016 roku rozpoczęto prace budowlane oraz działania marketingowe związane z komercjalizacją projektu.

Z początkiem 2016 roku Spółka stała się częścią Grupy Kapitałowej Unidevelopment. W nowych strukturach Spółka zamierza kontynuować dotychczasową strategię rozwoju, współpracując z Unidevelopment S.A. w zakresie pozyskiwania nowych nieruchomości pod inwestycje deweloperskie w Poznaniu oraz późniejszej obsługi projektów.

Spółka Monday Development S.A. planuje realizację nowych projektów deweloperskich poprzez nowo założone spółki komandytowe.

4. Sytuacja majątkowa i finansowa spółki w roku 2016 oraz przewidywania na 2017 rok

4.1. Wyniki finansowe

W okresie od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku Spółka osiągnęła przychody netto ze sprzedaży na poziomie 1.017 tys. zł. Istotny wzrost przychodów w porównaniu z rokiem poprzednim (wzrost o 167% r/r) związany jest z realizacją przyjętej strategii rozwoju, w ramach której głównym źródłem przychodów Spółki mają być przychody z obsługi projektów deweloperskich. W okresie sprawozdawczym zakończonym 31 grudnia 2016 roku przychody z tytułu zastępstwa inwestorskiego stanowiły ok. 81% przychodów ze sprzedaży.

Działalność Spółki charakteryzuje się wysokimi kosztami sprzedaży oraz kosztami ogólnego zarządu. Pozycje te w okresie od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku ukształtowały się na poziomach odpowiednio 885 tys. zł oraz 616 tys. zł, co przełożyło się na wygenerowanie straty ze sprzedaży w wysokości 484 tys. zł. Spośród kosztów rodzajowych zasadnicze pozycje stanowią koszty usług obcych (487 tys. zł), koszty wynagrodzeń (349 tys. zł) oraz pozostałe koszty rodzajowe (559 tys. zł).

Działalność Spółki związana jest z wciąż ponoszonymi, wysokimi kosztami obsługi kapitału obcego w postaci wyemitowanych obligacji serii I, J, K oraz M (908 tys. zł), których termin wykupu przypada na 19 maja 2017 roku.

Negatywny wpływ kosztów ogólnego zarządu, kosztów sprzedaży oraz kosztów finansowych został częściowo skompensowany przychodami finansowymi w wysokości 889 tys. zł, na które składają się przede wszystkim przychody z tytułu odwrócenia odpisów aktualizujących należności wekslowe. W efekcie wynik finansowy brutto odnotowany na koniec 2016 roku wyniósł (-) 520 tys. zł.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem Spółka kontynuowała zapoczątkowany w 2014 roku proces restrukturyzacji i reorganizacji działalności. W celu zmniejszenia kosztów ogólnych działalności usprawnione zostały procedury budżetowania przez poszczególne działy, umożliwiając ściślejszą kontrolę ponoszonych kosztów. W dalszym ciągu realizowano działania mające na celu rezygnację z tych aspektów działalności, które stanowią obciążenie kosztowe i organizacyjne Spółki. Zarząd podejmuje także stałe działania związane z pozyskaniem źródeł finansowania na potrzeby wykupu w 2017 roku wyemitowanych wcześniej obligacji, przykładając szczególną uwagę do kwestii

obniżenia kosztów obsługi finansowania w 2017 roku oraz w kolejnych latach. Wskazane powyżej działania, wraz z dążeniem do uruchomienia nowych projektów deweloperskich na rynku poznańskim, stanowić będą główne wyzwania dla Zarządu w 2017 roku.

4.2. Struktura aktywów

Aktywa Spółki obejmują przede wszystkim aktywa trwałe, które stanowią ok. 64% sumy bilansowej. Składają się na nie w głównej mierze aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (2.930 tys. zł) oraz inwestycje długoterminowe w postaci udziałów w spółce Monday Sołacz Sp. z o.o. (245 tys. zł).

Aktywa obrotowe stanowią ok. 26% ogółu aktywów Spółki i obejmują przede wszystkim należności krótkoterminowe w kwocie 669 tys. zł z tytułu pożyczek udzielonych spółkom wchodzącym w skład dawnej Grupy Kapitałowej Monday Development oraz należności handlowe od jednostek powiązanych oraz pozostałych jednostek w kwotach odpowiednio 292 tys. zł oraz 125 tys. zł. Akcje własne Spółki, nabyte w celu ich umorzenia, stanowią ok. 10% ogółu aktywów.

4.3. Struktura pasywów

Ujemna wartość kapitałów własnych w kwocie (-)7.139 tys. zł powstała przede wszystkim w wyniku akumulowania strat poniesionych w latach ubiegłych. Kwota kapitału podstawowego na dzień bilansowy była o 1,4 mln zł wyższa w porównaniu z dniem 31 grudnia 2015 roku, co wynika z podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii C, w całości objętej przez Unidevelopment S.A.

W ramach finansowania kapitałem zewnętrznym dominujące pozycje stanowią zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek z tytułu wyemitowanych obligacji w kwocie 7.363 tys. zł oraz zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych z tytułu wyemitowanych obligacji oraz otrzymanych pożyczek w łącznej kwocie 4.392 tys. zł. Pozycje te stanowią ok. 97% ogółu zobowiązań Spółki.

4.4. Wybrane wskaźniki finansowe

	Wyszczególnienie	2016	2015	2014
1.	Wskaźnik rentowności sprzedaży (ROS) [wynik finansowy netto / przychody ze sprzedaży * 100%]	-25,3%	-128,7%	-132,9%
2.	Wskaźnik rentowności aktywów (ROA) [wynik finansowy netto / aktywa ogółem * 100%]	-5,2%	-12,7%	-414,2%
3.	Wskaźnik ogólnego zadłużenia zobowiązania ogółem / aktywa ogółem * 100%]	244,2%	314,1%	384,3%
4.	Wskaźnik płynności szybkiej (QR) [aktywa bieżące / pasywa bieżące]	0,10	0,55	0,21

4.5. Pozycje pozabilansowe

Monday Development S.A. udziela gwarancji i poręczeń na rzecz spółek wchodzących w skład dawnej Grupy Kapitałowej Monday Development. Są to:

- a. poręczenie spłaty pożyczki przez Internal Finance Sp. z o.o. S.K.A. do Unidevelopment S.A. do kwoty 4.825.258,97 zł, obejmującej kwotę kapitału oraz odsetek wymagalnych na dzień 31 grudnia 2017 roku;
- b. poręczenie spłaty pożyczki przez MD Inwestycje Sp. z o.o. Monday Małe Garbary Sp. K. do Unidevelopment S.A. do kwoty 79.105,00 zł, obejmującej kwotę kapitału oraz odsetek wymagalnych na dzień 31 grudnia 2017 roku;
- c. poręczenie spłaty pożyczki przez MD Inwestycje Sp. z o.o. P1 S.K.A. do Unidevelopment S.A. do kwoty 3.717.215,24 zł, obejmującej kwotę kapitału oraz odsetek wymagalnych na dzień 31 grudnia 2017 roku;
- d. przystąpienie do długu Internal Finance Sp. z o.o. S.K.A. wobec Unibep S.A. z tytułu umowy pożyczki z dnia 2 września 2013 roku;
- e. poręczenie weksla in blanco wystawionego przez MD Inwestycje Sp. z o.o. Strzeszyn S.K.A. na rzecz Piotra Rogali, jako zabezpieczenia spłaty pożyczki.

III. RYZYKA WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ PROWADZONĄ PRZEZ SPÓŁKĘ

1. Ryzyko związane z koniunkturą na rynku nieruchomości

Koniunktura na rynku nieruchomości jest ściśle powiązana z ogólną kondycją gospodarki. Przyszłe wyniki osiągnięte przez Spółkę uzależnione są od koniunktury na polskim rynku nieruchomości, determinowanej m.in. wielkością popytu na lokale mieszkaniowe, biurowe i handlowe, a także dostępnością środków finansowych dla klientów spółek celowych prowadzących projekty, w których Spółka posiada udziały. 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 Spółki. Spółka uwzględnia w swoich planach inwestycyjnych obecne i prognozowane tendencje na rynku nieruchomości, starając się dostosować ofertę do oczekiwanego poziomu popytu oraz podaży w poszczególnych segmentach rynku. Analizie podlegają możliwe do uzyskania ceny sprzedaży lokali mieszkalnych oraz komercyjnych, jak również wrażliwość wyniku finansowego konkretnego projektu inwestycyjnego na zmiany cen.

2. Ryzyko konkurencji

Spółka realizuje projekty deweloperskie na rynku poznańskim, na którym może napotkać konkurencję na etapie poszukiwania atrakcyjnych 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 osiągnięte przez spółki celowe, w zyskach których partycypuje Spółka.

Działania Spółki w obszarze zarządzania ryzykiem konkurencji są ściśle powiązane z metodami zarządzania ryzykiem opisanymi w punkcie III.1. powyżej.

3. Ryzyko braku dostępności źródeł finansowania oraz ryzyko niepozyskania dodatkowego kapitału

Spółka realizuje swoje inwestycje przy znacznym zaangażowaniu zewnętrznych źródeł finansowania. Ograniczenie dostępności kredytów bankowych na finansowanie nowo rozpoczynanych inwestycji może 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 perspektywę rozwoju Spółki.

Nie można wykluczyć, iż szacunki 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 Spółka oraz jej spółki zależne będą w stanie pozyskać 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). 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. Jednocześnie Spółka stara się kształtować pozytywne relacje z instytucjami finansowymi oraz innymi podmiotami, które w przyszłości mogą występować w roli inwestora w projekty deweloperskie.

4. 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 Spółki oraz pogorszenia efektywności finansowej realizowanych inwestycji. Na dzień sporządzenia sprawozdania Spółka posiada zobowiązanie z tytułu wyemitowanych obligacji serii I, J, K oraz M oprocentowanych według stałej stopy procentowej. Dla pozostałych zobowiązań oprocentowanych w oparciu o zmienną stopę procentową Spółka 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.

5. Ryzyko kursowe

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

6. Ryzyko związane z ustawą deweloperską

W kwietniu 2012 roku 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 –

tw. 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. W zakresie realizowanych projektów Spółka zakłada wykorzystywanie otwartych rachunków powierniczych, jako optymalnych z punktu widzenia finansowania inwestycji i jednoczesnego zapewnienia bezpieczeństwa środków wpłaconych przez nabywców lokali mieszkalnych. W zakresie zarządzania przepływami pieniężnymi poszczególnych projektów, Grupa stosuje procedury, mające na celu zagwarantowanie maksymalnie efektywnego zwalniania środków po zakończeniu kolejnych etapów przedsięwzięcia, tzw. kamieni milowych.

IV. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

Poza niżej opisanym zdarzeniem, po dniu bilansowym nie wystąpiły inne zdarzenia istotne z punktu widzenia sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2016 roku.

1. Zmiana udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Monday Development S.A.

W związku ze sprzedażą przez spółkę Unidevelopment S.A. w dniu 10 marca 2017 roku 350.000 (trzysta pięćdziesiąt tysięcy) sztuk akcji spółki Monday Development S.A., w transakcji poza obrotem zorganizowanym, Unidevelopment S.A. zmniejszyła swój udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki poniżej 90%.

Przed dokonaniem transakcji Unidevelopment S.A. posiadał 10.000.000 akcji Spółki, stanowiących 92,691% kapitału zakładowego i uprawniających do wykonywania 10.000.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Monday Development S.A., dających 92,691% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki. Po dokonaniu transakcji Unidevelopment S.A. posiada 9.650.000 akcji Spółki, stanowiących 89,447% kapitału zakładowego i uprawniających do wykonywania 9.650.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki, dających 89,447% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

Podmiot zależny od Unidevelopment S.A., tj. Spółka – Monday Development S.A. posiada 50.000 akcji Spółki, stanowiących 0,463% kapitału zakładowego i uprawniających do wykonywania 50.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki, dających 0,463% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

Unidevelopment S.A. wraz z podmiotem zależnym, tj. Spółką – Monday Development S.A. posiadają obecnie łącznie 9.700.000 akcji Spółki, stanowiących 89,911% kapitału zakładowego i uprawniających do wykonywania 9.700.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki, dających 89,911% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

V. INFORMACJE DODATKOWE

1. Informacja o nabyciu udziałów (akcji) własnych

W okresie sprawozdawczym trwającym od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku Spółka nie nabywała akcji własnych.

Spółka posiada 50.000 (pięćdziesiąt tysięcy) akcji własnych nabytych w celu umorzenia, o łącznej wartości nominalnej 7.000,00 zł i stanowiących 0,463% kapitału zakładowego Spółki. Akcje zostały nabyte za łączną cenę 500.000,00 zł.

2. Informacja o instrumentach finansowych oraz sposobach zarządzania ryzykiem finansowym

Instrumenty finansowe ujmowane są oraz wyceniane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 roku w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych (Dz.U. Nr 149 poz. 1674 z późn. zm.). Instrumentem finansowym jest każda umowa, która powoduje powstanie aktywa finansowego u jednej strony i zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej strony.

Rodzaje ryzyka, na które narażona jest Spółka, w tym także ryzyka finansowe, oraz metody jego ograniczania, opisane zostały w punkcie III niniejszego sprawozdania. Spółka nie stosuje instrumentów pochodnych w celu zabezpieczenia się przed ryzykiem finansowym.

3. Informacja o osiągnięciach w dziedzinie badań i rozwoju

Spółka nie prowadzi działań w obszarze badań i rozwoju.

4. Informacja o zagrożeniu kontynuacji działalności

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. Główny akcjonariusz zadeklarował w liście poświadczającym wsparcie Spółki i zapewnienie jej wystarczających środków pieniężnych, tak aby Spółka była w stanie kontynuować swoją działalność.

VI. ZASADY ŁADU KORPORACYJNEGO

W 2016 roku członkowie Zarządu pobrali wynagrodzenie w wysokości 127.605,00 zł brutto. Członkowie Rady Nadzorczej Spółki nie pobierali wynagrodzenia za pełnione przez siebie funkcje.

Poniżej przedstawiono zasady ładu korporacyjnego, określone w ramach zbioru pod nazwą „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect”, których Spółka nie stosuje w sposób trwały.

- Spółka nie prowadzi transmisji obrad Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy ze względu na brak odpowiedniej infrastruktury oraz wysokie koszty takiego przedsięwzięcia. Spółka nie planuje upubliczniania obrad Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy w formie innej niż opublikowanie protokołu z Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy.
- W zakresie polityki informacyjnej, prowadzonej w odniesieniu do inwestorów indywidualnych, Spółka nie korzysta z sekcji relacji inwestorskich na stronie internetowej www.gpwinfostrefa.pl. Spółka prowadzi własną zakładkę relacje inwestorskie na stronie internetowej www.mondaydevelopment.pl, która jest stroną powszechnie dostępną, pozwalającą na zapoznanie się z aktualnymi informacjami na temat sytuacji i działalności Spółki.

- Spółka nie organizuje publicznych spotkań z inwestorami, analitykami oraz mediami. Spółka na bieżąco udziela informacji zainteresowanym stronom, zaś sami akcjonariusze mają możliwość uczestniczenia w obradach Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy. W przypadku osiągnięcia znaczącej dynamiki rozwoju Spółki, a tym samym regularnego występowania okoliczności uzasadniających cykliczne spotkania, Spółka podejmie stosowne działania w tym zakresie.
- Spółka nie publikuje 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 Spółki wystarczającą podstawę dla podejmowania decyzji inwestycyjnych.

Zarząd MONDAY DEVELOPMENT S.A.

Zbigniew Gościcki

Piotr Kasprowicz

Prezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

Sprawozdanie biegłego rewidenta

jakość

transparentność

kompetencje

etyka



Opinia niezależnego biegłego rewidenta

z badania sprawozdania finansowego
MONDAY DEVELOPMENT S.A.
z siedzibą w Poznaniu
za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.



OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia MONDAY DEVELOPMENT S.A.

Opinia o sprawozdaniu finansowym

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego MONDAY DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Poznaniu, ul. Piątkowska 116, zwanej dalej Spółką, na które składa się wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2016 roku, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Odpowiedzialność Zarządu oraz Rady Nadzorczej

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie i rzetelną prezentację tego sprawozdania finansowego zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r. poz. 1047 z późniejszymi zmianami), zwaną dalej ustawą o rachunkowości, jego zgodność z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa oraz statutem, a także za prowadzenie ksiąg rachunkowych zgodnie z zasadami określonymi w tej ustawie. Zarząd Spółki jest odpowiedzialny również za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia sprawozdania finansowego wolnego od istotnych zniekształceń powstałych wskutek celowych działań lub błędów.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości, Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w tej ustawie.

Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta

Naszym zadaniem jest, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii wraz z raportem o tym sprawozdaniu finansowym.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień Krajowych Standardów Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów (uchwała nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 r. z późniejszymi zmianami), zwanych dalej Krajowymi Standardami Rewizji Finansowej, oraz rozdziału 7 ustawy o rachunkowości. Regulacje te nakładają na nas obowiązek postępowania zgodnego z zasadami etyki oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia.

Badanie polega na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania dotyczących kwot i ujawnień zawartych w sprawozdaniu finansowym. Dobór procedur badania zależy od naszego osądu, w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego na skutek celowych działań lub błędów. Dokonując oceny tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną w zakresie dotyczącym sporządzania oraz

rzetelnej prezentacji sprawozdania finansowego Spółki w celu zaprojektowania stosownych w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii o skuteczności kontroli wewnętrznej Spółki. Badanie obejmuje również ocenę odpowiedniości stosowanej polityki rachunkowości, racjonalności ustalonych przez Zarząd Spółki wartości szacunkowych oraz ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

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

Zgodnie z ustawą o rachunkowości jesteśmy także zobowiązani stwierdzić w opinii, czy sprawozdanie finansowe jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa i statutem oraz czy zostało ono sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych. Stwierdzenia w tym zakresie sformułowaliśmy w oparciu o prace wykonane w trakcie badania.

Opinia

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe MONDAY DEVELOPMENT S.A. :

- przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Spółki na dzień 31 grudnia 2016 roku, wynik finansowy oraz przepływy pieniężne za rok obrotowy kończący się tego dnia zgodnie z ustawą o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- jest zgodne, we wszystkich istotnych aspektach, co do formy i treści z ustawą o rachunkowości i mającymi zastosowanie przepisami wykonawczymi wydanymi na jej podstawie oraz z wpływającymi na jego treść postanowieniami statutu Spółki,
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych, we wszystkich istotnych aspektach, ksiąg rachunkowych zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o rachunkowości.

Objaśnienia uzupełniające opinię

Zwracamy uwagę na oświadczenie Zarządu Spółki zawarte w punkcie 2.2. wprowadzenia do sprawozdania finansowego dotyczące sporządzenia 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. Główny akcjonariusz zadeklarował w liście poświadczającym wsparcie Spółki i zapewnienie jej wystarczających środków pieniężnych, tak aby Spółka była w stanie kontynuować swoją działalność.

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Sprawozdanie z działalności

Sprawozdanie z działalności Spółki obejmuje informacje finansowe i niefinansowe. Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za jego sporządzenie oraz złożenie w tym sprawozdaniu oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego. Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za zapewnienie, aby sprawozdanie z działalności było zgodne z wymogami załącznika nr 3 do regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu przyjętego uchwałą nr 147/2007 Zarządu Giełdy z dnia 1 marca 2007 r. z późniejszymi zmianami, zwanym dalej regulaminem ASO, oraz ustawy o rachunkowości.

Zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości jesteśmy zobowiązani sformułować opinię, czy informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności oraz oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego uwzględniają wymogi regulaminu ASO, a odnośnie do sprawozdania z działalności także ustawy o rachunkowości, i są zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym. Dodatkowo jesteśmy zobowiązani sformułować oświadczenie, czy w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotne zniekształcenia, a w przypadku ich stwierdzenia wskazać na czym one polegają.

Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem z działalności i oświadczeniem o stosowaniu ładu korporacyjnego. Przeanalizowaliśmy, czy zawierają one informacje wymagane powyższymi regulacjami oraz sprawdziliśmy, czy informacje w nich zawarte są zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym. Czytając sprawozdanie z działalności rozważyliśmy, w oparciu o naszą wiedzę o Spółce i jej otoczeniu, czy nie zawiera ono istotnych zniekształceń.

Opinia o sprawozdaniu z działalności i oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego

Naszym zdaniem, w oparciu o prace wykonane w związku z badaniem sprawozdania finansowego:

- załączone sprawozdanie z działalności Spółki uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, regulacje regulaminu ASO i informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości oraz informacje prezentowane w tym sprawozdaniu są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym sprawozdaniu finansowym,
- oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego, zawiera, we wszystkich istotnych aspektach, informacje wymagane regulaminem ASO oraz informacje zawarte w tym oświadczeniu są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym sprawozdaniu finansowym.

Inne stwierdzenia o sprawozdaniu z działalności wymagane przez ustawę o rachunkowości

W świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania nie stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności Spółki istotnych zniekształceń.

Informacje o niewypełnieniu innych obowiązków wynikających z przepisów prawa

Wykazana w bilansie na dzień 31 grudnia 2016 r. skumulowana strata w kwocie 8 649 326,76 zł przekroczyła sumę kapitału zapasowego i rezerwowego oraz jedną trzecią kapitału zakładowego. Zgodnie z art. 397 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1578 z późn. zm.) Zarząd Spółki jest obowiązany do niezwłocznego zwołania Walnego Zgromadzenia celem podjęcia uchwały dotyczącej dalszego istnienia Spółki. Do dnia wydania niniejszej opinii Zarząd Spółki nie zwołał Walnego Zgromadzenia.



Cezary Bąkiewicz
Biegły rewident nr 12232

kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie
w imieniu PKF Consult Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.
podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych nr 477

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

Warszawa, 24 kwietnia 2017 r.

PKF CONSULT

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.
02-695 Warszawa, ul. Orzycka 6 lok. 1B
tel. +48 22 560 76 50, fax +48 22 560 76 63
REGON 010143080, NIP 521-052-77-10

Raport

z badania sprawozdania finansowego
MONDAY DEVELOPMENT S.A.
z siedzibą w Poznaniu
za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.



Spis treści

1.	Część ogólna raportu	2
1.1.	Dane identyfikujące badaną jednostkę	2
1.1.1.	Nazwa jednostki	2
1.1.2.	Siedziba jednostki	2
1.1.3.	Dane rejestracyjne jednostki	2
1.1.4.	Przedmiot działalności jednostki	2
1.1.5.	Struktura własności i jednostki powiązane	2
1.1.6.	Kierownik jednostki	3
1.2.	Informacje dotyczące przeprowadzonego badania	3
1.2.1.	Formalne wymogi dotyczące badania	3
1.2.2.	Informacja o uzyskaniu żądanych informacji, wyjaśnień i oświadczeń	3
1.3.	Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy	4
2.	Część szczegółowa raportu	5
2.1.	Sytuacja majątkowa i finansowa jednostki oraz jej wynik finansowy	5
2.1.1.	Sytuacja majątkowa i finansowa	5
2.1.2.	Wynik finansowy	6
2.1.3.	Wybrane wskaźniki finansowe	6
2.2.	Opis zjawisk w sposób istotny negatywnie wpływających na sytuację Spółki	7
2.3.	Prawidłowość stosowanego systemu rachunkowości	7

CS

1. Część ogólna raportu

1.1. Dane identyfikujące badaną jednostkę

1.1.1. Nazwa jednostki

MONDAY DEVELOPMENT S.A.

1.1.2. Siedziba jednostki

Ul. Piątkowska 116, 60-649 Poznań

1.1.3. Dane rejestracyjne jednostki

Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy w Poznaniu - Nowe Miasto i Wilda, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Data:	16 lutego 2009 r.
Numer rejestru:	KRS 0000323647
REGON:	301054767
NIP:	7811832838

1.1.4. Przedmiot działalności jednostki

Zasadniczym przedmiotem działalności badanej Spółki jest:

- działalność firm centralnych i holdingów
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej

1.1.5. Struktura własności i jednostki powiązane

Na dzień 31 grudnia 2016 r. struktura własności kapitału zakładowego Spółki w wysokości 1 510 387,90 zł przedstawia się następująco:

Nazwa akcjonariusza	Ilość akcji	Ilość głosów (w %)	Wartość nominalna akcji w zł	Udział w kapitale zakładowym (w %)
Unidevelopment S.A.	10 000 000	92,7%	1 400 000,00	92,7%
Akcyonariusze < 5%	738 485	6,8%	103 387,90	6,8%
Akcje własne do umorzenia	50 000	0,5%	7 000,00	0,5%
RAZEM	10 788 485	100,0%	1 510 387,90	100,0%

W związku ze sprzedażą w dniu 10 marca 2017 r. 350 000 (trzysta pięćdziesiąt tysięcy sztuk) akcji spółki MONDAY DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Poznaniu („Spółka”) w transakcji poza obrotem zorganizowanym udział UNIDEVELOPMENT S.A. w kapitale i w ogólnej liczbie głosów w Spółce zmniejszył się do 89,45%, a udział akcjonariuszy posiadających mniej niż 5% akcji zwiększył się do 10,5%.

Badana Spółka wg stanu na koniec badanego okresu była

- spółką zależną od Unidevelopment S.A., która jako spółka dominująca posiadała 92,7% udziału w jej kapitale i 92,7% w prawach głosu,
- jednostką dominującą dla spółki Monday Solacz Sp. z o.o., w której posiadała 51,28% udziału w jej kapitale i 51,28% w prawach głosu.

1.1.6. Kierownik jednostki

Funkcje kierownika jednostki sprawuje Zarząd.

W skład Zarządu Spółki na dzień 31 grudnia 2016 r. oraz do dnia wydania opinii wchodził:

imię i nazwisko	funkcja
Zbigniew Tadeusz Gościcki	Prezes Zarządu
Piotr Kasprowicz	Wiceprezes Zarządu

W okresie od 1 stycznia 2016 r. do 10 lutego 2016 r. Zarząd był dwuosobowy i działał w składzie:

- Zbigniew Tadeusz Gościcki – pełniący obowiązki Prezesa Zarządu,
- Piotr Kasprowicz – Wiceprezes Zarządu.

W dniu 11 lutego 2016 r. Rada Nadzorcza na podstawie uchwały nr 3/2016 powierzyła Panu Zbigniewowi Tadeuszowi Gościckiemu funkcję Prezesa Zarządu.

1.2. Informacje dotyczące przeprowadzonego badania

1.2.1. Formalne wymogi dotyczące badania

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy zgodnie z umową z dnia 5 grudnia 2016 r., zawartą na podstawie uchwały nr 12/2016 Rady Nadzorczej spółki Monday Development S.A. z dnia 19 grudnia 2016 r. odnośnie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

Kluczowy biegły rewident oraz PKF Consult Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. spełniają wymóg niezależności od badanej Spółki 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 (tekst jedn. Dz. U. 2016, poz. 1000).

1.2.2. Informacja o uzyskaniu żądanych informacji, wyjaśnień i oświadczeń

Zakres naszych prac nie został ograniczony. W trakcie badania sprawozdania finansowego uzyskaliśmy żądane przez nas informacje oraz wyjaśnienia niezbędne do uzyskania właściwych i odpowiednich dowodów badania.

Zarząd Spółki złożył w dniu wydania niniejszego raportu oświadczenie o rzetelności i jasności sprawozdania finansowego przedstawionego do badania oraz niezaistnieniu zdarzeń po dniu bilansowym wpływających w sposób znaczący na dane wykazane w sprawozdaniu finansowym za rok badany.

W trakcie badania sprawozdania finansowego Zarząd Spółki 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 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.

1.3. Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

Sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31 grudnia 2015 r. i za okres kończący się tego dnia zostało zbadane przez PKF Consult Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. i uzyskało opinię biegłego rewidenta z objaśnieniem uzupełniającym opinię:

„Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności zbadanego sprawozdania finansowego, zwracamy uwagę na następujące fakty:

1) W punkcie 2.2 wprowadzenia do sprawozdania finansowego Zarząd Spółki przedstawił informację o zagrożeniu kontynuacji działalności przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

2) Sprawozdanie finansowe Spółki wykazało na dzień bilansowy niepokryte straty z lat ubiegłych, przewyższające kapitał zapasowy oraz jedną trzecią kapitału zakładowego Spółki. W związku z tym, zgodnie z art. 397 ustawy z dnia 15 września 2000r. Kodeks spółek handlowych (t. j. Dz. U. z 2013r. poz. 1030, z późn. zm.), Zarząd powinien niezwłocznie zwołać Zgromadzenie Akcjonariuszy w celu podjęcia uchwały odnośnie kontynuacji działalności Spółki. Do dnia wydania opinii uchwała w tej sprawie nie została podjęta.

3) Unidevelopment S.A., jako główny udziałowiec Spółki zadeklarował wsparcie finansowe Monday Development S.A. co najmniej do końca 2016 r. Wobec tego sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności i nie zawiera korekt, które byłyby konieczne, gdyby założenie było nieprawidłowe.”

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone w dniu 10 sierpnia 2016 r. przez Walne Zgromadzenie, które postanowiło, że strata za ubiegły rok obrotowy w kwocie 489 445,61 zł zostanie pokryta z zysków osiągniętych w przyszłych okresach.

Sprawozdanie finansowe zostało złożone w Sądzie Rejestrowym w dniu 20 września 2016 r.

2. Część szczegółowa raportu

2.1. Sytuacja majątkowa i finansowa jednostki oraz jej wynik finansowy

2.1.1. Sytuacja majątkowa i finansowa

AKTYWA	2015-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	2016-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	Zmiana %
AKTYWA TRWAŁE					
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	12,4	0,3%	100,0%
Inwestycje długoterminowe	240,0	6,2%	244,8	4,9%	2,0%
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 660,9	68,8%	2 929,7	59,2%	10,1%
	2 900,9	75,0%	3 186,9	64,4%	9,9%
AKTYWA OBROTOWE					
Zapasy	-	-	8,0	0,2%	100,0%
Należności krótkoterminowe	323,0	8,3%	562,7	11,4%	74,2%
Inwestycje krótkoterminowe	129,8	3,4%	691,9	14,0%	433,1%
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	15,3	0,4%	-	-	-100,0%
	468,1	12,1%	1 262,6	25,5%	169,8%
UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	500,0	12,9%	500,0	10,1%	0,0%
AKTYWA RAZEM	3 869,0	100,0%	4 949,5	100,0%	27,9%

PASYWA	2015-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	2016-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	Zmiana %
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY					
Kapitał (fundusz) podstawowy	110,4	2,9%	1 510,4	30,5%	1268,3%
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-7 902,6	-204,3%	-8 392,0	-169,6%	6,2%
Zysk (strata) netto	-489,4	-12,7%	-257,3	-5,2%	-47,4%
	-8 281,6	-214,1%	-7 138,9	-144,2%	-13,8%
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA					
Rezerwy na zobowiązania	-	-	26,3	0,5%	0,0%
Zobowiązania długoterminowe	11 333,0	292,9%	-	-	-100,0%
Zobowiązania krótkoterminowe	817,6	21,1%	12 062,1	243,7%	1375,3%
	12 150,6	314,1%	12 088,4	244,2%	-0,5%
PASYWA RAZEM	3 869,0	100,0%	4 949,5	100,0%	27,9%

CB

2.1.2. Wynik finansowy

	2015 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	2016 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	Zmiana %
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	380,2	100,0%	1 017,0	100,0%	167,5%
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	-	-	-	-	-
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	380,2	100,0%	1 017,0	100,0%	167,5%
Koszty sprzedaży	93,9	24,7%	885,2	87,0%	843,1%
Koszty ogólnego zarządu	555,6	146,1%	615,9	60,6%	10,9%
Zysk (strata) ze sprzedaży	-269,2	-70,8%	-484,1	-47,6%	79,8%
Pozostałe przychody operacyjne	0,0	0,0%	0,2	0,0%	4168,0%
Pozostałe koszty operacyjne	35,5	9,3%	8,7	0,9%	-75,6%
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-304,7	-80,1%	-492,5	-48,4%	61,7%
Przychody finansowe	864,1	227,3%	937,4	92,2%	8,5%
Koszty finansowe	2 807,3	738,3%	964,9	94,9%	-65,6%
Zysk (strata) brutto	-2 247,9	-591,2%	-520,1	-51,1%	-76,9%
Podatek dochodowy	-1 758,4	-462,5%	-262,7	-25,8%	-85,1%
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-	-	-
Zysk (strata) netto	-489,5	-128,7%	-257,3	-25,3%	-47,4%

2.1.3. Wybrane wskaźniki finansowe

	Wyszczególnienie	j.m.	2015	2016
1.	Rentowność netto sprzedaży produktów, towarów i materiałów <i>(wynik na sprzedaży / przychody ze sprzedaży) * 100%</i>	%	-70,1%	-47,6%
2.	Rentowność kapitałów własnych (ROE) <i>(wynik netto / przeciętny stan kapitałów własnych) * 100%</i>	%	5,9%	3,2%
3.	Szybkość obrotu należności z tyt. dostaw i usług <i>(przeciętny stan należności z tyt. dostaw, robót i usług * 365) / przychody ze sprzedaży</i>	ilość dni	127,3	100,1
4.	Wskaźnik ogólnego zadłużenia <i>(zobowiązania ogółem / aktywa ogółem) * 100</i>	%	314,1%	243,7%
5.	Wskaźnik płynności I <i>(aktywa obrotowe / bieżące zobowiązania)</i>		0,6	0,1

2.2. Opis zjawisk w sposób istotny negatywnie wpływających na sytuację Spółki

Zwracamy uwagę na oświadczenie Zarządu Spółki zawarte w punkcie 2.2. wprowadzenia do sprawozdania finansowego dotyczące sporządzenia 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. Główny akcjonariusz zadeklarował w liście poświadczającym wsparcie Spółki i zapewnienie jej wystarczających środków pieniężnych, tak aby Spółka była w stanie kontynuować swoją działalność.

2.3. Prawdliwość stosowanego systemu rachunkowości

Spółka posiada, w istotnym zakresie, aktualną dokumentację opisującą zasady rachunkowości, przyjęte przez Zarząd Spółki, w zakresie wymaganym przepisami art. 10 ustawy o rachunkowości.

W trakcie przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego dokonaliśmy wrywkowego sprawdzenia prawidłowości działania systemu rachunkowości.

W trakcie przeprowadzonych prac nie stwierdziliśmy znaczących nieprawidłowości dotyczących systemu rachunkowości, które nie zostałyby usunięte, a które mogłyby mieć istotny wpływ na badane sprawozdanie finansowe lub nasze stwierdzenie w opinii dotyczące prawidłowości ksiąg rachunkowych zgodnie z ustawą o rachunkowości.

Celem naszego badania nie było wyrażenie opinii na temat funkcjonowania tego systemu rachunkowości i nie wyrażamy opinii na jego temat.

Spółka przeprowadziła inwentaryzację składników aktywów i pasywów w zakresie i terminach określonych w art. 26 ustawy o rachunkowości. Różnice inwentaryzacyjne ujęto i rozliczono w księgach badanego okresu.



Cezary Bąkiewicz
Biegły rewident nr 12232

kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie
w imieniu PKF Consult Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.
podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych nr 477

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

Warszawa, 24 kwietnia 2017 r.

PKF CONSULT

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.
02-695 Warszawa, ul. Orzycka 6 lok. 1B
tel. +48 22 560 76 50, fax +48 22 560 76 69
REGON 010143080, NIP 521-052-77-10