

# **Kwartalne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe**

## **Grupy Kapitałowej MZN Property**



za I kwartał zakończony 31 marca 2019 r.

Warszawa, 30 maja 2019 r.

## SPIS TREŚCI

Wybrane informacje finansowe kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego .....	3
I. Kwartałne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej .....	5
II. Kwartałny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat .....	6
III. Kwartałne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów .....	7
IV. Kwartałne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym .....	8
V. Kwartałne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych .....	10
VI. WYBRANE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO KWARTALNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....	11
VII.1. Informacje ogólne .....	11
VII.2. Notowania na rynku regulowanym .....	14
VII.3. Skład Grupy Kapitałowej MZN Property .....	14
VII.4. Połączenie spółek .....	17
VII.5. Skład Zarządu MZN Property S.A. ....	17
VII.6. Skład Rady Nadzorczej Spółki Dominującej .....	18
VII.7. Zatwierdzenie do publikacji kwartalnego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego .....	18
VII.8. Waluta kwartalnego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego .....	18
VII.9. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości .....	18
VII.10. Zasady przeliczania pozycji wyrażonych w walucie obcej .....	23
VII.11. Korekta błędu oraz zmiana zasad rachunkowości .....	23
VII.12. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie .....	23
VII.13. Dodatkowe noty objaśniające .....	26
1. Segmenty operacyjne .....	26
2. Wartości niematerialne i prace rozwojowe .....	31
3. Wartość firmy .....	34
4. Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych .....	35
5. Istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych .....	35
6. Odpisy aktualizujące wartość zapasów .....	35
7. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych lub innych aktywów .....	35
8. Kapitał .....	36
9. Opis wszelkich ustaleń dotyczących uczestnictwa pracowników oraz członków organów spółek z Grupy Kapitałowej w kapitale Spółki Dominującej .....	39
10. Informacje o emisjach, wykupie i spłacie dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych .....	40
11. Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw .....	41
12. Informacje o aktywach i rezerwach z tytułu odroczonego podatku dochodowego .....	42
13. Transakcje barterowe .....	42
14. Sprawy sądowe .....	42
15. Instrumenty finansowe .....	43
16. Zabezpieczenie zobowiązań i zobowiązań warunkowych na aktywach finansowych .....	44
17. Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalenia wartości godziwej instrumentów finansowych .....	45
18. Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów .....	45

19.	Informacje o zmianach sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, niezależnie od tego czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie zamortyzowanym).....	45
20.	Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.....	45
21.	Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Jednostkę Dominującą z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe, wraz z ich kwotami oraz informacjami określającymi charakter tych transakcji .....	46
22.	Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	47
23.	Aktywa przeznaczone do sprzedaży .....	52
24.	Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w kwartalnym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za bieżący okres .....	52
25.	Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w kwartalnym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.....	52
26.	Rodzaj oraz kwoty pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał, wynik finansowy netto, przepływy środków pieniężnych, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość ..	52
27.	Sezonowość lub cykliczność w działalności Spółki.....	52
28.	Zestawienie oraz objaśnienie różnic pomiędzy danymi ujawnionymi w niniejszym sprawozdaniu finansowym oraz historycznych informacjach finansowych, a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi .....	52
29.	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty .....	52
30.	Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego .....	53
VII.	WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE SPÓŁKI MZN PROPERTY S.A.....	54
VIII.	INFORMACJA FINANSOWA ZAWIERAJĄCA SKRÓCONE KWARTALNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI MZN PROPERTY S.A. ....	55
IX.	INFORMACJE DODATKOWE O PRZYJĘTYCH ZASADACH (POLITYCE) RACHUNKOWOŚCI ORAZ INNE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO KWARTALNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO MZN PROPERTY S.A. SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 31 MARCA 2019 ROKU.....	60
1.	Polityka rachunkowości.....	60
2.	Inne informacje objaśniające.....	60

## Wybrane informacje finansowe kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Wybrane skonsolidowane dane finansowe	01.01-31.03.2019		01.01-31.12.2018		01.01-31.03.2018	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	6 756	1 572	26 464	6 202	6 028	1 443
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	144	34	1 495	350	1 105	264
Zysk (strata) brutto	126	29	1 496	351	1 111	266
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	79	18	931	218	913	219
Zysk (strata) netto przypadający udziałom niekontrolującym	-1	0	2	0	1	0
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	31.03.2019		31.12.2018		31.03.2018	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Aktywa razem	31 931	7 424	31 856	7 466	30 409	7 226
Prace rozwojowe w toku wytwarzania	5 056	1 175	4 442	1 041	6 768	1 608
Rzeczowe aktywa trwałe	441	103	458	107	543	129
Należności krótkoterminowe	3 158	734	3 438	806	4 020	955
Zobowiązania krótkoterminowe	3 395	789	3 736	876	2 134	507
Zobowiązania długoterminowe	399	93	8	2	51	12
Kapitał własny	28 137	6 542	28 112	6 588	28 224	6 706
Kapitał podstawowy	4 248	988	4 248	996	4 248	1 009
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	01.01-31.03.2019		01.01-31.12.2018		01.01-31.03.2018	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	323	75	2 261	530	1 178	282
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-631	-147	-4 207	-986	-1 614	-386
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	192	45	1 446	339	-189	-45
Zmiana stanu środków pieniężnych	-116	-27	-500	-117	-625	-150
Liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221
Średnioważona liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	40 129 872	40 129 872	39 774 517	39 774 517
Średnioważona rozwodniona liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	40 129 872	40 129 872	39 774 517	39 774 517
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (PLN/EUR)	0,00	0,00	0,02	0,01	0,02	0,01
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w PLN/EUR)	0,00	0,00	0,02	0,01	0,02	0,01
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	31.03.2019		31.12.2018		31.03.2018	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	0,66	0,15	0,66	0,16	0,66	0,16
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	0,66	0,15	0,66	0,16	0,66	0,16

## I. Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	2019-03-31	2018-12-31	2018-03-31
<b>I. Aktywa trwałe</b>	<b>27 359</b>	<b>27 114</b>	<b>25 203</b>
1. Wartości niematerialne	5 788	6 138	1 640
2. Wartość firmy	0	0	0
3. Prace rozwojowe w toku wytwarzania	5 056	4 442	6 768
4. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	15 956	15 956	16 085
5. Rzeczowe aktywa trwałe	441	458	543
6. Należności długoterminowe	0	0	0
7. Długoterminowe aktywa finansowe - udziały i akcje	52	52	0
8. Długoterminowe aktywa finansowe - udzielone pożyczki	0	0	0
9. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	66	68	164
10. Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0	3
<b>II. Aktywa obrotowe</b>	<b>4 572</b>	<b>4 742</b>	<b>5 206</b>
1. Zapasy	185	25	61
2. Należności krótkoterminowe	3 158	3 438	4 020
- w tym należności z tytułu podatku dochodowego	218	241	34
3. Krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0	0
4. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 093	1 209	1 084
5. Inne aktywa	136	70	41
<b>Aktywa razem</b>	<b>31 931</b>	<b>31 856</b>	<b>30 409</b>

Pasywa	2019-03-31	2018-12-31	2018-03-31
<b>I. Kapitał własny</b>	<b>28 137</b>	<b>28 112</b>	<b>28 224</b>
<b>A. Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</b>	<b>28 107</b>	<b>28 081</b>	<b>28 208</b>
1. Kapitał podstawowy	4 248	4 248	4 248
2. Kapitał zapasowy	25 903	25 903	26 041
3. Zyski zatrzymane/ niepokryte straty	-2 044	-2 070	-2 081
- zysk/strata z lat ubiegłych	-2 122	-3 001	-2 994
- zysk/strata netto	78	931	913
<b>B. Przypadający udziałom niekontrolującym</b>	<b>30</b>	<b>31</b>	<b>16</b>
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>399</b>	<b>8</b>	<b>51</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8	8	46
2. Rezerwy na zobowiązania	0	0	0
3. Zobowiązania finansowe	391	0	5
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>3 395</b>	<b>3 736</b>	<b>2 134</b>
1. Zobowiązania finansowe	1 472	1 655	44
2. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 394	1 639	1 694
3. Inne zobowiązania	340	251	257
- w tym zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0	0	0
4. Rezerwy na zobowiązania	162	153	112
5. Inne pasywa	27	38	27
<b>Pasywa razem</b>	<b>31 931</b>	<b>31 856</b>	<b>30 409</b>

## II. Kwartalny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat

	01.01.-31.03. 2019	01.01.-31.12. 2018	01.01.-31.03. 2018
<b>A. Działalność kontynuowana</b>			
<b>I. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>6 756</b>	<b>26 464</b>	<b>6 028</b>
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	6 756	26 464	6 028
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0
<b>II. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>6 567</b>	<b>24 820</b>	<b>4 885</b>
1. Amortyzacja	383	599	150
2. Zużycie materiałów i energii	54	314	61
3. Usługi obce	4 887	18 998	3 346
4. Podatki i opłaty	29	92	9
5. Wynagrodzenia	917	3 906	1 103
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	154	579	128
7. Pozostałe koszty rodzajowe	143	332	88
8. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0
<b>III. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>189</b>	<b>1 644</b>	<b>1 143</b>
1. Pozostałe przychody operacyjne	14	101	4
2. Pozostałe Koszty operacyjne	59	250	42
<b>IV. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>144</b>	<b>1 495</b>	<b>1 105</b>
1. Przychody finansowe	12	55	11
2. Koszty finansowe	30	54	5
<b>V. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ</b>	<b>126</b>	<b>1 496</b>	<b>1 111</b>
<b>VI. ZYSK (STRATA) BRUTTO</b>	<b>126</b>	<b>1 496</b>	<b>1 111</b>
<b>VII. PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>48</b>	<b>563</b>	<b>197</b>
1. Podatek dochodowy - część bieżąca	46	507	199
2. Podatek dochodowy - część odroczone	2	56	-2
<b>VII. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>78</b>	<b>933</b>	<b>914</b>
<b>B. Działalność zaniechana</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym</b>	<b>78</b>	<b>933</b>	<b>914</b>
1. Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	79	931	913
2. Przypadający udziałom niekontrolującym	-1	2	1

### III. Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	01.01.-31.03. 2019	01.01.-31.12. 2018	01.01.- 31.03.2018
<b>I. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym</b>	<b>78</b>	<b>933</b>	<b>914</b>
<b>II. Inne całkowite dochody, w tym:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	0	0	0
2. Rachunkowość zabezpieczeń	0	0	0
3. Skutki aktualizacji majątku trwałego	0	0	0
4. Zyski i straty aktuarialne	0	0	0
5. Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0	0
6. Udział w innych całkowitych dochodach jednostek stowarzyszonych	0	0	0
7. Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów	0	0	0
<b>III. Całkowite dochody ogółem, w tym:</b>	<b>78</b>	<b>933</b>	<b>914</b>
a) przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	79	931	913
b) przypadające akcjonariuszom niesprawującym kontroli	-1	2	1

#### IV. Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Kwartalne skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 stycznia 2019 roku do 31 marca 2019 roku

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Udziały (akcje) własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane			Kapitały przypadające akcjonariuszom podmiotu dominującego	Kapitał przypadający udziałom niekontrolującym	Razem
					Zysk z lat ubiegłych	Strata z lat ubiegłych	Zyski (strata) netto			
Stan na 1 stycznia 2019	4 248	0	25 903	0	0	-2 070	0	28 081	31	28 112
Korekta błęd	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stan na 1 stycznia 2019 po korekcie błęd	4 248	0	25 903	0	0	-2 070	0	28 081	31	28 112
Zmiany w okresie	0	0	0	0	0	-52	78	26	-1	25
Zwiększenie/ zmniejszenie w okresie	0	0	0	0	0	-52	0	-52	0	-52
- podział zysku netto	0	0	0	0	0	-52	0	-52	0	-52
Zysk (strata) netto jednostki dominującej	0	0	0	0	0	0	78	78	0	78
Zysk (strata) mniejszości	0	0	0	0	0	0	0	0	-1	-1
Stan na 31 marca 2019	4 248	0	25 903	0	0	-2 122	78	28 107	30	28 137

Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Udziały (akcje) własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane			Kapitały przypadające akcjonariuszom podmiotu dominującego	Kapitał przypadający udziałom niekontrolującym	Razem
					Zysk z lat ubiegłych	Strata z lat ubiegłych	Zyski (strata) netto			
Stan na 1 stycznia 2018	4 248	0	25 903	0	0	-2 759	0	27 392	29	27 420
Korekta błęd	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stan na 1 stycznia 2018 po korekcie błęd	4 248	0	25 903	0	0	-2 759	0	27 392	29	27 420
Zmiany w okresie	0	0	0	0	0	-242	931	689	2	691
Zwiększenie/ zmniejszenie w okresie	0	0	0	0	0	-242	0	-242	0	-242
- podział zysku netto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- utrata kontroli nad jednostkami zależnymi (likwidacja)	0	0	0	0	0	-242	0	-242	0	-242
Zysk (strata) netto jednostki dominującej	0	0	0	0	0	0	931	931	0	931
Zysk (strata) mniejszości	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2
Stan na 31 grudnia 2018	4 248	0	25 903	0	0	-3 001	931	28 081	31	28 112



Kwartalne skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 stycznia 2018 roku do 31 marca 2018 roku

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Udziały (akcje) własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane			Kapitały przypadające akcjonariuszom podmiotu dominującego	Kapitał przypadający udziałom niekontrolującym	Razem
					Zysk z lat ubiegłych	Strata z lat ubiegłych	Zyski (strata) netto			
<b>Stan na 1 stycznia 2018</b>	<b>4 248</b>	<b>0</b>	<b>25 903</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2 760</b>	<b>0</b>	<b>27 391</b>	<b>29</b>	<b>27 420</b>
<b>Korekta błęd</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Stan na 1 stycznia 2018 po korekcie błęd</b>	<b>4 248</b>	<b>0</b>	<b>25 903</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2 760</b>	<b>0</b>	<b>27 391</b>	<b>29</b>	<b>27 420</b>
<b>Zmiany w okresie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-96</b>	<b>913</b>	<b>817</b>	<b>-13</b>	<b>804</b>
Zwiększenie/ zmniejszenie w okresie	0	0	0	0	0	-96	0	-96	0	-96
- podział zysku netto	0	0	0	0	0	-50	0	-50	0	-50
- rozliczenie nabycia jednostek zależnych (Lendi Sp. z o.o., Lendi Finance Sp. z o.o., Morizon Operations Sp. z o.o.)	0	0	0	0	0	-46	0	-46	0	-46
Zysk (strata) netto jednostki dominującej	0	0	0	0	0	0	913	913	0	913
Zysk (strata) mniejszości	0	0	0	0	0	0	0	0	-13	-13
<b>Stan na 31 marca 2018</b>	<b>4 248</b>	<b>0</b>	<b>25 903</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2 856</b>	<b>913</b>	<b>28 208</b>	<b>16</b>	<b>28 224</b>

## V. Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	01.01.-31.03. 2019	01.01.-31.12. 2018	01.01.-31.03. 2018
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	126	1 496	1 111
II. Korekty razem	197	765	67
1. Amortyzacja	383	599	150
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	0	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	16	31	-3
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	0	0	0
5. Zmiana stanu rezerw	9	174	94
6. Zmiana stanu zapasów	-161	1	-99
7. Zmiana stanu należności	2 214	3 276	2 434
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-2 143	-3 106	-2 576
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-76	36	94
10. Inne korekty	0	0	0
11. Zapłacony podatek dochodowy	-45	-246	-27
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	<b>323</b>	<b>2 261</b>	<b>1 178</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
I. Wpływy	0	48	52
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0	0
2. Z aktywów finansowych, w tym:	0	0	0
- spłata udzielonych pożyczek	0	0	0
- odsetki	0	0	0
3. Inne wpływy inwestycyjne	0	48	52
II. Wydatki	631	4 255	1 666
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	631	4 202	1 666
2. Inwestycje w nieruchomości	0	0	0
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0	53	0
- udzielone pożyczki	0	0	0
- na nabycie aktywów finansowych	0	53	0
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	<b>-631</b>	<b>-4 207</b>	<b>-1 614</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
I. Wpływy	1 000	1 710	0
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0	0
2. Kredyty i pożyczki	1 000	1 710	0
3. Inne wpływy finansowe	0	0	0
II. Wydatki	808	264	189
1. Spłata kredytów, pożyczek i innych zobowiązań finansowych	787	175	175
2. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	5	57	13
3. Odsetki	16	16	1
4. Inne wydatki finansowe	0	16	0
5. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	<b>192</b>	<b>1 446</b>	<b>-189</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>-116</b>	<b>-500</b>	<b>-625</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>-116</b>	<b>-500</b>	<b>-625</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0	0
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>1 209</b>	<b>1 709</b>	<b>1 709</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:</b>	<b>1 093</b>	<b>1 209</b>	<b>1 084</b>
<b>Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## **VI. WYBRANE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO KWARTALNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

### **VII.1. Informacje ogólne**

Grupa Kapitałowa MZN Property, dawniej Grupa Kapitałowa Morizon, (dalej jako „Grupa”, „Grupa Kapitałowa”) składa się ze Spółki dominującej MZN Property Spółka Akcyjna (dalej także jako „Spółka”, „Emitent”, „Spółka dominująca”) i jej Spółek zależnych: Virtual Sp. z o.o., Grupa Morizon Sp. z o.o., Lendi Property Sp. z o.o., Finpack Sp. z o.o., Lendi Sp. z o.o., Lendi Finance Sp. z o.o. oraz MZN Finance Sp. z o.o.

Spółka MZN Property S.A. (wcześniej Morizon S.A.) powstała w wyniku podjętej uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Morizon Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 2 września 2010 roku w sprawie przekształcenia spółki Morizon Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę Morizon Spółka Akcyjna. Kapitał zakładowy Spółki został określony na 938 000 zł i został podzielony na 9 380 000 akcji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja. Poprzednik prawny Spółki został powołany dnia 9 stycznia 2008 roku na mocy aktu notarialnego Repertorium A nr 116/2008. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy – KRS z dnia 15 grudnia 2010 roku w Krajowym Rejestrze Sądowym zarejestrowane zostało przekształcenie, a tym samym do rejestru przedsiębiorców KRS pod numerem KRS 0000372685 została wpisana Spółka - Morizon Spółka Akcyjna. W dniu 3 sierpnia 2017 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Morizon S.A. uchwałą nr 3 zadecydowało o zmianie dotychczasowej firmy Spółki z Morizon Spółka Akcyjna na MZN Property Spółka Akcyjna. Zmiana została zarejestrowana przez sąd w dniu 21 września 2017 roku.

Od dnia 13 kwietnia 2015 roku siedzibą Spółki jest Warszawa, ul. Rakowiecka 36 lok. 341. Wcześniej siedziba mieściła się w Gdyni, przy ul. Sportowej 8. Na dzień sporządzenia niniejszego kwartalnego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego Spółka jest zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Spółka posiada numery REGON 220543196 oraz NIP 9570986959.

Dnia 12 stycznia 2011 roku nastąpiła zmiana Statutu Spółki (Repertorium A nr 423/2011), w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji serii B o wartości nominalnej 0,10 każda akcja. W rezultacie na mocy postanowienia Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 22 marca 2011 roku kapitał zakładowy Spółki podwyższono z kwoty 938 000 zł do kwoty 1 094 852 zł w drodze emisji 1 568 520 akcji serii B o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Akcje serii B są akcjami zwykłymi na okaziciela.

Na początku kwietnia 2011 roku miał miejsce debiut Spółki pod nazwą Morizon S.A. na rynku NewConnect prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Uchwałą nr 3/03/2013 z dnia 15 marca 2013 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w granicach kapitału docelowego, Zarząd Spółki postanowił podwyższyć kapitał zakładowy Spółki z kwoty 1 094 852 zł do kwoty 1 249 852 zł w drodze emisji:

- 1 400 000 akcji zwykłych imiennych serii C o wartości nominalnej 0,10 zł każda;
- 150 000 akcji zwykłych na okaziciela serii D o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

W rezultacie na mocy postanowienia Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 27 maja 2013 roku kapitał zakładowy spółki podwyższono z kwoty 1 094 852 zł do kwoty 1 249 852 zł.

Na mocy aktu notarialnego Repertorium A nr 140/2014 w dniu 17 stycznia 2014 r. uchwałą nr 2 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta w granicach kapitału docelowego, Zarząd Spółki postanowił podwyższyć kapitał zakładowy z kwoty 1 249 852 zł do kwoty 2 089 296,10 zł w drodze emisji 8 394 441 sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii E o wartości nominalnej 0,10 zł za jedną akcję.

Ponadto na mocy aktu notarialnego Repertorium A 622/2014 również w dniu 17 stycznia 2014 r. uchwałą nr 5 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w granicach kapitału docelowego, Zarząd Morizon S.A. postanowił podwyższyć kapitał zakładowy Spółki z kwoty 2 089 296,10 zł do kwoty 3 573 671,70 zł w drodze emisji 14 843 756 sztuk akcji imiennych zwykłych serii F o wartości nominalnej 0,10 zł za jedną akcję.

W rezultacie na mocy postanowienia Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 5 marca 2014 r., dokonano rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę 2 323 819,70 zł, w drodze emisji 8 394 441 akcji zwykłych na okaziciela serii E o wartości nominalnej 0,10 zł oraz 14 843 756 akcji imiennych zwykłych serii F o wartości nominalnej 0,10 zł.

W dniu 23 września 2014 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Emitenta podjęło uchwałę w sprawie zmiany Statutu Emitenta polegającej na zamianie akcji serii C na akcje zwykłe na okaziciela. Uchwała została zaprotokołowana przez notariusza Bartłomieja Jabłońskiego (Rep. A nr 13465/2014). Powyższa zmiana Statutu została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla Gdańsk-Północ, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 19 listopada 2014 roku. Uchwałą nr 2 z dnia 14 kwietnia 2016 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w granicach kapitału docelowego, Zarząd Spółki postanowił podwyższyć kapitał zakładowy Spółki z kwoty 3 573 671,70 zł do kwoty 3 911 685,90 zł w drodze emisji 3 380 142 akcji zwykłych na okaziciela serii G o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Objęcie akcji przez nowych akcjonariuszy nastąpiło w zamian za wkład niepieniężny, który stanowił 31.700 udziałów, o wartości nominalnej 50,00 zł każdy, tj. o łącznej wartości nominalnej 1 585 000 zł, stanowiących 60,4% kapitału zakładowego spółki Finpack Sp. z o.o.

W dniu 20 marca 2017 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Morizon S.A. działając na podstawie art. 430 oraz art. 431 § 1 i § 2, art. 432 § 1, art. 433 § 2 w zw. z art. 431 § 7 Kodeksu spółek handlowych, uchwałą nr 3 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w drodze nowej emisji akcji serii H oraz pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru akcji serii H w całości, zmiany Statutu

Spółki oraz ustalenia tekstu jednolitego Statutu Spółki (Rep. A 3220/2017) dokonało podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji imiennych serii H, o wartości nominalnej 0,10 zł każda, w liczbie nie większej niż 8 500 000 akcji. Na podstawie oświadczenia z dnia 4 lipca 2017 roku o wysokości objętego kapitału zakładowego w ramach podwyższenia kapitału zakładowego oraz o dookreśleniu wysokości kapitału zakładowego w Statucie (Rep. A 7632/2017), Zarząd Emitenta, działając na podstawie art. 441 § 2 pkt 7, art. 431 § 7 w zw. z art. 310 § 2 i § 4 Kodeksu spółek handlowych, dokonał dookreślenia wysokości podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta stwierdzając, że w wyniku przeprowadzenia subskrypcji otwartej akcji na okaziciela serii H, na podstawie umów objęcia akcji, skutecznie objęte i w pełni opłacone wkładem pieniężnym zostały 3 361 362 akcje na okaziciela serii H, o wartości nominalnej 0,10 zł każda, tj. o łącznej wartości nominalnej 336 136,20 zł, które to akcje zostały objęte w ramach podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, o którym mowa w uchwale nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 20 marca 2017 roku. W związku z powyższym, kapitał zakładowy Spółki został podwyższony z dotychczasowej wysokości 3 911 685,90 zł do wysokości 4 247 822,10 zł, tj. o kwotę 336 136,20 zł, w drodze emisji 3 361 362 akcji zwykłych na okaziciela serii H, o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Tym samym wysokość objętego kapitału zakładowego MZN Property S.A. wynosi 4 247 822,10 zł. Podwyższenie kapitału zakładowego zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 12 września 2017 roku.

Dnia 5 lipca 2017 roku Spółka dominująca, jeszcze pod nazwą Morizon S.A., zadebiutowała na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

Zgodnie z uchwałą nr 1136/2017 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie z dnia 25 września 2017 roku, dzień 26 września 2017 roku był ostatnim dniem notowań praw do akcji zwykłych na okaziciela serii H MZN Property S.A. Na podstawie uchwały nr 1137/2017 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie z dnia 25 września 2017 roku, z dniem 27 września 2017 roku 3 361 362 zwykłe na okaziciela serii H, o wartości nominalnej 0,10 zł każda, zostały wprowadzone w trybie zwykłym do obrotu giełdowego na rynku równoległym. W/w akcje zostały zarejestrowane przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. w dniu 27 września 2017 roku i oznaczone kodem „PLMORZN00016”.

W dniu 16 lutego 2018 r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. dopuścił i wprowadził w trybie zwykłym do obrotu giełdowego na rynku równoległym 3 380 142 akcji na okaziciela serii G (należących do członków Zarządu Finpack Sp. z o.o.).

Na dzień sporządzenia niniejszego kwartalnego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego kapitał zakładowy MZN Property S.A. wynosi 4 247 822,10 zł i dzieli się na 42 478 221 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Czas trwania Spółki dominującej jest nieoznaczony. Podstawowym przedmiotem działania MZN Property S.A. jest działalność usługowa w zakresie działalności portali internetowych (PKD 6312Z).

## VII.2. Notowania na rynku regulowanym

Giełda:	Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (dalej jako „GPW”) ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa
Symbol na GPW:	MZN
Data debiutu:	od kwietnia 2011 roku notowania na rynku NewConnect, dnia 5 lipca 2017 roku debiut na Głównym Rynku Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie
Przynależność do indeksu:	WIG-Poland, WIG-MEDIA, WIG
System depozytowo-rozliczeniowy:	Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. (KDPW), ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa

## VII.3. Skład Grupy Kapitałowej MZN Property

W skład Grupy Kapitałowej MZN Property, oprócz Spółki dominującej, w latach 2016-2019 wchodziły następujące spółki zależne:

Lp.	Nazwa Spółki	Siedziba	Rodzaj działalności	Dzień nabycia kontroli	Udział w kapitale		
					31.03.2019	31.12.2018	31.03.2018
1	Virtual Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Gradowa 11	73, 12,C, Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach elektronicznych (Internet)	29 czerwca 2011 roku	90%	90%	90%
2	Grupa Morizon Sp. z o.o.	Warszawa, ul. Rakowiecka 36/341	63,12,Z, Działalność portali internetowych	22 stycznia 2014 roku	100%	100%	100%
3	Real Estate Software Sp. z o.o. w likwidacji	Poznań, ul. Wojskowa 4	62,01,Z, Działalność związana z oprogramowaniem	22 stycznia 2014 roku	-	-	100%
4	Realo.pl Sp. z o.o. w likwidacji	Poznań, ul. Wojskowa 4	62,01,Z, Działalność związana z oprogramowaniem	22 stycznia 2014 roku	-	-	100%
5	FinPack Sp. o.o.	Szczecin, ul. Wojska Polskiego 47/6	66,19,Z, Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych	27 kwietnia 2016 roku	100%	100%	100%
6	Lendi Sp. z o.o.	Szczecin, ul. Wojska Polskiego 47/6	66,19,Z, Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych	5 października 2016 roku	100%	100%	99%
7	Lendi Finance Sp. z o.o.	Pruszcz Gdański, ul. Jana III Sobieskiego 1	66,19,Z, Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych	26 września 2017 roku	100%	100%	100%
8	Lendi Property Sp. z o.o.	Warszawa, ul. Rakowiecka 36/150	62,01,Z, Działalność związana z oprogramowaniem	27 listopada 2017 roku	100%	100%	99%
9	MZN Finance Sp. z o.o.	Warszawa, ul. Rakowiecka 36/150	66,19,Z, Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych	30 kwietnia 2018 roku	100%	100%	-

MZN Property S.A. sporządziła kwartalne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MZN Property metodą pełną. Poniżej zaprezentowano informacje dotyczące poszczególnych podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej oraz nabycia przez Spółkę dominującą kontroli nad poszczególnymi Spółkami zależnymi.

Spółka zależna Virtual Sp. z o.o. została założona przez Morizon S.A. aktem notarialnym Rep. A nr 3301/2011 w dniu 29 czerwca 2011 roku przed notariuszem Marcinem Rydzkowskim. Kapitał zakładowy Spółki w momencie założenia wynosił 200 000 zł i dzielił się na 4 000 udziałów o wartości 50 zł każdy. Morizon S.A. objął 3 200 udziałów o wartości nominalnej 50 zł, o łącznej wartości nominalnej 160 000 zł. Całość pokryta została wkładem pieniężnym. W dniu 31 października 2014 roku na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr 3400/2014 Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Virtual Sp. z o.o. powzięło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z kwoty 200 000 zł do kwoty 400 000 zł, tj. o kwotę 200 000 zł, poprzez utworzenie 4 000 nowych udziałów o wartości 50 zł każdy udział. Nowe udziały zostały objęte przez Morizon S.A. za kwotę 250 000 zł, tj. 200 000 zł tytułem wkładu na kapitał zakładowy oraz 50 000 zł tytułem nadwyżki stanowiącej agio z emisji. Spółka posiada łącznie 7 200 udziałów o wartości nominalnej 360 tys. zł, tj. 90% udziałów w kapitale zakładowym Virtual Sp. z o.o.

Nabycie kontroli nad spółką Grupa Morizon Sp. z o.o. (dawniej Melog.com Sp. z o.o.) odbyło się w drodze podpisania umowy inwestycyjnej z dnia 3 grudnia 2013 roku zawartej pomiędzy MZN Property Spółka Akcyjna, a Jarosławem Świącickim i Tomaszem Świącickim oraz warunkowej umowy sprzedaży z dnia 3 grudnia 2013 roku zawartej pomiędzy MZN Property S.A., a Gruppo Immobiliare.it s.r.l. W dniu 17 stycznia 2014 roku została podpisana umowa objęcia akcji i wniesienia udziałów tytułem wkładu niepieniężnego pomiędzy MZN Property S.A., a Jarosławem Świącickim i Tomaszem Świącickim, którzy na dzień podpisania umowy byli głównymi udziałowcami Grupa Morizon Sp. z o.o. Na podstawie wyżej powołanej umowy objęcia akcji i wniesienia udziałów, która weszła w życie z dniem 22 stycznia 2014 roku, głównym udziałowcem Grupa Morizon Sp. z o.o. stała się Spółka MZN Property S.A., która nabyła 1 214 udziałów. W dniu 17 stycznia 2014 roku została podpisana umowa sprzedaży pozostałych udziałów w Grupa Morizon Sp. z o.o. pomiędzy MZN Property S.A., a Jarosławem Świącickim i Tomaszem Świącickim, którzy na dzień podpisania umowy byli głównymi akcjonariuszami Grupa Morizon Sp. z o.o. Zgodnie z wyżej powołaną umową sprzedaży udziałów, nastąpiła sprzedaż 46 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy udział przez Jarosława Świącickiego oraz 42 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy udział przez Tomasza Świącickiego na rzecz MZN Property S.A. Umowa ta weszła w życie z dniem 22 stycznia 2014 roku. W dniu 22 stycznia 2014 roku nastąpiło zbycie 1 066 udziałów przez Gruppo Immobiliare.it s.r.l. na rzecz MZN Property S.A. na podstawie warunkowej umowy sprzedaży udziałów zawartej w dniu 3 grudnia 2013 roku.

Grupa Morizon Sp. z o.o. na dzień objęcia kontroli przez MZN Property S.A. była jedynym właścicielem spółek Real Estate Software Sp. z o.o. oraz Realo.pl Sp. z o.o.

Spółka Real Estate Software Sp. z o.o. została założona w dniu 2 października 2007 roku aktem notarialnym Rep A nr 5623/2007 przed notariuszem Agnieszką Kacprzycką-Pisarek w Warszawie. Grupa Morizon Sp. z o.o. objęła 100% kapitału zakładowego, który wyniósł 50 000 zł i dzielił się na 1 000 udziałów o wartości 50 zł każdy. Kapitał zakładowy został pokryty wkładem pieniężnym. W dniu

27 września 2012 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Real Estate Software Sp. z o.o. powzięło uchwałę nr 1 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego. Na mocy uchwały kapitał zakładowy Spółki podwyższono o kwotę 220 000 zł w drodze utworzenia 4 400 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy. Podwyższenie zostało pokryte wkładem pieniężnym przez dotychczasowego udziałowca spółkę Grupa Morizon Sp. z o.o. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Real Estate Software Sp. z o.o., Uchwałą nr 1 z dnia 1 lutego 2018r. (Rep. A 787/2018) postanowiło rozwiązać Spółkę, stawiając ją w stan likwidacji. W dniu 23 listopada 2018 r. wykreślono Spółkę z Krajowego Rejestru Sądowego. Postanowienie o wykreśleniu uprawomocniło się dnia 12 grudnia 2018 r., w związku z czym na dzień 31 grudnia 2018 dane finansowe w/w Spółki nie były już obejmowane skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy.

Realo.pl Sp. z o.o. została założona w dniu 7 listopada 2012 roku aktem notarialnym Rep. A nr 7961/2012 przed notariuszem Agnieszką Kacprzycką w Warszawie. Grupa Morizon Sp. z o.o. objął 100% kapitału zakładowego, którego wartość ustalono na 5 000 zł tj. 100 udziałów o wartości 50 zł każdy. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Realo.pl Sp. z o.o. Uchwałą nr 1 z dnia 12 kwietnia 2018r. (Rep. A 3995/2018) postanowiło rozwiązać Spółkę, stawiając ją w stan likwidacji. W dniu 18 stycznia 2019 r. wykreślono Spółkę z Krajowego Rejestru Sądowego. Postanowienie o wykreśleniu uprawomocniło się dnia 01 lutego 2019 r. Na dzień 31 grudnia 2018 dane finansowe w/w Spółki nie były już obejmowane skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy.

Celem wyżej wymienionych likwidacji było uproszczenie skomplikowanej struktury Grupy, powstałej w wyniku kilku akwizycji.

Morizon Operations Sp. z o.o. została założona w dniu 27 listopada 2017 roku aktem notarialnym Rep. A nr 13175/2017 przed notariuszem Bartłomiejem Jabłońskim w Warszawie. Grupa Morizon Sp. z o.o. objęła 99% kapitału zakładowego w/w Spółki, którego wartość ustalono na 5 000 zł (tj. 100 udziałów o wartości 50 zł każdy). Zarząd Spółki dominującej w drodze analizy obrotów i wyników finansowych w/w Spółki podjął decyzję o objęciu Spółki zależnej konsolidacją od dnia 01 stycznia 2018 roku. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Morizon Operations Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w dniu 31 lipca 2018 r. podjęło uchwałę w sprawie zmiany firmy Spółki, zmiany Statutu Spółki i ustalenia tekstu jednolitego Statutu Spółki. Na podstawie uchwały nr 1 (Rep. 7613/2018) dotychczasowa firma "Morizon Operations Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" została zmieniona na "Lendi Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością". W dniu 31 lipca 2018 r. Spółka MZN Property S.A. nabyła od Grupa Morizon Sp. z o.o. 100 % udziału w kapitale zakładowym spółki Morizon Operations Sp. z o.o.

W dniu 27 kwietnia 2016 roku MZN Property S.A. nabyła 100% udziałów w kapitale zakładowym Spółki FinPack Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie od jej dotychczasowych wspólników, tj. Alterium Holding Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie oraz Polskiej Fundacji Przedsiębiorczości z siedzibą w Szczecinie.

Lendi Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie została utworzona w dniu 5 października 2016 roku. Przedmiotem działalności Spółki jest działalność w zakresie pośrednictwa kredytowego w segmencie pożyczek i kredytów gotówkowych. Spółka w drugim kwartale 2017 roku, w związku z rozwojem nowego projektu polegającego na wprowadzeniu na rynek pośredników kredytów gotówkowych



innowacyjnego narzędzia służącego do porównywania ofert kredytowych oraz realizacji finansowania dla klienta końcowego, Lendi Sp. z o.o. rozpoczęła prowadzenie działalności oraz zaczęła uzyskiwać pierwsze przychody ze sprzedaży. Zarząd Spółki dominującej w drodze analizy obrotów oraz wyników finansowych w/w spółki podjął decyzję o objęciu Spółki zależnej konsolidacją od dnia 01 stycznia 2018 roku. W dniu 5 lipca 2018 r. spółka MZN Property S.A. nabyła od spółki Finpack Sp. z o.o. 100% udziałów w kapitale zakładowym Lendi Sp. z o.o., którego wysokość na dzień zakupu wynosiła 50 000 zł (tj. 1000 udziałów o wartości 50 zł każdy).

W dniu 26 września 2017 roku w ramach Grupy MZN Property została utworzona spółka Lendi Finance Sp. z o.o. z siedzibą w Pruszczu Gdańskim. Przedmiotem działalności Spółki, podobnie jak Lendi Sp. z o.o., jest działalność w zakresie pośrednictwa kredytowego w segmencie pożyczek i kredytów gotówkowych. Zarząd Spółki dominującej w drodze analizy obrotów oraz wyników finansowych w/w spółki podjął decyzję o objęciu Spółki zależnej konsolidacją od dnia 01 stycznia 2018 roku. Spółka MZN Property S.A. dnia 5 lipca 2018 r. nabyła 100% udziałów w/w Spółki, wysokość kapitału zakładowego na dzień zakupu wynosiła 5 000 zł (tj. 100 udziałów o wartości 50 zł każdy).

W dniu 30 kwietnia 2018 roku została założona Spółka MZN Finance Sp. z o.o. (akt notarialny Rep. A 4462/2018 przed notariuszem Bartłomiejem Jabłońskim). Spółka Dominująca MZN Property S.A. objęła 100 % kapitału zakładowego w/w Spółki w wysokości 50 000 zł. Przedmiotem działalności MZN Finance Sp. z o.o. jest działalność w zakresie pośrednictwa kredytowego, głównie w segmencie kredytów hipotecznych. MZN Finance Sp. z o.o. od początku swego istnienia oraz w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem, nie prowadziła działalności gospodarczej, a jej dane finansowe były nieistotne z punktu widzenia sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej MZN Property. W związku z powyższym na podstawie art. 4 ust.1 ustawy o rachunkowości oraz par. 5 i 8 MSR 8 spółka MZN Finance Sp. z o.o. została wyłączona z konsolidacji w oparciu o zasadę istotności – nadrzędną zasadę rachunkowości.

#### **VII.4. Połączenie spółek**

W okresie objętym niniejszym skróconym kwartalnym skonsolidowanym i jednostkowym sprawozdaniem finansowym nie nastąpiło połączenie spółek.

#### **VII.5. Skład Zarządu MZN Property S.A.**

Skład Zarządu MZN Property S.A. na dzień sporządzenia niniejszego kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawiał się następująco:

- Jarosław Świąćicki – Prezes Zarządu,
- Sławomir Topczewski – Wiceprezes Zarządu.

Na przestrzeni pierwszego kwartału 2019 roku i do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu Spółki.

## **VII.6. Skład Rady Nadzorczej Spółki Dominującej**

Skład Rady Nadzorczej na dzień sporządzenia niniejszego kwartalnego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego przedstawiał się następująco:

- Dariusz Piszczatowski,
- Tomasz Święcicki,
- Piotr Boliński,
- Ryszard Czerwonka,
- Michał Pyzik.

W dniu 6 marca 2019 r., Pan Maciej Bogucki - Członek Rady Nadzorczej MZN Property S.A., złożył oświadczenie o rezygnacji z członkostwa w Radzie Nadzorczej ze skutkiem na dzień 5 marca 2019 r.

## **VII.7. Zatwierdzenie do publikacji kwartalnego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego**

Niniejsze kwartalne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki dominującej w dniu 30 maja 2019 roku. Właściciele MZN Property S.A. ani inne osoby nie są uprawnione do wprowadzania poprawek do sprawozdania finansowego po jego publikacji.

## **VII.8. Waluta kwartalnego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego**

Walutą funkcjonalną Grupy oraz walutą sprawozdawczą jest złoty polski. Wszystkie kwoty, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach złotych („tys. zł”). Do zaokrąglenia danych liczbowych zastosowano ogólne zasady arytmetyczne. Oznacza to, że kwoty mniejsze niż 500 zł pomija się, natomiast wartości równe 500 zł i powyżej zaokrągla się do 1 tys. zł.

Przyjęcie zasady zaokrąglenia danych zastosowano we wszystkich częściach sprawozdania finansowego, chyba, że wskazano inaczej. Zaokrąglenia danych liczbowych w prezentowanym w sprawozdaniu finansowym nie spowodowały zniekształcenia obrazu sytuacji finansowo-majątkowej.

## **VII.9. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości**

Niniejsze kwartalne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) oraz MSSF zatwierdzonymi przez Unię Europejską („UE”). MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

## Oświadczenie o zgodności z MSSF

Skrócone kwartalne skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2019 roku zostało sporządzone zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa, który został zatwierdzony przez Unię Europejską i zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2018 r. poz. 757) Spółka jest zobowiązana do publikowania wyniku finansowego za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2019 roku, który jest uznany za bieżący okres sprawozdawczy.

Niniejsze kwartalne skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień i za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2019 roku zostało sporządzone z zastosowaniem takich samych zasad rachunkowości, jak przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2018 roku, w którym to sprawozdaniu znajduje się szczegółowy opis stosowanej polityki rachunkowości. Niniejsze kwartalne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe należy czytać łącznie z ostatnim rocznym sprawozdaniem finansowym sporządzonym za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2018 roku. Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu porównawczych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej i Spółki dominującej.

Spółka MZN Property S.A. – jako podmiot dominujący w Grupie Kapitałowej jest odpowiedzialna za sporządzanie skonsolidowanych sprawozdań i raportów finansowych. Działając w oparciu o postanowienia § 62 ust. 1 i 3 Rozporządzenia Ministra Finansów z 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2018 r. poz. 757) Spółka nie przekazuje odrębnego raportu kwartalnego oraz kwartalnego jednostkowego sprawozdania finansowego, lecz zamieszcza w skonsolidowanych raportach swoje skrócone jednostkowe kwartalne dane finansowe.

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu porównawczych sprawozdań finansowych Grupy.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego.

Niniejsze sprawozdanie finansowe, z wyjątkiem sprawozdania z przepływów pieniężnych, zostało sporządzone zgodnie z zasadą memoriału.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami przydatności i istotności, a także wiernej prezentacji ujętymi w 3 rozdziale założeń koncepcyjnych MSSF.

**Z dniem 1 stycznia 2019 roku zaczęły obowiązywać następujące standardy, które zostały wdrożone przez Emitenta:**

### **MSSF 16 „Leasing”**

Od 1 stycznia 2019 roku obowiązuje nowy MSSF „Leasing”.

W styczniu 2016 roku Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości wydała Międzynarodowy Standard Sprawozdawczości Finansowej 16 „Leasing” („MSSF 16”), który zastąpił MSR 17 „Leasing”, KIMSF 4 „Ustalenie, czy umowa zawiera leasing”, SKI 15 „Leasing operacyjny – specjalne oferty promocyjne” oraz SKI 27 „Ocena istoty transakcji wykorzystujących formę leasingu”. MSSF 16 określa zasady ujmowania dotyczące leasingu w zakresie wyceny, prezentacji i ujawniania informacji.

MSSF 16 wprowadza jednolity model rachunkowości leasingobiorcy i wymaga, aby leasingobiorca ujmował aktywa i zobowiązania wynikające z każdego leasingu z okresem przekraczającym 12 miesięcy, chyba że bazowy składnik aktywów ma niską wartość. W dacie rozpoczęcia leasingobiorca ujmuje składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania bazowego składnika aktywów oraz zobowiązanie z tytułu leasingu, które odzwierciedla jego obowiązek dokonywania opłat leasingowych.

Leasingobiorca odrębnie ujmuje amortyzację składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania i odsetki od zobowiązania z tytułu leasingu.

Leasingobiorca aktualizuje wycenę zobowiązania z tytułu leasingu po wystąpieniu określonych zdarzeń (np. zmiany w odniesieniu do okresu leasingu, zmiany w przyszłych opłatach leasingowych wynikającej ze zmiany w indeksie lub stawce stosowanej do ustalenia tych opłat). Co do zasady, leasingobiorca ujmuje aktualizację wyceny zobowiązania z tytułu leasingu jako korektę wartości składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania.

Grupa jest leasingobiorcą w przypadku jednej umowy leasingu serwerów oraz 4 samochodów osobowych.

Oprócz tego Spółka wykorzystuje w oparciu o umowy najmu i dzierżawy nieruchomości biurowe w Warszawie (siedziba Spółki oraz powierzchnie biurowe). Umowa najmu została zawarta na czas nieokreślony z 6 miesięcznym okresem wypowiedzenia.

Spółka nie posiada prawa użytkowania wieczystego gruntu.

Rachunkowość leasingodawcy zgodnie z MSSF 16 pozostaje zasadniczo niezmieniona względem obecnej rachunkowości zgodnie z MSR 17. Leasingodawca dalej będzie ujmował wszystkie umowy leasingowe z zastosowaniem tych samych zasad klasyfikacji co w przypadku MSR 17, rozróżniając leasing operacyjny i leasing finansowy. MSSF 16 wymaga, zarówno od leasingobiorcy jak i od leasingodawcy, dokonywania szerszych ujawnień niż w przypadku MSR 17. Leasingobiorca ma prawo wyboru pełnego bądź zmodyfikowanego podejścia retrospektywnego, a przepisy przejściowe przewidują pewne praktyczne rozwiązania. MSSF 16 obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku i później. Spółka nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie MSSF 16.

Grupa planuje wdrożenie MSSF 16 przy zastosowaniu zmodyfikowanej metody retrospektywnej, tj. bez przekształcania danych porównawczych, z ujęciem łącznego efektu pierwszego zastosowania

standardu jako korekty bilansu otwarcia zysków zatrzymanych w dniu pierwszego zastosowania. Ponadto Grupa zamierza zastosować następujące dopuszczone przez standard rozwiązania praktyczne:

- na dzień pierwszego zastosowania MSSF 16 Grupa nie będzie dokonywać ponownej oceny, czy dana umowa jest leasingiem lub czy zawiera leasing; Grupa zamierza zastosować standard wyłącznie do umów, które przed tym dniem zidentyfikowano jako leasingi zgodnie z MSR 17 oraz KIMSF 4,
- Grupa nie będzie stosowała MSSF 16 dla umów najmu, dzierżawy, leasingu zawartych na okres krótszy lub równy 12 miesięcy czy też do aktywów o niskiej wartości.
- Grupa dokonała analizy aktywów i zobowiązań pod kątem identyfikacji aktywów i zobowiązań z tytułu leasingu w oparciu o zasady MSSF 16, w ramach której na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie zidentyfikowała umów spełniających warunki leasingu zgodnie z MSSF 16.

Grupa oszacowała, że wdrożenie MSSF 16 nie ma wpływu na zyski zatrzymane na dzień pierwszego zastosowania, przy założeniu niezmiennych warunków umów, które nie zostały przy początkowym ujęciu rozpoznane jako leasing zgodnie z MSR 17 lub KIMSF 4.

#### **Zmiana MSSF 9 „Instrumenty finansowe”**

Zmiana polega na dopuszczeniu kwalifikowania do kategorii aktywów wycenianych w zamortyzowanym koszcie takich instrumentów, które w przypadku wcześniejszej spłaty powodują, że jednostka otrzyma kwotę mniejszą niż suma kapitału i naliczonych odsetek (tzw. ujemne wynagrodzenie).

Grupa szacuje, że zmiana standardu nie ma wpływu na jej sprawozdanie finansowe ze względu na to, że nie wystąpiły transakcje objęte zmianami.

#### **Nowa KIMSF 23 „Niepewność co do traktowania podatkowego dochodu”**

Interpretacja do MSR 12 „Podatek dochodowy” rozstrzyga podejście do sytuacji, gdy interpretacja przepisów ws. podatku dochodowego nie jest jednoznaczna i nie można definitywnie przyjąć, jakie rozwiązanie zostanie zaakceptowane przez organy podatkowe, w tym sądy. Kierownictwo powinno w pierwszej kolejności ocenić, czy jego interpretacja zostanie prawdopodobnie zaakceptowana przez organy podatkowe. Jeśli tak, należy przyjąć do sporządzania sprawozdania finansowego taką interpretację. Jeśli nie, należy uwzględnić niepewność kwot związanych z podatkiem dochodowym metodą wartości najbardziej prawdopodobnej lub wartości oczekiwanej. Grupa powinna ocenić ewentualne zmiany faktów i okoliczności wpływające na ustaloną wartość. Jeśli wartość podlega korekcie, traktuje się ją jako zmianę szacunku zgodnie z MSR 8.

Grupa szacuje, że nowa interpretacja nie ma istotnego wpływu na jej sprawozdanie finansowe, gdyż nie przeprowadzała transakcji, których zmiany dotyczą.

### **Zmiana MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”**

Zmiana standardu uściśla, że do instrumentów finansowych innych, niż wyceniane metodą praw własności, w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach należy stosować MSSF 9, nawet jeśli instrumenty te stanowią element inwestycji netto w takiej Spółce.

Grupa szacuje, że nowy standard nie ma wpływu na jej sprawozdania finansowe, ponieważ nie posiada takich instrumentów finansowych.

### **Zmiany MSR 12 „Podatek dochodowy”, MSR 23 „Koszty finansowania zewnętrznego”, MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć” i MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”**

Mniejsze poprawki do standardów, wprowadzane w ramach corocznych zmian do standardów (cykl 2015 – 2017):

- MSR 12: Rada MSR uściśliła sposób ujmowania podatku dochodowego będącego konsekwencją dywidend. Podatek ujmowany jest w momencie ujęcia zobowiązania do wypłaty dywidendy jako obciążenie wyniku lub pozostałych całkowitych dochodów lub kapitałów w zależności od tego, gdzie ujęto przeszłe transakcje, które wygenerowały wynik,
- MSR 23: Doprecyzowano, że zadłużenie pierwotnie przeznaczone na finansowanie składnika aktywów, który został już ukończony, zostaje zaliczone do zadłużenia ogólnego, którego koszt może być później kapitalizowany w wartości innych aktywów,
- MSSF 3: Rada MSR doprecyzowała, że zasady dotyczące rozliczania połączenia przedsięwzięć realizowanego etapami, w tym konieczność wyceny udziałów, dotyczą również posiadanych wcześniej udziałów we wspólnych działalnościach,
- MSSF 11: Rada doprecyzowała, że wspólnik wspólnej działalności, niesprawujący wspólnej kontroli, w sytuacji, gdy uzyska wspólną kontrolę nad wspólną działalnością będącą przedsięwzięciem, nie powinien ponownie wyceniać udziałów w tej wspólnej działalności.

Grupa szacuje, że nowy standard nie wpływa na jej sprawozdania finansowe w sposób istotny, ponieważ:

- Grupa nie jest stroną transakcji będących przedmiotem zmiany MSR 12,
- wszystkie dostosowania składnika aktywów o istotnej wartości są finansowane przez Spółkę ze środków pozyskiwanych z zewnątrz specjalnie w tym celu,
- Grupa nie prowadzi wspólnej działalności w rozumieniu MSSF 11.

### **Zmiana MSR 19 „Świadczenia pracownicze”**

Zgodnie z wprowadzoną zmianą, jeśli składnik aktywów lub zobowiązanie netto z tytułu programu określonych świadczeń są ponownie wyceniane w wyniku zmian, ograniczenia lub rozliczenia, spółka powinna:

- ustalić koszty bieżącego zatrudnienia i odsetki netto za okres po ponownej wycenie stosując założenia wykorzystane przy ponownej wycenie oraz
- określić odsetki netto za pozostały okres na podstawie przecenionego aktywa lub zobowiązania netto.

Grupa szacuje, że nowy standard nie wpływa na jej sprawozdania finansowe, ponieważ nie oferuje pracownikom programów określonych świadczeń po okresie zatrudnienia.

Grupa zamierza wdrożyć powyższe regulacje w terminach przewidzianych do zastosowania przez standardy lub interpretacje.

#### **VII.10. Zasady przeliczania pozycji wyrażonych w walucie obcej**

Następujące kursy zostały zastosowane do wyceny bilansowej:

- pozycje kwartalnego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej (bilansu) przeliczone są według średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski obowiązującego na dzień bilansowy
  - na dzień 31 marca 2019 roku 1 EUR = 4,3013 PLN,
  - na dzień 31 grudnia 2018 roku 1 EUR = 4,3000 PLN,
  - na dzień 31 marca 2018 roku 1 EUR = 4,2085 PLN.
- pozycje kwartalnego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego rachunku zysków i strat, sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych przeliczone zostały według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie sprawozdawczym
  - w okresie od 1 stycznia 2019 roku do 31 marca 2019 roku 1 EUR = 4,2978 PLN,
  - w okresie od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku 1 EUR = 4,2669 PLN,
  - w okresie od 1 stycznia 2018 roku do 31 marca 2018 roku 1 EUR = 4,1784 PLN.

#### **VII.11. Korekta błędów oraz zmiana zasad rachunkowości**

W niniejszym kwartalnym skróconym skonsolidowanym i jednostkowym sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 31 marca 2019 roku nie wprowadzono korekt błędów popełnionych w okresach poprzednich, które miałyby wpływ na dane finansowe za porównywalne okresy.

W pierwszym kwartale 2019 roku nie dokonywano zmian stosowanych zasad rachunkowości.

#### **VII.12. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie**

##### **Profesjonalny osąd**

Szacunek to proces ustalania wartości składnika sprawozdania finansowego wymagającego własnego osądu na podstawie najbardziej aktualnych, dostępnych i wiarygodnych informacji. Na Spółkach ciąży obowiązek ciągłej weryfikacji szacunków w zależności od zmieniających się okoliczności stanowiących podstawę ich dokonania. Do najczęściej występujących szacunków zaliczane są:

- stawki amortyzacyjne,
- rezerwy,
- odpisy aktualizujące,
- podatek odroczoney.

Zmiany szacunku poszczególnego składnika sprawozdania finansowego należy uwzględnić przy obliczaniu zysku/straty netto w okresie, w którym ma miejsce zmiana szacunku, jeśli dotyczy tego okresu lub okresie, w którym ma miejsce zmiana i w przyszłych okresach, jeżeli dotyczy wszystkich tych okresów. Skutki zmiany szacunku w celu uzyskania porównywalności danych należy zaprezentować przy zachowaniu kryteriów klasyfikacyjnych zastosowanych w latach poprzednich, tzn. ująć w tej samej pozycji sprawozdania z zysków i strat, w której sklasyfikowano wcześniej wartość szacunku.

Sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego wymaga dokonania szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki dominującej kieruje się osądem przy dokonywaniu licznych szacunków i założeń, które mają wpływ na stosowane zasady rachunkowości oraz prezentowane wartości aktywów, zobowiązań, przychodów oraz kosztów. Zarząd Spółki dominującej wykorzystał swoją najlepszą wiedzę odnośnie zastosowanych standardów i interpretacji, jak również metod i zasad wyceny poszczególnych pozycji niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Mimo, iż przyjęte założenia i szacunki opierają się na najlepszej wiedzy kierownictwa Emitenta na temat bieżących działań i zdarzeń, faktycznie zrealizowane wartości oraz rzeczywiste wyniki mogą różnić się od tych przewidywanych i szacowanych przez Zarząd.

Poniżej omówiono podstawowe założenia dotyczące przyszłości i inne kluczowe źródła niepewności występujące na dzień bilansowy, z którymi związane jest istotne ryzyko korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w następnym okresie sprawozdawczym. Szacunki i związane z nimi założenia podlegają bieżącej weryfikacji.

#### **Klasyfikacja umów leasingu**

Grupa jest stroną umów leasingu, które spełniają warunki umów leasingu finansowego lub operacyjnego. Klasyfikacja leasingu operacyjnego lub finansowego odbywa się w oparciu o ocenę, w jakim zakresie ryzyko i korzyści z tytułu posiadania przedmiotu leasingu przypadają w udziale leasingodawcy, a w jakim leasingobiorcy. Ocena ta opiera się na treści ekonomicznej transakcji.

#### **Stawki amortyzacyjne oraz okresy ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych**

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych. Zarząd Spółki dominującej dokonuje corocznej weryfikacji okresów ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych, podlegających amortyzacji. Na koniec ostatniego roku obrotowego Zarząd Spółki dominującej ocenił, że okresy użyteczności aktywów przyjęte przez Grupę dla celów amortyzacji odzwierciedlają oczekiwany okres przynoszenia korzyści ekonomicznych przez te aktywa w przyszłości. Jednakże faktyczne okresy przynoszenia korzyści przez te aktywa w przyszłości mogą różnić się od zakładanych, w tym również ze względu na techniczne starzenie się majątku.

#### **Odpis aktualizujący należności**

Grupa dokonuje aktualizacji wartości należności na podstawie oceny prawdopodobieństwa uzyskania wpływów z tytułu przeterminowanych należności i szacuje wartość utraconych wpływów, na które tworzy odpisy aktualizujące.



## **Utrata wartości aktywów niefinansowych**

Przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki dominującej kieruje się osądem przy dokonywaniu licznych szacunków i założeń, które mają wpływ na stosowane zasady rachunkowości oraz prezentowane wartości aktywów, zobowiązań, przychodów oraz kosztów.

W celu określenia wartości użytkowej Zarząd Spółki dominującej szacuje prognozowane przepływy pieniężne oraz stopę, którą przepływy dyskontowane są do wartości bieżącej. W procesie wyceny wartości bieżącej przyszłych przepływów dokonywane są założenia dotyczące prognozowanych wyników finansowych. Założenia te odnoszą się do przyszłych zdarzeń i okoliczności. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych przez Zarząd.

W ramach sporządzania niniejszego sprawozdania finansowego Zarząd MZN Property S.A. nie stwierdził konieczności przeprowadzania testów na utratę wartości aktywów niefinansowych (brak zidentyfikowanych przesłanek utraty wartości).

## **Podatek dochodowy bieżący, aktywa i rezerwa na odroczony podatek dochodowy, inne podatki**

Obowiązujące w Polsce przepisy podatkowe podlegają częstym zmianom, powodując istotne różnice w ich interpretacji i istotne wątpliwości w ich stosowaniu. Organy podatkowe posiadają instrumenty kontroli umożliwiające im weryfikację podstaw opodatkowania (w większości przypadków w okresie poprzednich 5 lat obrotowych), oraz nakładanie kar i grzywien. Od 15 lipca 2016 roku Ordynacja Podatkowa uwzględniła także postanowienia Ogólnej Klauzuli Zapobiegającej Nadużyciom (GAAR), która ma zapobiegać powstawaniu i wykorzystywaniu sztucznych struktur prawnych tworzonych w celu uniknięcia opodatkowania. Klauzulę GAAR należy stosować tak w odniesieniu do transakcji dokonanych po jej wejściu w życie, jak i do transakcji, które zostały przeprowadzone przed wejściem w życie klauzuli GAAR, ale dla których po dacie wejścia klauzuli w życie korzyści były lub są nadal osiągane. W konsekwencji ustalenie zobowiązań podatkowych, aktywów oraz rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego może wymagać istotnego osądu, w tym dotyczącego transakcji już zaistniałych, a kwoty prezentowane i ujawniane w sprawozdaniach finansowych mogą się zmienić w przyszłości w wyniku kontroli organów podatkowych. Prawdopodobieństwo rozliczenia składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego z przyszłymi zyskami podatkowymi opiera się na budżetach Spółek Grupy Kapitałowej. Jeżeli prognozowane wyniki finansowe wskazują, że Spółki osiągną wystarczający dochód do opodatkowania, aktywa na podatek odroczony ujmowane są w pełnej wysokości.

Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego wycenia się przy zastosowaniu stawek podatkowych, które według obowiązujących przepisów będą stosowane na moment zrealizowania aktywa lub rozwiązania rezerwy, przyjmując za podstawę przepisy podatkowe, które obowiązywały prawnie lub faktycznie na dzień bilansowy.

Informacje o dokonanych szacunkach i założeniach, które są znaczące dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zostały zaprezentowane poniżej.

Tytuł	31.03.2019	31.12.2018	31.03.2018	Zmiana 1Q	Zmiana 1Y
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	66	68	164	-2	-98
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8	8	46	0	-38
Rezerwa na koszty personalne	162	153	112	9	52
Pozostałe rezerwy	0	0	0	0	0
Odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe	647	610	544	37	103
Odpisy aktualizujące środki trwałe	0	0	0	0	0
Odpis aktualizujący wartość firmy	10 038	10 038	10 038	0	0

## VII.13. Dodatkowe noty objaśniające

### 1. Segmenty operacyjne

Sprawozdawczość dotycząca segmentów jest zgodna ze sprawozdawczością wewnętrzną, przedstawianą osobom zarządzającym Grupą i podejmującym decyzje na poziomie operacyjnym. Grupa jako osoby zarządzające przyjmuje Członków Zarządu oraz Członków Rady Nadzorczej.

Pomiar zysków i strat oraz metody wyceny aktywów i zobowiązań dotyczących poszczególnych segmentów są tożsame z pomiarem oraz metodami stosowanymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Aktywa, zobowiązania, przychody i koszty, których nie można bezpośrednio przypisać do działalności danego segmentu operacyjnego, nie są alokowane do segmentów operacyjnych.

Do najistotniejszych aktywów nie ujmowanych w ramach segmentów operacyjnych należą: wartość firmy, środki pieniężne, pożyczki udzielone, aktywa z tytułu podatku odroczonego, należności z tytułu podatków i innych świadczeń.

Do najistotniejszych zobowiązań nie ujmowanych w ramach segmentów operacyjnych należą zobowiązania z tytułu podatków oraz innych zobowiązań nie dotyczących działalności danego segmentu.

Do najistotniejszych przychodów, które nie są alokowane na poszczególne segmenty należą przychody ze sprzedaży towarów i materiałów oraz incydentalne przychody nie związane bezpośrednio z działalnością podstawową Grupy.

Do najistotniejszych kosztów nie zaliczanych do kosztów danego segmentu należą koszty związane z doradztwem w zakresie przekształceń własnościowych Spółki dominującej oraz inne incydentalne koszty nie mające bezpośredniego powiązania z podstawową działalnością Grupy.

### **Model biznesowy Grupy**

Grupa Kapitałowa MZN Property w swojej działalności wykorzystuje kombinację kilku modeli biznesowych zapewniających z jednej strony stabilność, a z drugiej możliwość osiągnięcia wzrostu przychodów wraz ze wzrostem oglądalności portali.

Główne źródła przychodów Grupy to:

- stałe opłaty od partnerów biznesowych zależne od liczby publikowanych ofert i inwestycji,

- opłaty od ogłoszeniodawców indywidualnych,
- opłaty za pozycjonowanie ogłoszeń w wynikach wyszukiwania,
- opłaty za efekt - opłaty za dostarczone agencjom nieruchomości i deweloperom kontakty (tzw. leady) od osób zainteresowanych ogłoszeniami,
- opłaty za emisję reklam,
- opłaty z tytułu reklamy pośrednictwa finansowego (reklama produktów finansowych dot. nieruchomości),
- opłaty za dzierżawę aplikacji do obsługi biur nieruchomości,
- opłaty za obsługę kampanii internetowych, budżetów reklamowych oraz za pozycjonowanie serwisów internetowych w wyszukiwarkach,
- opłaty prowizyjne od zawartych transakcji z udziałem klientów poleconych przez Grupę,
- opłaty z tytułu pośrednictwa finansowego (udzielenie kredytów i pożyczek za pośrednictwem FinPack i Lendi),
- opłaty za dzierżawę aplikacji FinPack.

Zarządzanie Grupą odbywa się w podziale na segmenty, odpowiednio do rodzaju oferowanych usług. Każdy z segmentów stanowi część składową Grupy osiągającą przychody i ponoszącą koszty, zgodnie z MSSF 8 Segmenty operacyjne.

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Emitenta ustalił, na podstawie raportów, których używa do podejmowania strategicznych decyzji, dwa główne segmenty branżowe uwzględniające rodzaje wykonywanych usług, tj.:

- segment nieruchomości (portale i usługi online) oraz
- segment finansowy.

### **Segment nieruchomości (portale i usługi online)**

Działalność segmentu nieruchomości skoncentrowana jest w Spółce zależnej Grupa Morizon Sp. z o.o. (Morizon). Spółka zarządza należącymi do Grupy Kapitałowej serwisami nieruchomości. Flagowym serwisem jest Morizon.pl, pozostałe serwisy to m.in. noweinwestycje.pl, domy.pl, oferty.net i nportal.pl. Serwisy te zostały dołączone do Grupy w trakcie kolejnych akwizycji. Przejęcie kolejnych serwisów umożliwiło Grupie zwiększenie bazy klientów, powiększenie zasięgu całej Grupy oraz wzrost wartości przychodów ze sprzedaży, m.in. poprzez udostępnienie atrakcyjnej oferty dla klientów wszystkich serwisów należących do Grupy. W serwisach klienci instytucjonalni (biura nieruchomości i deweloperzy) oraz klienci indywidualni z całej Polski prezentują swoje oferty sprzedaży lub wynajmu nieruchomości.

Spośród wszystkich użytkowników serwisów Grupy, większość – ponad 80%, to użytkownicy serwisu flagowego - Morizon.pl. Użytkownicy serwisu mogą wyszukać interesującą ich nieruchomość i za jego pośrednictwem skontaktować się z ogłoszeniodawcą, będącym właścicielem oferty. Morizon.pl jest w rosnącym stopniu platformą komunikacji dla uczestników obrotu nieruchomościami z całej Polski, umożliwia skuteczną prezentację, wyszukanie, sprzedaż, zakup oraz wynajem lokalu mieszkalnego i innych nieruchomości. Morizon.pl to także źródło informacji o szeroko pojętym rynku nieruchomości - na stronach serwisu kupujący, sprzedający, wynajmujący, najemcy oraz osoby zainteresowane

finansowaniem swoich potrzeb nieruchomościowych mogą znaleźć szereg wskazówek i odpowiedzi na pytania, a także gotowe wzory przydatnych dokumentów wykorzystywanych na rynku nieruchomości. Klientami Morizon są podmioty prezentujące swoje oferty nieruchomości w serwisie, tj. agencje obrotu nieruchomościami, firmy deweloperskie, osoby prywatne oraz reklamodawcy, w tym instytucje finansowe. Większość opłat ponoszonych przez klientów Grupy jest w modelu abonamentowym, ale w rosnącym stopniu również w oparciu o rozliczenie leadowe i za sukces – tj. za zawarcie transakcji.

Ponadto Grupa oferuje też inne usługi wspierające zawieranie transakcji i prowadzenie obrotu nieruchomościami – w szczególności umożliwia osobom poszukującym nieruchomości na serwisach Grupy pozyskanie finansowania za pośrednictwem własnej sieci pośredników.

Morizon jest wiodącym dostawcą informacji o szeroko pojętym rynku nieruchomości w Polsce. Publikowane od 2006 roku szczegółowe raporty nt. cen mieszkań (do końca 2014 jako raporty publikowane w serwisie Domy.pl, a od 2015 r. jako raporty serwisu morizon.pl) oraz wyniki prowadzonych badań i analiz preferencji zakupowych klientów, struktury podaży ofert nieruchomości są wykorzystywane przez różne podmioty, w tym instytucje, urzędy oraz media.

Morizon jest partnerem regionalnych organizacji zrzeszających pośredników w obrocie nieruchomościami oraz organizacji ogólnopolskich, m.in. Polskiej Federacji Rynku Obrotu Nieruchomościami (PFRN). Jest także inicjatorem ustanowionego na dzień 30 marca każdego roku święta branżowego – Dnia Pośrednika w Obrocie Nieruchomościami, które jest obchodzone od 2010 roku.

Morizon zapewnia również swoim partnerom – agencjom nieruchomości/pośrednikom – nowoczesne, stale rozwijane narzędzia do bieżącej pracy z klientami (B2C) i partnerami z branży (B2B). Dostarczane aplikacje - Agencja3000 i Agencja5000 - umożliwiają gromadzenie i przetwarzanie danych o ofertach i o klientach, a także ich wymianę między biurami/pośrednikami oraz wysyłanie na strony WWW i portale ogłoszeniowe.

Grupa MZN Property świadczy również usługi marketingu internetowego – w szczególności typu SEM i SEO. Usługi te świadczone są przez należącą w 90% do MZN Property spółkę Virtual. Spółka Virtual istotną część swojej działalności kieruje do klientów Grupy – agencji nieruchomości i deweloperów.

## **Segment finansowy**

### **Kredyty hipoteczne**

Dzięki wejściu do Grupy w drugim kwartale 2016 roku spółki FinPack Sp. z o.o., Grupa MZN Property poszerzyła swoją ofertę o usługi finansowe – w szczególności komplementarne do zakupu nieruchomości. FinPack jest producentem dominującego na rynku rozwiązania FinTech, radykalnie upraszczającego procesowanie kredytów hipotecznych.

System m.in. umożliwia bardzo dokładne i wiarygodne porównanie szczegółów wszystkich produktów hipotecznych, umożliwia zbadanie zdolności kredytowej oraz w znacznym stopniu automatyzuje i upraszcza wypełnianie wniosków o kredyt hipoteczny. System oferowany jest odpłatnie (w modelu SaaS) zewnętrznym pośrednikom finansowym.

Na bazie sukcesu rynkowego oferowanego rozwiązania technologicznego FinPack, który stał się największym dostawcą tego typu oprogramowania w Polsce, zbudował również ogólnopolską sieć własnych pośredników finansowych.

Dzięki dołączeniu do Grupy sieci ekspertów finansowych, rozpoczęto samodzielną obsługę zapytań kredytowych pozyskanych poprzez własne portale wyszukiwania nieruchomości. Obecnie doradcy procesują kredyty zarówno bazując na swojej własnej sieci kontaktów, jak i na bazie klientów pozyskanych online z portali Grupy.

17 sierpnia 2018 r. uruchomiono w serwisie morizon.pl Eksperta Online – pierwszą w Polsce internetową platformę dystrybucji kredytów hipotecznych („Platforma”). Oficjalna prezentacja nowego systemu połączona z konferencją prasową miała miejsce 25 października 2018 roku.

### **Pożyczki gotówkowe i firmowe**

Systemy oferowane przez Grupę zostały w 2017 i 2018 roku rozbudowane o moduły do oferowania pożyczek gotówkowych i firmowych.

W oparciu o nowe rozwiązanie od początku 2018 roku budowana jest sieć własnych doradców gotówkowych pod marką Lendi. Dzięki posiadanej przewadze technologicznej Grupa zamierza osiągnąć istotną pozycję na rynku pośrednictwa gotówkowego. Oprócz trwającej budowy tradycyjnej sieci dystrybucji, w ciągu 2018 roku planowane jest również rozszerzenie Eksperta Kredytowego o narzędzia do porównywania i procesowania pożyczek gotówkowych online.

Działalność w segmencie pożyczek gotówkowych skoncentrowana jest w spółkach Lendi Sp. z o.o. i Lendi Finance Sp. z o.o. Oprócz pożyczek gotówkowych i firmowych Eksperti Lendi oferują kredyty hipoteczne jako element zintegrowanej oferty finansowej, zwłaszcza w placówkach franczyzowych.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w systemie FinPack dostępne są oferty następujących banków: Alior Bank, Bank Poczty, BNP Paribas, BOŚ Bank, Citi Handlowy, Credit Agricole, Euro Bank, Getin Bank, Idea Bank, ING Bank Śląski, Millennium Bank, mBank, Nest Bank, Pekao S.A., Pekao BH, PKO BP, Santander Bank Polska oraz neoBANK.

Sprawozdawczość dotycząca segmentów jest zgodna ze sprawozdawczością wewnętrzną, przedstawianą osobom zarządzającym i podejmującym decyzje na poziomie operacyjnym.

Emitent dla każdego segmentu prezentuje wartość przychodów i kosztów oraz zrealizowany wynik ze sprzedaży. Z uwagi na fakt, iż Emitent nie ma możliwości przypisania środków trwałych, należności oraz zobowiązań poszczególnych segmentów do poszczególnych kanałów sprzedaży, Emitent nie prezentuje aktywów i pasywów w podziale na poszczególne segmenty. Grupa nie ma również możliwości przypisania do każdego segmentu kosztów finansowania zewnętrznego (w tym kosztów odsetkowych) oraz pozostałych kosztów operacyjnych.

Wyszczególnienie	SEGMENTY OPERACYJNE		RAZEM
	Segment wyszukiwania nieruchomości i usługi online (SEGMENT I)	Segment oferowania usług finansowych (SEGMENT II)	
<b>za okres 01.01 - 31.03.2019</b>			
<b>A. Działalność kontynuowana</b>			
<b>I. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>4 282</b>	<b>2 474</b>	<b>6 756</b>
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	4 282	2 474	6 756
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0
<b>II. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>3 985</b>	<b>2 582</b>	<b>6 567</b>
1. Amortyzacja	378	5	383
2. Zużycie materiałów i energii	26	28	54
3. Usługi obce	2 740	2 147	4 887
4. Podatki i opłaty	8	21	29
5. Wynagrodzenia	625	292	917
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	94	60	154
7. Pozostałe koszty rodzajowe	114	29	143
8. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0
<b>III. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>297</b>	<b>-108</b>	<b>189</b>
1. Pozostałe przychody operacyjne	14	0	14
2. Pozostałe Koszty operacyjne	53	6	59
<b>IV. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>258</b>	<b>-114</b>	<b>144</b>
1. Przychody finansowe	17	-5	12
2. Koszty finansowe	26	4	30
<b>V. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ</b>	<b>249</b>	<b>-123</b>	<b>126</b>
<b>VI. ZYSK (STRATA) BRUTTO</b>	<b>249</b>	<b>-123</b>	<b>126</b>
<b>VII. PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>47</b>	<b>1</b>	<b>48</b>
1. Podatek dochodowy - część bieżąca	46	0	46
2. Podatek dochodowy - część odroczone	1	1	2
<b>VII. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>202</b>	<b>-124</b>	<b>78</b>
<b>B. Działalność zaniechana</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym</b>	<b>202</b>	<b>-124</b>	<b>78</b>
1. Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	203	-124	79
2. Przypadający udziałom niekontrolującym	-1	0	-1

Żaden z klientów Grupy MZN Property, z wyjątkiem wymienionego poniżej, nie przekroczył 10-cio procentowego progu udziału w łącznych przychodach za poszczególne okresy sprawozdawcze zakończone 31 marca 2019 oraz 31 grudnia 2018 roku.

Spółka FinPack w okresie 3 miesięcy 2019 zrealizowała sprzedaż w kwocie 1 478 tys. zł co stanowi 22% sumy przychodów ogółem we współpracy z operatorem bankowym Alex T.Great.

## 2. Wartości niematerialne i prace rozwojowe

Wartości niematerialne użytkowane przez Grupę Kapitałową obejmują wytworzone we własnym zakresie prace rozwojowe, oprogramowanie komputerowe wykorzystywane w podstawowej działalności Spółki dominującej oraz Spółki zależnej Grupa Morizon Sp. z o.o. oraz inne wartości niematerialne. Koszty prac rozwojowych ujmowanych przez Grupę jako składnik wartości niematerialnych związane są z wytworzeniem oprogramowania komputerowego, definiowanego jako proces projektowania, tworzenia, testowania i utrzymywania kodu źródłowego programów komputerowych w celu stworzenia ostatecznej wersji programu, która zdatna jest do użytku i generowania korzyści ekonomicznych. Inwestycje realizowane przez Grupę Emitenta w 2019 roku dotyczące systemów informatycznych obejmowały swoim zakresem kilka kategorii rozwiązań.

Na dzień 31 marca 2019 roku Grupa posiadała następujące wartości niematerialne:

Wartości niematerialne	31.03.2019	31.12.2018	31.03.2018
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	5 780	6 124	1 630
b) inne wartości niematerialne	8	14	10
c) prace rozwojowe w toku wytwarzania	5 056	4 442	6 768
<b>Wartości niematerialne</b>	<b>10 844</b>	<b>10 580</b>	<b>8 408</b>

Wartości niematerialne (struktura własnościowa)	31.03.2019	31.12.2018	31.03.2018
Własne	10 844	10 580	8 408
Obce	0	0	0
<b>Wartości niematerialne</b>	<b>10 844</b>	<b>10 580</b>	<b>8 408</b>

Zakończone prace rozwojowe dotyczą głównie nakładów poniesionych na witrynę internetową morizon.pl, która jest główną platformą osiągania przychodów przez Spółkę dominującą oraz parsery. W 2016 roku Grupa zakończyła prace rozwojowe w zakresie projektu rozwojowego „Integracja” dotyczącego integracji systemów informatycznych zarządzających portalami internetowymi Emitenta umożliwiające centralne zarządzanie publikowanymi ofertami, jak również prace dotyczące projektu rozwojowego „Agencja5000” będącego produktem oferowanym klientom działającym w branży nieruchomości. Są to projekty zakończone i amortyzowane. W dniu 31 grudnia 2018 przyjęto do użytkowania i amortyzowania poniesione nakłady na projekty Mobile, Finance oraz EcoSystem.

Pełne opisy wyżej wymienionych projektów zamieszczono w raporcie rocznym za 2018 rok.

Nakłady na projekty zaprezentowano poniżej:

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych)	koszty zakończonych prac rozwojowych	koszty prac rozwojowych w toku wytwarzania	inne wartości niematerialne	wartości niematerialne razem
<b>a) wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2019</b>	<b>9 031</b>	<b>4 442</b>	<b>357</b>	<b>13 830</b>
<b>b) zwiększenia (z tytułu)</b>	<b>0</b>	<b>614</b>	<b>0</b>	<b>614</b>
- przemieszczenie wewnętrzne	0	0	0	0
- z zakupu bezpośredniego	0	614	0	614
- inne	0	0	0	0
<b>c) zmniejszenia (z tytułu)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- przemieszczenie wewnętrzne	0	0	0	0
- likwidacja	0	0	0	0
<b>d) wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 31.03.2019</b>	<b>9 031</b>	<b>5 056</b>	<b>357</b>	<b>14 444</b>
<b>e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2019</b>	<b>2 907</b>	<b>0</b>	<b>343</b>	<b>3 250</b>
- amortyzacja za okres	349	0	1	350
- likwidacja	0	0	0	0
<b>f) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.03.2019</b>	<b>3 256</b>	<b>0</b>	<b>344</b>	<b>3 600</b>
<b>g) wartość netto wartości niematerialnych na dzień 31.03.2019</b>	<b>5 775</b>	<b>5 056</b>	<b>13</b>	<b>10 844</b>
Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych)	koszty zakończonych prac rozwojowych	koszty prac rozwojowych w toku wytwarzania	inne wartości niematerialne	wartości niematerialne razem
<b>a) wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2018</b>	<b>4 193</b>	<b>5 289</b>	<b>361</b>	<b>9 843</b>
<b>b) zwiększenia (z tytułu)</b>	<b>4 838</b>	<b>3 991</b>	<b>1</b>	<b>8 830</b>
- przemieszczenie wewnętrzne	4 838	0	0	4 838
- z zakupu bezpośredniego	0	3 991	1	3 992
- inne	0	0	0	0
<b>c) zmniejszenia (z tytułu)</b>	<b>0</b>	<b>4 838</b>	<b>5</b>	<b>4 843</b>
- przemieszczenie wewnętrzne	0	4 838	0	4 838
- likwidacja	0	0	5	5
<b>d) wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2018</b>	<b>9 031</b>	<b>4 442</b>	<b>357</b>	<b>13 830</b>
<b>e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2018</b>	<b>2 449</b>	<b>0</b>	<b>346</b>	<b>2 795</b>
- amortyzacja za okres	458	0	2	460
- likwidacja	0	0	5	5
<b>f) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2018</b>	<b>2 907</b>	<b>0</b>	<b>343</b>	<b>3 250</b>
<b>g) wartość netto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2018</b>	<b>6 124</b>	<b>4 442</b>	<b>14</b>	<b>10 580</b>

### Prace rozwojowe w toku

Na dzień 31 marca 2019 roku na wartość prac rozwojowych w toku wytwarzania składały się koszty prac rozwojowych, które nie zostały do dnia bilansowego oddane do użytkowania. Łączna wartość poniesionych nakładów na prace rozwojowe w toku wytwarzania, prowadzone przez Grupę MZN Property wyniosła 5 056 tys. zł.



Projekt	Wartość poniesionych nakładów łącznie	Rok rozpoczęcia prac	Planowana data zakończenia prac
Cube	4 764	2017	-
Morizon 2.0	207	2019	30 czerwca 2020 r.
Morizon 4 Business	85	2019	30 czerwca 2020 r.
<b>Suma</b>	<b>5 056</b>		

Zgodnie z określonym w MSR 38 zakresem nakładów obejmujących koszt wytworzenia prac rozwojowych, na wartość prowadzonych przez Grupę projektów składają się nakłady związane z:

- wynagrodzeniami pracowników Grupy MZN Property,
- usługami informatycznymi od zleceniobiorców.

### Projekt CUBE

Realizację projektu informatycznego "CUBE" rozpoczęto w drugiej połowie 2017 roku. Efektem działań „online” jest pozyskanie: klientów wraz z danymi osobowymi oraz klientów anonimowych (baza użytkowników OneStopShop). Przy użyciu narzędzi marketingu internetowego Grupa dociera do użytkowników, którzy mogą być zainteresowani nieruchomościami i zachęca ich do odwiedzenia serwisów lub instalacji aplikacji należących do Grupy. Na podstawie odwiedzin, tworzona jest baza użytkowników.

Główne korzyści ekonomiczne dla Grupy wynikające z realizacji projektu „CUBE” to zwiększanie liczby leadów, oraz podnoszenie jakości leadów umożliwiające podwyższenie cen abonamentów klientom biznesowym (biura nieruchomości, deweloperzy), zwiększenie przychodów z usług w modelach flat-fee i efektywnościowym (sprzedaż leadów, ogłoszenia prywatne) oraz dodatkowe przychody wynikające z możliwości sprzedaży nowych usług w modelu prowizyjnym (kredyty, pożyczki, transakcje na rynku pierwotnym). Poprzez działania wykorzystujące wszystkie kanały komunikacji (email, sms, telefon, narzędzia marketing automation) odbiorcy są zachęceni do skorzystania z wybranych ofert - zarówno ogłoszeniodawców, jak i reklamodawców oraz spółek zależnych. Rodzaj wykorzystywanych kanałów zależy od zgód pozyskanych od odbiorców.

### Morizon 2.0

Projekt polega na unowocześnieniu platformy technologicznej morizon.pl przy użyciu najnowszych technologii, a następnie wdrożenie jej w innych serwisach grupy.

Cele tego przedsięwzięcia to:

- unowocześnienie architektury platformy (architektura oparta na API), co zwiększy elastyczność i łatwość dalszego rozwoju platformy (w tym możliwość zlecenia ich podwykonawcom przy zachowaniu kontroli nad całościową architekturą rozwiązania), a także umożliwi stworzenie nowych wersji natywnych aplikacji mobilnych;
- wykorzystanie techniki RWD w celu lepszego dostosowania serwisu do wyświetlania na wielu różnych urządzeniach (komputery, tablety, smartfony);
- zwiększenie wydajności aplikacji w celu zwiększenia konwersji;
- zmiana interfejsu graficznego zgodnie z aktualnie obowiązującymi trendami i praktykami.

### M4B (Morizon for Business)

Projekt obejmuje dostosowanie narzędzi służących do kompleksowej obsługi klientów biznesowych współpracujących z Grupą Morizon do nowych potrzeb i wyzwań.

W szczególności:

- przygotowanie w pełni responsywnej wersji aplikacji webowej do obsługi klientów B2B - Agencja5000 RWD;
- dostosowanie modułów służących do rozliczeń klientów do nowych modeli abonamentowych oraz wprowadzanych usług;
- opracowanie nowych mechanizmów do zarządzania cennikami i polityką rabatową;
- zaimplementowanie nowych mechanizmów eksportu danych do serwisów partnerskich.

Zgodnie z polityką rachunkowości oraz MSR 36 Utrata wartości aktywów Spółka dominująca corocznie, podczas sporządzania rocznego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego przeprowadza testy na utratę wartości prac rozwojowych w toku wytwarzania. Ostatnie testy przeprowadzone na koniec 2018 roku nie wykazały konieczności dokonania odpisów aktualizujących wartość prac w toku wytwarzania.

Na dzień bilansowy 31 marca 2019 roku nie stwierdzono konieczności przeprowadzania testów na utratę wartości prac rozwojowych w toku, ani innych składników wartości niematerialnych, w tym kosztów zakończonych prac rozwojowych.

Grupa nie użytkuje wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania.

Wartości niematerialne nie są przedmiotem zabezpieczenia zobowiązań Spółki, nie zostały też podpisane żadne umowy ograniczające dysponowanie.

W pierwszym kwartale 2019 roku Grupa nie zawarła istotnych umów inwestycyjnych, na mocy których zobowiązała się nabyć w przyszłości składniki wartości niematerialnych.

### 3. Wartość firmy

Wartość firmy wycenia się jako nadwyżkę sumy przekazanej zapłaty wycenionej zgodnie z MSSF 3, kwoty udziałów niedających kontroli w Spółce przejmowanej oraz wartości godziwej poprzednio posiadanych przez jednostkę przejmującą udziałów w Spółce przejmowanej nad kwotę netto możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywów i zobowiązań wycenionych na dzień przejęcia zgodnie z MSSF 3. Jeżeli wartość netto wycenionych na dzień przejęcia możliwych do zidentyfikowania aktywów i zobowiązań przekracza sumę przekazanej zapłaty, wartości udziałów niedających kontroli w Spółce przejmowanej oraz wartości godziwej udziałów w tej Spółce uprzednio posiadanych przez jednostkę przejmującą, nadwyżkę tę ujmuje się bezpośrednio w wyniku jako zysk na okazyjnym nabyciu.

Wartość firmy	31.03.2019	31.12.2018	31.03.2018
Wartość firmy na początek okresu	15 956	15 956	16 085
Zwiększenie wartości firmy w wyniku:	-	-	-
- nabycia	-	-	-
- realizacji zobowiązania warunkowego	-	-	-
Zmniejszenie wartości firmy w wyniku:	-	-	-
- dokonania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości	-	-	-

Wartość firmy	31.03.2019	31.12.2018	31.03.2018
- dokonania odpisu do wartości rynkowej (odniesienie ceny nabycia udziałów w drodze wymiany za akcje w podwyższonym kapitale do transakcji nabycia udziałów za gotówkę)	-	-	-
<b>Wartość firmy na koniec okresu</b>	<b>15 956</b>	<b>15 956</b>	<b>16 085</b>

#### 4. Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych

W okresie od 01 stycznia 2019 roku do dnia 31 marca 2019 roku Grupa nie zawierała istotnych transakcji nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych.

#### 5. Istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych

Grupa na dzień 31 marca 2019 roku nie posiadała istotnych zobowiązań z tytułu zakupu aktywów trwałych.

#### 6. Odpisy aktualizujące wartość zapasów

Grupa w okresie pierwszego kwartału 2019 roku, nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów.

#### 7. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych lub innych aktywów

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	01.01-31.03.2019	01.01-31.12.2018	01.01-31.03.2018
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>610</b>	<b>513</b>	<b>513</b>
a) zwiększenia	39	126	31
- utworzenie odpisu	39	126	31
b) zmniejszenia	2	29	0
- wykorzystanie	2	29	0
- rozwiązanie	0	0	0
<b>Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu</b>	<b>647</b>	<b>610</b>	<b>544</b>

## 8. Kapitał

**Kapitał zakładowy. Wartość nominalna akcji na dzień 31 marca 2019 roku (zestawienie posiadanych akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta)**

wartość nominalna jednej akcji (w zł)	seria/emisja	rodzaj akcji	rodzaj uprzywilejowania akcji	rodzaj ograniczenia praw do akcji	liczba akcji	wartość serii/emisji wg wartości nominalnej (zł)	sposób pokrycia kapitału	data rejestracji	prawo do dywidendy (od daty)	liczba akcji, razem	Kapitał zakładowy, razem (zł)
0,1	A	zwykłe na okaziciela	-	brak	9 380 000	938 000,0	kapitał zakładowy z przekształcenia majątku spółki MZN Property Sp. z o.o.	15 grudnia 2010r.	począwszy od wypłat z zysku, jaki zostanie przeznaczony do podziału za rok obrotowy 2010, kończący się 31 grudnia 2010r.	9 380 000	938 000,0
0,1	B	zwykłe na okaziciela	-	brak	1 568 520	156 852,0	gotówka	22 czerwca 2011r.	począwszy od wypłat z zysku, jaki zostanie przeznaczony do podziału za rok obrotowy 2010, kończący się 31 grudnia 2010r.	1 568 520	156 852,0
0,1	C	zwykłe na okaziciela	-	brak	1 400 000	140 000,0	wkład niepieniężny (akcje w kapitale zakładowym Media Nieruchomości S.A.)	27 maja 2013r.	od dnia 1 stycznia 2013r.	1 400 000	140 000,0
0,1	D	zwykłe na okaziciela	-	brak	150 000	15 000,0	gotówka	27 maja 2013r.	od dnia 1 stycznia 2013r.	150 000	15 000,0
0,1	E	zwykłe na okaziciela	-	brak	8 394 441	839 444,1	gotówka, konwersja pożyczki	5 czerwca 2014r.	od dnia 1 stycznia 2013r.	8 394 441	839 444,1
0,1	F	zwykłe na okaziciela	-	brak	14 843 756	1 484 375,6	wkład niepieniężny (udziały w kapitale zakładowym Grupa Morizon Sp. z o.o.)	5 czerwca 2014r.	od dnia 1 stycznia 2014r.	14 843 756	1 484 375,6
0,1	G	zwykłe na okaziciela	-	brak	3 380 142	338 014,2	wkład niepieniężny (udziały w kapitale zakładowym FinPack Sp. z o.o.)	13 czerwca 2016r.	od dnia 1 stycznia 2016	3 380 142	338 014,2
0,1	H	zwykłe na okaziciela	-	brak	3 361 362	336 136,2	gotówka	12 września 2017	od 1 stycznia 2017	3 361 362	336 136,2
										<b>42 478 221</b>	<b>4 247 822,1</b>

Kwartałne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MZN Property  
za okres od 01.01.2019 roku do 31.03.2019 roku  
(wszystkie dane podano w tys. zł, chyba że wskazano inaczej)

W dniu 14 kwietnia 2016 roku, Zarząd MZN Property S.A. działając na podstawie art. 444, 446 i 447 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych („ksh”) oraz na podstawie upoważnienia zawartego w § 4 Statutu Spółki, w związku z art. 336 § 1 ksh podjął uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta o kwotę 338 014,20 zł w drodze emisji 3 380 142 akcji imiennych serii G, o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Objęcie akcji serii G miało nastąpić w trybie subskrypcji prywatnej z pozbawieniem dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru. Akcje Serii G zostały zaferowane w trybie subskrypcji prywatnej i objęte w zamian za aport w postaci 31 700 udziałów FinPack Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie o wartości nominalnej 50,00 zł każdy, tj. o łącznej wartości nominalnej 1 585 000,00 zł, stanowiących 60,40% kapitału zakładowego spółki FinPack Sp. z o.o. Podwyższenie kapitału zakładowego zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 14 czerwca 2016 r.

Zgodnie z treścią statutu obowiązującą na dzień 31 grudnia 2016 roku kapitał docelowy MZN Property S.A. został ustalony na poziomie 10.721.010 akcji. Upoważnienie dla Zarządu w zakresie podwyższenia kapitału docelowego zostało udzielone na okres do dnia 16 czerwca 2017 roku. Na dzień 31 grudnia 2016 roku kapitał podstawowy Spółki dominującej MZN Property S.A. wynosił 3 911 685,90 zł i składał się z 39 116 859 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda, które zostały w pełni opłacone. Akcje nie w pełni opłacone nie występowały. MZN Property S.A. nie była w posiadaniu akcji własnych, a także jej Spółki zależne nie posiadały takich akcji w okresie od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku ani w roku poprzednim. Akcje zarezerwowane dla potrzeb emisji związanych z realizacją opcji i umów sprzedaży akcji nie występowały. Z żadną serią akcji nie wiążą się dodatkowe prawa, przywileje i ograniczenia, za wyjątkiem ograniczeń wskazanych w art. 336 ksh, zgodnie z którym akcje obejmowane w zamian za wkłady niepieniężne nie mogą zostać zbyte ani zastawione do dnia zatwierdzenia przez walne zgromadzenie sprawozdania finansowego za rok, w którym nastąpiło pokrycie tych akcji.

W dniu 20 czerwca 2017 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Morizon S.A. podjęło uchwałę nr 3 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z kwoty 3 911 685,90 o kwotę nie większą niż 850 000,00 zł, czyli do kwoty nie większej niż 4 761 685,90 zł. Podwyższenie kapitału zakładowego zostało dokonane w drodze emisji nowych akcji zwykłych na okaziciela serii H, o wartości nominalnej 0,10 zł każda, w liczbie nie większej niż 8 500 000 akcji. Akcje Serii H są akcjami zwykłymi, na okaziciela i zostały pokryte w całości wyłącznie wkładami pieniężnymi. Akcje Serii H uczestniczą w dywidendzie począwszy od wypłaty zysku za rok obrotowy 2017, to jest od 1 stycznia 2017 roku. Nowo wyemitowane akcje serii H zostały zaferowane w ramach subskrypcji otwartej przeprowadzonej w drodze oferty publicznej, przy uwzględnieniu przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzenia instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 1639 z późn. zm.). Dotychczasowi akcjonariusze zostali w całości pozbawieni prawa poboru Akcji serii H. Na podstawie oświadczenia z dnia 4 lipca 2017 roku o wysokości objętego kapitału zakładowego w ramach podwyższenia kapitału zakładowego oraz o dookreśleniu wysokości kapitału zakładowego w Statucie (Rep. A 7632/2017), Zarząd Emitenta, działając na podstawie art. 441 § 2 pkt 7, art. 431 § 7 w zw. z art. 310 § 2 i § 4 Kodeksu spółek handlowych, dokonał dookreślenia wysokości podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta stwierdzając, że w wyniku przeprowadzenia subskrypcji otwartej akcji na okaziciela serii H, na podstawie umów objęcia akcji, skutecznie objęte i w pełni opłacone wkładem pieniężnym zostały 3 361 362 akcje na okaziciela serii H, o wartości nominalnej 0,10 zł każda,

tj. o łącznej wartości nominalnej 336 136,20 zł, które to akcje zostały objęte w ramach podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, o którym mowa w uchwale nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 20 czerwca 2017 roku. W związku z powyższym kapitał zakładowy Spółki został podwyższony z dotychczasowej wysokości 3 911 685,90 zł do wysokości 4 247 822,10 zł, tj. o kwotę 336 136,20 zł, w drodze emisji 3 361 362 akcji zwykłych na okaziciela serii H, o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Tym samym wysokość objętego kapitału zakładowego MZN Property S.A. wynosi 4 247 822,10 zł. Podwyższenie kapitału zakładowego zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 12 września 2017 roku.

Zgodnie z uchwałą nr 1136/2017 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie z dnia 25 września 2017 roku, dzień 26 września 2017 roku był ostatnim dniem notowań praw do akcji zwykłych na okaziciela serii H MZN Property S.A. Na podstawie uchwały nr 1137/2017 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie z dnia 25 września 2017 roku, z dniem 27 września 2017 roku 3 361 362 zwykłe na okaziciela serii H, o wartości nominalnej 0,10 zł każda, zostały wprowadzone w trybie zwykłym do obrotu giełdowego na rynku równoległym. W/w akcje zostały zarejestrowane przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. w dniu 27 września 2017 roku i oznaczone kodem „PLMORZN00016”.

#### Akcjonariusze o znaczącym udziale

##### 31 marca 2019 roku

Akcjonariusz	Liczba głosów na WZ (szt.)	Liczba akcji (szt.)	Wartość jednej akcji	Udział w kapitale podstawowym	Udział w głosach (%)
Rockbridge TFI S.A.	10 200 907	10 200 907	0,10 zł	24,01%	24,01%
Jarosław Świącicki	7 838 970	7 838 970	0,10 zł	18,45%	18,45%
Tomasz Świącicki	7 069 336	7 069 336	0,10 zł	16,64%	16,64%
Wondelay Investments Ltd	3 453 607	3 453 607	0,10 zł	8,13%	8,13%
Alterium Holding Sp. z o.o.	3 380 142	3 380 142	0,10 zł	7,96%	7,96%
Dariusz Piszczatowski	2 175 200	2 175 200	0,10 zł	5,12%	5,12%
Sui Generis Investments Ltd	2 134 100	2 134 100	0,10 zł	5,02%	5,02%
Pozostali	6 225 959	6 225 959	0,10 zł	14,66%	14,66%
<b>Razem</b>	<b>42 478 221</b>	<b>42 478 221</b>		<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

##### 31 grudnia 2018 roku

Akcjonariusz	Liczba głosów na WZ (szt.)	Liczba akcji (szt.)	Wartość jednej akcji	Udział w kapitale podstawowym	Udział w głosach (%)
Rockbridge TFI S.A.	10 200 907	10 200 907	0,10 zł	24,01%	24,01%
Jarosław Świącicki	7 838 970	7 838 970	0,10 zł	18,45%	18,45%
Tomasz Świącicki	7 069 336	7 069 336	0,10 zł	16,64%	16,64%
Wondelay Investments Ltd	3 453 607	3 453 607	0,10 zł	8,13%	8,13%
Alterium Holding Sp. z o.o.	3 380 142	3 380 142	0,10 zł	7,96%	7,96%
Dariusz Piszczatowski	2 175 200	2 175 200	0,10 zł	5,12%	5,12%
Sui Generis Investments Ltd	2 134 100	2 134 100	0,10 zł	5,02%	5,02%
Pozostali	6 225 959	6 225 959	0,10 zł	14,66%	14,66%
<b>Razem</b>	<b>42 478 221</b>	<b>42 478 221</b>		<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

W okresie objętym niniejszym raportem nie wystąpiły zmiany w zakresie głównych akcjonariuszy Emitenta.

**Akcjonariusze o znaczącym udziale na dzień zatwierdzenia kwartalnego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego do publikacji.**

Akcjonariusz	Liczba głosów na WZ (szt.)	Liczba akcji (szt.)	Wartość jednej akcji	Udział w kapitale podstawowym	Udział w głosach (%)
Rockbridge TFI S.A.	10 200 907	10 200 907	0,10 zł	24,01%	24,01%
Jarosław Świącicki	7 838 970	7 838 970	0,10 zł	18,45%	18,45%
Tomasz Świącicki	7 069 336	7 069 336	0,10 zł	16,64%	16,64%
Wondelay Investments Ltd	3 453 607	3 453 607	0,10 zł	8,13%	8,13%
Alterium Holding Sp. z o.o.	3 380 142	3 380 142	0,10 zł	7,96%	7,96%
Dariusz Piszczatowski	2 175 200	2 175 200	0,10 zł	5,12%	5,12%
Sui Generis Investments Ltd	2 134 100	2 134 100	0,10 zł	5,02%	5,02%
Pozostali	6 225 959	6 225 959	0,10 zł	14,66%	14,66%
<b>Razem</b>	<b>42 478 221</b>	<b>42 478 221</b>		<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

**9. Opis wszelkich ustaleń dotyczących uczestnictwa pracowników oraz członków organów spółek z Grupy Kapitałowej w kapitale Spółki Dominującej**

Zestawienie stanu posiadania akcji MZN Property S.A. lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania w okresie od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego.

Na dzień 31 marca 2019 roku posiadaczami akcji MZN Property S.A. były następujące osoby nadzorujące i zarządzające:

**Zarząd:**

Lp.	Akcjonariusz	Pełniona funkcja	Liczba akcji	Liczba głosów
1.	Jarosław Świącicki	Prezes Zarządu	7 837 970	7 837 970
2.	Sławomir Topczewski	Wiceprezes Zarządu	13 500	13 500

**Rada Nadzorcza:**

Lp.	Akcjonariusz	Pełniona funkcja	Liczba akcji	Liczba głosów
1.	Dariusz Piszczatowski (bezpośrednio i poprzez Sui Generis Investments Ltd.)	Przewodniczący Rady Nadzorczej	4 309 300	4 309 300
2.	Tomasz Świącicki	Członek Rady Nadzorczej	7 069 336	7 069 336

Według informacji posiadanych przez Spółkę, od dnia 31 grudnia 2018 roku do dnia sporządzenia niniejszego kwartalnego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej, nie odnotowano żadnych zmian w stanie posiadania akcji, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Emitenta.

W dniu 11 maja 2016 roku FinPack Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie – będąca spółką zależną od Emitenta, zawarła z trzema Członkami Zarządu FinPack Sp. z o.o. („Zarządzający”) przy udziale Emitenta, kontrakty menedżerskie. Na mocy postanowień kontraktów, każdy z trzech Zarządzających uzyskał możliwość objęcia nie więcej niż 907.030 akcji Emitenta po cenie emisyjnej 0,50 zł każda, o ile zaistnieją przesłanki wskazane w treści kontraktów. W szczególności przesłanką jest osiągnięcie przychodów z działalności FinPack Sp. z o.o. na poziomie 18 mln zł w trzecim roku obowiązywania

kontraktu, przy zachowaniu ustalonego poziomu zyskowności oraz z uwzględnieniem korekt zdefiniowanych szczegółowo w kontrakcie, a także realizacji wyznaczonych zadań, tzw. „milestones”.

Prawo objęcia akcji MZN Property S.A. przysługiwać będzie Zarządzającym po trzecim roku obowiązywania Kontraktu, jeżeli:

a) sprawozdanie finansowe FinPack Sp. z o.o. za okres 12 miesięcy liczony od dnia 1 maja 2018 roku wykaże, przychód na poziomie 18.000 tys. zł, przy czym zysk będzie wykazany na poziomie 5.200.000 zł, z uwzględnieniem korekt zdefiniowanych szczegółowo w kontrakcie,

b) FinPack Sp. z o.o. zrealizuje zadania do wykonania w tym okresie,

przy czym każdy Zarządzający będzie uprawniony do otrzymania odpowiednio nie więcej niż 566.894 akcji Emitenta.

Realizacja opcji na akcję MZN Property S.A. nastąpi na podstawie opinii biegłego rewidenta stwierdzającej osiągnięcie przez Spółkę parametrów określonych powyżej.

Akcje MZN Property S.A. będą dopuszczone do obrotu publicznego, z zastrzeżeniem, że daty emisji i daty dopuszczenia akcji do obrotu publicznego, będą ustalane z poszanowaniem zasługujących na uwzględnienie interesów uprawnionych, oraz na zasadzie optymalizacji kosztów emisji i kosztów dopuszczenia akcji do obrotu publicznego.

W okresie 12 miesięcy od dnia objęcia akcji, Zarządzający zobowiązują się nie dokonywać jakichkolwiek czynności rozporządzających akcjami lub zobowiązujących do zbycia akcji oraz nie ustanawiać żadnych obciążeń na akcjach.

Opisane opcje na akcje wynikające z zawartych kontraktów menedżerskich w Spółce zależnej od Emitenta spełniają wymogi klasyfikacji jako transakcji płatności w formie akcji w rozumieniu MSSF 2 Płatności w formie akcji. Zarząd Emitenta dokonał estymacji wyceny w/w transakcji w celu określenia ich wpływu na sytuację finansowo – majątkową oraz wynik finansowy Spółki za 2018 rok. Dokonana estymacja wartości godziwej bazowała na założeniu, iż określony wskaźnik wynikający z zastosowanego modelu prawdopodobieństwa przyjmuje jako zasadniczy okres, za który przysługiwać będzie wynagrodzenie w formie akcji, tzw. „Rok3”, rozumiany jako okres rozpoczynający się od 1 maja 2018 roku. W opinii Zarządu Spółki dominującej dokonana wycena przedmiotowego zdarzenia nie spełnia kryterium istotności kwalifikującego do rozpoczęcia rozpoznawania kosztu w korespondencji z kapitałem własnym za okres, którego instrumenty dotyczą. Tym samym nie stwierdzono konieczności ujmowania w sprawozdaniu finansowym za 2018 rok kwot związanych z wyceną w/w kontraktów.

Poza wyżej wskazanymi według wiedzy Zarządu MZN Property S.A. brak jest ustaleń dotyczących uczestnictwa pracowników Grupy Emitenta w kapitale MZN Property S.A.

## **10. Informacje o emisjach, wykupie i spłacie dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych**

Dnia 5 lipca 2017 roku Morizon zadebiutował na Głównym Rynku Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie. W ramach debiutu kapitał zakładowy Emitenta został podwyższony o akcje serii H. Szczegóły dotyczące podwyższenia kapitału o w/w akcje zostały zaprezentowane w nocie nr 8 do niniejszego kwartalnego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego.



W wyniku dokonania rejestracji w dniu 12 września 2017 roku podwyższenia kapitału zakładowego o akcje serii H, na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, kapitał zakładowy MZN Property S.A. wynosi 4 247 822,10 złotych i dzieli się na 42 478 221 akcji o wartości nominalnej 0,10 złotych każda.

Zgodnie z uchwałą nr 1136/2017 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie z dnia 25 września 2017 roku, dzień 26 września 2017 roku był ostatnim dniem notowań praw do akcji zwykłych na okaziciela serii H MZN Property S.A. Na podstawie uchwały nr 1137/2017 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie z dnia 25 września 2017 roku, z dniem 27 września 2017 roku 3 361 362 zwykłe na okaziciela serii H, o wartości nominalnej 0,10 zł każda, zostały wprowadzone w trybie zwykłym do obrotu giełdowego na rynku równoległym. W/w akcje zostały zarejestrowane przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. w dniu 27 września 2017 roku i oznaczone kodem „PLMORZN00016”.

### 11. Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw

Zmiana stanu rezerwy na zobowiązania (wg tytułów)	01.01-31.03.	01.01-31.12.	01.01.-31.03.
	2019	2018	2018
<b>Rezerwa na świadczenia urlopowe</b>			
a) stan na początek okresu	8	67	67
b) zwiększenia	1	1	0
c) wykorzystanie	1	5	1
d) rozwiązanie	0	55	20
<b>e) stan na koniec okresu</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>46</b>

Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.03.2019	31.12.2018	31.03.2018
<b>1. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu</b>	<b>8</b>	<b>67</b>	<b>67</b>
<b>2. Zwiększenia</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych (z tytułu)	1	1	0
a) leasing środków trwałych	0	0	0
b) inne	1	1	0
<b>3. Zmniejszenia</b>	<b>1</b>	<b>60</b>	<b>21</b>
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	1	60	21
a) leasing środków trwałych	1	5	2
b) pozostałe	0	55	19
<b>4. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>46</b>

## 12. Informacje o aktywach i rezerwach z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	01.01-31.03.2019	01.01-31.12.2018	01.01-31.03.2018
<b>1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:</b>	68	128	128
a) odniesionych na wynik finansowy	68	128	128
<b>2. Zwiększenia</b>	12	81	44
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	12	81	44
a) wycena oraz leasing	9	0	0
b) rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	1	7	0
c) rezerwa na urlopy	0	25	11
d) przychody przyszłych okresów	0	0	0
e) nie wypłacone wynagrodzenia i ZUS	3	16	1
f) odpisy aktualizujące należności	0	0	5
g) koszty odsetek od pożyczek	5	4	0
h) pozostałe	0	29	27
<b>3. Zmniejszenia</b>	14	141	8
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	14	141	8
a) wycena oraz leasing	3	5	3
b) rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	2	5	0
c) rezerwa na urlopy	4	18	3
d) odpisy aktualizujące wartość należności	1	79	2
e) nie wypłacone wynagrodzenia i ZUS	4	13	0
e) odsetki naliczone	0	6	0
f) pozostałe	0	15	0
<b>4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:</b>	66	68	164
odniesione na wynik finansowy	-2	-60	36

Informacje na temat rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego zostały zaprezentowane w notcie nr 11 niniejszego sprawozdania finansowego.

## 13. Transakcje barterowe

W okresie jednego kwartału 2019 roku objętego niniejszym kwartalnym skróconym skonsolidowanym i jednostkowym sprawozdaniem finansowym Spółka dokonywała transakcji barterowych. Łączna wartość transakcji przeprowadzonych w oparciu o w/w model rozliczenia wynosiła 19 tys. zł i w całości dotyczyła sprzedaży usług internetowych w zamian za usługi marketingowe.

W związku z faktem, iż wymiana podobnych usług reklamowych nie jest zgodnie z postanowieniami MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” uznawana za transakcję powodującą powstanie przychodów, przychody uzyskane w ramach transakcji barterowych dotyczących podobnych usług reklamowych są w sprawozdaniu finansowym prezentowane w wartości netto.

## 14. Sprawy sądowe

Zarządowi Spółki dominującej nie są znane żadne postępowania administracyjne, w tym prowadzone przez organy administracji państwowej, organy podatkowe lub organy kontroli skarbowej, z których mogłoby wynikać ryzyko finansowe istotne dla prawidłowości skonsolidowanego sprawozdania

finansowego, jak również postępowania sądowe ani postępowania przed sądem polubownym, a także postępowania egzekucyjne, w których Grupa jest stroną (jako pozwany, powód lub uczestnik).

Ponadto Zarządowi Spółki dominującej nie są znane inne zobowiązania, które powstałyby w wyniku nieprzestrzegania przez Spółki Grupy przepisów prawa, z których mogłoby wynikać ryzyko finansowe istotne dla prawidłowości skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

## **15. Instrumenty finansowe**

### **Kategorie aktywów finansowych oraz zobowiązań finansowych**

Wartość aktywów finansowych prezentowana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej według stanu na dzień 31 marca 2019 roku odnosi się do następujących kategorii instrumentów finansowych określonych w MSSF 9:

- aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie (AZK),
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik – wyznaczone jako wyceniane w ten sposób przy początkowym ujęciu lub później (AWGW-W),
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik – obowiązkowo wyceniane w ten sposób zgodnie z MSSF 9 (AWGW-O),
- instrumenty kapitałowe wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody (IKWGP),
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody (AFWGP),
- instrumenty finansowe wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające (IZ),
- aktywa poza zakresem MSSF 9 (Poza MSSF9).

Wartość zobowiązań finansowych prezentowana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej według stanu na dzień 31 marca 2019 roku odnosi się do następujących kategorii instrumentów finansowych określonych w MSSF 9:

- zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie (ZZK),
- zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik – wyznaczone jako wyceniane w ten sposób przy początkowym ujęciu lub później (ZGWG-W),
- zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik – zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu zgodnie z MSSF 9 (ZGWG-O),
- umowy gwarancji finansowych (UGF),
- warunkowa zapłata w ramach połączenia przedsięwzięć (WZP),
- instrumenty finansowe wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające (IZ),
- zobowiązania poza zakresem MSSF 9 (Poza MSSF9).

	Kategorie zgodnie z MSSF 9	31.03.2019	31.12.2018	31.03.2018
<b>AKTYWA FINANSOWE</b>				
Środki pieniężne	AZK	1 093	1 209	1 084
Należności z tytułu dostaw i usług	AZK	2 847	2 989	3 215
<b>ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE</b>				
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne, faktoring	ZZK	1 472	1 650	0
Pochodne instrumenty finansowe	ZZK	0	0	0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	ZZK	1 394	1 639	1 694
Leasing finansowy	Poza MSSF 9	0	5	48

### Pochodne instrumenty finansowe

Grupa nie wykorzystywała w 2019 roku instrumentów pochodnych.

#### Strategia zarządzania ryzykiem

Grupa nie stosuje zasad rachunkowości zabezpieczeń w rozumieniu MSSF 9.

### Pozostałe aktywa finansowe

Instrumenty kapitałowe wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody

Grupa nie posiada takich aktywów.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik

Grupa nie posiada takich aktywów.

### Kredyty, pożyczki, inne instrumenty finansowe

Na dzień bilansowy Grupa posiadała zobowiązania finansowe z tytułu kredytów w łącznej kwocie 1 472 tys. zł. Na żaden z prezentowanych dni bilansowych Grupa nie posiadała otrzymanych pożyczek ani innych instrumentów dłużnych.

Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

Grupa nie zalicza żadnych instrumentów z klasy kredytów i pożyczek do zobowiązań finansowych wyznaczonych do wyceny w wartości godziwej przez wynik. Wszystkie kredyty, pożyczki i inne instrumenty dłużne wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

Zobowiązania finansowe wyznaczone do wyceny w wartości godziwej przez wynik

Grupa nie posiadała takich zobowiązań.

## 16. Zabezpieczenie zobowiązań i zobowiązań warunkowych na aktywach finansowych

- Weksel in blanco wystawiony przez Grupę Morizon Sp. z o.o. stanowiący zabezpieczenie umowy leasingowej – nr 0725752017/WA/266835,

- Weksel in blanco wystawiony przez Grupę Morizon Sp. z o.o. awalowany przez MZN Property Spółka Akcyjna – umowa o elastyczny kredyt odnawialny nr 18/026/18/Z/LE,
- Gwarancja de minimis udzielona przez Bank Gospodarstwa Krajowego na kwotę 1,08 mln. zł (tj. stanowiąca 60% kwoty kredytu) na okres 13.06.2018 do 08.09.2020 - umowa o elastyczny kredyt odnawialny nr 18/026/18/Z/LE,
- Weksel in blanco wystawiony przez Grupę Morizon Sp. z o.o. awalowany przez MZN Property Spółka Akcyjna – umowa o elastyczny kredyt odnawialny nr 18/051/18/Z/OB,
- Gwarancja de minimis udzielona przez Bank Gospodarstwa Krajowego na kwotę 600 tys. zł (tj. stanowiąca 60% kwoty kredytu) na okres 21.12.2018 – 18.03.2021 - umowa o kredyt obrotowy nr 18/051/18/Z/OB,
- Umowa poręczenia z dnia 23.02.2018 zawarta przez MZN Property S.A. z Carefleet S.A. Odpowiedzialność poręczyciela ograniczona jest do kwoty 307 830,88 zł.

#### **17. Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalenia wartości godziwej instrumentów finansowych**

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym Grupa nie dokonywała zmian sposobu ustalania wartości godziwej instrumentów finansowych.

#### **18. Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów**

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym Grupa nie dokonywała zmian w zakresie klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów.

#### **19. Informacje o zmianach sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, niezależnie od tego czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie zamortyzowanym)**

Czynniki takie nie wystąpiły.

#### **20. Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego**

Na dzień 31 marca 2019 roku Grupa posiadała następujące zobowiązania warunkowe:

Warunkowe odszkodowanie wynikające z trzech kontraktów menedżerskich opisanych w nocie nr 8, które zostanie zrealizowane w przypadku gdy Zgromadzenie Wspólników Finpack Sp. z o.o. odwoła Zarządzającego z funkcji Członka Zarządu w okresie 36 miesięcy od dnia zawarcia kontraktu menedżerskiego z przyczyn innych niż opisane w kontrakcie; w takim przypadku odwołany Zarządzający będzie uprawniony do otrzymania odszkodowania w wysokości 1 000 tys. zł. Odszkodowanie będzie płatne w terminie 30 dni od dnia wezwania Spółki do zapłaty.

Inne aktywa ani zobowiązania warunkowe nie wystąpiły.

**21. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Jednostkę Dominującą z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe, wraz z ich kwotami oraz informacjami określającymi charakter tych transakcji**

Wszystkie transakcje przeprowadzone przez Spółkę dominującą oraz Spółki zależne z podmiotami powiązаныmi były przeprowadzane na warunkach rynkowych.

## 22. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Dane za okres od 1 stycznia do 31 marca 2019 roku

Transakcje z członkami organów Spółki dominującej MZN Property S.A.

L.p.	Podmiot powiązany	Istota związku	Opis transakcji	Wartość transakcji za okres 01.01-31.03.2019	Koszt za okres 01.01-31.03.2019	Przychód za okres 01.01-31.03.2019	Należność na dzień 31.03.2019	Zobowiązanie na dzień 31.03.2019
1	Jarosław Świącicki	Kierownictwo Spółki dominującej, akcjonariusz	Kontrakt menedżerski, powołanie	87	87	-	-	-
2	Sławomir Topczewski	Kierownictwo Spółki dominującej	Kontrakt menedżerski, powołanie	115	115	-	-	-

Transakcje Spółki dominującej z Spółkami zależnymi

L.p.	Podmiot powiązany	Istota związku	Opis transakcji	Wartość transakcji za okres 01.01-31.03.2019	Koszt za okres 01.01-31.03.2019	Przychód za okres 01.01-31.03.2019	Należność na dzień 31.03.2019	Zobowiązanie na dzień 31.03.2019
1	Grupa Morizon Sp. z o. o.	Spółka zależna	Umowa o współpracy	708	-	576	1 169	-
2	Grupa Morizon Sp. z o. o.	Spółka zależna	Pożyczka udzielona Spółce zależnej - kapitał	1 300	-	-	2 450	-
3	Grupa Morizon Sp. z o. o.	Spółka zależna	Pożyczka udzielona Spółce zależnej - odsetki	28	-	28	49	-
4	Lendi Sp. z o.o.	Spółka zależna	Wniesienie dopłaty do spółki zależnej	-	-	-	250	-
5	Lendi Sp. z o.o.	Spółka zależna	Pożyczka udzielona - kapitał	-	-	-	475	-
6	Lendi Sp. z o.o.	Spółka zależna	Pożyczka udzielona - odsetki	7	-	7	20	-
7	Virtual Sp. z o.o.	Spółka zależna	Zakupione przez Emitenta usługi SEO, PCC itp.	12	10	-	-	3

## Transakcje ze Spółkami powiązanymi

Lp	podmiot powiązany:		sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych za okres	zakup od podmiotów powiązanych za okres	należności od podmiotów powiązanych na dzień 31.03.2019/	zobowiązania wobec jednostek powiązanych na dzień 31.03.2019/	Dywidendy i udziały w zyskach	Udzielone pożyczki	Przychody finansowe, Odsetki za okres	Zobowiązania, pożyczki otrzymane	Koszty finansowe, odsetki za okres
			3 miesiące 2019/ 3 miesiące 2018	3 miesiące 2019/ 3 miesiące 2018	31.12.2018	31.03.2019/ 31.12.2018	za okres 3 miesiące 2019	na dzień 31.03.2019/ 31.12.2018	3 miesiące 2019/ 3 miesiące 2018	na dzień 31.03.2019/ 31.12.2018	3 miesiące 2019/ 3 miesiące 2018
1	Grupa Morizon Sp. z o.o.	2019	16	411	20	63	0	0	0	0	0
		2018	5	1 377	10	88	0	0	0	0	0
2	Real Estate Software Sp. z o.o. w likwidacji	2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		2018	482	5	0	0	0	0	0	0	0
3	Realo.pl Sp. z o.o. w likwidacji	2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		2018	307	0	0	0	0	0	0	0	0
4	FinPack Sp. z o.o.	2019	0	0	42	0	0	412	6	0	0
		2018	0	0	41	0	0	337	7	0	0
5	Virtal Sp. z o.o.	2019	0	1	0	0	0	79	1	0	0
		2018	0	0	0	0	0	78	3	0	0
6	Lendi Sp. z o.o.	2019	24	0	1	42	0	0	0	364	5
		2018	0	0	13	40	0	0	0	290	0
7	Lendi Finance Sp. z o.o.	2019	0	24	0	2	0	0	0	127	2
		2018	0	0	0	15	0	0	0	127	2
8	Lendi Property Sp. z o.o.	2019	411	15	63	19	0	0	0	0	0
		2018	588	0	88	9	0	0	0	0	0

## Transakcje z akcjonariuszami

Transakcje takie nie wystąpiły.



## Transakcje z pozostałymi Spółkami

L.p.	Podmiot powiązany	Istota związku	Opis transakcji	Wartość transakcji za okres 01.01-31.03.2019	Koszt za okres 01.01-31.03.2019	Przychód za okres 01.01-31.03.2019	Należność na dzień 31.03.2019	Zobowiązanie na dzień 31.03.2019
1	Excelead SA	Powiązanie przez osobę Jarosława Świącickiego - kierownictwo jednostki dominującej	Usługi telekomunikacyjne	11	9	-	-	3
2	IT Consulting	Powiązanie przez osobę Piotra Stempińskiego – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi doradcze	58	47	-	-	19
3	Petters	Powiązanie przez osobę Michała Pettersa – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi doradcze	61	49	-	-	21
4	Direct	Powiązanie przez osobę Sławomira Rykalskiego – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi doradcze	97	79	-	-	29
5	Online Ads	Powiązanie przez osobę Pawła Kuźmę – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi doradcze	25	25	-	-	6
6	Lendi Dystrybucja Sp. z o.o.	Powiązanie przez osobę Annę Pilecką – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi pośrednictwa	487	487	-	-	11
7	Advisors Eksperci Finansowi Sp. z o.o.	Powiązanie przez osobę Annę Pilecką – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi pośrednictwa	16	16	-	-	-

Dane za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 roku

Transakcje z członkami organów Spółki dominującej MZN Property S.A.

L.p.	Podmiot powiązany	Istota związku	Opis transakcji	Wartość transakcji za okres 01.01-31.12.2018	Koszt za okres 01.01-31.12.2018	Przychód za okres 01.01-31.12.2018	Należność na dzień 31.12.2018	Zobowiązanie na dzień 31.12.2018
1	Jarosław Świącicki	Kierownictwo Spółki dominującej, akcjonariusz	Kontrakt menedżerski, powołanie	348	348	-	-	18
2	Sławomir Topczewski	Kierownictwo Spółki dominującej	Kontrakt menedżerski, powołanie	462	462	-	-	-

\*Kwoty transakcji zostały zaprezentowane w kwotach brutto.

Transakcje Spółki dominującej ze Spółkami zależnymi

L.p.	Podmiot powiązany	Istota związku	Opis transakcji	Wartość transakcji za okres 01.01-31.12.2018	Koszt za okres 01.01-31.12.2018	Przychód za okres 01.01-31.12.2018	Należność na dzień 31.12.2018	Zobowiązanie na dzień 31.12.2018
1	Grupa Morizon Sp. z o. o.	Spółka zależna	Umowa o współpracy	3 144	-	2 556	2 535	-
2	Grupa Morizon Sp. z o. o.	Spółka zależna	Pożyczka udzielona - kapitał	1 000	-	-	1 150	-
3	Grupa Morizon Sp. z o. o.	Spółka zależna	Pożyczka udzielona - odsetki	20	-	20	22	-
4	Grupa Morizon Sp. z o. o.	Spółka zależna	Koszty usług reklamowych refakturowanych przez Spółkę Grupa Morizon Sp. z o. o.	50	41	-	-	3
5	Grupa Morizon Sp. z o. o.	Spółka zależna	Dywidenda	161	-	161	-	-
6	Grupa Morizon Sp. z o. o.	Spółka zależna	Zakup udziałów Spółki Lendi Property Sp. z o. o.	74	-	-	-	-
7	Lendi Sp. z o. o.	Spółka zależna	Wniesienie dopłaty do Spółki zależnej	250	-	-	250	-
8	Lendi Sp. z o. o.	Spółka zależna	Pożyczka udzielona - kapitał	475	-	-	475	-
9	Lendi Sp. z o. o.	Spółka zależna	Pożyczka udzielona - odsetki	13	-	13	13	-
10	Virtual Sp. z o. o.	Spółka zależna	Zakupione przez Emitenta usługi SEO, PCC itp.	2	2	-	-	2
11	FinPack Sp. z o. o.	Spółka zależna	Zakup udziałów Spółki Lendi Sp. z o. o.	50	-	-	-	-
12	FinPack Sp. z o. o.	Spółka zależna	Zakup udziałów Spółki Lendi Finance Sp. z o. o.	5	-	-	-	-
13	FinPack Sp. z o. o.	Spółka zależna	Zwrot dopłaty	300	-	-	-	-
14	MZN Finance Sp. z o. o.	Spółka zależna	Wniesienie kapitału podstawowego	50	-	-	-	-

Transakcje z akcjonariuszami

Nie wystąpiły

Transakcje z pozostałymi Spółkami

L.p.	Podmiot powiązany	Istota związku	Opis transakcji	Wartość transakcji za okres 01.01-31.12.2018	Koszt za okres 01.01-31.12.2018	Przychód za okres 01.01-31.12.2018	Należność na dzień 31.12.2018	Zobowiązanie na dzień 31.12.2018
1	Excelead SA	Powiązanie przez osobę Jarosława Świącickiego - kierownictwo Spółki dominującej	Usługi telekomunikacyjne	28	23	-	-	3
2	Wondelay Consulting	Powiązanie przez osobę Michała Jaskólskiego – kierownictwo Spółki zależnej	Usługi doradcze	281	229	-	-	-
3	IT Consulting	Powiązanie przez osobę Piotra Stempińskiego – kierownictwo Spółki zależnej	Usługi doradcze	240	195	-	-	21
4	Petters	Powiązanie przez osobę Michała Pettersa – kierownictwo Spółki zależnej	Usługi doradcze	281	234	-	-	22
5	Direct	Powiązanie przez osobę Sławomira Rykalskiego – kierownictwo Spółki zależnej	Usługi doradcze	212	172	-	-	20
6	Online Ads	Powiązanie przez osobę Pawła Kuźmę – kierownictwo Spółki zależnej	Usługi doradcze	34	28	-	-	6
7	Lendi Dystrybucja Sp. z o.o.	Powiązanie przez osobę Annę Pilecką – kierownictwo Spółki zależnej	Usługi pośrednictwa	1 114	1 114	-	-	-
8	Advisors Eksperci Finansowi Sp. z o.o.	Powiązanie przez osobę Annę Pilecką – kierownictwo Spółki zależnej	Usługi pośrednictwa	157	157	-	-	3

### **23. Aktywa przeznaczone do sprzedaży**

Zarówno na dzień 31 marca 2019 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2018 roku Grupa nie posiadała aktywów przeznaczonych do sprzedaży.

### **24. Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w kwartalnym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za bieżący okres**

Zdarzenia takie nie wystąpiły.

### **25. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w kwartalnym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym**

Po dniu bilansowym nie wystąpiły żadne znaczące zdarzenia nieuwzględnione w sprawozdaniu za pierwszy kwartał 2019 roku, mające istotny wpływ na sytuację finansową i majątkową Grupy. Pozostałe zdarzenia mające wpływ na ogólną działalność Grupy MZN Property zostały opisane w punkcie – Zdarzenia istotne wpływające na działalność Grupy jakie wystąpiły po dniu bilansowym – skonsolidowanego oraz jednostkowego raportu za I kwartał 2019 roku Grupy MZN Property.

### **26. Rodzaj oraz kwoty pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał, wynik finansowy netto, przepływy środków pieniężnych, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość**

W sprawozdaniu za okres od 01 stycznia 2019 roku do 31 marca 2019 roku nie wystąpiły kwoty nietypowe, istotnie wpływające na pozycje bilansowe, wynikowe oraz przepływy pieniężne.

### **27. Sezonowość lub cykliczność w działalności Spółki**

Działalność spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej MZN Property nie cechuje się sezonowością ani cyklicznością istotnie wpływającą na wynik finansowy Grupy.

### **28. Zestawienie oraz objaśnienie różnic pomiędzy danymi ujawnionymi w niniejszym sprawozdaniu finansowym oraz historycznych informacjach finansowych, a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi**

Różnice między danymi ujawnionymi w niniejszym sprawozdaniu finansowym, a danymi opublikowanymi nie wystąpiły.

### **29. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty**

W pierwszym kwartale 2019 roku spółki Grupy Kapitałowej MZN Property nie wypłacały dywidendy. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dywidenda może być wypłacona jedynie z zysku pojedynczych jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, a nie w oparciu o skonsolidowany wynik Grupy Kapitałowej.

**30. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego**

W pierwszym kwartale 2019 roku zdarzenia takie nie wystąpiły.

## VII. WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE SPÓŁKI MZN PROPERTY S.A.

Wybrane jednostkowe dane finansowe	01.01-31.03.2019		01.01-31.12.2018		01.01-31.03.2018	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	577	134	2 556	599	782	187
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	37	9	238	56	195	47
Zysk (strata) brutto	72	17	432	101	199	48
Zysk (strata) netto	64	15	330	77	157	38
Wybrane jednostkowe dane finansowe	2019-03-31		2018-12-31		2018-03-31	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Aktywa razem	35 618	8 281	35 569	8 272	35 417	8 416
Prace rozwojowe w toku wytwarzania	0	0	0	0	687	163
Rzeczowe aktywa trwałe	3	1	3	1	16	4
Należności krótkoterminowe	1 191	277	2 555	594	3 507	833
Zobowiązania krótkoterminowe	125	29	140	33	161	38
Zobowiązania długoterminowe	0	0	0	0	0	0
Kapitał własny	35 493	8 252	35 429	8 239	35 256	8 377
Kapitał podstawowy	4 248	988	4 248	988	4 248	1 009
Wybrane jednostkowe dane finansowe	01.01-31.03.2019		01.01-31.12.2018		01.01-31.03.2018	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 440	335	598	140	-427	-102
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-1 300	-302	-1 722	-404	-74	-18
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	0	0	-30	-7	-153	-37
Zmiana stanu środków pieniężnych	140	33	-1 154	-270	-654	-157
Liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221
Średnioważona liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	40 129 872	40 129 872	39 774 517	39 774 517
Średnioważona rozwodniona liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	40 129 872	40 129 872	39 774 517	39 774 517
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (PLN/EUR)	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w PLN/EUR)	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00
Wybrane jednostkowe dane finansowe	2019-03-31		2018-12-31		43190	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	0,84	0,19	0,83	0,19	0,83	0,20
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	0,84	0,19	0,83	0,19	0,83	0,20

## VIII. INFORMACJA FINANSOWA ZAWIERAJĄCA SKRÓCONE KWARTALNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI MZN PROPERTY S.A.

### Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 marca 2019 roku

Aktywa	2019-03-31	2018-12-31	2018-03-31
<b>I. Aktywa trwałe</b>	<b>33 762</b>	<b>32 330</b>	<b>31 165</b>
1. Wartości niematerialne	901	955	271
2. Wartość firmy	0	0	0
3. Prace rozwojowe w toku wytwarzania	0	0	687
4. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0	0	0
5. Rzeczowe aktywa trwałe	3	3	16
6. Należności długoterminowe	250	250	300
7. Długoterminowe aktywa finansowe - udziały i akcje	30 027	30 027	29 844
8. Długoterminowe aktywa finansowe - udzielone pożyczki	2 579	1 090	0
9. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2	5	47
10. Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0	0
<b>II. Aktywa obrotowe</b>	<b>1 856</b>	<b>3 239</b>	<b>4 252</b>
1. Zapasy	34	25	8
2. Należności krótkoterminowe	1 191	2 555	3 507
- w tym należności z tytułu podatku dochodowego	8	5	7
3. Krótkoterminowe aktywa finansowe	416	571	154
4. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	210	70	570
5. Inne aktywa	5	18	13
<b>Aktywa razem</b>	<b>35 618</b>	<b>35 569</b>	<b>35 417</b>

Pasywa	2019-03-31	2018-12-31	2018-03-31
<b>I. Kapitał własny</b>	<b>35 493</b>	<b>35 429</b>	<b>35 256</b>
1. Kapitał podstawowy	4 248	4 248	4 248
2. Kapitał zapasowy	34 311	34 311	34 311
3. Zyski zatrzymane/ niepokryte straty	-3 066	-3 130	-3 303
- zysk/strata z lat ubiegłych	-3 130	-3 460	-3 460
- zysk/strata netto	64	330	157
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0	0
2. Rezerwy na zobowiązania	0	0	0
3. Zobowiązania finansowe	0	0	0
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>125</b>	<b>140</b>	<b>161</b>
1. Zobowiązania finansowe	0	0	25
2. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	41	82	98
3. Inne zobowiązania	55	18	7
- w tym zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0	0	0
4. Rezerwy na zobowiązania	0	0	0
5. Inne pasywa	29	40	31
<b>Pasywa razem</b>	<b>35 618</b>	<b>35 569</b>	<b>35 417</b>

**Kwartalny skrócony jednostkowy rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2019 roku do 31 marca 2019 roku**

	01.01.-31.03.2019	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.03.2018
<b>A. Działalność kontynuowana</b>			
<b>I. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>577</b>	<b>2 556</b>	<b>782</b>
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	577	2 556	782
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0
<b>II. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>542</b>	<b>2 308</b>	<b>585</b>
1. Amortyzacja	55	89	22
2. Zużycie materiałów i energii	7	32	8
3. Usługi obce	350	1 931	495
4. Podatki i opłaty, w tym:	7	5	1
5. Wynagrodzenia	85	165	35
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	18	38	9
7. Pozostałe koszty rodzajowe	20	48	15
8. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0
<b>III. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>35</b>	<b>248</b>	<b>197</b>
1. Pozostałe przychody operacyjne	2	38	0
2. Pozostałe Koszty operacyjne	0	48	2
<b>IV. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>37</b>	<b>238</b>	<b>195</b>
1. Przychody finansowe	35	200	4
2. Koszty finansowe	0	6	0
<b>V. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ</b>	<b>72</b>	<b>432</b>	<b>199</b>
<b>VI. ZYSK (STRATA) BRUTTO</b>	<b>72</b>	<b>432</b>	<b>199</b>
<b>VII. PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>8</b>	<b>102</b>	<b>42</b>
1. Podatek dochodowy - część bieżąca	5	60	42
2. Podatek dochodowy - część odroczone	3	42	0
<b>VII. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>64</b>	<b>330</b>	<b>157</b>
<b>B. Działalność zaniechana</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów  
za okres od 1 stycznia 2019 roku do 31 marca 2019 roku**

	01.01.-31.03.2019	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.03.2018
<b>I. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym</b>	<b>64</b>	<b>330</b>	<b>157</b>
<b>II. Inne całkowite dochody, w tym:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	0	0	0
2. Rachunkowość zabezpieczeń	0	0	0
3. Skutki aktualizacji majątku trwałego	0	0	0
4. Zyski i straty aktuarialne	0	0	0
5. Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0	0
6. Udział w innych całkowitych dochodach jednostek stowarzyszonych	0	0	0
7. Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych	0	0	0
<b>III. Całkowite dochody ogółem</b>	<b>64</b>	<b>330</b>	<b>157</b>

**Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01 stycznia 2019 do 31 marca 2019 roku**

Wyszczególnienie	01.01.-31.03. 2019	01.01.-31.12. 2018	01.01.-31.03. 2018
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	72	432	199
II. Korekty razem	1 368	166	-626
1. Amortyzacja	55	89	22
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	0	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-35	-194	-2
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	0	0	0
5. Zmiana stanu rezerw	0	0	0
6. Zmiana stanu zapasów	-9	-7	9
7. Zmiana stanu należności	1 364	287	-663
8. Zmiana stanu zob. krótkoterm. z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-3	-107	-101
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1	81	76
10. Zapłacony podatek dochodowy	-5	17	33
11. Inne korekty	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	1 440	598	-427
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
I. Wpływy	0	461	0
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0	0
2. Z aktywów finansowych, w tym:	0	161	0
- spłata udzielonych pożyczek	0	0	0
- odsetki	0	0	0
- dywidendy	0	161	
3. Inne wpływy inwestycyjne	0	300	0
II. Wydatki	1 300	2 183	74
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	124	74
2. Inwestycje w nieruchomości	0	0	0
3. Na aktywa finansowe, w tym:	1 300	1 759	0
- udzielone pożyczki	0	0	0
- na nabycie aktywów finansowych w jednostkach powiązanych	1 300	1 759	0
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	300	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-1 300	-1 722	-74
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
I. Wpływy	0	0	0
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0	0
2. Kredyty i pożyczki	0	0	0
3. Inne wpływy finansowe	0	0	0
II. Wydatki	0	30	153
1. Spłata kredytów, pożyczek i innych zobowiązań finansowych	0	0	0
2. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0	29	3
3. Odsetki	0	1	0
4. Inne wydatki finansowe	0	0	150
5. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	0	-30	-153
<b>D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	140	-1 154	-654
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	140	-1 154	-654
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0	0
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	70	1 224	1 224
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:</b>	210	70	570
<b>Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania</b>	0	0	0

**Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 stycznia 2019 roku do 31 marca 2019 roku**

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Udziały (akcje) własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane			Razem
					Zysk z lat ubiegłych	Strata z lat ubiegłych	Zyski (strata) netto	
<b>Stan na 1 stycznia 2019</b>	<b>4 248</b>	<b>0</b>	<b>34 311</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-3 130</b>	<b>0</b>	<b>35 429</b>
<b>Zmiany w okresie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>64</b>	<b>64</b>
Zwiększenia/ zmniejszenia	0	0	0	0	0	0	64	64
- podwyższenie kapitału zakładowego emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0
- podział wyniku finansowego za rok poprzedni	0	0	0	0	0	0	0	0
Zysk (strata) netto okresu	0	0	0	0	0	0	64	64
<b>Stan na 31 marca 2019</b>	<b>4 248</b>	<b>0</b>	<b>34 311</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-3 130</b>	<b>64</b>	<b>35 493</b>

**Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku**

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Udziały (akcje) własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane			Razem
					Zysk z lat ubiegłych	Strata z lat ubiegłych	Zyski (strata) netto	
<b>Stan na 1 stycznia 2018</b>	<b>4 248</b>	<b>0</b>	<b>34 311</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-3 460</b>	<b>0</b>	<b>35 099</b>
<b>Zmiany w okresie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>330</b>	<b>330</b>
Zwiększenia/ zmniejszenia	0	0	0	0	0	0	330	330
- podwyższenie kapitału zakładowego emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0
- podział wyniku finansowego za rok poprzedni	0	0	0	0	0	0	0	0
Zysk (strata) netto okresu	0	0	0	0	0	0	330	330
<b>Stan na 31 grudnia 2018</b>	<b>4 248</b>	<b>0</b>	<b>34 311</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-3 460</b>	<b>330</b>	<b>35 429</b>

**Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 stycznia 2018 roku do 31 marca 2018 roku**

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Udziały (akcje) własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane			Razem
					Zysk z lat ubiegłych	Strata z lat ubiegłych	Zyski (strata) netto	
<b>Stan na 1 stycznia 2018</b>	<b>4 248</b>	<b>0</b>	<b>34 311</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-3 460</b>	<b>0</b>	<b>35 099</b>
<b>Zmiany w okresie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>157</b>	<b>157</b>
Zwiększenia/ zmniejszenia	0	0	0	0	0	0	157	157
- podwyższenie kapitału zakładowego emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0
- podział wyniku finansowego za rok poprzedni	0	0	0	0	0	0	0	0
Zysk (strata) netto okresu	0	0	0	0	0	0	157	157
<b>Stan na 31 marca 2018</b>	<b>4 248</b>	<b>0</b>	<b>34 311</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-3 460</b>	<b>157</b>	<b>35 256</b>

**IX. INFORMACJE DODATKOWE O PRZYJĘTYCH ZASADACH (POLITYCE) RACHUNKOWOŚCI ORAZ INNE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO KWARTALNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO MZN PROPERTY S.A. SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 31 MARCA 2019 ROKU**

**1. Polityka rachunkowości**

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu porównawczych jednostkowych sprawozdań finansowych.

**2. Inne informacje objaśniające**

Inne informacje objaśniające do skróconego kwartalnego jednostkowego sprawozdania finansowego zostały zawarte w punkcie VII informacji dodatkowych tj. notach objaśniających do kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

<b>Podpisy wszystkich Członków Zarządu</b>			
<b>Data</b>	<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Funkcja</b>	<b>Podpis</b>
30 maja 2019 r.	Jarosław Świącicki	Prezes Zarządu	
30 maja 2019 r.	Sławomir Topczewski	Wiceprezes Zarządu	
<b>Podpis osoby odpowiedzialnej za sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego</b>			
<b>Data</b>	<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Funkcja</b>	<b>Podpis</b>
30 maja 2019 r.	Wojciech Komer	Prezes Zarządu SWGK Księgowość Sp. z o.o.	