

Monday Development SA
Raport Roczny Skonsolidowany
2010

SPIS TREŚCI

I.	LIST DO AKCJONARIUSZY, INWESTORÓW I PARTNERÓW	3
II.	WYBRANE DANE FINANSOWE	4
III.	SPRAWOZDANIE FINANSOWE	5
IV.	SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ	37
1.	Grupa Monday Development SA	37
2.	Władze spółki	38
3.	Nabycie akcji własnych i upublicznienie spółki	39
4.	Kluczowe wydarzenia w działalności Spółki w roku 2010 oraz przewidywane kierunki rozwoju	39
5.	Ryzyka wpływające na działalność prowadzoną przez Spółkę	43
6.	Zdarzenia po dniu bilansowym	45
V.	OŚWIADCZENIE ZARZĄDU O RZETELNOŚCI SPRAWOZDANIA	46
VI.	OŚWIADCZENIE ZARZĄDU O WYBORZE BIEGŁEGO REWIDENTA	46
VII.	OPINIA I RAPORT BIEGŁEGO REWIDENTA	47
VIII.	ZASADY ŁADU KORPORACYJNEGO	65

I. LIST DO AKCJONARIUSZY, INWESTORÓW I PARTNERÓW

Szanowni Państwo,

Przekazujemy Państwu skonsolidowany raport roczny Monday Development SA prezentujący nasze wyniki i osiągnięcia w minionym roku oraz zamierzenia na najbliższe lata.

Rok 2010 miał dla Monday Development szczególne znaczenie, gdyż był to pierwszy rok w którym działaliśmy jako spółka publiczna. Po okresie przygotowań i dostosowywania firmy do wymogów rynku kapitałowego, w czerwcu 2010 zadebiutowaliśmy na rynku alternatywnym GPW NewConnect. Dołączyli do nas nowi akcjonariusze, niektórzy znający już wcześniej spółkę i inni zupełnie nowi. Korzystając z okazji chciałbym podziękować za zaufanie jakim Państwo nas obdarzyliście i zapewnić o naszych staraniach, aby inwestycja w akcje Spółki przyniosła oczekiwane korzyści.

Na rynku nieruchomości miniony rok był czasem powrotu do normalności po okresie dekoniunktury w latach 2008-2009. Także Monday Development wykorzystał ożywienie i rozpoczął realizację nowych inwestycji. Niewątpliwie najważniejszą z nich była budowa nowoczesnego biurowca przy ul. Piątkowskiej 116. Dostrzegając istniejącą na rynku niszę, Spółka zrealizowała pierwszy w Poznaniu wysokiej klasy budynek biurowy, w którym firmy mogą nabywać lokale na własność zamiast opłacać czynsz za wynajem. Nasza koncepcja sprawdziła się - w ciągu czterech miesięcy od zakończenia budowy podpisaliśmy umowy na blisko 80% powierzchni biurowej. Dodatkowym powodem do dumy jest dla nas fakt, iż bardzo wysoko została oceniona architektura i wykonanie biurowca - w gronie specjalistów budynek przy ul. Piątkowskiej 116 oceniany jest jako jeden z najciekawszych obiektów wybudowanych w Poznaniu w ostatnim okresie.

W ubiegłym roku sporo uwagi poświęciliśmy również na przygotowanie nowych inwestycji: dzięki nabyciu dodatkowej działki rozszerzyliśmy projekt Sokoła, zawarliśmy korzystną umowę inwestycyjną dla projektu Botaniczna oraz podpisaliśmy umowę przedwstępną zakupu działki umożliwiającą zainicjowanie projektu biurowego Małe Garbary. Kolejne etapy przygotowań kontynuowaliśmy także dla projektów Rataje i Strzeszyn.

W nadchodzącym roku zamierzamy konsekwentnie umacniać pozycję Monday Development na lokalnym rynku realizując inwestycje znajdujące się w naszym portfelu oraz systematycznie dobierając nowe projekty.

Ważnym aspektem pozostaje dla nas ograniczanie ryzyka poprzez dywersyfikację prowadzonej działalności na różne segmenty rynku nieruchomości oraz zapewnienie właściwego finansowania dla prowadzonych projektów.

Z optymizmem patrzymy w przyszłość. W kolejnych kwartałach kilka dużych projektów przejdzie z fazy przygotowań do fazy komercjalizacji, dzięki czemu nakłady poniesione w ostatnich trzech latach na budowanie portfolio projektów i własnych kompetencji przełożą się na wzrost przychodów i rentowności firmy.

W Monday Development stawiamy na stały i metodyczny rozwój. Jest on możliwy za sprawą pracy i zaangażowania wielu ludzi. W imieniu Zarządu bardzo dziękuję naszym Akcjonariuszom, Radzie Nadzorczej oraz wszystkim Współpracownikom, którzy swoją pracą i zaangażowaniem przyczynili się do rozwoju naszej firmy w 2010 roku.

Z wyrazami szacunku,

Kurt Montgomery

Prezes Zarządu

II. WYBRANE DANE FINANSOWE

WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE	PLN		EUR	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Przychody netto	1 114 721	66 635	278 377	15 351
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	416 816	-89 292	104 091	-20 571
Zysk (strata) netto	271 749	-156 634	67 863	-36 085
Inwestycje długoterminowe	15 383 446	300	3 884 414	73
Inwestycje krótkoterminowe	5 261 307	524 789	1 328 512	127 742
Należności krótkoterminowe	578 714	0	146 129	0
Aktywa razem	21 364 343	1 602 691	5 394 627	390 120
Kapitał własny	15 134 586	101 114	3 821 576	24 613
Rezerwy na zobowiązania	1 766 262	3 320	445 992	808
Zobowiązania krótkoterminowe	4 463 495	1 498 257	1 127 060	364 699
Pasywa razem	21 364 343	1 602 691	5 394 627	390 120
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej ¹	-1 226 910	-1 400 441	-306 394	-322 635
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-4 950	-42 400	-1 236	-9 768
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	1 308 618	1 422 883	326 798	327 805
Liczba akcji	788 485,00	50 000,00	788 485,00	50 000,00
Zysk (strata) na jedną akcję	0,34	-3,13	0,09	-0,72
Wartość księgową na jedną akcję	19,19	2,02	4,85	0,49
kurs EUR zastosowany do przeliczenia pozycji bilansowych			3,9603	4,1082
kurs EUR zastosowany do przeliczenia rachunku zysku i strat / casflow			4,0044	4,3406

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

III. SPRAWOZDANIE FINANSOWE

MONDAY DEVELOPMENT SA
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

za okres
od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES 01.01.2010 – 31.12.2010

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

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

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

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

Wprowadzenie
Skonsolidowany bilans
Skonsolidowany rachunek zysków i strat
Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych
Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Kurt Montgomery
Prezes Zarządu

Sporządzający sprawozdanie
Dorota Zasina
Monday Management Sp. z o.o. SKA

Monika Owerko
Członek Zarządu

Piotr Łopatka
Członek Zarządu

Poznań, 05 maja 2011 r.

I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Informacje o jednostce dominującej

1.1. Działalność Monday Development SA polega na zarządzaniu Grupą Kapitałową, w ramach której realizowane są inwestycje developerskie.

Monday Development SA ("Spółka") została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 13 listopada 2008 roku, w związku z przekształceniem dotychczasowej struktury Grupy.

Siedziba Spółki mieści się w Poznaniu, ul. Szydlowska 42.

28 czerwca 2010 roku Spółka zadebiutowała na rynku NewConnect, który jest alternatywnym Systemem Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie SA

Na dzień 31.12.2010 r. struktura wyemitowanych akcji przedstawiała się następująco:

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

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

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

1.3. Spółka otrzymała następujące numery identyfikacyjne:

REGON 301054767

NIP 7811832838

1.4. Przedmiotem działalności jest:

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

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

1.6. Na dzień sporządzenia sprawozdania członkami Zarządu Spółki są:

- Kurt Montgomery Prezes Zarządu
- Monika Owerko Członek Zarządu
- Piotr Łopatka Członek Zarządu

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

Lp.	Nazwa jednostki	udział Monday Development SA [kapitał / liczba głosów]
1	Monday Sp. z o.o. ul. Szydłowska 42, 60-651 Poznań	100 % / 100%
2.	Monday Management Sp. z o.o. ul. Szydłowska 42, 60-651 Poznań	100 % / 100%
3.	Internal Finance Sp. z o.o. Ul. Szydłowska 42, 60-651 Poznań	100 % / 100%

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

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

4. Wskazanie czasu trwania spółki i jednostek z grupy kapitałowej

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

5. Wskazanie okresów prezentacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Monday Development SA prezentuje dane za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku, a także zawiera dane porównawcze za okres roku 2009.
Dane porównawcze przedstawione są zgodnie z art. 44c ust.6 Ustawy o rachunkowości, tj. tak jakby połączenie jednostek miało miejsce na początek poprzedniego roku obrotowego.

6. Sprawozdanie finansowe

- 6.1. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U Nr 121 poz. 591 z późniejszymi zmianami), według zasady kosztu historycznego, poza wartością certyfikatów inwestycyjnych Monday FIZ wycenianych w wartości godziwej.
- 6.2. Sprawozdanie finansowe na dzień 31 grudnia 2010 r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości oraz nie wystąpienia okoliczności wskazujących na zagrożenie dla kontynuowania działalności.
- 6.3. Sprawozdanie finansowe prezentowane jest za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010 i obejmuje dane porównawcze za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009.
- 6.4. Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej posiadają dokumentację dotyczącą przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, a przyjęte zasady są stosowane w sposób ciągły.

7. Ważniejsze zasady rachunkowości stosowane przy sprawozdaniach jednostkowych

- 3.1. Rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne i prawne

Pozycje nie występują

- 3.2. Inwestycje

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

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

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

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

3.3. Zapasy

Pozycja nie występuje

3.4. Należności krótkoterminowe

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

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

Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się do pozostałych kosztów operacyjnych.

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

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

3.5. Transakcje w walucie obcej

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

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

3.6. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

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

3.7. Czynne rozliczenia międzyokresowe

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

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

3.8. Kapitał podstawowy

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

3.9. Rezerwy

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

3.10. Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania krótkoterminowe są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty.

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

3.11. Bierne rozliczenia międzyokresowe

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

- ze świadczeń wykonanych na rzecz jednostki przez kontrahentów jednostki, gdy kwotę zobowiązania można oszacować w sposób wiarygodny;
- z obowiązku wykonania, związanych z bieżącą działalnością, przyszłych świadczeń wobec nieznanymi 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.

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

3.14. Uznawanie przychodów

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

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

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

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

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

3.15. Uznawanie kosztów

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

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

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

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

8.1. Na podstawie art. 44c Ustawy o rachunkowości konsolidacja podmiotów zależnych przeprowadzana jest metodą łączenia udziałów.

Przesłanki do zastosowania metody łączenia udziałów:

- udziałowcy posiadający 100% udziałów w Monday Sp. z o.o. oraz Monday Management Sp. z o.o. na dzień nabycia spółek przez jednostkę dominującą, kontrolowali ponad 60% akcji Monday Development SA
 - przejęte jednostki działały na rzecz Spółek wchodzących obecnie do portfela FIZ Monday, tym samym z ekonomicznego punktu widzenia, poniesione przez nie koszty i uzyskane przychody w całości wpływają na Grupę Monday Development i są jej przynależne.
- 8.2. Monday Fundusz Inwestycyjny Zamknięty nie podlega konsolidacji ponieważ nie spełnia definicji podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust.1 pkt. 39) ustawy o rachunkowości. Monday FIZ funkcjonuje w oparciu o ustawę o funduszach inwestycyjnych, a tym samym nie można uznać go za jednostkę będącą spółką handlową.
- 8.3. Korekty i wyłączenia konsolidacyjne obejmują:
- wyłączenia wzajemnych należności i zobowiązań,
 - wyłączenia przychodów i kosztów z tytułu wzajemnych operacji kupna-sprzedaży,
 - wyłączenia wzajemnych operacji finansowych,
 - korekty niezrealizowanych zysków odłożonych w majątku Grupy Kapitałowej,
 - wyłączenia dywidend wypłaconych jednostce dominującej przez jednostki zależne,
 - korektę amortyzacji dotyczącej sprzedanych środków trwałych w Grupie Kapitałowej,
 - korektę kapitałów zakładowych podmiotów zależnych,
 - udział wspólników/akcjonariuszy mniejszościowych w wyniku podmiotu zależnego.

II. SKONSOLIDOWANY BILANS

	NOTA	31.12.2010	31.12.2009
A. AKTYWA TRWAŁE		15 507 187,63	7 189,00
I. Wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2. Wartość firmy z konsolidacji			
3. Inne wartości niematerialne i prawne			
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			
II. Rzeczowe aktywa trwałe		0,00	0,00
1. Środki trwałe		0,00	0,00
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)			
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej			
c) urządzenia techniczne i maszyny			
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			
IV. Inwestycje długoterminowe		15 383 445,63	300,00
1. Nieruchomości			
2. Wartości niematerialne i prawne			
3. Długoterminowe aktywa finansowe		15 383 445,63	300,00
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach	1,2,3	15 383 445,63	300,00
- udziały lub akcje		300,00	300,00
- inne papiery wartościowe		261 539,00	
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe		15 121 606,63	
4. Inne inwestycje długoterminowe			
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6	123 742,00	6 889,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19	123 742,00	6 889,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			

B. AKTYWA OBROTOWE		5 857 155,58	1 595 502,07
I. Zapasy		0,00	0,00
1. Materiały			
2. Półprodukty i produkty w toku			
3. Produkty gotowe			
4. Towary			
5. Zaliczki na dostawy			
II. Należności krótkoterminowe	4	578 714,00	1 070 713,54
1. Należności od jednostek powiązanych		0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		0,00	0,00
- do 12 miesięcy			
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
2. Należności od pozostałych jednostek		578 714,00	1 070 713,54
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		525 743,00	1 027 550,54
- do 12 miesięcy		525 743,00	1 027 550,54
- powyżej 12 miesięcy			
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych		52 971,00	43 163,00
c) inne			
d) dochodzone na drodze sądowej			
III. Inwestycje krótkoterminowe		5 261 306,58	524 788,53
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		5 261 306,58	524 788,53
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach	5	5 168 878,00	509 118,00
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe		5 168 878,00	509 118,00
- udzielone pożyczki			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	13	92 428,58	15 670,53
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		92 428,58	15 670,53
- inne środki pieniężne			
- inne aktywa pieniężne			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7	17 135,00	
AKTYWA OGÓŁEM		21 364 343,21	1 602 691,07

Poznań, 05.05.2011

Kurt Montgomery
Prezes ZarząduMonika Owerko
Członek ZarząduPiotr Łopatka
Członek ZarząduDorota Zasina
Monday Management Sp. z o.o. SKA

	NOTA	31.12.2010	31.12.2009
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY		15 134 586,29	101 113,96
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	8	7 884 850,00	500 000,00
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy			
III. Udziały (akcje) własne	9a	-500 000,00	
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	9b	790 633,00	
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	10	7 091 340,62	
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe			
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	22b	-403 986,04	-242 252,03
VIII. Zysk (strata) netto	22a	271 748,71	-156 634,01
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego			
X. Kapitał zakładowy w trakcie rejestracji			
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		6 229 756,92	1 501 577,11
I. Rezerwy na zobowiązania	11	1 766 262,00	3 320,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	20	1 766 262,00	3 320,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy		0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe		0,00	0,00
1. Wobec jednostek powiązanych		0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek		0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	12	4 463 494,92	1 498 257,11
1. Wobec jednostek powiązanych		0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		0,00	0,00
- do 12 miesięcy			
- powyżej 12 miesięcy			
b) zaliczki otrzymane na dostawy			
c) zobowiązania wekslowe			
d) inne			
2. Wobec pozostałych jednostek		4 463 494,92	1 498 257,11
a) kredyty i pożyczki			
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		3 372 248,00	
c) inne zobowiązania finansowe			
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		16 505,92	9 624,11
- do 12 miesięcy		16 505,92	9 624,11
- powyżej 12 miesięcy			
e) zaliczki otrzymane na dostawy			
f) zobowiązania wekslowe		1 074 181,00	1 252 633,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		560,00	
h) z tytułu wynagrodzeń			
i) inne			236 000,00
3. Fundusze specjalne			
IV. Rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00
1. Ujemna wartość firmy			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00
PASYWA OGÓŁEM		21 364 343,21	1 602 691,07

Poznań, 05.05.2011

Kurt Montgomery
Prezes ZarząduMonika Owerko
Członek ZarząduPiotr Łopatka
Członek ZarząduDorota Zasina
Monday Management Sp. z o.o. SKA

III. SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	NOTA	01.01.2010 31.12.2010	01.01.2009 31.12.2009
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY, w tym:		1 114 721,00	66 635,32
- od jednostek powiązanych			
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		1 114 721,00	66 635,32
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów			
B. KOSZT SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, w tym:		499 338,00	0,00
- jednostkom powiązanim			
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów i usług		499 338,00	
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów			
C. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY (A-B)		615 383,00	66 635,32
D. KOSZTY SPRZEDAŻY	14	23 564,03	
E. KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	14	172 404,77	157 897,03
F. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (C-D-E)		419 414,20	-91 261,71
G. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	15	3,00	2 585,44
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			178,46
II. Dotacje		0,00	
III. Inne przychody operacyjne		3,00	2 406,98
H. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	16	2 600,76	615,99
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		0,00	
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
III. Inne koszty operacyjne		2 600,76	615,99
I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (F+G-H)		416 816,44	-89 292,26
J. PRZYCHODY FINANSOWE	17	20 655,27	51 993,51
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		0,00	
- od jednostek powiązanych		0,00	
II. Odsetki, w tym:		17 512,27	51 993,51
- od jednostek powiązanych			
III. Zysk ze zbycia inwestycji		151,00	
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		0,00	
V. Inne		2 992,00	
K. KOSZTY FINANSOWE	18	123 740,00	122 904,26
I. Odsetki, w tym:		123 740,00	122 904,26
- dla jednostek powiązanych		0,00	
II. Strata ze zbycia inwestycji		0,00	
III. Aktualizacja wartości inwestycji		0,00	
IV. Inne		0,00	
L. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (I+J-K)		313 731,71	-160 203,01
M. WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH (M.I.-M.II.)		0,00	0,00
I. Zyski nadzwyczajne			
II. Straty nadzwyczajne			
N. ZYSK (STRATA) BRUTTO (L±M)		313 731,71	-160 203,01
O. PODATEK DOCHODOWY	21c	41 983,00	-3 569,00
P. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIĘSZENIA ZYSKU			
R. ZYSK (STRATA) NETTO (N-O-P)		271 748,71	-156 634,01

Poznań, 05.05.2011

Kurt Montgomery
Prezes ZarząduMonika Owerko
Członek ZarząduPiotr Łopatka
Członek ZarząduDorota Zasina
Monday Management Sp. z o.o. SKA

IV. SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	NOTA	01.01.2010 31.12.2010	01.01.2009 31.12.2009
A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ			
I. Zysk (strata) netto		271 748,71	-156 634,01
II. Korekty razem	23	-1 498 658,65	-1 243 806,89
1. Amortyzacja		0,00	657,78
2. Odsetki naliczone od nabytych weksli		-500 709,00	-17 474,00
3. Odsetki naliczone od wyemitowanych obligacji		393 927,00	0,00
4. (Zysk) strata z tytułu różnic kursowych		0,00	0,00
5. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		0,00	0,00
6. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej		-151,00	-178,46
7. Zmiana stanu rezerw		99 541,00	3 320,00
8. Zmiana stanu zapasów		0,00	0,00
9. Zmiana stanu należności		492 000,54	724 012,57
10. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych		-228 558,19	-1 315 887,78
11. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		-133 988,00	-193 257,00
12. Nabycie weksli obcych		-6 170 000,00	-1 470 000,00
13. Wykup weksli obcych		1 770 958,00	1 020 000,00
14. Emisja weksli własnych		680 000,00	0,00
15. Wykup weksli własnych		-880 000,00	0,00
16. Emisja obligacji		3 000 000,00	0,00
17. Wykup obligacji		0,00	0,00
18. Inne korekty		-21 679,00	5 000,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)		-1 226 909,94	-1 400 440,90
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ			
I. Wpływy		250,00	2 700,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		0,00	2 700,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:		250,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
- zbycie aktywów finansowych		0,00	
- odsetki		0,00	
b) w pozostałych jednostkach		250,00	0,00
- zbycie aktywów finansowych		250,00	
- dywidendy i udziały w zyskach		0,00	
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		0,00	
- wykup weksli opłaconych		0,00	
- odsetki		0,00	
4. Inne wpływy inwestycyjne		0,00	
II. Wydatki		5 200,00	45 100,00
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		0,00	0,00
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:		100,00	45 100,00

a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	100,00	45 100,00
- nabycie aktywów finansowych	100,00	45 100,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	5 100,00	0,00
- wykup weksli własnych	0,00	0,00
- odsetki od weksli własnych	0,00	0,00
- inne wydatki inwestycyjne	5 100,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-4 950,00	-42 400,00

C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ

I. Wpływy	1 808 617,99	1 422 883,06
1. Wpływy netto z wydania udziałów i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	1 808 617,99	500 000,00
2. Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	922 883,06
II. Wydatki	500 000,00	0,00
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	500 000,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8. Odsetki	0,00	0,00
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	1 308 617,99	1 422 883,06
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III±B.III±C.III)	76 758,05	-19 957,84
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	76 758,05	-19 957,84
- z tytułu różnic kursowych	0,00	
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	15 670,53	35 628,37
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F±D), W TYM	13	15 670,53
- o ograniczonej możliwości dysponowania		

Poznań, 05.05.2011

Kurt Montgomery
Prezes ZarząduMonika Owerko
Członek ZarząduPiotr Łopatka
Członek ZarząduDorota Zasina
Monday Management Sp. z o.o. SKA

V. ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

	NOTA	01.01.2010 31.12.2010	01.01.2009 31.12.2009
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)		101 113,96	-247 252,03
- korekty błędów podstawowych			
- skutki zmian zasad (polityki) rachunkowości			
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach		101 113,96	-247 252,03
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu		500 000,00	50 000,00
1.1. Zmiany kapitału podstawowego		7 384 850,00	450 000,00
a) zwiększenie		7 384 850,00	500 000,00
- emisja akcji A			500 000,00
- emisja akcji A1		6 395 000,00	
- emisja akcji B		989 850,00	
b) zmniejszenie		0,00	50 000,00
- korekta kapitału jednostki zależnej (łączenie udziałów)			50 000,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	8	7 884 850,00	500 000,00
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu		0,00	
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał podstawowy		0,00	0,00
a) zwiększenie		0,00	0,00
b) zmniejszenie		0,00	0,00
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu		0,00	0,00
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu		0,00	
3.1. Zmiany udziałów (akcji) własnych		500 000,00	0,00
a) zwiększenie		500 000,00	0,00
- nabycie akcji A w celu umorzenia		500 000,00	
b) zmniejszenie			
3.2. Udziały (akcje) własne na koniec okresu	9a	500 000,00	0,00
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu		0,00	
4.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		790 633,00	0,00
a) zwiększenie		790 633,00	0,00
- emisja akcji powyżej wartości nominalnej			
- podział zysku (ustawowo)			
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)			
- agio z emisji akcji B pomniejszone o koszty emisji		790 633,00	
b) zmniejszenie		0,00	0,00
- pokrycia straty			
4.2. Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu	9b	790 633,00	0,00
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu		0,00	
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny		7 091 340,62	0,00
a) zwiększenie		8 754 741,62	0,00
- wycena aktywów finansowych (CI Monday FIZ)		8 754 741,62	
b) zmniejszenie		1 663 401,00	0,00
- podatek odroczony od wyceny aktywów finansowych (CI Monday FIZ)		1 663 401,00	
- reklasyfikacja do kapitałów rezerwowych			
5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	10	7 091 340,62	0,00
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		0,00	

6.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a) zwiększenie	0,00	0,00
- przeniesienie zysku z lat ubiegłych	0,00	
b) zmniejszenie	0,00	0,00
- pokrycie straty		
6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-398 886,04	-297 252,03
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
- korekty błędów podstawowych		
- skutki zmian zasad (polityki) rachunkowości		
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
7.3. Zmiany zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- podziału zysku - kompensata ze stratą z lat ubiegłych		
7.4. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	398 886,04	297 252,03
- skutki zmian zasad (polityki) rachunkowości		
7.6. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	398 886,04	297 252,03
7.7. Zmiany straty z lat ubiegłych	5 100,00	-55 000,00
a) zwiększenie	5 100,00	0,00
korekta kapitału jednostek zależnych (łączenie udziałów)	5 100,00	
b) zmniejszenie	0,00	55 000,00
- korekta kapitału jednostek zależnych (łączenie udziałów)		55 000,00
- kompensata z zyskiem z lat ubiegłych		
7.8. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	403 986,04	242 252,03
7.9. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	403 986,04	-242 252,03
8. Wynik netto	271 748,71	-156 634,01
a) zysk netto	271 748,71	
b) strata netto		156 634,01
c) odpisy z zysku		
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	15 134 586,29	101 113,96
III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku / pokryciu straty		

Poznań, 05.05.2011

Kurt Montgomery
Prezes ZarząduMonika Owerko
Członek ZarząduPiotr Łopatka
Członek ZarząduDorota Zasina
Monday Management Sp. z o.o. SKA

VI. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Wartości niematerialne i prawne firmy z konsolidacji

Nie występuje. Połączenie rozliczono metodą łączenia udziałów.

2. Rzeczowe aktywa trwałe

Na dzień bilansowy Grupa nie posiada aktywów trwałych.

3. Zapasy i odpisy aktualizujące zapasy

Na dzień bilansowy Grupa nie posiada zapasów.

4. Inwestycje długoterminowe – aktywa finansowe (nota 1)

Lp.	Wyszczególnienie	Udziały	Weksle	Inne długoterminowe aktywa finansowe	Razem
1.	Wartość na początek okresu	300,00	0,00	0,00	300,00
a)	Zwiększenia	0,00	803 079,00	15 121 606,63	15 924 685,63
	– nabycie	0,00	780 000,00	6 366 865,01	7 146 865,01
	– naliczone dyskonto	0,00	23 079,00	0,00	23 079,00
	– aktualizacja wartości cert.inwest.	0,00		8 754 741,62	8 754 741,62
b)	Zmniejszenia	0,00	541 540,00	0,00	541 540,00
	– wykup weksli	0,00	520 000,00	0,00	520 000,00
	– wypłacone dyskonto	0,00	21 540,00	0,00	21 540,00
2.	Wartość na koniec okresu	300,00	261 539,00	15 121 606,63	15 383 445,63

Udziały wykazywane w długoterminowych aktywach finansowych to udział spółki zależnej Monday Sp. z o.o. w kapitale zapasowym spółek komandytowo-akcyjnych, w których jest ona komplementariuszem.

Spółka dominująca nabyła w sierpniu 2010 roku od Medical One Sp. z o.o. dwa weksle własne, nie na zlecenie, na łączną kwotę 747.376 PLN. Weksle zostały nabyte z dyskontem w wysokości 227.376 PLN. Termin wykupu weksli przypadał na dzień 31 marca 2014 roku. W miesiącu grudniu weksle zostały wykupione przez Spółkę poprzez częściową spłatę zobowiązania oraz wystawienie nowego weksla na kwotę 362.917 PLN z dyskontem 102.917 PLN. Wynikiem powyższych operacji jest zwiększenie środków pieniężnych w wysokości 541.540 PLN, z czego 21.540 PLN przypada na uzyskane dyskonto.

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

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

Certyfikaty zostały nabyte po cenie 0,6173 PLN za sztukę, tj. za łączną kwotę 6.366.865,01, która odpowiada wartości Funduszu na dzień ostatniej wyceny sporządzonej przed transakcją zakupu.

Majątek Grupy Monday ulokowany jest w funduszu MONDAY FIZ w postaci spółek projektowych, których akcjonariuszem z ramienia Grupy jest MONDAY FIZ. W związku z tym, główną pozycją stanowiącą ponad 70% aktywów Grupy są certyfikaty inwestycyjne Funduszu.

Wartość certyfikatów na dzień 31.12.2010 to 15,1 mln zł. Na ich wartość składają się następujące spółki portfelowe:

NAZWA SPÓŁKI	WARTOŚĆ (mln PLN)
Monday Management Sp. z o.o. SKA	0,8
Monday Sp. z o.o. Sokoła SKA	1,7
Monday Sp. z o.o. Rataje SKA	5,
Monday Sp. z o.o. Piątkowska SKA	0,7
Monday Sp. z o.o. Strzeszyn SKA	2,6
Monday Sp. z o.o. Małe Garbary SKA	0,1
Nickel Botaniczna Sp. z o.o. SKA	4,2
RAZEM	15,1

Niezależnie od audytu sprawozdania finansowego jednostki dominującej Monday Development SA, wartość aktywów MONDAY FIZ została zbadana i zaakceptowana przez biegłego rewidenta Funduszu, firmę HLB M2 Audyt Sp. z o.o.

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

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

Wartość Funduszu wycenia się jako sumę zdyskontowanych przepływów projektowych umniejszonych o koszty funkcjonowania Grupy i wartości rezydualnej, skorygowane o pozycje bilansowe ujmowane w wartości historycznej

Wyliczenie wolnych przepływów pieniężnych i ich dyskonto

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

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

Dyskonto wolnych przepływów dokonywane jest według wskaźnika 14,25%.

W przypadku gdy dla gruntu ujętego w projekcie nie został wydany plan zagospodarowania przestrzennego lub decyzja o warunkach zabudowy, wówczas do zdyskontowanych przepływów z tego projektu stosuje się dodatkowy współczynnik ryzyka 50%.

Obliczenie wartości rezydualnej zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

FCFE_{ly} - wolny przepływ dla właścicieli w ostatnim roku prognozy
 zsw - zaplanowana stopa wzrostu FCFE po okresie prognozy (3%)
 kkw - koszt kapitału (14,25%)
 wdwr - współczynnik dyskontowy wartości rezydualnej (1/(1,1425)^8)

Korekta o pozycje bilansowe ujmowane w wartości historycznej:

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

WARUNKI ROZPOCZĘCIA STOSOWANIA WYCENY METODĄ DCF FCFE

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

- zdarzenie 1

Grupa ma prawo do dysponowania gruntem poprzez:

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

- zdarzenie 2

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

- zdarzenie 3

Podjęcie przez Zarząd decyzji o wykorzystaniu gruntu

- zdarzenie 4

Podjęcie działań administracyjnych zmierzających do uzyskania pozwolenia na budowę

WARUNKI ZAPRZESTANIA STOSOWANIA WYCENY METODĄ DCF FCFE

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

Zakres zmian odpisów aktualizujących aktywa finansowe od jednostek pozostałych
(nota 2)

Lp.	Wyszczególnienie	Udziały	Weksle	Inne długoterminowe aktywa finansowe	Razem
1.	Wartość na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	Zwiększenia	0,00	0,00	8 754 741,62	8 754 741,62
	– wycena CI Monday FIZ			8 754 741,62	8 754 741,62
b)	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Wartość na koniec okresu	0,00	0,00	8 754 741,62	8 754 741,62

Na dzień 31.12.2010 zaktualizowana została wartość certyfikatów inwestycyjnych Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Monday do wartości wykazanej przez Fundusz na dzień wyceny, którym jest każdy ostatni dzień kwartału.

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

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

Wpływ zmian odpisów aktualizujących aktywa finansowe na kapitał z aktualizacji wyceny
(nota 3)

Lp.	Wyszczególnienie	Udziały	Inne papiery wartościowe	Inne długoterminowe aktywa finansowe	Razem
1.	Wartość kapitału z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	Zwiększenia	0,00	0,00	8 754 741,62	8 754 741,62
	– wycena CI Monday FIZ			8 754 741,62	8 754 741,62
b)	Zmniejszenia	0,00	0,00	1 663 401,00	1 663 401,00
	– podatek odroczone od wyceny			1 663 401,00	1 663 401,00
2.	Wartość kapitału z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	7 091 340,62	7 091 340,62

6. Zapasy

Na dzień 31.12.2010 Grupa nie wykazuje stanu zapasów.

7. Należności

Struktura należności krótkoterminowych
(nota 4)

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na koniec okresu	Należności bieżące	Należności przeterminowane do 30 dni	Należności przeterminowane od 31-90 dni	Należności przeterminowane powyżej 90 dni
1.	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00				
	- powyżej 12 miesięcy	0,00				
b)	inne	0,00				
2.	Od pozostałych jednostek	578 714,00	578 714,00	0,00	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	podatek VAT do zwrotu	52 971,00	52 971,00			
c)	należności od pozostałych jednostek	525 743,00	525 743,00			
d)	inne	0,00				
e)	dochodzone na drodze sądowej	0,00				
	Razem	578 714,00	578 714,00	0,00	0,00	0,00

Grupa wykazuje należności od Spółki celowej Monday Sp. z o.o. Rataje SKA na kwotę 500.000 PLN. Kwota ta została przeznaczona na zapłacenie zaliczki za grunt. Na dzień sporządzenia sprawozdania należność została rozliczona.

Odpisy na należności nie wystąpiły.

8. Inwestycje krótkoterminowe – aktywa finansowe

(nota 5)

Lp.	Wyszczególnienie	Udziały	Weksle	Inne długoterminowe aktywa finansowe	Razem
1.	Wartość na początek okresu	0,00	509 118,00	0,00	509 118,00
a)	Zwiększenia	0,00	6 441 642,00	0,00	6 441 642,00
	– nabycie	0,00	5 650 000,00	0,00	5 650 000,00
	– naliczone dyskonto	0,00	791 642,00	0,00	791 642,00
b)	Zmniejszenia	0,00	1 781 882,00	0,00	1 781 882,00
	– wykup		1 660 958,00		1 660 958,00
	– wypłacone dyskonto		120 924,00		120 924,00
2.	Wartość na koniec okresu	0,00	5 168 878,00	0,00	5 168 878,00

Wzrost aktywów finansowych spowodowany jest zaangażowaniem środków pozyskanych z emisji akcji serii B oraz emisji obligacji serii A w projekty należące do Monday FIZ, poprzez nabycie wyemitowanych przez spółki projektowe weksli.

9. Rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (aktywa)

(nota 6)

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na koniec okresu
1	Aktywa odroczonego podatku	6 889,00	120 297,00	3 444,00	123 742,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe				0,00
	Razem	6 889,00	120 297,00	3 444,00	123 742,00

Zwiększenie długoterminowych rozliczeń międzyokresowych wynika z utworzenia aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na ujemne różnice przejściowe od wartości zobowiązań oraz stratę podatkową za bieżący okres. Z kolei zmniejszenia spowodowane są rozliczeniem straty z lat ubiegłych.

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (aktywa)

(nota 7)

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na koniec okresu
1	RMK CZYNNY pozostałe		17 135,00	0,00	17 135,00
	- ubezpieczenie	0,00	17 135,00	0,00	17 135,00
	Razem	0,00	17 135,00	0,00	17 135,00

10. Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy

(nota 8)

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

W dniu 3 marca 2010 w ramach przekształceń wewnątrz grupy, Spółka dominująca nabyła akcje własne od FIZ Monday w celu ich umorzenia.

Akcje własne
(nota 9a)

Lp.	Wyszczególnienie	Ilość posiadanych akcji	Wartość nominalna	Akcje własne na koniec okresu	Udział w kapitale podstawowym na koniec okresu
1.	akcje serii A	50 000	10,00	500 000,00	6,34%
	Razem	<u>50 000,00</u>		<u>500 000,00</u>	<u>6%</u>

Kapitał zapasowy
(nota 9b)

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość
1.	akcje serii B [agio]	910 662
2.	akcje serii B [koszty emisji]	-120 029
	Razem	<u>790 633,00</u>

11. Pozostałe kapitały

Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny
(nota 10)

Lp.	Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
1.	Wartość na początek okresu	0,00	
a)	Zwiększenia, w tym:	8 754 741,62	0,00
	- wycena Monday FIZ	8 754 741,62	
b)	Zmniejszenia, w tym:	1 663 401,00	0,00
	- podatek odroczony od wyceny	1 663 401,00	
2.	Wartość na koniec okresu	<u>7 091 340,62</u>	<u>0,00</u>

W związku z kwartalnymi wycenami posiadanych przez jednostkę dominującą certyfikatów inwestycyjnych Monday FIZ, wycena powodująca zwiększenie wartości aktywów finansowych została odniesiona na kapitał z aktualizacji wyceny.

12. Zmiana stanu rezerw

(nota 11)

Wyszczególnienie	Wartość na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Wartość na koniec okresu
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 320,00	1 762 942,00		1 766 262,00
2. Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00		0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00	0,00	0,00
Rezerwy na zobowiązania ogółem	<u>3 320,00</u>	<u>1 762 942,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1 766 262,00</u>

13. Struktura zobowiązań długoterminowych

Nie dotyczy

14. Struktura zobowiązań krótkoterminowych

(nota 12)

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na koniec okresu	Zobowiązania bieżące	Zobowiązania przeterminowane do 30 dni	Zobowiązania przeterminowane od 31-90 dni	Zobowiązania przeterminowane powyżej 90
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	zobowiązania wekslowe	0,00				
2.	Wobec pozostałych jednostek	4 527 787,00	4 463 494,92	0,00	0,00	0,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00				
b)	z tytułu emisji dłużnych pap. wart.	3 372 248,00	3 372 248,00			
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00				
d)	z tytułu dostaw i usług	80 798,00	16 505,92	0,00	0,00	0,00
e)	zaliczki otrzymane na poczet dostaw	0,00				
f)	zobowiązania wekslowe	1 074 181,00	1 074 181,00			
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpiec. społ.	560,00	560,00			
h)	z tytułu wynagrodzeń	0,00				
i)	inne	0,00	0,00			
	Razem	4 527 787,00	4 463 494,92	0,00	0,00	0,00

Monday Sp. z o.o. wyemitowała dwa weksle na rzecz Monday Sp. z o.o. MILCZAŃSKA SKA oraz jeden weksel na rzecz Monday Management Sp. z o.o. SKA. 20 grudnia 2010 roku Monday Sp. z o.o. spłaciła zobowiązanie w stosunku do Monday Management Sp. z o.o. Na dzień 31 grudnia 2010 roku, zobowiązanie wraz ze skapitalizowanymi odsetkami z tego tytułu w stosunku do Monday Sp. z o.o. Milczańska SKA wynosi 1.074.181 PLN. Na dzień sporządzenia sprawozdania, zobowiązanie zostało spłacone.

Spółka dominująca wyemitowała 12 marca 2010 roku obligacje roczne na kwotę 3.000.000 PLN (wartość z należnymi odsetkami na dzień sporządzenia sprawozdania wynosi 3.372.248 PLN, koszty emisji wyniosły 86.720 PLN), mające na celu sfinansowanie zapłaty raty za grunt przy ul. Nałkowskiej w Poznaniu, w spółce projektowej Monday Sp. z o.o. Botaniczna SKA.

15. Wpływ rozliczenia nabycia udziałów w jednostkach zależnych metodą łączenia udziałów

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

Przesłanki do zastosowania metody łączenia udziałów:

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

Wpływ rozliczenia nabycia udziałów na skonsolidowany wynik finansowy okresu bieżącego (nota 22a)

Lp.	Wyszczególnienie	Monday Development S.A.	Monday Sp. z o.o.	Monday Management Sp. z o.o.	Internal Finance Sp. z o.o.	Razem
1.	Wynik finansowy	379 754,47	-88 680,56	-17 082,88	-2 242,32	271 748,71

Wpływ rozliczenia nabycia udziałów na skonsolidowany wynik finansowy lat ubiegłych
(nota 22b)

Lp.	Wyszczególnienie	Monday Development S.A.	Monday Sp. z o.o.	Monday Management Sp. z o.o.	Internal Finance Sp. z o.o.	Razem
1.	Wynik finansowy lat ubiegłych	-15 213,18	-384 487,46	-4 285,40	0,00	-403 986,04
a)	wynik finansowy lat ubiegłych	-15 213,18	-434 387,46	-4 285,40		-453 886,04
b)	korekta kapitału zakł. jedn. zależnych		50 000,00	5 000,00		55 000,00
c)	korekta ceny nabycia jednostek zależnych		-100,00	-5 000,00		-5 100,00

Różnica wynik finansowy lat ubiegłych w okresie bieżącym i porównawczym
(nota 22c)

Lp.	Wyszczególnienie	Monday Development S.A.	Monday Sp. z o.o.	Monday Management Sp. z o.o.	Internal Finance Sp. z o.o.	Razem
1.	Wynik finansowy lat ubiegłych	-15 213,18	-384 487,46	-4 285,40	0,00	-403 986,04
a)	skumulowany wynik finans. okres porówn.	-15 213,18	-384 387,46	714,60		-398 886,04
b)	kor. wyniku lat ubiegłych o cenę nabycia udziałów		-100,00	-5 000,00		-5 100,00

16. Zobowiązania zabezpieczone na majątku Grupy

Na certyfikatach inwestycyjnych Monday FIZ ustanowiono zastaw rejestrowy jako zabezpieczenie emisji obligacji. Zastaw ustanowiono na dwóch seriach certyfikatów:

- seria B 6.620.104 sztuk
- seria C 184.896 sztuk

Na dzień sporządzenia sprawozdania zastaw rejestrowy na certyfikatach wygaś ze względu na spłatę zobowiązania, ale nie został jeszcze wykreślony.

17. Przeciętne zatrudnienie

Grupa nie zatrudnia pracowników.

18. Wynagrodzenia osób wchodzących w skład organów zarządzających i nadzorujących

Grupa nie wypłacała wynagrodzeń osobom zarządzającym i osobom zasiadającym w Radzie Nadzorczej. Funkcje te pełnione są nieodpłatnie.

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

Wyszczególnienie		01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
1	Obowiązkowe badania rocznego sprawozdania finansowego	16.000	5.500
2	Inne usługi poświadczające	4.000	0
3	Usługi doradztwa podatkowego	0	0
4	Pozostałe usługi	0	600
Razem		20.000	6.100

Wynagrodzenie dotyczy biegłego rewidenta wydającego opinię o sprawozdaniu finansowym i skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

20. Transakcje z wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorujących

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

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

Na dzień 31 grudnia 2010 roku nie występują zobowiązania Grupy wobec Członków Zarządu Spółek tworzących Grupę.

21. Wyłączenia na potrzeby rachunku przepływów pieniężnych

Struktura środków pieniężnych do rachunku przepływów pieniężnych
(nota 13)

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na koniec okresu	Wartość na początek okresu
1.	Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	92 428,58	15 670,53
2.	Inne środki pieniężne		
3.	Inne aktywa pieniężne		
	Razem	92 428,58	15 670,53

Ze względu na rolę podmiotu dominującego Monday Development S.A jako spółki pozyskującej kapitał dla projektów prowadzonych przez Monday FIZ i udostępniania go w formie dłużnej, koszty z tytułu odsetek wekslowych oraz od obligacji jednostki dominującej prezentowane są w działalności operacyjnej. Zmiany z tytułu inwestycji krótkoterminowych (weksli), zobowiązań wekslowych oraz obligacji stanowią działalność operacyjną.

Nie wystąpiła wycena walut.

Szczegółowe rozliczenie poszczególnych pozycji rachunku przepływów pieniężnych zawiera nota 23.

22. Struktura przychodów ze sprzedaży

Przychody uzyskane są przez podmiot dominujący Monday Development SA i pochodzą:

- w 40% z realizacji umowy na korzystanie z marki i wizerunku „MONDAY” oraz „MONDAY Development” podpisanej ze spółką zarządzającą projektami Grupy,
- w 60% z działalności finansowej,

23. Struktura kosztów rodzajowych

(nota 14)

Lp.	Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
1.	Amortyzacja	0,00	657,78
2.	Zużycie materiałów i energii	0,00	128,84
3.	Usługi obce	186 387,80	147 512,53
4.	Podatki i opłaty	9 581,00	6 473,62
5.	Wynagrodzenia	0,00	275,00
6.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00	0,00
7.	Pozostałe koszty rodzajowe	0,00	2 849,26
	Koszty ogółem	195 968,80	157 897,03

Na koszt usług obcych składa się głównie obsługa administracyjna Spółek w kwocie 50.400 PLN

Grupa poniosła również koszty przygotowania strony a także koszty reklamowe w kwocie 31.000 PLN, badanie sprawozdania finansowego za rok 2009 wyniosło w Spółce 6.100 PLN natomiast weryfikacja metody wyceny oraz przygotowanie do badania sprawozdania finansowego za rok 2010 wyniosło 10.400 PLN. Ze względu na uczestnictwo Spółki Monday Development SA na parkiecie NewConnect koszty obsługi wyniosły wraz z doradztwem 46.000 PLN. Pozostałe koszty usług obcych – opłaty bankowe, notarialne, ubezpieczenia wyniosły 33.000 PLN.

24. Struktura pozostałych przychodów operacyjnych

(nota 15)

Lp.	Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
1.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	178,46
	- przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwa		2 700,00
	- wartość zbytych niefinansowych aktywów trwałych		2 521,54
2.	Dotacje	0,00	0,00
3.	Inne przychody operacyjne	3,00	2 406,98
	- refakturowanie kosztów		588,00
	- pozostałe	3,00	1 818,98
	Pozostałe przychody operacyjne ogółem	3,00	2 585,44

25. Struktura pozostałych kosztów operacyjnych

(nota 16)

Lp.	Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
1.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
	- przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
	- wartość zbytych niefinansowych aktywów trwałych		
2.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
	- odpisy aktualizujące wartość należności		
	- odpisy aktualizujące wartość zapasów		
3.	Inne koszty operacyjne	2 600,76	615,99
	- rezerwy		
	- amortyzacja wartości firmy		
	- pozostałe	2 600,76	615,99
	Pozostałe koszty operacyjne ogółem	2 600,76	615,99

26. Struktura przychodów finansowych

(nota 17)

Lp.	Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
1.	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
2.	Odsetki	20 504,27	51 993,51
	- odsetki od środków	2 579,27	173,75
	- dyskonta weksli	2 856,00	51 819,76
	- odsetki od należności	15 069,00	
3.	Zysk ze zbycia inwestycji	151,00	0,00
	- przychody ze sprzedaży		
	- wartość sprzedanych inwestycji	151,00	
4.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
5.	Inne	0,00	0,00
	Przychody finansowe ogółem	20 655,27	51 993,51

27. Struktura kosztów finansowych

(nota 18)

Lp.	Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
1.	Odsetki	123 740,00	122 904,26
	- od weksli	123 740,00	122 904,26
	- od obligacji	0,00	0,00
2.	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
3.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
4.	Inne	0,00	0,00
	Koszty finansowe ogółem	123 740,00	122 904,26

28. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych

Nie wystąpiły zdarzenia nadzwyczajne.

29. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

(nota 19)

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość
1.	Stan aktywa z tytułu OPD na początek okresu, w tym	6 889,00
a)	odniesionych na wynik finansowy	6 889,00
b)	odniesionych na kapitał własny	
c)	odniesionych na wartość firmy, ujemną wartość firmy	
2.	Zwiększenia, w tym	120 298,00
a)	odniesionych na wynik finansowy	120 298,00
	- odsetki naliczone od weksli	33 094,00
	- odsetki naliczone od obligacji	74 847,00
	- koszty emisji obligacji	12 357,00
	- rozliczenia międzyokresowe bierne	
	- różnice kursowe na dzień bilansowy	
	- strata podatkowa roku bieżącego	
	- pozostałe	
b)	odniesionych na kapitał własny	0,00
	- korekta z tytułu rozliczenia strat podatkowych	
	- korekta z tytułu zaliczek na dostawy z 2005	
c)	odniesionych na wartość firmy, ujemną wartość firmy	0,00
3.	Zmniejszenia	3 445,00
a)	odniesionych na wynik finansowy	3 445,00
	- odpisy aktualizujące aktywa niefinansowe	
	- rezerwy jubileuszowe, emerytalne, załegłe urlopy	
	- rezerwy dot. sprzedaży zorganizowanej części przeds.	
	- pozostałe rezerwy	
	- rozliczenia międzyokresowe bierne	
	- różnice kursowe na dzień bilansowy	
	- rozliczenie straty z lat ubiegłych	3 445,00
	- odpisy aktualizujące aktywa finansowe	
	- zobowiązania z tyt. płac / ZUS	
	- pozostałe	
b)	odniesionych na kapitał własny	0,00
c)	odniesionych na wartość firmy, ujemną wartość firmy	0,00
4.	Stan aktywa z tytułu OPD na koniec okresu, w tym	123 742,00
a)	odniesionych na wynik finansowy	123 742,00
b)	odniesionych na kapitał własny	0,00
c)	odniesionych na wartość firmy, ujemną wartość firmy	0,00

30. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

(nota 20)

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość
1.	Stan rezerwy z tytułu OPD na początek okresu, w tym	<u>3 320,00</u>
a)	odniesionych na wynik finansowy	<u>3 320,00</u>
b)	odniesionych na kapitał własny	
c)	odniesionych na wartość firmy, ujemną wartość firmy	
2.	Zwiększenia, w tym	<u>2 880 350,00</u>
a)	odniesionych na wynik finansowy	<u>109 054,00</u>
	- różnice kursowe na dzień bilansowy	
	- naliczone odsetki od dyskonta weksli	<u>109 054,00</u>
b)	odniesionych na kapitał własny	<u>2 771 296,00</u>
	- wycena certyfikatów inwestycyjnych	<u>2 771 296,00</u>
c)	odniesionych na wartość firmy, ujemną wartość firmy	
3.	Zmniejszenia	<u>1 117 408,00</u>
a)	odniesionych na wynik finansowy	<u>9 513,00</u>
	- różnice kursowe na dzień bilansowy	
	- naliczone odsetki od dyskonta weksli	<u>9 513,00</u>
	- zmiana wartości podatkowej aktywów trwałych	
b)	odniesionych na kapitał własny	<u>1 107 895,00</u>
	- wycena certyfikatów inwestycyjnych	<u>1 107 895,00</u>
c)	odniesionych na wartość firmy, ujemną wartość firmy	
4.	Stan rezerwy z tytułu OPD na koniec okresu, w tym	<u>1 766 262,00</u>
a)	odniesionych na wynik finansowy	<u>102 861,00</u>
b)	odniesionych na kapitał własny	<u>1 663 401,00</u>
c)	odniesionych na wartość firmy, ujemną wartość firmy	<u>0,00</u>

31. Różnice między wynikiem bilansowym i podatkowym

Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto podmiotu dominującego (nota 21a)

Lp.	Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
1.	Zysk brutto	459 331,47	-18 782,18
2.	korekta kosztów	394 776,00	0,00
a	Koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu	461 568,00	0,00
	- odsetki naliczone od weksli		
	- odsetki naliczone od obligacji	393 927,00	
	- koszty emisji akcji	65 041,00	
	- pozostałe (składka członkowska)	2 600,00	
b	Zwiększenia kosztów uzyskania przychodów	66 792,00	
	- koszty emisji podwyższające kapitał	66 792,00	
3.	korekta przychodów	523 901,00	0,00
a	Przychody nie będące przychodami podatkowymi	523 901,00	0,00
	- odpis aktualizujący		
	- odsetki naliczone od weksli	523 901,00	
b	Zwiększenia przychodów podatkowych	0,00	0,00
3.	Dochód dla celów podatkowych	330 206,47	-18 782,18
	Odliczenia od dochodu	18 128,09	0,00
	- straty z lat poprzednich	18 128,09	
4.	Podstawa opodatkowania	312 078,00	0,00
5.	Podatek dochodowy bieżący	59 295,00	0,00
6.	Podatek dochodowy odroczone	15 782,00	-3 569,00
7.	Podatek dochodowy wykazywany w RZiS	75 077,00	-3 569,00

Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto podmiotów zależnych
(nota 21b)

Monday sp.z o.o.

Lp.	Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
1.	Zysk brutto	-121 774,56	-137 135,43
2.	korekta kosztów	21 548,00	0,00
a	Koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu	21 548,00	0,00
-	odsetki naliczone od weksli	21 548,00	
3.	korekta przychodów	-1 644,00	0,00
4.	Dochód dla celów podatkowych	-98 582,56	0,00
5.	Podstawa opodatkowania	0,00	0,00
6.	Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
7.	Podatek dochodowy odroczony	-33 094,00	0,00
8.	Podatek dochodowy wykazywany w RZiS	-33 094,00	0,00

Monday Management sp.z o.o.

Lp.	Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
1.	Zysk brutto	-17 082,88	-4 285,40
2.	korekta kosztów	0,00	0,00
a	Koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu	0,00	0,00
-	odsetki naliczone od weksli		
3.	korekta przychodów	0,00	0,00
4.	Dochód dla celów podatkowych	-17 082,88	0,00
5.	Podstawa opodatkowania	0,00	0,00
6.	Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
7.	Podatek dochodowy odroczony		0,00
8.	Podatek dochodowy wykazywany w RZiS	0,00	0,00

Internal Finance sp.z o.o.

Lp.	Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
1.	Zysk brutto	-2 242,32	0,00
2.	korekta kosztów	2 160,30	0,00
a	Koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu	0,00	0,00
-	odsetki naliczone od weksli		
-	pozostałe koszty	2 160,30	
3.	korekta przychodów	0,00	3 569,00
4.	Dochód dla celów podatkowych	-82,02	0,00
5.	Podstawa opodatkowania	0,00	0,00
6.	Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
7.	Podatek dochodowy odroczony		0,00
8.	Podatek dochodowy wykazywany w RZiS	0,00	0,00

Rozliczenie łączne
(nota 21c)

Lp.	Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
1.	Zysk brutto	318 231,71	-160 203,01
2.	korekta kosztów	418 484,30	0,00
3.	korekta przychodów	522 257,00	0,00
4.	Dochód dla celów podatkowych	196 330,54	-160 203,01
5.	Podstawa opodatkowania	312 078,00	0,00
6.	Podatek dochodowy bieżący	59 295,00	0,00
7.	Podatek dochodowy odroczony	-17 312,00	-3 569,00
8.	Podatek dochodowy wykazywany w RZiS	41 983,00	-3 569,00

32. Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych

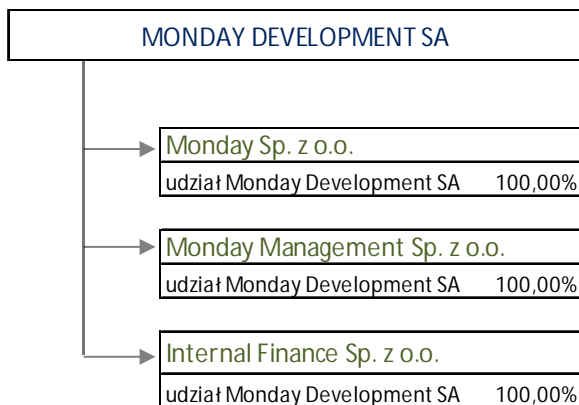
(nota 23)

Lp. Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
1. Amortyzacja	0,00	657,78
amortyzacja środków trwałych	0,00	657,78
2. Odsetki naliczone od nabytych weksli	-500 709,00	-17 474,00
wycena weksli obcych Monday Development	-523 901,00	-17 474,00
odwrócenie wyceny weksli obcych Monday (2009)	1 644,00	0,00
odwrócenie wyceny weksli własnych Monday (2009)	21 548,00	0,00
3. Odsetki naliczone od wyemitowanych obligacji	393 927,00	0,00
wycena obligacji	393 927,00	0,00
4. Zysk (strata) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
5. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0,00	0,00
6. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-151,00	-178,46
środki trwałe w bilansie otwarcia	0,00	3 179,32
środki trwałe w bilansie zamknięcia	0,00	0,00
amortyzacja	0,00	-657,78
korekty o sprzedane środki trwałe	0,00	-2 700,00
sprzedaż udziałów komplementariusza	-151,00	
7. Zmiana stanu rezerw	99 541,00	3 320,00
bilansowa zmiana stanu rezerwy	1 762 942,00	3 320,00
rezerwa rozliczana z kapitałem z aktualizacji wyceny (CI Monday FIZ)	-1 663 401,00	
8. Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00
9. Zmiana stanu należności	492 000,54	724 012,57
bilansowa zmiana stanu należności krótkoterminowych	491 999,54	724 012,57
bilansowa zmiana stanu należności działalności inwestycyjnej	1,00	0,00
10. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-228 558,19	-1 315 887,78
bilansowa zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-228 558,19	-1 315 887,78
11. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-133 988,00	-193 257,00
bilansowa zmiana stanu RMK długoterminowych (aktywa)	-116 853,00	-6 889,00
bilansowa zmiana stanu RMK krótkoterminowych (aktywa)	-17 135,00	-189 524,00
bilansowa zmiana stanu RMK długoterminowych (pasywa)	0,00	3 156,00
12. Nabycie weksli obcych	-6 170 000,00	-1 470 000,00
bilansowa zmiana stanu inwestycji długoterminowych	-261 539,00	
bilansowa zmiana stanu inwestycji krótkoterminowych	-4 659 760,00	-1 470 000,00
wycena weksli obcych Monday Development S.A.	523 901,00	
wycena weksli obcych Monday Sp. z o.o.	-1 644,00	
weksle obce wykupione Monday Development S.A.	-1 730 958,00	
weksle obce wykupione Monday Sp. z o.o.	-40 000,00	
13. Wykup weksli obcych	1 770 958,00	1 020 000,00
wykup weksli obcych Monday Development S.A.	1 730 958,00	1 020 000,00
wykup weksli obcych Monday Sp. z o.o.	40 000,00	
14. Emisja weksli własnych	680 000,00	0,00
emisja weksli własnych Monday Development S.A.	580 000,00	0,00
emisja weksli własnych Monday Sp. z o.o.	100 000,00	0,00
15. Wykup weksli własnych	-880 000,00	0,00
wykup weksli własnych Monday Development S.A.	-580 000,00	0,00
wykup weksli własnych Monday Sp. z o.o.	-300 000,00	0,00
16. Emisja obligacji	3 000 000,00	0,00
bilansowa zmiana stanu zobowiązań z tyt. emisji obligacji	3 372 248,00	0,00
wycena obligacji	-393 927,00	0,00
nierozliczone koszty emisji obligacji	21 679,00	0,00
17. Wykup obligacji	0,00	0,00
18. Inne korekty	-21 679,00	0,00
nierozliczone koszty emisji obligacji	-21 679,00	
19. Wpływy netto z wydania udziałów i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	1 808 617,99	500 000,00
bilansowa zmiana kapitału podstawowego	7 384 850,00	500 000,00
akcje serii A1 objęte za CI Monday FIZ	-6 366 865,01	
agio z emisji akcji serii B	910 662,00	
koszty emisji akcji serii B	-120 029,00	
20. Nabycie udziałów (akcji) własnych	500 000,00	0,00
akcje serii A	500 000,00	

33. Zdarzenia po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym jednostka dominująca Monday Development SA dokonała przedterminowego wykupu obligacji serii A oraz wyemitowała obligacje serii B i C z dwuletnim terminem wykupu i półroczną wypłatą odsetek.

34. Struktura Grupy Kapitałowej Monday Development SA



35. Wspólne przedsięwzięcia nie podlegające konsolidacji

W okresie obrotowym kończącym się 31 grudnia 2010 r. nie wystąpiły wspólne przedsięwzięcia nie podlegające konsolidacji.

Poznań, 05.05.2011

Kurt Montgomery
Prezes Zarządu

Monika Owerko
Członek Zarządu

Piotr Łopatka
Członek Zarządu

Dorota Zasina
Monday Management Sp. z o.o. SKA

IV. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ

1. Grupa Monday Development SA

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

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

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

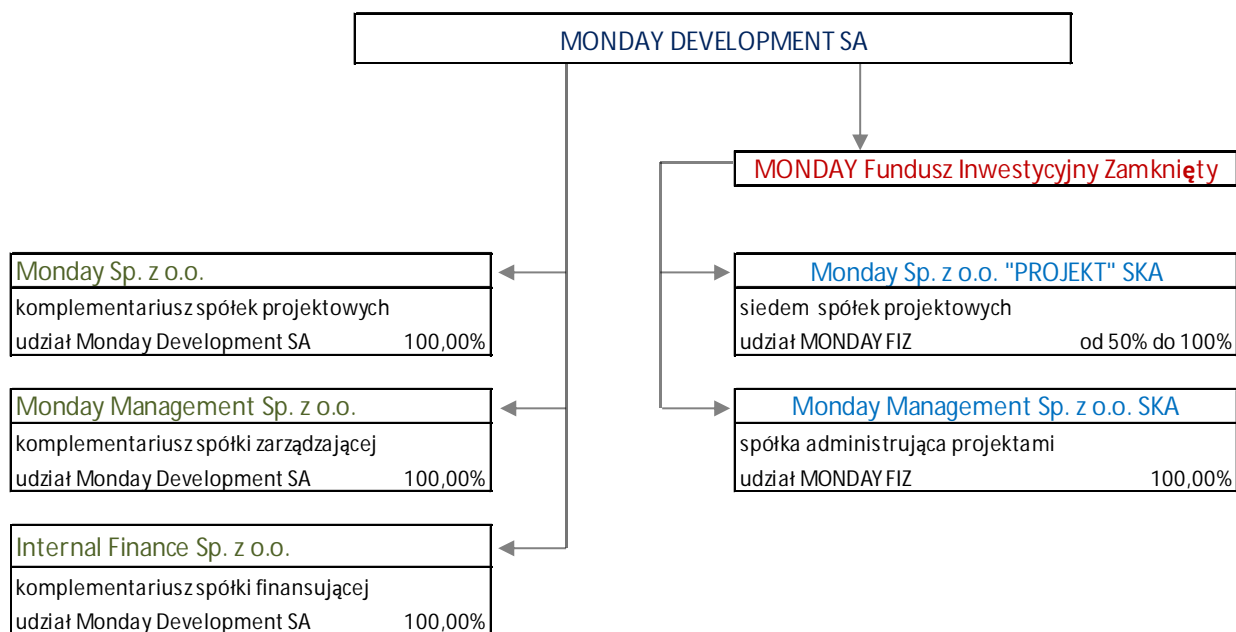
W wyniku przeprowadzenia powyższych transakcji, Spółka stała się jednostką dominującą dla spółek komplementariuszy, a tym samym razem z nimi tworzy Grupę Kapitałową w rozumieniu ustawy o rachunkowości. Spółki portfelowe, których akcje posiada Monday FIZ wykazywane są w sprawozdaniach Spółki jako lokata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

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

Spółka – poprzez MONDAY FIZ lub komplementariuszy - na dzień bilansowy posiadała akcje w następujących spółkach celowych:

Nazwa spółki celowej	Udział Grupy w spółce
Monday Sp. z o.o. Milczańska SKA	100.0%
Monday Sp. z o.o. Piątkowska SKA	70.0%
Monday Sp. z o.o. Rataje SKA	100.0%
Monday Sp. z o.o. Sokoła SKA	50.0%
Monday Sp. z o.o. Strzeszyn SKA	80.0%
Monday Sp. z o.o. Małe Garbary SKA	100.0%
Monday Management Sp. z o.o. SKA	100.0%
Nickel Botaniczna Sp. z o.o. SKA	58.5%

Ze względu na przekształcenia struktury grupy Monday Development SA do roku 2010 nie prowadziła działalności operacyjnej.



2. Władze spółki

ZARZĄD

W okresie od dnia 01 stycznia 2010 do dnia 02 marca 2010 w skład zarządu wchodził:

Monika Owerko – Prezes Zarządu
Piotr Łopatka – Członek Zarządu
Krzysztof Szyszka – Członek Zarządu

W okresie od dnia 03 marca 2010 do dnia 31 grudnia 2010 Zarząd składał się z następujących osób:

Kurt Montgomery – Prezes Zarządu
Monika Owerko – Członek Zarządu
Piotr Łopatka – Członek Zarządu

Do chwili sporządzenia sprawozdania powyższy skład nie uległ zmianie.

RADA NADZORCZA

W okresie od 01 stycznia 2010 do 25 lutego 2010 Rada Nadzorcza pracowała w składzie:

Kurt Montgomery
Piotr Płóciennik
Piotr Kasprowicz

W dniu 26 lutego 2011 w związku ze zmianą statutu oraz powołaniem pana Kurta Montgomery do Zarządu Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwały na mocy których powołany został nowy skład Rady, to jest:

Arkadiusz Kurkiewicz
Piotr Kasprowicz
Janusz Siejak
Krzysztof Szyszka
Piotr Rózański

Do chwili sporządzenia sprawozdania powyższy skład nie uległ zmianie.

3. Nabycie akcji własnych i upublicznienie spółki

Na mocy uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 26 lutego 2011 Spółka nabyła od jej dotychczasowego jedynego akcjonariusza MONDAY FIZ 50.000 sztuk akcji własnych serii A z zamiarem ich umorzenia. Nabycie nastąpiło w dniu 03 marca 2010. Cena zakupu równa była cenie emisyjnej i wyniosła 10 zł za każdą akcję. Nabycie dokonane zostało z intencją stworzenia grupy kapitałowej Monday Development SA a następnie upublicznienia spółki w Alternatywnym Systemie Obrotu NewConnect.

W dniu 09 kwietnia uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy uchylona została uchwała z dnia 26 lutego w sprawie obniżenia kapitału zakładowego poprzez umorzenie 50.000 akcji serii A. Akcje te do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania znajdują się w posiadaniu Spółki i są przeznaczone do zbycia.

W lutym 2010 Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego o kwotę 6.395.000 przez emisję 639.500 akcji serii A1 – zwykłych na okaziciela oferowane w drodze subskrypcji prywatnej. Emisja została objęta przez management Spółki oraz osoby biznesowo z nią powiązane.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 09 kwietnia 2010 podjęło uchwałę o emisji akcji serii B. Spółka wyemitowała 98.985 akcji. W tym samym dniu podjęto uchwałę o wprowadzeniu akcji serii A1 i B do obrotu na rynku NewConnect prowadzonym jako alternatywny system obrotu przez GPW w Warszawie SA. Debiut nastąpił dnia 28 czerwca 2010.

4. Kluczowe wydarzenia w działalności Spółki w roku 2010 oraz przewidywane kierunki rozwoju

4.1 AKTYWNOŚĆ W OBSZARZE PROWADZONYCH PROJEKTÓW W 2010 ROKU

INWESTYCJE ZREALIZOWANE

PROJEKT PIĄTKOWSKA

Projekt dotyczył realizacji budynku biurowego o łącznej powierzchni użytkowej 1.800 m² przy ul. Piątkowskiej 116 w Poznaniu. Budynek biurowy przeznaczony jest dla firm prowadzących działalność usługową lub handlową oferując przedsiębiorcom unikatową dla biurowców tej klasy możliwość nabycia lokali na własność zamiast wynajmu.

Inwestycja znajduje się blisko centrum miasta, w otoczeniu nowych budynków mieszkalnych i biurowych. Lokalizacja zapewnia komfortowy i szybki dojazd do ścisłego centrum miasta oraz do dróg wylotowych.

Biurowiec, którego budowę rozpoczęto w III kwartale 2009 roku został oddany do użytku w grudniu 2010 r. Budynek składa się z dwóch skrzydeł: frontowego liczącego pięć kondygnacji oraz tylnego trzykondygnacyjnego. Wyposażony jest w windę, wentylację mechaniczną, klimatyzację, kontrolę dostępu i recepcję. W obiekcie znajdują się lokale biurowe o powierzchniach od 60 do 250 m² oraz garaż podziemny na 25 samochodów. Dzięki formule „open space” lokale można dowolnie aranżować dostosowując do indywidualnych potrzeb firm.

Realizacja projektu Piątkowska 116 była elementem strategii Spółki, dostrzegającej istnienie niszy rynkowej w segmencie wysokiej jakości przestrzeni biurowej nabywanej na własność. Strategia ta znalazła potwierdzenie w postaci dużego zainteresowania obiektem i szybkiego tempa sprzedaży: w ciągu 4 miesięcy od zakończenia budowy 81% powierzchni biurowych zostało objętych umowami. Doceniona została również architektura i wykonanie budynku - w gronie specjalistów budynek przy ul. Piątkowskiej 116 oceniany jest jako jeden z najciekawszych obiektów wybudowanych w Poznaniu w ostatnim okresie.

Rezultaty komercjalizacji projektu widoczne będą w wynikach finansowych Spółki w roku 2011. Łączne przychody z inwestycji szacowane są na około 13,7 mln zł netto.

INWESTYCJE W TOKU

PROJEKT SOKOŁA I

Projekt Sokoła I dotyczy budowy budynku wielorodzinnego o łącznej powierzchni użytkowej 2.700 m², położonego w atrakcyjnej dzielnicy Sołacz, w pobliżu terenów zielonych: Parku Sołackiego oraz Parku Wodniczki.

Projekt obecny wcześniej w portfolio Spółki został w 2010 roku znacząco rozszerzony. W sierpniu 2010r. Spółka zawarła umowę przedwstępną zakupu dodatkowej działki o powierzchni 928 m² bezpośrednio przylegającej do projektowanego budynku. Tym samym o ponad 60% zwiększyła się powierzchnia mieszkalna planowanego obiektu, co przełożyło się na wzrost planowanych przychodów z tej inwestycji oraz podwyższenie jej rentowności.

W IV kwartale 2010r. opracowana została nowa koncepcja architektoniczna powiększonego budynku oraz złożono wnioski o pozwolenie na budowę. Spółka rozpoczęła przygotowania do przedsięwzięcia.

Obecnie Spółka oczekuje wydania pozwolenia na budowę, które spodziewane jest na przełomie II i III kwartału 2011. Rozpoczęcie budowy zaplanowano na III kwartał 2011 a jej zakończenie na III kwartał 2012 r. Planowane przychody z inwestycji szacowane są na 17,9 mln zł netto.

PROJEKT STRZESZYN

Projekt Strzeszyn to przedsięwzięcie dotyczące zagospodarowania terenu o powierzchni 21,7 ha. Nieruchomość położona jest w jednej z najbardziej atrakcyjnych części Poznania, w otoczeniu lasów i stawów. Projekt obejmuje uzbrojenie terenu, uzyskanie pozwoleń na budowę i komercjalizację działek.

W 2010 roku odpowiednie organy miejskie zatwierdziły koncepcję zagospodarowania terenu oraz koncepcję urbanistyczno – architektoniczną zgodne z założeniami projektowymi Monday Development. Po zakończeniu tych etapów Spółka przystąpiła do uzbrajania terenu obejmującego przygotowanie sieci wodno - kanalizacyjnej, gazowej i energetycznej oraz dróg dojazdowych. Działania te będą kontynuowane w roku 2011.

Spółka oczekuje obecnie na wydanie pozwoleń na budowę dla działek, co zakończy etap przygotowania gruntu i umożliwi przejście do etapu komercjalizacji. W 2010 roku została zawarta pierwsza przedwstępna umowa sprzedaży, która zostanie sfinalizowana po otrzymaniu pozwolenia na budowę. Wydania tej decyzji Spółka spodziewa się w II/III kwartale 2011 roku.

Łączne planowane przychody z inwestycji szacowane są na ok. 6,2 mln zł netto.

PROJEKT BOTANICZNA

Projekt przewiduje wybudowanie zespołu nowoczesnych budynków mieszkalnych w Poznaniu, przy ulicy Botanicznej w bezpośrednim sąsiedztwie Ogrodu Botanicznego.

Łączna powierzchnia użytkowa planowanego kompleksu mieszkaniowego wyniesie ok. 25 tys m². Projekt realizowany jest wspólnie z inną poznańską firmą deweloperską przez Spółkę celową powołaną przez partnerów do wspólnej realizacji przedsięwzięcia. Umowa inwestycyjna zapewniająca dokapitalizowanie projektu i całościowo regulująca współpracę partnerów została podpisana w lipcu 2010 r.

W pierwotnych zamierzeniach Spółka na posiadanym gruncie planowała wybudowanie parku biurowego. Na początku roku 2010 roku Urząd Miasta wydał decyzję o warunkach zabudowy zgodną z założeniami inwestorów. W III kwartale 2010 roku projekt uległ rozszerzeniu na skutek zawarcia umowy rezerwacyjnej na zakup działki przylegającej bezpośrednio do pierwotnego terenu inwestycji. Pozyskanie dodatkowego gruntu podwyższyło znacząco atrakcyjność całej nieruchomości poprzez zapewnienie bezpośredniego sąsiedztwa Ogrodu Botanicznego oraz eliminację sąsiada przemysłowego. W wyniku analizy strategicznej w II połowie

roku 2010 Spółka zmieniła przeznaczenie terenu na inwestycję mieszkaniową i obecnie oczekuje na decyzję Urzędu o zmianie warunków zabudowy na odpowiadające aktualnym założeniom inwestycyjnym.

Plan przedsięwzięcia zakłada realizację budowy w kilku etapach od roku 2012 do 2014. Łączne planowane przychody z inwestycji szacowane są na ok. 135 mln zł netto. Udział Monday Development w spółce celowej po zakończeniu procesu jej dokapitalizowania wyniesie 41%.

PROJEKT RATAJE

Projekt zakłada wybudowanie w dzielnicy Rataje zespołu budynków mieszkalnych i usługowych o łącznej powierzchni użytkowej 24 tys. m². Teren zabudowy sąsiaduje bezpośrednio z rozległymi terenami zielonymi wzdłuż rzeki Cybiny oraz atrakcyjnymi terenami rekreacyjnymi wokół Jeziora Malta. W niewielkiej odległości znajduje się także centrum handlowe M1 z licznymi punktami handlowymi i usługowymi.

Projektowana inwestycja realizowana będzie w trzech etapach przez powołaną w tym celu spółkę celową Monday sp. z o.o. Rataje S.K.A. Rozpoczęcie pierwszego etapu inwestycji planowane jest na I połowę 2012 roku.

Spółka oczekuje na uchwalenie przez Urząd Miasta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycji, wywołanego na wniosek Spółki w 2008 roku, co pozwoli na rozpoczęcie opracowania koncepcji architektonicznej dla projektu.

Łączne planowane przychody z inwestycji szacowane są na prawie 140 mln zł netto, z czego 45 mln zł przychodów zrealizowanych zostanie w I etapie, 46,5 mln zł w II etapie i 48 mln zł w III etapie inwestycji.

PROJEKT MAŁE GARBARY

Projekt dotyczy budowy budynku biurowego o powierzchni ok. 1000 m² na działce o powierzchni 340m² w ścisłym centrum Poznania. Planowany budynek biurowy będzie zbliżony standardem i funkcjonalnością do zrealizowanego w 2010 roku projektu Piątkowska 116.

Projekt został zainicjowany we wrześniu 2010 roku podpisaniem umowy przedwstępnej na zakup działki pod inwestycje. Po zawarciu umowy Spółka rozpoczęła przygotowywanie dokumentacji niezbędnej do wydania przez Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta decyzji o warunkach zabudowy. Uzyskanie decyzji spełniającej założenia planu inwestycyjnego Monday Development warunkuje rozpoczęcie kolejnego etapu inwestycji tj. opracowania koncepcji architektonicznej budynku.

4.2 PLANY NA ROK 2011

Działalność Spółki w roku 2011 skoncentrowana będzie na przygotowaniu do komercjalizacji prowadzonych inwestycji. Dla projektów prowadzonych przy ul. Sokoła, oznaczać to będzie zakończenie procesu pozyskania pozwoleń na budowę, wybór generalnego wykonawcy i rozpoczęcia prac budowlanych. Dla projektów Rataje i Botaniczna spodziewane są pozwolenia na budowę obu inwestycji na przełomie 2011/2012 roku. Spółka planuje sprzedać wszystkie nieruchomości wchodzące w skład inwestycji Strzeszyn jeszcze w roku 2011.

W przeciwieństwie do poprzednich lat, Spółka w roku 2011 z mniejszą intensywnością będzie rozwijała swój bank ziemi. W latach przed spowolnieniem gospodarczym Spółka dobrała do swojego portfolio obecne projekty o łącznej wartości przekraczającej 300 mln zł w cenach sprzedaży, co zapewnia Spółce możliwość pozyskania stabilnych przychodów przez najbliższe 5 lat. Od roku 2011 w celu uzupełnienia przyszłych przychodów, Spółka planuje dobierać nowe projekty w tempie około 6.000 metrów powierzchni użytkowej rocznie.

Wyjątek od tej reguły może stanowić projekt lub projekty przyspieszone. Ze względu na późniejsze niż spodziewane rozpoczęcie prac budowlanych przy ul. Sokoła, Spółka prowadzi rozmowy z właścicielami innego gruntu w sprawie realizacji nowego projektu jeszcze w roku 2011. Taki projekt zostanie dobrany, o ile nie zakłóci możliwości sfinansowania pozostałych projektów, już obecnych w portfolio.

4.3 STRATEGIA DŁUGOFALOWA

Zarząd Spółki uważa, iż przejście rynku deweloperskiego z fazy wyraźniej spekulacji do fazy dojrzwania wymusza na wszystkich uczestnikach rynku uelastycznienie swoich działań. Z punktu widzenia odbiorcy produktów Grupy, oznacza to, iż produkty te muszą różnić się od oferty szerokiego rynku, lub być wyceniane trochę poniżej średnich cen dużej ilości porównywalnych lokali.

Monday Development robi miejsce dla siebie na tak rozumianym rynku na trzy sposoby:

- I. poprzez oferowanie ponadprzeciętnych lokalizacji z cenami mieszkań lub lokali równymi z resztą rynku. Osiągniemy to dzięki posiadanemu bankowi ziemi, który jest owocem naszej wieloletniej pracy, zbudowanemu po cenach niższych lub porównywalnych, do cen gruntów w mniej atrakcyjnych lokalizacjach.
- II. poprzez oferowanie unikalnego w aglomeracji poznańskiej produktu, czyli nowoczesnych lokali biurowych w wysokiej klasy biurowcach do nabycia na własność.
- III. poprzez dobieranie kolejnych projektów do portfolio na wczesnym etapie wymagającym dużego nakładu pracy, aby pozyskać niezbędne decyzje administracyjne.

Atrakcyjne działki, na których będzie można budować dopiero po zakończeniu trudnego procesu administracyjnego, cechują się niższymi cenami nabycia. Pozwala to oferować potencjalnie atrakcyjniejszy produkt (ze względu na lokalizację) w konkurencyjnych rynkowo cenach. Oczywiście, wszystkie projekty dobierane do portfolio w ten sposób Spółka opłaca i nabywa na własność dopiero po uzyskaniu pewności, iż niezbędne decyzje administracyjne zostaną wydane. W praktyce strategia ta sprowadza się do zawarcia warunkowych umów z właścicielami gruntu, którzy w zamian za wkład Grupy Monday w pozyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych godzą się na odroczonej płatność, która jest uwarunkowana powodzeniem procesu przygotowawczego.

4.4 SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA SPÓŁKI W ROKU 2010 I PRZEWIDYWANIA NA 2011 ROK

WYNIK FINANSOWY

Na przychody ze sprzedaży w kwocie 1.115 tys. zł składają się przychody z realizacji umowy na korzystanie z marki i wizerunku „MONDAY” oraz „MONDAY Development” podpisanej ze spółką zarządzającą projektami Grupy (40%) oraz z działalności finansowej polegającej na odpłatnym udostępnieniu kapitału spółkom projektowym (60%). Koszty pozyskania tego finansowania przez Monday Development SA to 499 tys. zł.

Spośród kosztów rodzajowych główne pozycje stanowią usługi obce, w tym głównie obsługa administracyjna (50 tys. zł), koszty związane z obecnością na NewConnect (46 tys. zł) i koszty reklamowe (31 tys. zł).

W kosztach finansowych w sprawozdaniu skonsolidowanym znajdują się koszty poniesione przez komplementariuszy z tytułu pozyskania przez nich środków na działalność.

Zysk brutto Grupy za rok 2010 wyniósł 313 tys. zł.

STRUKTURA AKTYWÓW

Główną pozycją aktywów są inwestycje długoterminowe na łączną kwotę 15.383 tys. zł, z czego 15.122 tys. zł to certyfikaty inwestycyjne funduszu Monday Fundusz Inwestycyjny Zamknięty. Fundusz jest akcjonariuszem spółek projektowych z ramienia Grupy. Jest również właścicielem podmiotów powołanych do obsługi spółek projektowych.

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

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

Wartość Funduszu wycenia się jako sumę zdyskontowanych przepływów projektowych umniejszonych o koszty funkcjonowania Grupy i wartości rezydualnej, skorygowane o pozycje bilansowe ujmowane w wartości historycznej.

Wartość aktywów MONDAY FIZ została zbadana i zaakceptowana przez biegłego rewidenta Funduszu, firmę HLB M2 Audytor Sp. z o.o. oraz audytora jednostki dominującej Monday Development SA

Inwestycje i należności krótkoterminowe to środki udostępnione spółkom projektowym głównie w postaci opłacenia wyemitowanych przez nie weksli.

STRUKTURA PASYWÓW

Ponad 70% wartości pasywów stanowią kapitały własne, na które składa się w głównej mierze kapitał akcyjny 7.885 tys. zł i kapitał z aktualizacji wyceny 7.091 tys. zł powstały z wyceny certyfikatów inwestycyjnych Monday FIZ. Akcje własne do zbycia wykazane są w kwocie 500 tys. zł ze znakiem ujemnym.

Zobowiązania to pozycja krótkoterminowa, składająca się z zobowiązań z tytułu obligacji wyemitowanych w marcu 2010 na kwotę nominalną 3.000 tys. zł z przeznaczeniem na projekt Botaniczna. Zobowiązania wekslowe w kwocie 1.074 tys. zł to zobowiązanie komplementariusza Monday Sp. z o.o. do jednej ze spółek projektowych.

ZABEZPIECZENIA NA MAJĄTKU GRUPY

Spółka ustanowiła zastaw rejestrowy na certyfikatach inwestycyjnych Monday FIZ jako zabezpieczenie emisji obligacji. Zastaw ustanowiono na dwóch seriach certyfikatów:

- seria B 6.620.104 sztuk
- seria C 184.896 sztuk

Na dzień sporządzenia sprawozdania zastaw rejestrowy wygaś ze względu na spłatę zobowiązania, ale ze względów formalnych nie został jeszcze wykreślony. Dokumentacja niezbędna dla złożenia wniosku o wykreślenie jest w trakcie kompletowania a przewidywany termin jego złożenia to 31.05.2011

POZYCJE POZABILANSOWE

Monday Development SA wystawiła weksel *in blanco* na zabezpieczenie zapłaty ceny przez Monday Management Sp. z o.o. SKA za akcje Nickel Botaniczna Sp. z o.o. SKA w przypadku odstąpienia Grupy Nickel od Umowy Inwestycyjnej z dnia 09.07.2010 na warunkach określonych przez tę umowę. W przypadku, gdyby partner skutecznie odstąpił od umowy wartość zobowiązania na dzień bilansowy wyniosłaby 4 mln zł a Grupa zwiększyłaby swój udział w Nickel Botaniczna Sp. z o.o. SKA z posiadanych 58,5% do 98,5% oraz przejęłaby zarządzanie spółką przez zamianę komplementariusza.

PRZEWIDYWANIA NA 2011 ROK

Monday Development SA szacuje, że na realizację obecnego planu finansowego na najbliższe lata potrzebny będzie dodatkowy kapitał w kwocie ok. 7,5 mln, który Spółka zamierza pozyskać w większości z kolejnych emisji akcji własnych.

5. Ryzyka wpływające na działalność prowadzoną przez Spółkę

Pełniejszy katalog ryzyk został przedstawiony w dokumencie ofertowym dla emisji akcji Spółki serii B. Przedstawione poniżej zestawienie nie ma na celu zastąpienia ani ograniczenia poprzednio przedstawionej

listy ryzyk. Tu prezentujemy naszym zdaniem najbardziej istotne czynniki ryzyka związane ze Spółką i jej działalnością na obecnym etapie rozwoju.

5.1 RYZYKO ZWIĄZANE Z KONIUNKTURĄ NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI

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

5.2 RYZYKO KONKURENCJI

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

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

5.3 RYZYKO ZWIĄZANE Z POSTĘPOWANIAM I ADMINISTRACYJNYMI (RYZYKO ADMINISTRACYJNE)

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

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

5.4 RYZYKO BRAKU DOSTĘPNOŚCI ŚRODKÓW FINANSOWYCH

Grupa planuje realizację inwestycji przy ulicy Sokota przede wszystkim przy wykorzystaniu środków pochodzących z kredytu bankowego. Ewentualne opóźnienia w harmonogramie realizacji przedsięwzięć może spowodować, że moment uruchomienia kolejnej transzy finansowania będzie odroczony, co może przyczynić się do opóźnienia w finalizacji całej inwestycji oraz pogorszenia jej rentowności. Ponadto ograniczenie dostępności kredytów bankowych na finansowanie nowo rozpoczynanych inwestycji mogłoby przełożyć się na trudności w podjęciu współpracy z innymi inwestorami w zakresie danego przedsięwzięcia. Sytuacja taka mogłaby negatywnie wpłynąć na rentowność danej inwestycji oraz na wyniki, sytuację finansową i perspektywy rozwoju Grupy.

Grupa ogranicza ryzyko braku dostępności środków finansowych poprzez dywersyfikację źródeł finansowania (emisje akcji, obligacji, kredyty bankowe) oraz podpisywanie listów intencyjnych i umów przedwstępnych z inwestorami zewnętrznymi.

5.5 RYZYKO NIEPOZYSKANIA DODATKOWEGO KAPITAŁU

Nie można wykluczyć, iż szacunki Emitenta 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 Emitent pozyska środki w wystarczającej wysokości, po satysfakcjonującej cenie i w odpowiednim terminie (koszt kapitału jest bowiem istotną determinantą decyzji o uruchomieniu, kontynuowaniu lub zaprzestaniu prowadzenia danego projektu inwestycyjnego). W przypadku niepozyskania dodatkowych środków istnieje ryzyko, iż rozpoczęte projekty, wobec braku możliwości ich dofinansowania, mogą nie przynieść zakładanych zysków lub w skrajnym przypadku zakończyć się niepowodzeniem. Może się to wiązać z utratą wpłaconych zadatków lub zaliczek albo koniecznością zapłaty kar umownych. Celem ograniczenia opisanego ryzyka Emitent zamierza w optymalny sposób korzystać z dostępnych źródeł finansowania i starać się dostosowywać akceptowalny poziom ryzyka do aktualnej sytuacji rynkowej.

5.6 RYZYKO ZWIĄZANE Z POZIOMEM STÓP PROCENTOWYCH

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

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

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

5.7 RYZYKO KURSOWE

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

6. Zdarzenia po dniu bilansowym

EMISJA OBLIGACJI SERII B I C

W lutym 2011 roku Monday Development SA wyemitował obligacje serii B oraz C. Obie serie zostały objęte w 100%, a Spółka pozyskała środki w łącznej kwocie 6.000.000,00 zł.

Zakończona sukcesem emisja obligacji serii B i serii C prowadzona była w trybie oferty prywatnej. Spółka wyemitowała obligacje na okaziciela, zabezpieczone, o terminie zapadalności do dnia 11-go lutego 2013 roku z prawem Emitenta do ich wcześniejszego wykupu. Oprocentowanie dla obligacji serii B wynosi 14,5% w skali roku, natomiast obligacje serii C są oprocentowane na poziomie 12 % w skali roku. Obligacje serii B są zabezpieczone zastawem rejestrowym na certyfikatach inwestycyjnych Monday FIZ natomiast obligacje serii C są zabezpieczone hipoteką kaucyjną ustanowioną na nieruchomości.

Środki pozyskane z emisji obligacji zostały przeznaczone na wcześniejszy wykup obligacji serii A, dofinansowanie projektów Sokoła I i Rataje oraz finansowanie wpłaty zaliczek bądź zadatków, przy zawieraniu umów przedwstępnych kupna nieruchomości.

WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI SERII A

Dnia 16-go lutego 2011 roku Spółka dokonała wcześniejszego wykupu obligacji serii A, które zostały wyemitowane 12-go marca 2010 roku z terminem wykupu 12-go marca 2011. Łączna kwota wykupu obligacji wyniosła 3 437 272, 60 zł. Na kwotę wykupu obligacji składają się: wartość nominalna obligacji, odsetki naliczone do dnia 15-go lutego 2011 roku oraz premia za wcześniejszy wykup.

Wykupione obligacje serii A prowadzone były w trybie oferty prywatnej. Spółka wyemitowała obligacje na okaziciela, zabezpieczone, o terminie zapadalności do dnia 12-go marca 2011 roku z prawem do ich wcześniejszego wykupu. Emisja w/w obligacji nastąpiła przed debiutem Spółki na rynku NewConnect. Na wykup obligacji serii A zostały wykorzystane środki pieniężne pozyskane z emisji obligacji serii B i serii C.

KOMERCJALIZACJA PROJEKTU PIĄTKOWSKA

Budowa biurowca Piątkowska 116 została zakończona pod koniec grudnia 2010 roku. W pierwszym kwartale 2011r Spółka prowadziła prace wykończeniowe oraz komercjalizację projektu.

W wyniku przeprowadzonych działań marketingowych i sprzedażowych 81% powierzchni w budynku zostało objętych umowami: dla 60% podpisane zostały umowy sprzedaży zaś 21% powierzchni objęto umowami długoterminowego najmu (reprezentacyjne lokale usługowo- handlowe w parterowej części budynku).

Wartość przychodów z tytułu ostatecznych umów sprzedaży lokali biurowych zawartych w okresie od stycznia 2011 do dnia sporządzania sprawozdania wyniosła prawie 5,5 mln zł. Spółka planuje zakończenie komercjalizacji budynku na przełomie II i III kwartału 2011. Pozostałe przychody z tego tytułu w 2011 roku są szacowane na około 8 mln zł.

ZAINICJOWANIE NOWEGO PROJEKTU - SOKOŁA II

W marcu 2011 roku Spółka podpisała umowę przedwstępną zakupu kolejnego gruntu przy ul. Sokoła w Poznaniu. Nabycie gruntu umożliwi zainicjowanie drugiego etapu projektu Sokoła, który obejmować będzie budowę budynku wielorodzinnego z halą garażową i lokalami usługowymi o łącznej powierzchni ok. 2,4 tys. PUM. Pod koniec I kwartału 2011 Spółka przystąpiła do opracowywania projektu architektonicznego.

Spółka planuje rozpoczęcie budowy w IV kwartale 2011 a jej zakończenie w IV kwartale 2012 roku. Wartość przychodów z inwestycji szacowana jest na około 15,6 mln zł.

V. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU O RZETELNOŚCI SPRAWOZDANIA

Zarząd Spółki MONDAY DEVELOPMENT SA oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy, roczne sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2010 i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Spółkę oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy, a sprawozdanie z działalności Spółki zawiera prawdziwy obraz jej sytuacji, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.

Poznań, 31 marca 2011 roku

Kurt Montgomery
Prezes Zarządu

Monika Owerko
Członek Zarządu

Piotr Łopatka
Członek Zarządu

VI. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU O WYBORZE BIEGŁEGO REWIDENTA

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

Poznań, 31 marca 2011 roku

Kurt Montgomery
Prezes Zarządu

Monika Owerko
Członek Zarządu

Piotr Łopatka
Członek Zarządu

VII. OPINIA I RAPORT BIEGŁEGO REWIDENTA

OPINIA NIEZALEŻNEGO
BIEGŁEGO REWIDENTA

dotycząca skonsolidowanego
sprawozdania finansowego

Grupy Kapitałowej
Monday Development SA

w

Poznaniu

za okres od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r.



PKF Audyt Sp. z o.o.
ul. Elbląska 15/17
01 – 747 Warszawa
tel. +48 (022) 560 76 50
fax. +48 (022) 560 76 63
audit@pkfaudyt.com.pl
www.pkfaudyt.com.pl

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

- I. Dla Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej i Zarządu Grupy Kapitałowej Monday Development SA z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r.

- II. Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej, w której jednostką dominującą jest spółka Monday Development S. A. z siedzibą w Poznaniu, na które składa się:
 - wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego,
 - skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31.12.2010 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 21 364 343,21 zł,
 - skonsolidowany rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r. wykazujący zysk netto w kwocie 271 748,71 zł,
 - zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r. wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę 15 033 472,33 zł,
 - skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r. wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę 76 758,05 zł,
 - dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności grupy kapitałowej odpowiedzialny jest kierownik jednostki dominującej.

Kierownik jednostki oraz członkowie rady nadzorczej lub innego organu nadzorującego jednostki dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności grupy kapitałowej spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223, z późn. zmianami), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości grupy kapitałowej tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy grupy kapitałowej.

- III. Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do:
 - przepisów rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
 - krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu.

W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę dominującą oraz jednostki zależne zasad (polityki) rachunkowości i sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy – podstaw, z których wynikają liczby i informacje zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.

Naszym zdaniem, zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej grupy kapitałowej na dzień 31.12.2010 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r.,
- zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości grupy kapitałowej oraz przepisami wydanego na podstawie powołanej wyżej ustawy rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 roku w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki i zakłady ubezpieczeń skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (Dz. U. z 2009 r., nr 169 poz. 1327).
- jest zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi grupę kapitałową.

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

- na wartość pozycji „Inne długoterminowe aktywa finansowe” składają się certyfikaty inwestycyjne Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Monday, który posiada akcje w spółkach komandytowo - akcyjnych odpowiedzialnych za realizację projektów deweloperskich oraz w spółce odpowiedzialnej za zarządzanie Grupą Monday. Wartość certyfikatów wyceniona została w wartości godziwej poprzez odniesienie do wartości aktywów netto Funduszu Inwestycji Zamkniętych Monday. Natomiast FIZ z uwagi na brak wiarygodnej wartości rynkowej z aktywnego rynku ustala wartość posiadanych spółek portfelowych za pomocą metody zdyskontowanych przepływów pieniężnych. Metodologia wyceny spółek portfelowych, oparta na metodzie zdyskontowanych przepływów pieniężnych została opisana w nocie nr 4 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zwracamy jednak uwagę, iż oczekiwane przepływy pieniężne oszacowane zostały na podstawie prognoz dotyczących przyszłych zdarzeń, których realizacja może odbiegać od przyjętych założeń,
- Spółka dominująca przyjęła, iż na podstawie art. 3 ust.1 pkt. 39) ustawy o rachunkowości – FIZ Monday nie spełnia definicji jednostki zależnej i w związku z tym nie został objęty procedurami konsolidacyjnymi.

Sprawozdanie z działalności grupy kapitałowej jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Marek Wojciechowski

.....

Biegły rewident nr 10 984

kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie
w imieniu PKF Audyt Sp. z o.o. podmiotu uprawnionego do
badania sprawozdań finansowych nr 548

ul. Elbląska 15/17
01-747 Warszawa

Poznań, 23 maja 2011 r.

RAPORT UZUPEŁNIAJĄCY OPINIĘ

z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Grupy Kapitałowej
Monday Development SA

w

Poznaniu

za okres od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r.

A. CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKUJĄCE BADANĄ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ

- Badanie dotyczy Grupy Kapitałowej, której jednostką dominującą jest Monday Development SA z siedzibą w Poznaniu, powstała zgodnie z aktem notarialnym Rep. nr A 7187/2008 z dnia 13.11.2008 r., na czas nieokreślony. Ostatnia zmiana umowy miała miejsce 01.06.2010 r. aktem notarialnym Rep. A nr 3828/2010.

W dniu 16.02.2009 roku Spółka dominująca wpisana została do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000323647.

Siedziba jednostki dominującej mieści się w Poznaniu, przy ul. ul. Szydtowskiej 42.

- Na koniec badanego okresu Grupa posiada:

- kapitał zakładowy	7 884 850,00 zł
- pozostałe kapitały własne	7 249 736,29 zł

Na dzień 31.12.2010 r. struktura własności kapitału zakładowego Spółki dominującej przedstawia się następująco:

Udziałowcy	Ilość udziałów w szt.	Ilość głosów	Wartość nominalna	Udział w kapitale zakładowym
Hamamelis Ltd. w Limassol (Cypr)	416 652	56,41	4 166 520	52,85
Piotr Płóciennik	81 310	11,01	813 100	10,31
Piotr Rózański	60 229	8,16	602 290	7,64
Piotr Łopatka	45 760	6,2	457 600	5,8
Akcjonariusze poniżej 5%	134 534	18,22	1 345 340	17,06
Akcje własne do umorzenia	50 000	0,00	500 000	6,34
RAZEM		100%	7 884 850	100%

W dniu 26.02.2010 r. zgodnie z aktem notarialnym Rep. A nr 1573/2010 nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego spółki o kwotę 6 395 000,00 zł to jest z kwoty 500 000,00 zł do kwoty 6 895 000,00 zł w drodze emisji 639 500 nowych akcji Serii A1.

W dniu 09.04.2010 r. zgodnie z aktem notarialnym Rep. A nr 2330/2010, na podstawie zaprotokołowanej uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, dokonano podwyższenia kapitału zakładowego spółki o kwotę 989 850 zł w drodze subskrypcji prywatnej akcji nowej emisji serii B.

28 czerwca 2010 roku spółka dominująca zadebiutowała na rynku New Connect, który jest alternatywnym Systemem Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie SA

- Jednostka dominująca:
 - posiada nr statystyczny w systemie REGON - 301054767
 - jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) i posiada nadany przez Urząd Skarbowy Poznań – Jeżyce NIP - 7811832838
- Spółka Monday Development S.A jako jednostka dominująca wg stanu na koniec badanego okresu posiada następujące spółki zależne:

Nazwa Spółki	Bezpośredni i pośredni udział w kapitale	Bezpośredni i pośredni udział w prawach głosu
Monday Sp. z o.o.	100%	100%
Monday Management Sp. z o.o.	100%	100%
Internal Finance Sp. z o.o.	100%	100%
Monday FIZ	100%	100%

- Spółka Monday Development S.A nie posiada spółek stowarzyszonych.
- Wyłączenia ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

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

Zasadniczym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej jest:

Jednostka dominująca Monday Development SA

- działalność firm centralnych i holdingów,
- doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej.

Jednostki zależne i stowarzyszone wchodzące do konsolidacji:

Monday Sp. z o.o.

- działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej,

Monday Management Sp. z o.o.

- doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,

Internal Finance Sp. z o.o.

- pozostałe formy udzielania kredytów,
- pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej.

- Na dzień wydania opinii organem kierującym w jednostce dominującej jest Zarząd w składzie:

<i>Imię i Nazwisko</i>	<i>Funkcja</i>
Kurt Montgomery	Prezes Zarządu
Monika Owerko	Członek Zarządu
Piotr Łopatka	Członek Zarządu

- Grupie nie zatrudnia pracowników na umowę o pracę.

II. DANE IDENTYFIKUJĄCE ZBADANE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

- Na badane skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy składają się sprawozdania jednostkowe Spółki dominującej oraz Spółek podporządkowanych sporządzone na dzień 31.12.2010 roku, które zostały zbadane i uzyskały opinię

Spółka	Suma bilansowa na 31.12.2010 r. (tys. zł.)	Wynik netto za okres 01.01.- 31.12.2010 r. (tys. zł.)	Podmiot uprawniony do badania i rodzaj opinii	Metoda konsolidacji
Monday Development SA	20 784	380	PKF Audyt Sp. z o.o. z uwagą	jednostka konsolidująca
Monday Sp. z o.o.	601	-89	nie badana	metoda pełna
Monday Management Sp. z o.o.	6	-17	nie badana	metoda pełna
Internal Finance Sp. z o.o.	8	-2	nie badana	metoda pełna

- Powiązanie pomiędzy sprawozdaniami jednostkowymi, a sprawozdaniem skonsolidowanym przedstawia

się następująco:

Spółka	Suma bilansowa	Wynik netto
Podmiot dominujący	20 784 215,83	379 754,47
Podmiot zależny	615 227,38	-108 005,76
RAZEM	21 399 443,21	271 748,71
Korekty konsolidacyjne	- 35 100,00	0,00
Suma sprawozdania skonsolidowanego	21 364 343,21	271 748,71

- Przedmiotem badania było skonsolidowane sprawozdanie finansowe scharakteryzowane w opinii.
- Do skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone zostało sprawozdanie z działalności Grupy kapitałowej w roku obrotowym od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r.

III. INFORMACJE O SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM GRUPY KAPITAŁOWEJ ZA POPRZEDNI ROK OBROTOWY

- Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2010 rok jest pierwszym skonsolidowanym sprawozdaniem Grupy Kapitałowej Monday Development.

IV. DANE IDENTYFIKUJĄCE PODMIOT UPRAWNIONY PRZEPROWADZAJĄCY BADANIE SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

- Uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 15.09.2010 r. Spółka PKF Audyt Sp. z o.o. została powołana do zbadania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2010 r., umowa o badanie została zawarta dnia 16.09.2010 r.
- Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, PKF Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ulicy Elbląskiej 15/17, jest wpisany na listę pod numerem 548, a w jego imieniu badanie przeprowadził Marek Wojciechowski, kluczowy biegły rewident wpisany do rejestru biegłych rewidentów wykonujących zawód pod numerem 10 984.
- Zarówno podmiot uprawniony, jak i przeprowadzający w jego imieniu badanie kluczowy biegły rewident oraz osoby uczestniczące w badaniu nie będące biegłymi rewidentami stwierdzają, że pozostają niezależni od badanej jednostki, w rozumieniu art. 56 ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz.U. z 2009 r. nr 77, poz.649).
- Badanie przeprowadzono w okresie od 18.05.2011 r. do 23.05.2011 r.

V. OŚWIADCZENIA JEDNOSTKI I DOSTĘPNOŚĆ DANYCH

- Zarząd Spółki dominującej w dniu 23.05.2011 r. złożył oświadczenie o kompletności, rzetelności i prawidłowości skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawionego do badania, ujawnieniu w informacji dodatkowej wszelkich zobowiązań warunkowych istniejących na dzień 31.12.2010 r. oraz nie zaistnieniu do dnia złożenia oświadczenia zdarzeń wpływających w sposób istotny na wielkość danych wykazywanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok badany.
- W trakcie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółka dominująca udostępniła dokumenty i informacje niezbędne do wydania opinii i sporządzenia raportu.

VI. POZOSTAŁE INFORMACJE

- Nie stanowiło bezpośredniego przedmiotu badania wykrycie i wyjaśnienie zdarzeń podlegających ściganiu, jak również nieprawidłowości jakie wystąpiły poza systemem rachunkowości.

B. OCENA SYTUACJI MAJĄTKOWO-FINANSOWEJ

- Analiza przedstawiona poniżej obejmuje trzy ostatnie okresy sprawozdawcze:
 - od 01.01.2008 do 31.12.2009 r.,
 - od 01.01.2009 do 31.12.2010 r.

- Wszystkie dane prezentowane w tabelach są wyrażone w tys. zł., zaś użyte w nich symbole mają następujące znaczenie:
 - BZ - bilans zamknięcia
 - BO - bilans otwarcia
 - OU - okres ubiegły
 - OB - okres bieżący

- Zaprezentowane wartości w tabeli - w kolumnie „Zmiana” odnoszą się do wartości wyrażonych w zł.

- Struktura poszczególnych pozycji w przedstawionych dalej tabelach liczona jest w następujący sposób:
 - w odniesieniu do pozycji bilansowych – w stosunku do sumy bilansowej;
 - w odniesieniu do pozycji przychodowych rachunku zysków i strat – w stosunku do wartości przychodów ogółem;
 - w odniesieniu do pozycji kosztowych rachunku zysków i strat – w stosunku do wartości kosztów ogółem,
 - w odniesieniu do pozycji wynikowych na poszczególnych poziomach oraz do obciążeń wyniku – w stosunku do wyniku netto.

I. ZMIANA I STRUKTURA POZYCJI BILANSOWYCH

	AKTYWA	Stan na		Struktura		Zmiana
		31.12.2009 r. (BO)	31.12.2010 r. (BZ)	2009 r.	2010 r.	$\frac{(BZ - BO)}{BO}$
A.	AKTYWA TRWAŁE	7,19	15 507,19	0,4%	72,6%	215607,2%
I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,0%	0,0%	x
II.	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00	0,0%	0,0%	x
III.	Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00	0,0%	0,0%	x
IV.	Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,0%	0,0%	x
V.	Inwestycje długoterminowe	0,30	15 383,45	0,0%	72,0%	5127715,2%
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6,89	123,74	0,4%	0,6%	1696,2%
B.	AKTYWA OBROTOWE	1 595,50	5 857,16	99,6%	27,4%	267,1%
I.	Zapasy	0,00	0,00	0,0%	0,0%	x
II.	Należności krótkoterminowe	1 070,71	578,71	66,8%	2,7%	-46,0%
III.	Inwestycje krótkoterminowe	524,79	5 261,31	32,7%	24,6%	902,6%
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	17,14	0,0%	0,1%	x
	AKTYWA RAZEM	1 602,69	21 364,34	100,0%	100,0%	1233,0%

	PASywa	Stan na		Struktura		Zmiana
		31.12.2009 r. (BO)	31.12.2010 r. (BZ)	2009 r.	2010 r.	$\frac{(BZ - BO)}{BO}$
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	101,11	15 134,59	6,3%	70,8%	14867,9%
I.	Kapitał (fundusz) zakładowy	500,00	7 884,85	31,2%	36,9%	1477,0%
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (-)	0,00	0,00	0,0%	0,0%	x
III.	Udziały (akcje) własne (-)	0,00	-500,00	0,0%	-2,3%	x
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	0,00	790,63	0,0%	3,7%	x
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	7 091,34	0,0%	33,2%	x

VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00	0,0%	0,0%	x
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-242,25	-403,99	-15,1%	-1,9%	66,8%
VIII.	Zysk (strata) netto	-156,63	271,75	-9,8%	1,3%	-273,5%
B.	KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI	0,00	0,00	0,0%	0,0%	x
C.	UJEMNA WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK POPORZĄDKOWANYCH	0,00	0,00	0,0%	0,0%	x
D.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	1 501,58	6 229,76	93,7%	29,2%	314,9%
I.	Rezerwy na zobowiązania	3,32	1 766,26	0,2%	8,3%	53100,7%
II.	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,0%	0,0%	x
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	1 498,26	4 463,49	93,5%	20,9%	197,9%
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,0%	0,0%	x
	PASYWA RAZEM	1 602,69	21 364,34	100,0%	100,0%	1233,0%

II. ZMIANA I STRUKTURA POZYCJI WYNIKOWYCH

Wyszczególnienie		Za okres 01.01. – 31.12 r.		Struktura		Zmiana
		2009 r. (OU)	2010 r. (OB)	2009 r.	2010 r.	(OB - OU) OU
A.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	66,64	1 114,72	55,0%	98,2%	1572,9%
B.	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	0,00	499,34	0,0%	60,8%	x
C.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	66,64	615,38	-42,5%	226,5%	823,5%
D.	Koszty sprzedaży	0,00	23,56	0,0%	2,9%	x
E.	Koszty ogólnego zarządu	157,90	172,40	56,1%	21,0%	9,2%
F.	Zysk (strata) ze sprzedaży	-91,26	419,41	58,3%	154,3%	-559,6%
G.	Pozostałe przychody operacyjne	2,59	0,00	2,1%	0,0%	-100,0%
H.	Pozostałe koszty operacyjne	0,62	2,60	0,2%	0,3%	322,2%
I.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-89,29	416,81	57,0%	153,4%	-566,8%
J.	Przychody finansowe	51,99	20,66	42,9%	1,8%	-60,3%
K.	Koszty finansowe	122,90	123,74	43,7%	15,1%	0,7%
L.	Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporząd.	0,00	0,00	0,0%	0,0%	x
Ł.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej	-160,20	313,73	102,3%	115,4%	-295,8%
O.	Zysk (strata) brutto	-160,20	313,73	102,3%	115,4%	-295,8%
P.	Podatek dochodowy	-3,57	41,98	2,3%	15,4%	-1276,3%
R.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,0%	0,0%	x
S.	Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporząd. wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	0,0%	0,0%	x
T.	Zyski (straty) mniejszości	0,00	0,00	0,0%	0,0%	x
U.	Zysk (strata) netto	-156,63	271,75	100,0%	100,0%	-273,5%

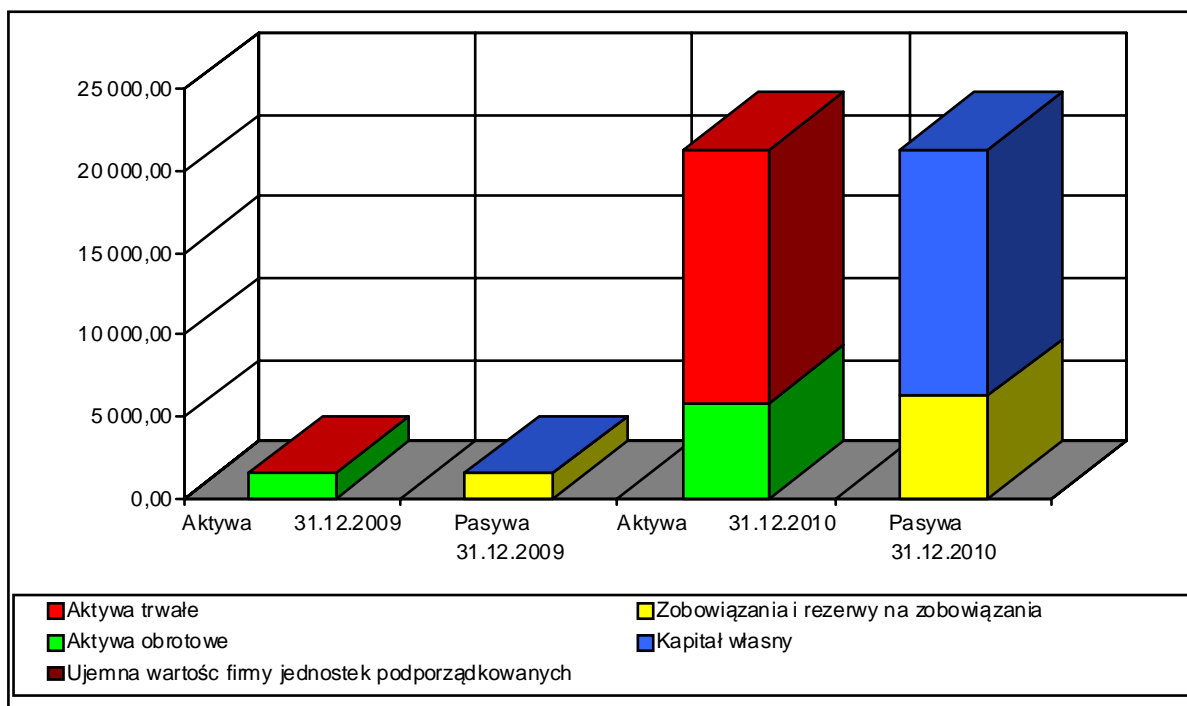
III. PODSTAWOWE WSKAŹNIKI CHARAKTERYZUJĄCE DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ

Wyszczególnienie		j.m.	2009 r.	2010 r.
<i>Podstawowe wielkości i wskaźniki struktury</i>				
Suma bilansowa		tys. zł.	1 602,69	21 364,34
Wynik netto (+/-)		tys. zł.	-156,63	271,75
Przychody ze sprzedaży	przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	tys. zł.	66,64	1 114,72
Kapitał stały	kapitał własny + rezerwy długoterminowe + zobowiązania długoterminowe + RM długoterm.	tys. zł.	104,43	16 900,85
Wskaźnik struktury aktywów	(aktywa trwałe / aktywa obrotowe) *100	%	0,5	264,8
Wskaźnik struktury pasywów (źródła finansowania)	(kapitał własny / kapitał obcy) *100	%	6,7	242,9
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym	(kapitał własny / aktywa trwałe) *100	%	1 406,5	97,6
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem stałym	(kapitał stały / aktywa trwałe) *100	%	1 452,7	109,0
<i>Wskaźniki płynności</i>				
Wskaźnik płynności I	(aktywa obrotowe / bieżące zobowiązania)		1,1	1,3
Wskaźnik płynności II	((aktywa obrotowe - zapasy) / bieżące zobow.)		1,1	1,3
Wskaźnik płynności III	(środki pieniężne i inne aktywa pieniężne) / bieżące zobowiązania)		0,0	0,0
<i>Wskaźniki rentowności</i>				
Rentowność aktywów (ROA)	(wynik netto / przeciętny stan aktywów) *100	%	-19,5	2,4
Rentowność kapitałów własnych (ROE)	(wynik netto / przeciętny stan kapitałów własnych) *100	%	-309,8	3,6
Rentowność sprzedaży produktów, towarów i materiałów	(wynik brutto na sprzedaży / przychody ze sprzedaży) *100	%	100,0	55,2
<i>Wskaźniki zadłużenia</i>				
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	(zobowiązania ogółem / aktywa ogółem) *100 (bez ZFSS)	%	93,5	20,9

IV. OGÓLNA OCENA DZIAŁALNOŚCI

1. BILANS

DYNAMIKA I STRUKTURA Wartości w tys. zł



W badanym okresie, istotnie wzrosła wartość sumy bilansowej Grupy, która ukształtowała się na poziomie 21 364 tys. zł wobec 1 603 tys. zł w 2009 roku.

Aktywa trwałe w badanej grupie stanowią 73% całości majątku, a ich wartość na przestrzeni 2010 roku zwiększyła się o 15 500 tys. zł.

Zwiększenie wartości aktywów Grupy nastąpiło przede wszystkim na wskutek zwiększenia wartości inwestycji długoterminowych, w tym głównie certyfikatów inwestycyjnych Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego MONDAY. Udział inwestycji w majątku Grupy na dzień 31.12.2010 r. wyniósł 72%.

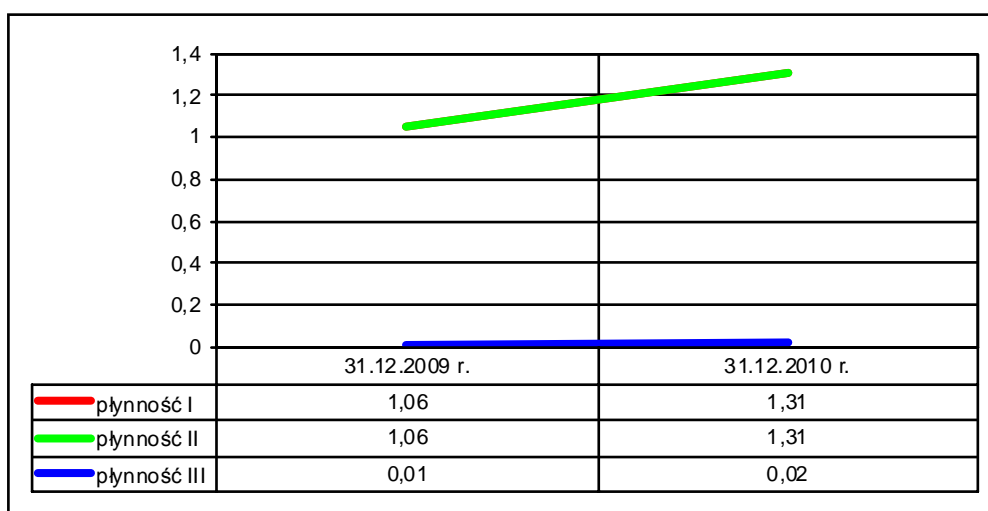
W zakresie struktury finansowania proporcja pomiędzy własnymi i obcymi źródłami finansowania w analizowanym okresie zmieniła się na korzyść kapitałów własnych (wzrost ich udziału w sumie bilansowej z 6% w roku 2009 do 71% w badanym okresie).

Ponadto w badanym okresie w porównaniu do 2009 roku:

- Grupa wykazała inwestycje długoterminowe w kwocie 15 383 tys. zł, w szczególności w pozycji „inne długoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach”, co związane jest z nabyciem w dniu 03.03.2010 r. przez jednostkę dominującą 10.314.390 sztuk certyfikatów inwestycyjnych Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Monday, który posiada akcje w spółkach komandytowo-akcyjnych odpowiedzialnych za realizację projektów deweloperskich oraz w spółce odpowiedzialnej za zarządzanie Grupą Monday. Certyfikaty zostały nabyte za łączną kwotę 6 366 tys. zł. Na dzień bilansowy spółka dominująca dokonała aktualizacji wartości posiadanych certyfikatów funduszu o kwotę 8 755 tys. zł,
- wyraźnie wzrosła wartość długoterminowych rozliczeń międzyokresowych z tytułu odroczonego podatku dochodowego z 7 tys. zł do 124 tys. zł,
- wartość inwestycji krótkoterminowych wzrosła z 525 tys. zł do 5 261 tys. zł z tytułu zaangażowania środków pozyskanych z emisji obligacji oraz akcji serii B w projekty należące do Monday FIZ (poprzez wykup weksli spółek projektowych). Udział pozycji w sumie bilansowej na dzień 31.12.2010 r. ukształtował się na poziomie 25% wobec 33% w 2009 roku,
- w związku z emisją akcji jednostki dominującej serii A i B wartość kapitału zakładowego zwiększyła się o 7 385 tys. zł. Pozycja stanowi 37% sumy bilansowej,

- wykazano kapitał z aktualizacji wyceny w kwocie 7 091 tys. zł, który powstał w wyniku dokonania wyceny posiadanych przez spółkę certyfikatów inwestycyjnych Monday FIZ – pozycja stanowi 33% pasywów,
- wykazano kapitał zapasowy, który powstała z nadwyżki ceny sprzedaży ponad wartość nominalną wyemitowanych akcji jednostki dominującej serii B (agio z emisji – 910 tys. zł, koszty emisji 120 tys. zł),
- jednostka dominująca wykazała akcje własne w kwocie 500 tys. zł, w związku z nabyciem akcji serii A jednostki dominującej od Monday FIZ,
- wysoka wartość rezerw na zobowiązania wynika głównie z utworzenia przez jednostkę dominującą rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w związku z aktualizacją wartości posiadanych certyfikatów inwestycyjnych w FIZ Monday,
- wzrost wartości zobowiązań krótkoterminowych, głównie w jednostce dominującej, z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (emisja rocznych obligacji w kwocie 3 000 tys. zł + koszty związane z wyceną obligacji metodą skorygowanej ceny nabycia wyniosły na dzień bilansowy 372 tys. zł) oraz zobowiązań wekslowych w kwocie 1 074 tys. zł wyemitowanych przez Monday Sp. z o.o. na rzecz Monday Sp. z o.o. Milczańska SKA.

WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI



Grupa, w sprawozdaniu finansowym nie posiada zapasów, stąd też wartość wskaźników płynności I i II stopnia jest taka sama.

Wartość wskaźników płynności bieżącej oraz szybkiej informują, że biorąc pod uwagę możliwość szybkiego spieniężenia całości aktywów bieżących Grupa jest w stanie pokryć 131% zobowiązań krótkoterminowych bez konieczności upłynniania części aktywów trwałych.

2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI

W badanym okresie, w związku z odnotowaniem zysku przez Grupę, nastąpił wzrost wartości wskaźników rentowności aktywów i kapitałów własnych:

- stopa zwrotu z kapitałów własnych (ROE) wyniosła 3,6% i informuje, iż każda zainwestowana w Grupę złotówka przyniosła w badanym okresie około 0,04 zł zysku,
- wskaźnik rentowności aktywów (ROA) w badanym okresie przyjmuje wartość 2,4%, co wskazuje, że każda zainwestowana przez Grupę w posiadane aktywa złotówka przyniosła około 0,02 zł zysku.

WYNIKI NA KOLEJNYCH POZIOMACH DZIAŁALNOŚCI

Wartość zarówno osiągniętych przychodów, jak również kosztów generowanych przez Grupę kapitałową w 2010 roku wynika z wartości wykazywanych przez jednostkę dominującą.

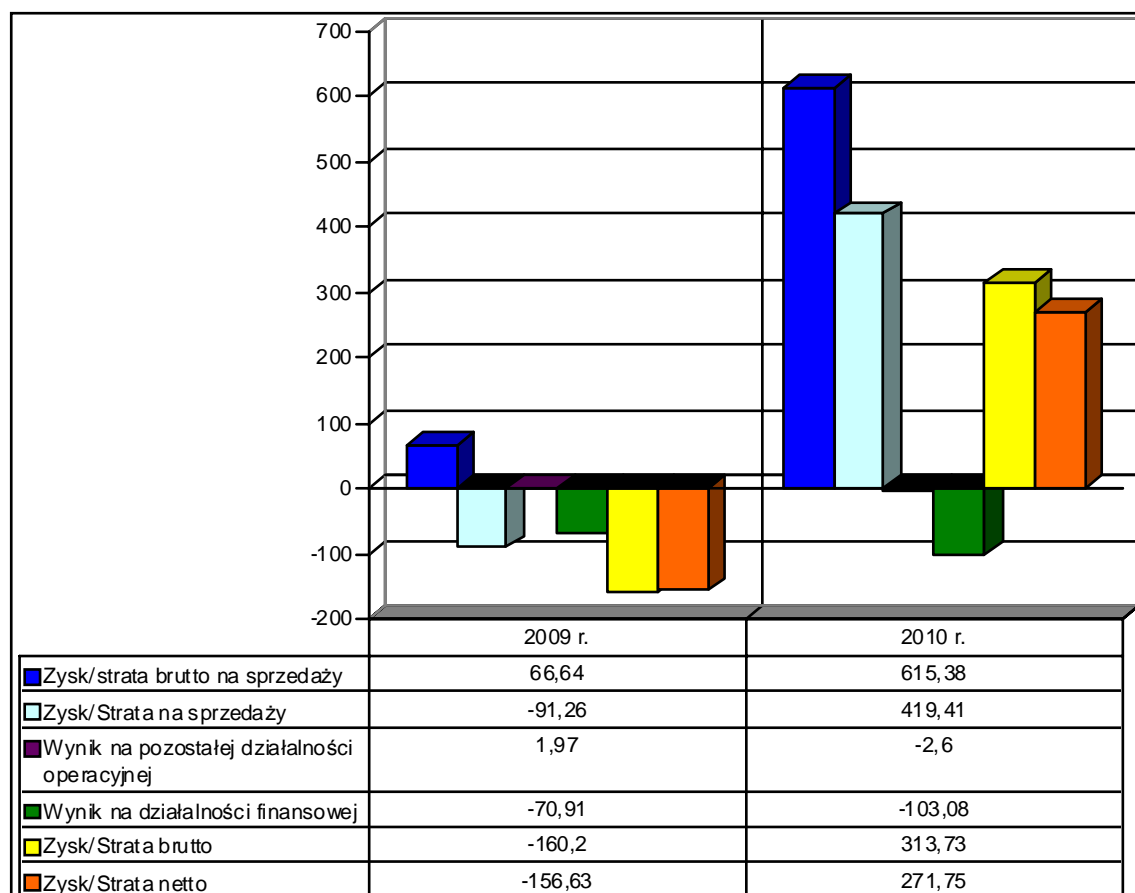
Dominującą pozycją w strukturze przychodów Grupy kapitałowej stanowią przychody ze sprzedaży produktów i usług (98% całości przychodów). Natomiast po stronie kosztów koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów 61%.

Zwiększenie przychodów z podstawowej działalności w 2010 roku o 1 048 tys. zł spowodowało równoległe zwiększenie kosztów wytworzenia sprzedanych produktów o 499 tys. zł. Na skutek większej dynamiki wzrostu przychodów od dynamiki wzrostu odpowiadającym im kosztów, Grupa zanotowała zysk brutto ze sprzedaży w kwocie 615 tys. zł (wzrost o 824% w porównaniu do 2009 roku). Po pomniejszeniu o koszty sprzedaży w kwocie 24 tys. zł oraz koszty ogólnego zarządu w kwocie 172 tys. zł zysk brutto ze sprzedaży wyniósł 419 tys. zł, wobec straty w roku poprzednim w kwocie 91 tys. zł.

Ponadto zanotowano stratę na działalności finansowej w kwocie 103 tys. zł wobec straty w 2009 roku w kwocie 71 tys. zł. Strata wynika głównie ze zmniejszenia wartości przychodów z tytułu odsetek otrzymanych w 2010 r.

Podsumowując, Grupa wygenerowała zysk brutto w wysokości 314 tys. zł, wobec straty w roku poprzednim w kwocie 160 tys. zł. Po uwzględnieniu podatku dochodowego bieżącego i odroczonego Grupa wypracowała w 2010 roku zysk netto w wysokości 272 tys. zł. W porównaniu do poprzedniego okresu wartość zysku zwiększyła się wartościowo o 428 tys. zł.

Wartości w tys. zł



3. ZAGROŻENIE ZASADY CIĄGŁOŚCI DZIAŁANIA

W wyniku przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego, w tym analizy finansowej, nie stwierdzono zagrożenia kontynuacji działalności w roku następnym po badanych na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania, bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności Grupy kapitałowej.

C. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

I. POPRAWNOŚĆ PRZYJĘTYCH ZASAD KONSOLIDACJI I DOKUMENTACJI KONSOLIDACYJNEJ

- Skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest sporządzone metodą pełną na podstawie sprawozdania jednostkowego spółki dominującej Monday Development SA oraz sprawozdania jednostkowego spółek zależnych: Monday Sp. z o.o., Monday Management Sp. z o.o. oraz Internal Finance Sp. z o.o.
- Zapewniono, w istotnym zakresie, jednolitość zasad wyceny i zasad sporządzania sprawozdań finansowych spółek Grupy Kapitałowej.
- Zarząd Spółki dominującej w sposób poprawny ustalił zasady konsolidacji.
- Dokumentacja konsolidacyjna zawiera komplet sprawozdań spółek podlegających konsolidacji oraz opinie i raporty z badania tych spółek.
- Dokumentacja konsolidacyjna zawiera zestaw informacji dodatkowych sporządzonych przez poszczególne spółki na potrzeby konsolidacji. Informacje te są uzgodnione pomiędzy spółkami i potwierdzone przez biegłego badającego skonsolidowane sprawozdanie Grupy.
- Wprowadzenie do sprawozdania finansowego spełnia wymagania zawarte w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 roku w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki i zakłady ubezpieczeń skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (Dz. U. z 2009 r., nr 169 poz. 1327) w szczególności w zakresie:
 - wskazania, że skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w dającej się przewidzieć przyszłości,
 - omówienia przyjętych w Grupie zasad rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego, zgodnych z zasadami rachunkowości jednostki dominującej.

II. PRAWIDŁOWOŚĆ SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO BILANSU

Szczegółowe informacje liczbowe oraz opisowe do poszczególnych pozycji bilansu zostały zaprezentowane w informacji dodatkowej i notach objaśniających stanowiących jej zintegrowaną część. Nie stwierdzono istotnych nieprawidłowości w wycenie i prezentacji pozycji bilansowych.

Aktywa trwałe

Lp.	AKTYWA	Stan na 31.12.2009 r.	Stan na 31.12.2010 r. suma przed korektami	Korekty konsolidacyjne	Stan na 31.12.2010 r. po korektach
I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
V.	Inwestycje długoterminowe	300,00	15 418 545,63	-35 100,00	15 383 445,63
1.	Nieruchomości	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	15 418 545,63	-35 100,00	15 383 445,63
	<i>a) w jednostkach zależnych i niebędących spółkami handlowymi jednostkach współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub proporcjonalnej</i>	300,00	35 100,00	-35 100,00	0,00

	- udziały lub akcje	300,00	35 100,00	-35 100,00	0,00
	c) w pozostałych jednostkach	0,00	15 383 445,63	0,00	15 383 445,63
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6 889,00	123 742,00	0,00	123 742,00

Prawidłowo dokonano wyłączenia wartości udziałów w spółkach zależnych posiadanych przez jednostkę dominującą.

Aktywa obrotowe

Lp.	AKTYWA	Stan na 31.12.2009 r.	Stan na 31.12.2010 r. suma przed korektami	Korekty konsolidacyjne	Stan na 31.12.2010 r. Po korektach
I.	Zapasy	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Należności krótkoterminowe	1 070 713,54	578 714,00	0,00	578 714,00
1.	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Należności od pozostałych jednostek	1 070 713,54	578 714,00	0,00	578 714,00
III.	Inwestycje krótkoterminowe	524 788,53	5 261 306,58	0,00	5 261 306,58
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	17 135,00	0,00	17 135,00

Kapitały własne

Lp.	PASYWA	Stan na 31.12.2009 r.	Stan na 31.12.2010 r. suma przed korektami	Korekty konsolidacyjne	Stan na 31.12.2010 r. Po korektach
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	500 000,00	7 969 850,00	-85 000,00	7 884 850,00
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (-)	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Udziały (akcje) własne (-)	0,00	-500 000,00	0,00	-500 000,00
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	0,00	790 633,00	0,00	790 633,00
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	7 091 340,62	0,00	7 091 340,62
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Kapitał rezerwowy z dopłat wspólników	0,00	0,00	0,00	0,00
VII.	Należne dopłaty na poczet kapitału rezerwowego (-)	0,00	0,00	0,00	0,00
VIII.	Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00	0,00	0,00
IX.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-242 252,03	-453 886,04	49 900,00	-403 986,04
X.	Zysk (strata) netto	-156 634,01	271 748,71	0,00	271 748,71

Kapitał podstawowy Grupy kapitałowej jest równy kapitałowi podstawowemu jednostki dominującej z prawnego punktu widzenia.

Prawidłowo dokonano eliminacji odpowiednich pozycji kapitałowych związanych z transakcjami rozliczenia nabycia jednostek wchodzących w skład Grupy kapitałowej.

Kapitał mniejszości oraz ujemna wartość firmy - pozycja nie występuje.

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania

L.p.	PASYWA	Stan na 31.12.2009 r.	Stan na 31.12.2010 r. suma przed korektami	Korekty konsolidacyjne	Stan na 31.12.2010 r. po korektach
I.	Rezerwa na zobowiązania	3 320,00	1 766 262,00	0,00	1 766 262,00
II.	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	1 498 257,11	4 463 494,92	0,00	4 463 494,92
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek	1 498 257,11	4 463 494,92	0,00	4 463 494,92
3.	Fundusze specjalne	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00	0,00

III. PRAWIDŁOWOŚĆ SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

Pozycje kształtujące wynik finansowy Spółka ujęła kompletnie i prawidłowo w istotnych kwestiach w odniesieniu do całości skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Struktura przychodów i kosztów została prawidłowo przedstawiona w notach objaśniających do sprawozdania finansowego.

Wynik na sprzedaży

L.p.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2009 r.	Stan na 31.12.2010 r. suma przed korektami	Korekty konsolidacyjne	Stan na 31.12.2010r. po korektach
A.	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW	66 635,32	1 114 721,00	0,00	1 114 721,00
B.	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	0,00	499 338,00	0,00	499 338,00
C.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	66 635,32	615 383,00	0,00	615 383,00
D.	Koszty sprzedaży	0,00	23 564,03	0,00	23 564,03
E.	Koszty ogólnego zarządu	157 897,03	172 404,77	0,00	172 404,77
F.	Zysk (strata) ze sprzedaży	-91 261,71	419 414,20	0,00	419 414,20

Wynik na pozostałych poziomach działalności

L.p.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2009 r.	Stan na 31.12.2010 r.	Korekty konsolidacyjne	Stan na 31.12.2010 r.
G	Pozostałe przychody operacyjne	2 585,44	0,00	0,00	0,00
H	Pozostałe koszty operacyjne	615,99	2 600,76	0,00	2 600,76
I	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-89 292,26	416 813,44	0,00	416 813,44

J	Przychody finansowe	51 993,51	20 655,27	0,00	20 655,27
K	Koszty finansowe	122 904,26	123 740,00	0,00	123 740,00
L	Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jedn. podporządkowane	0,00	0,00	0,00	0,00
M	Zysk (strata) z działalności gospodarczej	-160 203,01	313 728,71	0,00	313 728,71
N	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,00	0,00	0,00	0,00
O	Odpis wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
P	Odpis ujemnej wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
Q	Zysk strata brutto	-160 203,01	313 728,71	0,00	313 728,71
R	Podatek dochodowy	-3 569,00	41 983,00	0,00	41 983,00
S	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
T	Zysk (strata) z udziałów w jedn. podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	0,00	0,00
U	Zyski (straty) mniejszości	0,00	0,00	0,00	0,00
W	Zysk (strata) netto	-156 634,01	271 745,71	0,00	271 745,71

IV. PRAWIDŁOWOŚĆ SPORZĄDZENIA ZESTAWIENIA ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM

Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym sporządzono stosownie do wzoru określonego przez załącznik Nr 5 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 roku w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki i zakłady ubezpieczeń skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (Dz. U. z 2009 r., nr 169 poz. 1327). Zmiany te są zgodne z przepisami prawa, elementami sprawozdania finansowego oraz dokumentacją konsolidacyjną.

V. PRAWIDŁOWOŚĆ SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych prawidłowo sporządzono stosownie do wymaganego zakresu informacji określonych przez załącznik Nr 4 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 roku w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki i zakłady ubezpieczeń skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (Dz. U. z 2009 r., nr 169 poz. 1327) – metodą pośrednią, poprzez sumowanie odpowiednich pozycji rachunków przepływów pieniężnych jednostek objętych metodą konsolidacji pełnej oraz dokonanie korekt konsolidacyjnych tych sum.

VI. PRAWIDŁOWOŚĆ SPORZĄDZENIA DODATKOWYCH INFORMACJI I OBJAŚNIENI

Dodatkowe informacje i objaśnienia stanowią integralną część skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Dane zawarte w dodatkowych informacjach i objaśnieniach zostały przedstawione przez Grupę, w istotnych aspektach, zgodnie z wymaganiami zawartymi w załączniku nr 6 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 roku w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki i zakłady ubezpieczeń skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (Dz. U. z 2009 r., nr 169 poz. 1327).

VII. PRAWIDŁOWOŚĆ SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ W ROKU OBROTOWYM

Zarząd jednostki dominującej sporządził pisemne sprawozdanie z działalności Grupy, którego informacje finansowe są zgodne z danymi opiniowanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Sprawozdanie to zawiera informacje wynikające z art. 49 ustawy o rachunkowości oraz załącznika nr 3 „Informacje bieżące i okresowe w alternatywnym systemie obrotu przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect” do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu organizowanego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie SA

D. INFORMACJE O ISTOTNYCH NARUSZENIACH PRAWA

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

E. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

Istotne operacje gospodarcze, udokumentowane po zakończeniu roku obrotowego, zostały opisane w nocie nr 34 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

F. PODSUMOWANIE BADANIA

1. Firma PKF Audyt Sp. z o.o. sporządziła w 2010 roku dla jednostki dominującej raport z uzgodnionych procedur. Umowa o badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego uwzględnia dodatkowe zagadnienie w postaci przeprowadzenia badania jednostkowego sprawozdania finansowego Monday Development SA sporządzonego na 31.12.2010 r., które wymaga sporządzenia odrębnego sprawozdania.
2. W trakcie badania nie korzystaliśmy z wyników prac żadnych niezależnych specjalistów.
3. Ocenę skonsolidowanego sprawozdania finansowego zawiera opinia stanowiąca odrębny dokument.
4. Niniejszy raport zawiera 15 stron, kolejno numerowanych oraz parafowanych przez biegłego rewidenta.

Marek Wojciechowski

.....
Biegły rewident nr 10 984
kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie
w imieniu PKF Audyt Sp. z o.o. podmiotu uprawnionego do
badania sprawozdań finansowych nr 548
ul. Elbląska 15/17
01-747 Warszawa

Poznań, 23 maja 2011 r.

VIII. ZASADY ŁADU KORPORACYJNEGO

Zgodnie z punktem 9 dobrych praktyk Spółek notowanych na rynku NewConnect, Spółka informuje, że łączna wysokość wynagrodzenia w 2010 roku dla Autoryzowanego Doradcy wyniosła 15.000 PLN.

Członkowie Zarządu oraz Członkowie Rady Nadzorczej pełnili swoje funkcje nieodpłatnie.

W 2010 roku Spółka nie stosowała następujących zasad ładu korporacyjnego:

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