

Jednostkowe sprawozdanie finansowe

MZN PROPERTY S.A.

za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2018 roku



Warszawa, 30.04.2019 roku

SPIS TREŚCI

I.	Wybrane informacje finansowe sprawozdania finansowego	5
II.	Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej	6
III.	Jednostkowe sprawozdanie z zysków i strat	7
IV.	Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów	8
V.	Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	9
	Za okres 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku	9
	Za okres 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku	9
VI.	Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych	10
VII.	INFORMACJE DODATKOWE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	11
VII.1.	Informacje ogólne	11
VII.2.	Skład Grupy Kapitałowej MZN Property S.A.	14
VII.3.	Połączenie spółek	17
VII.4.	Skład Zarządu MZN Property S.A.	17
VII.5.	Skład Rady Nadzorczej Spółki	17
VII.6.	Zatwierdzenie do publikacji sprawozdania finansowego	17
VII.7.	Okresy, za jakie prezentowane jest sprawozdanie finansowe oraz okres	17
VII.8.	Waluta sprawozdania finansowego	18
VII.9.	Zasady przeliczania pozycji wyrażonych w walucie obcej	18
VII.10.	Korekta błędu oraz zmiana zasad rachunkowości	18
VII.11.	Założenie kontynuacji działalności gospodarczej	18
VII.12.	Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego	18
VII.13.	Zmiany standardów lub interpretacji	19
VII.14.	Prezentacja sprawozdań finansowych	29
VII.15.	Istotne zasady rachunkowości	29
VII.16.	Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie	45
VII.17.	Dodatkowe noty objaśniające	47
1.	Segmenty operacyjne	47
2.	Wartości niematerialne	48
3.	Długoterminowe aktywa finansowe - udziały	52
4.	Rzeczowe aktywa trwałe	60
5.	Należności długoterminowe	61
6.	Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	62
7.	Inne aktywa długoterminowe	62
8.	Zapasy	62
9.	Należności krótkoterminowe	62
10.	Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	63
11.	Należności sporne i przeterminowane	63

12.	Środki pieniężne	64
13.	Wyjaśnienie wybranych pozycji korekt w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	64
14.	Inne aktywa	66
15.	Kapitał własny	67
16.	Opis wszelkich ustaleń dotyczących uczestnictwa pracowników oraz członków organów spółek z Grupy Kapitałowej w kapitale Emitenta	72
17.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	74
18.	Zobowiązania finansowe	74
19.	Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek	74
20.	Zobowiązania krótkoterminowe	75
21.	Rezerwy na zobowiązania	75
22.	Inne pasywa.....	75
23.	Podstawowy zysk na akcję i wypłacone dywidendy.....	75
24.	Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności)	76
25.	Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura terytorialna)	76
26.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności) 76	
27.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (struktura terytorialna).....	76
28.	Transakcje barterowe.....	76
29.	Koszty według rodzaju.....	76
30.	Koszty świadczeń pracowniczych	76
31.	Pozostałe przychody operacyjne	77
32.	Pozostałe koszty operacyjne	77
33.	Przychody finansowe.....	77
34.	Koszty finansowe.....	77
35.	Struktura podatku dochodowego	77
36.	Sprawy sądowe.....	79
37.	Instrumenty finansowe	79
38.	Dane dotyczące zobowiązań wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli	90
39.	Aktywa i zobowiązania warunkowe	90
40.	Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w danym okresie lub przewidzianej do zaniechania w następnym okresie	90
41.	Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby	90
42.	Poniesione nakłady inwestycyjne oraz planowane w okresie najbliższych 12 miesięcy od dnia bilansowego, w tym na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska naturalnego.....	90
43.	Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Emitenta z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe, wraz z ich kwotami oraz informacjami określającymi charakter tych transakcji	91
44.	Transakcje z podmiotami powiązаныmi	92
45.	Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji	96

46.	Informacje o przeciętnym zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe.....	96
47.	Informacje o wartości niespłaconych zaliczek, kredytów, pożyczek, gwarancji, poręczeń lub innych umów zobowiązujących do świadczeń na rzecz MZN Property S.A., jednostek od niej zależnych, współzależnych i z nim stowarzyszonych.....	96
48.	Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym za bieżący okres	96
49.	Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym	96
50.	Dokonane korekty błędów oraz zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości i sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, dokonanych w stosunku do poprzedniego roku obrotowego	96
51.	Niepewności co do możliwości kontynuowania działalności	96
52.	W przypadku niestosowania w sprawozdaniu finansowym do wyceny udziałów i akcji w Spółkach podporządkowanych – metod praw własności – informacja o skutkach, jakie spowodowałyby jej zastosowanie oraz jak wpłynęłyby na wynik finansowy	97
53.	Wynagrodzenie kadry kierowniczej Spółki	97
54.	Wynagrodzenie biegłego rewidenta	98

I. Wybrane informacje finansowe sprawozdania finansowego

Wybrane jednostkowe dane finansowe	01.01-31.12.2018		01.01-31.12.2017	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	2 556	599	6 146	1 448
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	238	56	719	169
Zysk (strata) brutto	432	101	828	195
Zysk (strata) netto	330	77	654	154
Wybrane jednostkowe dane finansowe	31.12.2018		31.12.2017	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Aktywa razem	35 569	8 272	35 514	8 515
Prace rozwojowe w toku wytwarzania	0	0	614	147
Rzeczowe aktywa trwałe	3	1	20	5
Należności krótkoterminowe	2 555	594	2 918	700
Zobowiązania krótkoterminowe	140	33	415	99
Zobowiązania długoterminowe	0	0	0	0
Kapitał własny	35 429	8 239	35 099	8 415
Kapitał podstawowy	4 248	988	4 248	1 018
Wybrane jednostkowe dane finansowe	01.01-31.12.2018		01.01-31.12.2017	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	598	140	-2 244	-529
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-1 722	-404	-439	-103
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-30	-7	3 735	880
Zmiana stanu środków pieniężnych	-1 154	-270	1 052	248
Liczba akcji (szt.)	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
Średnioważona rozwodniona liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	40 129 872	40 129 872
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (zł/EUR)	0,01	0,00	0,02	0,00
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,01	0,00	0,02	0,00
Wybrane jednostkowe dane finansowe	31.12.2018		31.12.2017	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	0,83	0,19	0,83	0,20
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	0,83	0,19	0,83	0,20

II. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	Nota	31.12.2018	31.12.2017
I. Aktywa trwałe		32 330	31 114
1. Wartości niematerialne	2	955	289
2. Wartość firmy	-	0	0
3. Prace rozwojowe w toku wytwarzania	2	0	614
4. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	0	0
5. Rzeczowe aktywa trwałe	4	3	20
6. Należności długoterminowe	5	250	300
7. Długoterminowe aktywa finansowe - udziały i akcje	3	30 027	29 844
8. Długoterminowe aktywa finansowe - udzielone pożyczki	37	1 090	0
9. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6	5	47
10. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	0	0
II. Aktywa obrotowe		3 237	4 400
1. Zapasy	8	24	17
2. Należności krótkoterminowe	9,10,11	2 555	2 918
- w tym należności z tytułu podatku dochodowego	-	5	0
3. Krótkoterminowe aktywa finansowe	37	570	151
4. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	12	70	1 224
5. Inne aktywa	14	18	90
Aktywa razem		35 567	35 514

Pasywa	Nota	31.12.2018	31.12.2017
I. Kapitał własny		35 429	35 099
1. Kapitał podstawowy	15	4 248	4 248
2. Kapitał zapasowy	15	34 311	34 311
3. Zyski zatrzymane/ niepokryte straty	15	-3 130	-3 460
- zysk/strata z lat ubiegłych	-	-3 460	-4 114
- zysk/strata netto	-	330	654
II. Zobowiązania długoterminowe		0	0
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	0	0
2. Rezerwy na zobowiązania	-	0	0
3. Zobowiązania finansowe	-	0	0
III. Zobowiązania krótkoterminowe		140	415
1. Zobowiązania finansowe	18	0	180
2. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	20	82	203
3. Inne zobowiązania	20	18	3
- w tym zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	35	0	0
4. Rezerwy na zobowiązania	21	0	0
5. Inne pasywa	22	40	29
Pasywa razem		35 569	35 514

III. Jednostkowe sprawozdanie z zysków i strat

wyszczególnienie	Nota	01.01.-31.12. 2018	01.01.-31.12. 2017
A. Działalność kontynuowana			
I. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY		2 556	6 146
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	24,25	2 556	6 146
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	0	0
II. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		2 306	5 414
1. Amortyzacja	29	89	103
2. Zużycie materiałów i energii	29	32	28
3. Usługi obce	29	1 930	4 976
4. Podatki i opłaty, w tym:	29	5	20
5. Wynagrodzenia	29	165	149
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	29	38	42
7. Pozostałe koszty rodzajowe	29	47	96
8. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	0	0
III. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY		250	732
1. Pozostałe przychody operacyjne	31	37	12
2. Pozostałe Koszty operacyjne	32	49	25
IV. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		238	719
1. Przychody finansowe	33	200	197
2. Koszty finansowe	34	6	88
V. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ		432	828
VI. ZYSK (STRATA) BRUTTO		432	828
VII. PODATEK DOCHODOWY		102	174
1. Podatek dochodowy - część bieżąca	35	60	170
2. Podatek dochodowy - część odroczone		42	4
VII. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		330	654
B. Działalność zaniechana		0	0
Liczba akcji (szt.)	23	42 478 221	42 478 221
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.)	23	42 478 221	40 129 872
Podstawowy zysk na jedną akcję zwykłą (zł)	23	0,01	0,02
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.)	23	42 478 221	40 129 872
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (zł)	23	0,01	0,02

IV. Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

wyszczególnienie	Nota	01.01.-31.12. 2018	01.01.-31.12. 2017
I. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym		330	654
II. Inne całkowite dochody, w tym:		0	0
1. Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	37	0	0
2. Rachunkowość zabezpieczeń	37	0	0
3. Skutki aktualizacji majątku trwałego	4	0	0
4. Zyski i straty aktuarialne	-	0	0
5. Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	-	0	0
6. Udział w innych całkowitych dochodach jednostek stowarzyszonych	-	0	0
7. Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów	-	0	0
III. Całkowite dochody ogółem		330	654

V. 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	
Stan na 1 stycznia 2018	4 248	0	34 311	0	0	-3 460	0	35 099
Zmiany w okresie	0	0	0	0	0	0	330	330
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
Stan na 31 grudnia 2018	4 248	0	34 311	0	0	-3 460	330	35 429

Za okres 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 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	
Stan na 1 stycznia 2017	3 912	0	30 555	0	0	-4 114	0	30 353
Zmiany w okresie	336	0	3 756	0	0	0	654	4 746
Zwiększenia/ zmniejszenia	336	0	3 756	0	0	0	654	4 746
- podwyższenie kapitału zakładowego emisja akcji	336	0	3 756	0	0	0	0	4 092
- przekazanie wyniku finansowego na kapitał	0	0	0	0	0	0	0	0
Zysk (strata) netto okresu	0	0	0	0	0	0	654	654
Stan na 31 grudnia 2017	4 248	0	34 311	0	0	-4 114	654	35 099

VI. Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	Nota	01.01.-31.12. 2018	01.01.-31.12. 2017
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem		432	828
II. Korekty razem		166	-3 072
1. Amortyzacja	29	89	103
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	-	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	33	-194	-161
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	-	0	0
5. Zmiana stanu rezerw	21	0	2
6. Zmiana stanu zapasów	8	-6	-16
7. Zmiana stanu należności	9,10,11	363	-2 540
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. z wyjątkiem pożyczek i kredytów	18,20,21	-107	-106
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	5,22	81	-180
10. Zapłacony podatek dochodowy	35	-60	-170
11. Inne korekty	-	0	-4
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)		598	-2 244
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I. Wpływy		461	184
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		0	0
2. Z aktywów finansowych, w tym:		161	184
- spłata udzielonych pożyczek		0	184
- odsetki		0	0
- dywidendy		161	0
3. Inne wpływy inwestycyjne		300	0
II. Wydatki		2 183	623
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2,4	124	323
2. Inwestycje w nieruchomości		0	0
3. Na aktywa finansowe, w tym:		1 759	0
- udzielone pożyczki		1 475	0
- na nabycie aktywów finansowych w Spółkach powiązanych		184	0
4. Inne wydatki inwestycyjne		400	300
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)		-1 722	-439
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I. Wpływy		0	4 869
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		0	4 869
2. Kredyty i pożyczki	18	0	0
3. Inne wpływy finansowe		0	0
II. Wydatki		30	1 134
1. Spłata kredytów, pożyczek i innych zobowiązań finansowych		0	800
2. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	18	29	12
3. Odsetki		1	73
4. Inne wydatki finansowe	-	0	249
5. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)		-30	3 735
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)		-1 154	1 052
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		-1 154	1 052
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu		1 224	172
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym		70	1 224
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania		0	0

VII. INFORMACJE DODATKOWE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

VII.1. Informacje ogólne

MZN Property Spółka Akcyjna, dawniej Morizon S.A. („MZN Property S.A.”, „Emitent”, „Spółka”) 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 zdecydowało o zmianie dotychczasowej nazwy Spółki z Morizon Spółka Akcyjna na MZN Property Spółka Akcyjna. Zmiana została zarejestrowana przez Krajowy Rejestr Sądowy 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 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 zł 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 złotych do kwoty 1 094 852 złote 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 złote do kwoty 1 249 852 złote w drodze emisji:

- 1 400 000 akcji zwykłych imiennych serii C o wartości nominalnej 0,10 złotych każda;
- 150 000 akcji zwykłych na okaziciela serii D o wartości nominalnej 0,10 złotych 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 złotych 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 złotych 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 złotych do kwoty 3 573 671,70 złotych w drodze emisji 14 843 756 sztuk akcji imiennych zwykłych serii F o wartości nominalnej 0,10 złotych 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 złotych, 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 złotych do kwoty 3 911 685,90 złotych w drodze emisji 3 380 142 akcji zwykłych na okaziciela serii G o wartości nominalnej 0,10 złotych każda. Objęcie akcji przez nowych akcjonariuszy nastąpiło w zamian za wkład niepieniężny, który stanowił 31.700 udziałów, o wartości nominalnej 50,00 złotych każdy, tj. o łącznej wartości nominalnej 1 585 000 złotych, 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 złotych 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, 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 jednostkowego sprawozdania finansowego 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.

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

VII.2. Skład Grupy Kapitałowej MZN Property S.A.

W skład Grupy Kapitałowej MZN Property S.A., oprócz Spółki dominującej, w latach 2016-2018 wchodziły następujące Spółki zależne:

Lp.	Nazwa Spółki	Siedziba	Rodzaj działalności	Dzień nabycia kontroli	Udział w kapitale		
					31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
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%	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%	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%	-
8	Lendi Property Sp. z o.o.	Warszawa, ul. Rakowiecka 36/150	62,01,Z, Działalność związana z oprogramowaniem	27 listopada 2017 roku	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%	-	-

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 złotych, 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 Spółkami Grupa Morizon 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 Świąćickim i Tomaszem Świąćickim 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 Świąćickim i Tomaszem Świąćickim, 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 Świąćickim i Tomaszem Świąćickim, 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 Świąćickiego oraz 42 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy udział przez Tomasza Świąćickiego 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., Uchwałę nr 1 z dnia 1 lutego 2018r. (Rep. A 787/2018) postanowiło rozwiązać Spółkę, stawiając ją w stan likwidacji. W dniu 23 listopada 2018 wykreślono Spółkę z Krajowego Rejestru Sądowego. Wyrok uprawomocnił się w dniu 12 grudnia 2018 roku.

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. Uchwałę nr 1 z dnia 12 kwietnia 2018r. (Rep. A 3995/2018) postanowiło rozwiązać Spółkę, stawiając ją w stan likwidacji. W dniu 18.01.2019 wykreślono Spółkę z Krajowego Rejestru Sądowego. Wyrok uprawomocnił się w dniu 01 lutego 2019 roku.

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 MZN Property S.A. 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. Nabycie udziałów nastąpiło za łączną cenę w wysokości 2 079 tys. zł oraz w zamian za 3 380 142 akcje zwykłe serii G w podwyższonym kapitale MZN Property S.A., oferowane po cenie emisyjnej wynoszącej 1,41 zł za akcję, tj. po łącznej cenie emisyjnej wynoszącej 4 766 tys. złotych.

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 Bartłojem 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 finansowym 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.3. Połączenie spółek

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym nie nastąpiło połączenie spółek.

VII.4. Skład Zarządu MZN Property S.A.

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

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

Na przestrzeni 2018 roku i do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu Spółki.

VII.5. Skład Rady Nadzorczej Spółki

Skład Rady Nadzorczej na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego przedstawiał się następująco:

- Dariusz Piszczatowski,
- Tomasz Świącicki,
- 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.6. Zatwierdzenie do publikacji sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 30 kwietnia 2019 roku.

Właściciele MZN Property S.A. ani inne osoby nie są uprawnione do wprowadzania poprawek do sprawozdania finansowego po jego publikacji.

VII.7. Okresy, za jakie prezentowane jest sprawozdanie finansowe oraz okres

Niniejsze sprawozdanie finansowe obejmuje okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku oraz zawiera dane porównywalne za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2017.

VII.8. Waluta sprawozdania finansowego

Walutą funkcjonalną Spółki 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 się pomija, 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. Zasady przeliczania pozycji wyrażonych w walucie obcej

Następujące kursy zostały zastosowane do wyceny bilansowej:

- pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej (bilansu) przeliczone są według średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski obowiązującego na dzień bilansowy

Waluta	31.12.2018	31.12.2017
EUR	4,3000	4,1709
USD	3,7597	3,4813

VII.10. Korekta błędów oraz zmiana zasad rachunkowości

W sprawozdaniu finansowym za 2018 rok nie wprowadzono korekt błędów, które miałyby wpływ na dane finansowe za porównywalne okresy.

W 2018 roku nie dokonywano zmian stosowanych zasad rachunkowości.

VII.11. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie nie krótszym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

VII.12. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF”), zatwierdzonymi przez Unię Europejską, obowiązującymi dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku.

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości („MSR”) oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej zatwierdzonymi przez Unię Europejską obowiązującymi na dzień 31 grudnia 2018 roku i mającymi zastosowanie do sprawozdawczości rocznej. MSSF obejmują standardy i Interpretacje

Stałego Komitetu ds. Interpretacji (SKI) i Komitetu ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF), które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską (UE) i obowiązywały na dzień 31 grudnia 2018 roku.

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 (tekst jednolity z dn. 29 marca 2018 r., Dz.U. z 2018 r. poz. 757) Spółka jest zobowiązana do publikowania rocznego sprawozdania finansowego.

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

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.

Dane finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku oraz za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku zostały przygotowane w oparciu o te same podstawy sporządzenia sprawozdania finansowego.

VII.13. Zmiany standardów lub interpretacji

Z dniem 1 stycznia 2018 roku zaczęły obowiązywać następujące standardy, które zostały wdrożone przez Emitenta:

- ✓ Nowy Międzynarodowy Standard Sprawozdawczości Finansowej 9 „Instrumenty finansowe”.

Nowy MSSF 9 obejmuje trzy aspekty związane z instrumentami finansowymi: klasyfikację i wycenę, utratę wartości oraz rachunkowość zabezpieczeń. Standard zastąpił dotychczasowy MSR 39 i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2018 roku. Nowy Standard eliminuje dotychczasową klasyfikację aktywów finansowych na:

- utrzymywane do terminu wymagalności,
- dostępne do sprzedaży oraz
- pożyczki i należności

oraz zastępuje je nową klasyfikacją obejmującą:

- aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, oraz
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody.

Spółka MZN Property S.A. stosuje MSSF 9 od dnia wejścia w życie standardu, tj. od dnia 1 stycznia 2018 roku, korzystając jednocześnie z dopuszczalnego uproszczenia, jakim jest nieprzekształcanie danych porównawczych retrospektywnie.

Zarząd Spółki przeprowadził ocenę wpływu wprowadzenia MSSF 9 na stosowane przez MZN Property S.A. zasady (politykę) rachunkowości w odniesieniu do działalności lub wyników finansowych. Wdrożenie standardu nie miało istotnego wpływu na sprawozdanie z sytuacji finansowej oraz kapitał własny (w tym również zmiany w zakresie utraty wartości aktywów). W wyniku zastosowania MSSF 9 zmieniła się klasyfikacja niektórych instrumentów finansowych.

Klasyfikacja i wycena

Spółka nie odnotowała istotnego wpływu na sprawozdanie z sytuacji finansowej oraz kapitały własne w związku z zastosowaniem MSSF 9 w obszarze klasyfikacji i wyceny. Spółka skorzysta z możliwości wyboru i w przypadku akcji/udziałów w spółkach nienotowanych, będzie ujmować ich późniejsze zmiany wartości godziwej przez inne całkowite dochody, w związku z czym zastosowanie MSSF 9 nie będzie miało istotnego wpływu na wyniki finansowe Spółki.

Do tej pory Spółka posiadała przede wszystkim aktywa finansowe w postaci należności handlowych, udzielonych pożyczek oraz środków pieniężnych zakwalifikowane do kategorii „pożyczki i należności”. Zgodnie z nowym standardem wszystkie, poza należnościami z tytułu instrumentów pochodnych, zostały zakwalifikowane jako wyceniane w zamortyzowanym koszcie, ponieważ analiza przeprowadzona przez Spółkę na dzień pierwszego zastosowania standardu wykazała, że są one utrzymywane dla uzyskania przepływów pieniężnych wynikających z umowy, a przepływy te są wyłącznie spłatą wartości nominalnej i odsetek, a dodatkowo Spółka nie sprzedaje należności handlowych w ramach faktoringu.

Zmiana kategorii nie wpłynie na wartość aktywów Spółki oraz jej wynik finansowy. Należności z tytułu instrumentów pochodnych (w tym z tytułu IRS) będą wyceniane na podstawie wyceny bankowej.

W poniższej tabeli zaprezentowano uzgodnienie kategorii wyceny zgodnie z MSR 39 oraz nowe kategorie wyceny zgodnie z MSSF 9 z wartościami bilansowymi dla każdej klasy aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Spółki na dzień 1 stycznia 2018 roku:

Klasa aktywów finansowych	MSR 39		MSSF 9	
	Kategoria	Pierwotna wartość bilansowa 01.01.2018	Kategoria	Nowa wartość bilansowa 01.01.2018
Aktywa trwałe:				
Należności długoterminowe	pożyczki i należności	300	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	300
Pożyczki	pożyczki i należności	0	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	0
Pochodne instrumenty finansowe	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	0	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	0
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	0	instrumenty kapitałowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody	0
Aktywa obrotowe:				
Należności z tytułu dostaw i usług	pożyczki i należności	2 770	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	2770
Pożyczki	pożyczki i należności	151	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	151
Pochodne instrumenty finansowe	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	0	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	0	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	pożyczki i należności	1 224	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	1224

Klasa zobowiązań finansowych	MSR 39		MSSF 9	
	Kategoria	Wartość bilansowa 01.01.2018	Kategoria	Wartość bilansowa 01.01.2018
Zobowiązania długoterminowe:				
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	0	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	0
Pochodne instrumenty finansowe	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	0	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	0
Pozostałe zobowiązania finansowe	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	0	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	0
Zobowiązania krótkoterminowe:				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	203	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	203
Pozostałe zobowiązania finansowe	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	180	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	180
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	0	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	0
Pochodne instrumenty finansowe	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	0	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	0

W przypadku wszystkich klas aktywów i zobowiązań finansowych zmiana kategorii wyceny w związku z pierwszym zastosowaniem MSSF 9 w dniu 1 stycznia 2018 roku następowała bez zmiany wartości bilansowej, za wyjątkiem skutków zastosowania nowego modelu szacowania oczekiwanych strat kredytowych w przypadku pozycji wskazanych w tabelach powyżej.

Utrata wartości

Spółka przeprowadziła analizę wpływu MSSF 9 na aktywa finansowe pod kątem utraty ich wartości.

Na sprawozdanie finansowe Spółki wpłynęły zmiany sposobu szacowania strat z tytułu ryzyka kredytowego dotyczącego należności, które zgodnie z MSR 39 były skategoryzowane jako „należności i pożyczki”, a zgodnie z MSSF 9 są wyceniane w zamortyzowanym koszcie. Spółka zbudowała model służący do szacowania oczekiwanych strat z portfela należności.

Dla należności handlowych zastosowanie MSSF 9 wpłynęło na zmianę kalkulacji odpisu z tytułu utraty wartości z modelu strat poniesionych na straty oczekiwane. Należności handlowe Spółki są utrzymywane dla uzyskania przepływów pieniężnych wynikających z umowy, co do zasady Spółka nie sprzedaje należności handlowych w ramach faktoringu pełnego – czyli są one nadal wyceniane w zamortyzowanym koszcie przez wynik finansowy. Spółka zawsze ujmuje odpis aktualizujący należności z tytułu dostaw i usług. Od zaległych należności handlowych nie są naliczane żadne odsetki. W przypadku należności z tytułu dostaw i usług Spółka zastosowała dotychczasowe zasady tworzenia odpisu każdego miesiąca w wysokości odpowiadającej 1,6% przychodów ze sprzedaży do jednostek spoza grupy kapitałowej. Na koniec każdego kwartału następuje pełna weryfikacja prawdopodobieństwa spłaty należności oraz stosowna aktualizacja kwoty odpisów uwzględniających odpowiedni stopień ryzyka kredytowego.

Stosując dotychczasowe zasady oraz aktualizacje odpisów według zasady:

- 50% odpisu na należności przeterminowanego do jednego roku
- 100% odpisu na należności przeterminowane powyżej dwóch lat,

Spółka korzysta z praktycznego zwolnienia i dla należności handlowych stosuje uproszczone podejście, które zakłada, że odpis na oczekiwane straty kredytowe jest równy kwocie oczekiwanych stratom kredytowym w całym okresie życia należności. Dla należności z tytułu dostaw i usług zastosowano uproszczoną wersję modelu zakładającą kalkulację straty dla całego życia instrumentu. Model dotyczący pozostałych aktywów zakłada dla instrumentów, dla których wzrost ryzyka kredytowego od pierwszego ujęcia nie był znaczący lub ryzyko jest niskie, ujęcie w pierwszej kolejności strat z niewykonania zobowiązania dla okresu kolejnych 12 miesięcy. Spółka przyjęła, że znaczny wzrost ryzyka następuje, m.in. gdy przeterminowanie płatności przekracza 120 dni. Jeśli wzrost ryzyka kredytowego był znaczny, ujmuje się straty odpowiednio dla całego życia instrumentu. Spółka przyjmuje, że niewykonanie zobowiązania następuje, gdy przeterminowanie wynosi 360 dni lub wystąpiły inne okoliczności na to wskazujące. Spółka nie odnotowała istotnego wpływu wdrożenia MSSF 9 na pozycje wynikowe i bilansowe sprawozdania finansowego.

Spółka posiada portfel pożyczek udzielonych, szczegóły dotyczące udzielonych pożyczek zostały zaprezentowane w nocie nr 7 do niniejszego sprawozdania. Pożyczki te, zgodnie z MSR 39 klasyfikowane były jako „pożyczki i należności” wyceniane według zamortyzowanego kosztu. Dla udzielonych pożyczek dokonano analizy modelu biznesowego Spółki w zakresie zarządzania aktywami finansowymi, które potwierdziły możliwość wyceny pożyczek w zamortyzowanym koszcie. Odpis na oczekiwane straty kredytowe wyceniono w kwocie równej 12-miesięcznym oczekiwanych stratom kredytowym bądź oczekiwanych stratom kredytowym w okresie życia instrumentu finansowego. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, iż wszystkie pożyczki spełniają model utrzymywania w celu ściągnięcia, nie tworzono dodatkowego odpisu aktualizującego wartość aktywów.

Środki pieniężne na rachunkach bankowych spełniają test SPPI oraz test modelu biznesowego ‘utrzymywane w celu ściągnięcia’, w związku z czym środki pieniężne nadal będą wyceniane według zamortyzowanego kosztu. Zastosowanie MSSF 9 wpłynie na zmianę kalkulacji odpisu z tytułu utraty wartości z modelu strat poniesionych na model strat oczekiwanych. Odpisy z tytułu utraty wartości ustalono indywidualnie dla każdego salda dotyczącego danej instytucji finansowej. Do oceny ryzyka kredytowego użyto zewnętrzne ratingi banków oraz publicznie dostępne informacje ze stron agencji ratingowych. Analiza wykazała, iż aktywa te mają niskie ryzyko kredytowe na dzień sprawozdawczy, w związku z czym nie stwierdzono konieczności tworzenia dodatkowego odpisu.

Spółka dokonała zestawienia wartości odpisów z tytułu utraty wartości ustalonych zgodnie z MSR 39 i rezerw utworzonych zgodnie z MSR 37 z odpisami z tytułu oczekiwanych strat kredytowych oszacowanych zgodnie z MSSF 9 na dzień jego pierwszego zastosowania. Dla poszczególnych klas aktywów finansowych w podziale na kategorie wyceny informacje te prezentują się następująco:

- na dzień 31 grudnia 2017 roku odpis aktualizujący należności z tytułu dostaw i usług (kategoria aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie według MSSF 9 i pożyczek i należności zgodnie z MSR 39) wynosił 21 tys. zł. W wyniku przeprowadzonej analizy pod kątem ujęcia oczekiwanych strat kredytowych zgodnie z MSSF 9 stwierdzono, iż odpis istniejący w księgach jest wystarczający, w związku z czym nie wprowadzano korekt wartości należności oraz zysków zatrzymanych na 1 stycznia 2018 roku. Przy uwzględnieniu w/w zmian odpisów oraz analizie ewentualnego dodatkowego odpisu na podstawie ogólnego modelu strat okazało się, iż wpływ zastosowania MSSF 9 jest marginalny, w związku z czym nie tworzono dodatkowego odpisu w ramach modelu biznesowego wynikającego z MSSF 9,

- na dzień 31 grudnia 2017 roku Spółka nie utworzyła odpisu aktualizującego wartość należności z tytułu pożyczek (kategoria aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie według MSSF 9 i pożyczek i należności zgodnie z MSR 39). Spółka skorzystała z uproszczenia i oszacowała, że na dzień zastosowania standardu ryzyko kredytowe pożyczek było niskie, zatem skalkulowano straty dla okresu 12 miesięcy. Korekta wprowadzona do wartości pożyczek oraz zysków zatrzymanych na 1 stycznia 2018 roku była zerowa. Na dzień 31 grudnia 2018 roku również nie stwierdzono konieczności tworzenia dodatkowych odpisów aktualizujących wartość pożyczek udzielonych,
- dla środków pieniężnych nie było konieczności tworzenia dodatkowych odpisów aktualizujących.

Zarząd Spółki ocenił również, czy otwarte powiązania zabezpieczające spełniają zasady określone w nowym standardzie i uznał, że Spółka nie będzie stosowała zasad rachunkowości zabezpieczeń wynikających z MSSF 9.

Ze względu na brak kosztów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych w sprawozdaniu zysków i strat za 2018 rok Spółka nie wyodrębniła dodatkowych pozycji. W przypadku gdyby pojawiły się w/w tytuły, Spółka wyodrębni w sprawozdaniu zysków i strat pozycje „Straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych” oraz „Zysk (strata) z zaprzestania ujmowania aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie”.

Pozycje sprawozdania zysków i strat i pozostałych całkowitych dochodów Spółka dostosowała do wymogów MSSF 9 w zakresie kwalifikowania instrumentów finansowych do kategorii.

Zarząd Spółki podjął decyzję, że zastosowanie MSSF 9 odbędzie się retrospektywnie bez korekty danych porównawczych ze względu na to, że nie byłoby to możliwe bez wykorzystania wiedzy pozyskanej post factum.

Rachunkowość zabezpieczeń

MSSF 9 nie zmienia ogólnych zasad funkcjonowania rachunkowości zabezpieczeń, Spółka nie stosuje polityki rachunkowości zabezpieczeń, zastosowanie MSSF 9 nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

Inne korekty

Do oceny ryzyka kredytowego Spółka korzysta z zewnętrznych ratingów banków oraz publicznie dostępnych informacji ze stron agencji ratingowych.

Wdrożenie MSSF 15 Przychody z umów z klientami

Standard ten zawiera zasady, które zastąpiły większość szczegółowych wytycznych w zakresie ujmowania przychodów istniejących obecnie w MSSF. W szczególności w wyniku przyjęcia nowego standardu przestały obowiązywać MSR 18 Przychody, MSR 11 Umowy o usługę budowlaną oraz związane z nimi interpretacje.

Fundamentalną zasadą nowego Standardu jest ujmowanie przychodów w wysokości ceny transakcyjnej w momencie przekazania przyrzeczonych w umowie towarów lub usług na rzecz klienta, które ma miejsce wtedy, gdy klient uzyskuje kontrolę nad tymi składnikami aktywów. Wszelkie towary lub usługi sprzedawane w pakietach, które da się wyodrębnić w świetle zawartej z klientem umowy, należy ujmować oddzielnie.

Ponadto wszelkie upusty i rabaty dotyczące ceny transakcyjnej należy co do zasady alokować do poszczególnych elementów pakietu. W przypadku, gdy wysokość przychodu jest zmienna, kwoty zmienne są zaliczane do przychodów, o ile istnieje duże prawdopodobieństwo, że w przyszłości nie nastąpi odwrócenie ujęcia przychodu w wyniku przeszacowania wartości. Zależnie od spełnienia określonych kryteriów, przychody związane z wyodrębnionymi świadczeniami są:

- rozkładane w czasie, w sposób obrazujący wykonanie umowy przez jednostkę, lub
- ujmowane jednorazowo, w momencie gdy kontrola nad towarami lub usługami jest przeniesiona na klienta.

Ponadto, zgodnie z MSSF 15, koszty poniesione w celu pozyskania i zabezpieczenia kontraktu z klientem należy aktywować i rozliczać w czasie przez okres konsumowania korzyści z tego kontraktu.

Spółka dokonała szczegółowej analizy wpływu zastosowania MSSF 15 na dotychczasowy sposób ujmowania przychodów z umów realizowanych przez Spółkę, a także uwzględnieniu w sprawozdaniu finansowym przychodów, co do których Spółka oczekuje, że otrzymanie kwoty wynagrodzenia jest prawdopodobne.

W ocenie Zarządu wdrożony z dniem 1 stycznia 2018 roku MSSF 15 nie ma istotnego wpływu na sposób ujmowania przychodów z umów z klientami. Zarząd ocenił, iż wpływ MSSF 15 na dotychczasowy sposób ujmowania przychodów z umów z klientami jest marginalny i jednocześnie skorzystano z możliwości wdrożenia Standardu uproszczeń, pozwalających ograniczyć ilość analiz w stosunku do danych historycznych, bez istotnego uszczerbku dla porównywalności danych prezentowanych w sprawozdaniach finansowych Spółki.

W zakresie dopuszczalnych przez Standard uproszczeń przewidzianych dla wdrożenia retrospektywnego z łącznym efektem pierwszego zastosowania ujętym w kapitale własnym, Zarząd Emitenta zdecydował o skorzystaniu z uproszczenia zawartego w pkt C7 A lit b MSSF 15, tj. że nie będzie retrospektywnie przekształcać umów, które zmieniły się przed datą pierwszego zastosowania (tj. przed dniem 1 stycznia 2018 r.).

Zarząd MZN Property S.A. ocenia wpływ zastosowania powyższego uproszczenia jako marginalny.

Nowy MSSF 16 „Leasing”

Od 1 stycznia 2019 roku obowiązywać zacznie 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.

Rachunkowość leasingodawcy zgodnie z MSSF 16 pozostaje zasadniczo niezmienną 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.

Na dzień 31 grudnia 2018 r. Spółka nie była leasingobiorcą na podstawie umów leasingu. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji Spółka również nie była stroną umowy leasingu.

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 możliwością 6 miesięcznego okresu wypowiedzenia.

Spółka nie posiada prawa użytkowania wieczystego gruntu.

Spółka 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 Spółka zamierza zastosować następujące dopuszczone przez standard rozwiązania praktyczne:

- na dzień pierwszego zastosowania MSSF 16 Spółka nie będzie dokonywać ponownej oceny, czy dana umowa jest leasingiem lub czy zawiera leasing; Spółka zamierza zastosować standard wyłącznie do umów, które przed tym dniem zidentyfikowano jako leasingi zgodnie z MSR 17 oraz KIMSF 4,
- Spółka 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.
- Spółka 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.

Spółka oszacowała, że wdrożenie MSSF 16 nie powinno mieć 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.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później.

Zmiana MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”

Obowiązujące do tej pory zasady regulujące rozliczenie utraty kontroli nad jednostką zależną przewidywały, że ujmuje się na ten moment zysk lub stratę. Z kolei zasady stosowania metody praw własności mówiły, że wynik transakcji z podmiotami wycenianymi metodą praw własności ujmuje się tylko do wysokości udziału pozostałych udziałowców tych podmiotów.

W sytuacji, gdy jednostka dominująca sprzedaje lub wnosi aportem udziały w spółce zależnej do podmiotu wycenianego MPW w taki sposób, iż traci nad nią kontrolę, wyżej przytoczone regulacje byłyby ze sobą sprzeczne. Zmiana MSSF 10 i MSR 28 likwiduje tę kolizję następująco:

- jeżeli jednostka, nad którą utracono kontrolę stanowi przedsiębiorstwo (biznes), wynik na transakcji ujmowany jest w całości,
- jeżeli jednostka, nad którą utracono kontrolę nie stanowi przedsiębiorstwa, wynik ujmowany jest tylko do wysokości udziału innych inwestorów.

Na moment sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie została określona data wejścia niniejszego standardu w życie, proces akceptacji przez Komisję Europejską został wstrzymany.

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).

Spółka szacuje, że zmiana standardu nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe ze względu na to, że nie wystąpiły transakcje objęte zmianami.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później.

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. Spółka 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.

Spółka szacuje, że nowa interpretacja nie będzie miała istotnego wpływu na jej sprawozdanie finansowe, gdyż nie przeprowadzała transakcji, których zmiany dotyczą.

Interpretacja obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później.

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 jednostce.

Spółka szacuje, że nowy standard nie wpłynie na jej sprawozdania finansowe, ponieważ nie posiada takich instrumentów finansowych.

Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później.

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.

Spółka szacuje, że nowy standard nie wpłynie na jej sprawozdania finansowe w sposób istotny, ponieważ:

- Spółka 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,
- Spółka nie prowadzi wspólnej działalności w rozumieniu MSSF 11.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później.

Nowy MSSF 17 „Insurance Contracts”

Nowy standard regulujący ujęcie, wycenę, prezentację i ujawnienia dotyczące umów ubezpieczeniowych i reasekuracyjnych. Standard zastępuje dotychczasowy MSSF 4.

Spółka szacuje, że nowy standard nie wpłynie na jej sprawozdania finansowe, ponieważ nie prowadzi działalności ubezpieczeniowej.

Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub później.

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, jednostka 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.

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

Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później.

Zmiana MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” i MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”

Zmiana polega na wprowadzeniu nowej definicji pojęcia „istotny” (w odniesieniu do pominięcia lub zniekształcenia w sprawozdaniu finansowym). Dotychczasowa definicja zawarta w MSR 1 i MSR 8 różniła się od zawartej w Założeniach Konceptyjnych Sprawozdawczości Finansowej, co mogło powodować trudności w dokonywaniu osądów przez jednostki sporządzające sprawozdania finansowe. Zmiana spowoduje ujednoczenie definicji we wszystkich obowiązujących MSR i MSSF.

Spółka szacuje, że nowy standard nie wpłynie na jej sprawozdania finansowe, ponieważ dotychczas dokonywane osądy w zakresie istotności były zbieżne z tymi, jakie byłyby dokonywane przy zastosowaniu nowej definicji.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później.

Zmiana MSSF 3 „Połączenia przedsiębiorzeń”

Zmiana dotyczy definicji przedsięwzięcia i obejmuje przede wszystkim następujące kwestie:

- precyzuje, że przejęty zespół aktywów i działań, aby być traktowanym jako przedsięwzięcie, musi obejmować również wkład i istotne procesy, które wspólnie w istotny sposób uczestniczyć będą w wypracowaniu zwrotu,
- zawęża definicję zwrotu, a tym samym również przedsięwzięcia, skupiając się na dobrach i usługach dostarczanych odbiorcom, usuwając z definicji odniesienie do zwrotu w formie obniżenia kosztów,
- dodaje wytyczne i przykłady ilustrujące w celu ułatwienia dokonywania oceny, czy w ramach połączenia został przejęty istotny proces,
- pomija dokonywanie oceny, czy istnieje możliwość zastąpienia brakujących wkładu lub procesu i kontynuowania operowania przedsięwzięciem w celu uzyskiwania zwrotu oraz
- dodaje opcjonalną możliwość przeprowadzenia uproszczonej oceny, mającej na celu wykluczenie, że przejęty zestaw działań i aktywów jest przedsięwzięciem.

Zmiana obowiązuje dla połączeń przedsięwzięć dla których dzień przejęcia przypada w ciągu pierwszego rocznego okresu sprawozdawczego rozpoczynającego się 1 stycznia 2020 roku lub później oraz dla transakcji nabycia aktywów, które wystąpiły w tym okresie sprawozdawczym lub później. W związku z tym zmiana nie wpłynie na sprawozdanie finansowe Spółki.

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

VII.14. Prezentacja sprawozdań finansowych

Sprawozdanie finansowe prezentowane jest zgodnie z MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych. Spółka prezentuje odrębnie „Sprawozdanie z zysków i strat”, które zamieszczane jest bezpośrednio przed „Sprawozdaniem z całkowitych dochodów”.

„Sprawozdanie z zysków i strat” prezentowane jest w wariantcie porównawczym, natomiast „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych” sporządzane jest metodą pośrednią.

„Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym” w pierwszej kolejności prezentuje zmiany kapitału wynikające z transakcji z właścicielami, a następnie wpływ całkowitych dochodów na kapitał własny wynikający ze „Sprawozdania z całkowitych dochodów”.

W przypadku retrospektywnego wprowadzenia zmian zasad rachunkowości lub korekty błędów, Spółka prezentuje sprawozdanie z sytuacji finansowej dodatkowo na początek okresu porównawczego.

VII.15. Istotne zasady rachunkowości

Kontynuacja działalności

Sprawozdania finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego

nie istnieją żadne okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółkę.

Podstawa sporządzenia

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z koncepcją kosztu historycznego, za wyjątkiem niektórych aktywów trwałych i instrumentów finansowych, które są wyceniane w wartościach przeszacowanych albo wartości godziwej zgodnie z określoną poniżej polityką rachunkowości.

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu porównawczych sprawozdań finansowych Spółki. Najważniejsze zasady rachunkowości stosowane przez Spółkę przedstawione zostały poniżej.

Połączenia jednostek gospodarczych

Przejęcia innych podmiotów rozlicza się metodą przejęcia. Zapłatę przekazaną w transakcji połączenia jednostek gospodarczych wycenia się w wartości godziwej, obliczonej jako zbiorcza kwota wartości godziwych na dzień przejęcia przekazanych przez Spółkę aktywów, zobowiązań zaciągniętych przez Spółkę wobec poprzednich właścicieli Spółki przejmowanej oraz instrumentów kapitałowych wyemitowanych przez Spółkę w zamian za przejęcie kontroli nad jednostką przejmowaną. Koszty związane z przejęciem ujmuje się w wynik w momencie ich poniesienia.

Możliwe do zidentyfikowania aktywa i zobowiązania wycenia się w wartości godziwej na dzień przejęcia, z następującymi wyjątkami:

- aktywa i zobowiązania wynikające z odroczonego podatku dochodowego lub związane z umowami o świadczenia pracownicze ujmuje się i wycenia zgodnie z MSR 12 Podatek dochodowy i MSR 19 Świadczenia pracownicze;
- zobowiązania lub instrumenty kapitałowe związane z programami płatności rozliczanych na bazie akcji w jednostce przejmowanej lub w Spółce, które mają zastąpić analogiczne umowy obowiązujące w jednostce przejmowanej, wycenia się zgodnie z MSSF 2 Płatności na bazie akcji na dzień przejęcia oraz
- aktywa (lub grupy aktywów przeznaczone do zbycia) sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży zgodnie z MSSF 5 Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana wycenia się zgodnie z wymogami tego standardu.

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

Udziały niedające kontroli stanowiące część udziałów właścicielskich i uprawniające posiadaczy do proporcjonalnego udziału w aktywach netto Spółki w przypadku jej likwidacji można początkowo

wycenić w wartości godziwej lub odpowiednio do proporcji udziałów niedających kontroli w ujętej wartości możliwych do zidentyfikowania aktywów netto Spółki przejmowanej. Wyboru metody wyceny dokonuje się indywidualnie dla każdej transakcji przejęcia. Inne rodzaje udziałów niedających kontroli wycenia się w wartości godziwej lub inną metodą przepisaną w MSSF.

Jeżeli zapłata przekazana w transakcji połączenia jednostek gospodarczych obejmuje aktywa lub zobowiązania wynikające z umowy o zapłacie warunkowej, zapłatę tę wycenia się w wartości godziwej na dzień przejęcia i ujmuje jako część wynagrodzenia przekazanego w transakcji połączenia jednostek gospodarczych. Zmiany wartości godziwej zapłaty warunkowej kwalifikujące się jako korekty za okres objęty wyceną uwzględnia się retrospektywnie, w korespondencji z odpowiednimi korektami wartości firmy. Korekty dotyczące okresu wyceny to takie, które są wynikiem uzyskania dodatkowych informacji dotyczących „okresu objętego wyceną” (który nie może być dłuższy niż jeden rok od dnia przejęcia), dotyczących faktów i okoliczności występujących na dzień przejęcia.

Zmiany wartości godziwej zapłaty warunkowej, które nie kwalifikują się jako korekty dotyczące okresu wyceny, rozlicza się w zależności od klasyfikacji zapłaty warunkowej. Warunkowej zapłaty sklasyfikowanej jako kapitał własny nie wycenia się ponownie, a jej późniejsze uregulowanie rozlicza się w ramach kapitału własnego. Zapłata warunkowa zaklasyfikowana jako składnik aktywów lub zobowiązań podlega przeszacowaniu na kolejne dni sprawozdawcze zgodnie z MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena lub MSR 37 Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe, a wynikające z przeszacowania zyski lub straty ujmuje się w wynik.

W przypadku połączenia jednostek realizowanego etapami, udziały w jednostce przejmowanej uprzednio posiadane przez Spółkę przeszacowuje się do wartości godziwej na dzień przejęcia (tj. dzień uzyskania kontroli), a wynikający stąd zysk lub stratę ujmuje się w wynik finansowy. Kwoty wynikające z posiadania udziałów w jednostce przejmowanej przed datą przejęcia, uprzednio ujmowane w pozostałych całkowitych dochodach, przenosi się do rachunku zysków i strat, jeżeli takie traktowanie byłoby poprawne w chwili zbycia tych udziałów.

Jeżeli początkowe rozliczenie księgowe połączenia jednostek na koniec okresu sprawozdawczego, w którym połączenie miało miejsce, nie jest kompletne, Spółka prezentuje w swoim sprawozdaniu finansowym tymczasowe kwoty dotyczące pozycji, których rozliczenie jest niekompletne. W okresie wyceny Spółka koryguje tymczasowe kwoty ujęte na dzień przejęcia (patrz wyżej) lub ujmuje dodatkowe aktywa albo zobowiązania dla odzwierciedlenia nowych faktów i okoliczności występujących na dzień przejęcia, które, jeśli byłyby znane, wpłynęłyby na ujęcie tych kwot na ten dzień.

Wyżej opisane standardy stosuje się do wszystkich połączeń jednostek gospodarczych dokonanych 1 stycznia 2010 roku lub po tej dacie.

Inwestycje w Spółkach zależnych, stowarzyszonych oraz wspólnych przedsięwzięciach

Udziały i akcje w Spółkach zależnych

Udziały i akcje w Spółkach zależnych wykazywane są według kosztu historycznego po uwzględnieniu odpisów z tytułu utraty wartości.

W przypadku stwierdzenia istnienia przesłanek utraty wartości udziałów lub akcji w jednostkach zależnych Spółka przeprowadza test na utratę wartości aktywów.

Spółki stowarzyszone są to Spółki, na które Spółka dominująca bezpośrednio lub poprzez Spółki zależne wywiera znaczący wpływ i które nie są ani jej Spółkami zależnymi, ani wspólnymi przedsięwzięciami.

Wspólne przedsięwzięcia to ustalenia umowne, na mocy których dwie lub więcej stron podejmuje działalność gospodarczą podlegającą współkontrolom.

Inwestycje w Spółkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach są ujmowane w sprawozdaniu finansowym metodą praw własności. Zgodnie z metodą praw własności inwestycję w jednostce stowarzyszonej lub wspólnym przedsięwzięciu ujmuje się początkowo według kosztu, a następnie koryguje w celu uwzględnienia udziału Spółki w wyniku finansowym i innych całkowitych dochodach Spółki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia. Jeżeli udział Spółki w stratach Spółki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia przekracza wartość jej udziałów w tym podmiocie, Spółka zaprzestaje ujmowania swojego udziału w dalszych stratach. Dodatkowe straty ujmuje się wyłącznie w zakresie odpowiadającym prawnym lub zwyczajowym zobowiązaniom przyjętym przez Grupę lub płatnościom wykonanym w imieniu Spółki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia.

Inwestycję w jednostce stowarzyszonej lub wspólnym przedsięwzięciu ujmuje się metodą praw własności od dnia, w którym dany podmiot uzyskał status wspólnego przedsięwzięcia lub Spółki stowarzyszonej. W dniu dokonania inwestycji w jednostkę stowarzyszoną lub we wspólne przedsięwzięcie kwotę, o jaką koszty inwestycji przekraczają wartość udziału Spółki w wartości godziwej netto możliwych do zidentyfikowania aktywów i zobowiązań tego podmiotu, ujmuje się jako wartość firmy i włącza w wartość bilansową tej inwestycji. Kwotę, o jaką udział Spółki w wartości godziwej netto w możliwych do zidentyfikowania aktywach i zobowiązaniach przekracza koszty inwestycji, ujmuje się bezpośrednio w wyniku finansowym w okresie, w którym dokonano tej inwestycji.

Przy ocenie konieczności ujęcia utraty wartości inwestycji Spółki w jednostce stowarzyszonej lub wspólnym przedsięwzięciu stosuje się wymogi MSSF 9. W razie potrzeby całość kwoty bilansowej inwestycji testuje się na utratę wartości zgodnie z MSR 36 „Utrata wartości aktywów” jako pojedynczy składnik aktywów, porównując jego wartość odzyskiwalną z wartością bilansową. Ujęta utrata wartości stanowi część wartości bilansowej inwestycji. Odwrócenie tej utraty wartości ujmuje się zgodnie z MSR 36 w stopniu odpowiadającym późniejszemu zwiększeniu wartości odzyskiwalnej inwestycji.

Spółka przestaje stosować metodę praw własności w dniu, kiedy dana inwestycja przestaje być jej jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz w sytuacji, gdy zostaje sklasyfikowana jako przeznaczona do sprzedaży. Różnicę między wartością bilansową Spółki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia na dzień zaprzestania stosowania metody praw własności a wartością godziwą zatrzymanych udziałów i wpływów ze zbycia części udziałów w tym podmiocie uwzględnia się przy obliczaniu zysku lub straty ze zbycia danej Spółki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia.

Spółka kontynuuje stosowanie metody praw własności, jeżeli inwestycja w jednostkę stowarzyszoną staje się inwestycją we wspólne przedsięwzięcie lub odwrotnie: jeżeli inwestycja we wspólne przedsięwzięcie staje się inwestycją w jednostkę stowarzyszoną. W przypadku takich zmian udziałów właścicielskich nie dokonuje się przeszacowania wartości

Jeżeli Spółka zmniejsza udział w jednostce stowarzyszonej lub we wspólnym przedsięwzięciu, ale nadal rozlicza go metodą praw własności, przenosi na wynik finansowy część zysku lub straty uprzednio

ujmowaną w pozostałych całkowitych dochodach, odpowiadającą zmniejszeniu udziału, jeżeli ten zysk lub strata podlega reklasyfikacji na wynik finansowy w chwili zbycia związanych z nim aktywów lub zobowiązań.

Udziały we wspólnych działaniach

Wspólne działania to rodzaj wspólnego ustalenia umownego, w którym strony sprawujące współkontrolę mają prawa do aktywów netto oraz obowiązki wynikające z zobowiązań tego ustalenia. Współkontrola to określony w umowie podział kontroli nad działalnością gospodarczą, który ma miejsce, gdy strategiczne decyzje finansowe i operacyjne związane z tą działalnością wymagają wspólnej zgody stron posiadających współkontrolę.

Jeżeli Spółka będąca częścią Grupy prowadzi działalność w ramach wspólnych działań, to Grupa jako strona tego działania ujmuje w związku z posiadaniem w nim udziału następujące pozycje:

- aktywa, w tym swój udział w aktywach stanowiących współwłasność,
- zobowiązania, w tym swój udział we wspólnie podjętych zobowiązaniach,
- przychody ze sprzedaży swojego udziału w produktach wytwarzanych przez wspólne działanie,
- swój udział w przychodach ze sprzedaży produktów wspólnego działania,
- poniesione koszty, w tym swój udział w kosztach ponoszonych wspólnie.

Grupa rozlicza aktywa, zobowiązania, przychody i koszty związane ze swoimi udziałami we wspólnych działaniach zgodnie z odpowiednimi MSSF dotyczącymi poszczególnych składników aktywów, zobowiązań, przychodów i kosztów.

Jeżeli Spółka należąca do Grupy zawiera transakcje ze wspólnym działaniem, którego stroną jest inna Spółka nie należąca do grupy, uznaje się, że Grupa zawarła transakcję z innymi stronami wspólnego działania, a zyski i straty jakie wynikają z tej transakcji ujmuje się w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy tylko w zakresie dotyczącym udziału drugiej strony we wspólnym działaniu.

W przypadku, gdy Spółka należąca do Grupy zawiera transakcję ze wspólnym działaniem, w którym inna Spółka należąca do Grupy jest stroną, Grupa nie ujmuje swojego udziału w zyskach i stratach do momentu odsprzedaży tych aktywów stronie trzeciej.

Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia

Aktywa trwałe i grupy do zbycia klasyfikuje się jako przeznaczone do zbycia, jeśli ich wartość bilansowa zostanie odzyskana raczej w wyniku transakcji zbycia niż w wyniku ich dalszego użytkowania. Warunek ten uznaje się za spełniony wyłącznie wówczas, gdy wystąpienie transakcji zbycia jest bardzo prawdopodobne, a składnik aktywów (lub grupa do zbycia) jest dostępny do natychmiastowego zbycia w swoim obecnym stanie. Klasyfikacja składnika aktywów jako przeznaczonego do zbycia zakłada zamiar kierownictwa Spółki do dokonania transakcji zbycia w ciągu roku od momentu zmiany klasyfikacji.

Jeżeli Spółka ma zamiar dokonać sprzedaży, która prowadziłaby do utraty kontroli nad jednostką zależną, wszystkie aktywa i zobowiązania tej Spółki zależnej są klasyfikowane jako przeznaczone do

zbycia jeżeli wszystkie wyżej wymienione kryteria są spełnione oraz niezależnie od tego czy Spółka zachowa udziały niedające kontroli po tej transakcji zbycia.

Aktywa trwałe (i grupy do zbycia) sklasyfikowane jako przeznaczone do zbycia wycenia się po niższej spośród dwóch wartości: pierwotnej wartości bilansowej lub wartości godziwej, pomniejszonej o koszty związane ze sprzedażą.

Środki trwałe

Środki trwałe nabyte w oddzielnych transakcjach wykazuje się po koszcie historycznym pomniejszonym o umorzenie i skumulowaną stratę z tytułu utraty wartości. Amortyzację nalicza się metodą liniową w przewidywanym okresie użytkowania tych aktywów. Szacunkowy okres użytkowania oraz amortyzacja podlegają weryfikacji na koniec każdego rocznego okresu sprawozdawczego, a skutki zmian tych szacunków odnoszone są do przyszłych okresów.

W poszczególnych grupach stosowane są następujące amortyzacji:

Urządzenia techniczne i maszyny (komputery)	14 - 30 %
Środki transportu	20 %
Pozostałe środki trwałe (wyposażenie biura)	20 %
Środki trwałe o wartości poniżej 500 zł	100 %

Aktywa utrzymywane na podstawie umowy leasingu finansowego amortyzuje się przez okres ich przewidywanego użytkowania ekonomicznego na takich samych zasadach jak aktywa własne, jeśli istnieje wystarczająca pewność uzyskania tytułu własności przed końcem okresu leasingu. W przeciwnym wypadku aktywa te amortyzuje się nie dłużej niż okres trwania leasingu.

Zyski lub straty wynikłe ze sprzedaży / likwidacji lub zaprzestania użytkowania pozycji rzeczowych aktywów trwałych określa się, jako różnicę między przychodami ze sprzedaży, a wartością bilansową tych pozycji i ujmuje się je w rachunku zysków i strat.

Wartości niematerialne

Wartości niematerialne nabyte w oddzielnych transakcjach wykazuje się po koszcie historycznym pomniejszonym o umorzenie i skumulowaną stratę z tytułu utraty wartości. Amortyzację nalicza się metodą liniową w przewidywanym okresie użytkowania tych aktywów. Szacunkowy okres użytkowania oraz amortyzacja podlegają weryfikacji na koniec każdego rocznego okresu sprawozdawczego, a skutki zmian tych szacunków odnoszone są do przyszłych okresów.

Stosowane stawki amortyzacyjne:

Koszty zakończonych prac rozwojowych	20 %
Inne wartości niematerialne i prawne (oprogramowanie komputerowe)	50 %
Wartości niematerialne i prawne o wartości poniżej 500 zł	100 %

Emitent ujmuje jako składnik wartości niematerialnych koszty zakończonych prac rozwojowych związanych z wytworzeniem oprogramowania komputerowego, definiowanego jako proces projektowania, tworzenia, testowania i utrzymywania kodu źródłowego programów komputerowych

w celu stworzenia ostatecznej wersji programu, która zdalna jest do użytku i generowania korzyści ekonomicznych.

Ponadto Emitent jako składnik aktywów trwałych ujmuje także nakłady poniesione w związku z realizowanymi pracami rozwojowymi, które do dnia bilansowego nie zostały ukończone. Nakłady poniesione na ten cel są prezentowane jako „Prace rozwojowe w toku wytwarzania”.

Prace rozwojowe Spółki realizowane w powyższych obszarach klasyfikowane są jako prace rozwojowe w rozumieniu MSR 38 „Wartości niematerialne”, zgodnie z którym do prac rozwojowych zaliczane jest między innymi projektowanie, wykonanie i testowanie wybranych rozwiązań w zakresie nowych lub udoskonalonych materiałów, urządzeń, produktów, procesów, systemów lub usług.

Koszty te ujmowane są w bilansie jako składnik wartości niematerialnych po spełnieniu następujących warunków:

- z technicznego punktu widzenia istnieje możliwość ukończenia składnika wartości niematerialnych, tak aby nadawał się do użytkowania,
- istnieje możliwość udowodnienia zamiaru ukończenia składnika wartości niematerialnych oraz jego użytkowania,
- istnieje zdolność do użytkowania składnika wartości niematerialnych,
- znany jest sposób, w jaki składnik wartości niematerialnych będzie wytwarzał prawdopodobne przyszłe korzyści ekonomiczne,
- zapewnione są stosowne środki techniczne, finansowe i inne, które mają służyć ukończeniu prac rozwojowych oraz użytkowaniu składnika wartości niematerialnych,
- istnieje możliwość wiarygodnego ustalenia nakładów poniesionych w czasie prac rozwojowych, które można przyporządkować danemu składnikowi wartości niematerialnych.

Nakłady poniesione w okresie prowadzenia prac badawczych oraz nakłady nie spełniające w/w warunków, ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat w dacie ich poniesienia.

Okres użytkowania wyników zakończonych prac rozwojowych wynosi 5 lat i jest weryfikowany co najmniej na koniec każdego okresu sprawozdawczego.

Wartości niematerialne przejęte przy połączeniu jednostek gospodarczych identyfikuje się i ujmuje odrębnie od wartości firmy, jeśli spełniają one definicję wartości niematerialnych, a ich wartość godziwą da się wiarygodnie wycenić. Koszt takich aktywów odpowiada ich wartości godziwej na dzień przejęcia.

Po początkowym ujęciu wartości takie wykazuje się po koszcie historycznym pomniejszonym o umorzenie i skumulowaną stratę z tytułu utraty wartości w taki sam sposób, jak wartości niematerialne nabyte w oddzielnych transakcjach. Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania nie są amortyzowane, lecz podlegają na każdy dzień bilansowy testom na utratę wartości. Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania w Spółce nie występują.

Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych

Na każdy dzień bilansowy Spółka dokonuje przeglądu wartości bilansowych posiadanego majątku trwałego i wartości niematerialnych w celu stwierdzenia, czy nie występują przesłanki wskazujące na

utrata ich wartości. Jeżeli stwierdzono istnienie takich przesłanek, szacowana jest wartość odzyskiwalna danego składnika aktywów, w celu ustalenia potencjalnego odpisu z tego tytułu.

Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Podatek odroczony oblicza się metodą zobowiązań bilansowych jako podatek podlegający zapłaceniu lub zwrotowi w przyszłości, odnosząc się do różnic między wartościami bilansowymi aktywów i pasywów, a odpowiadającymi im wartościami podatkowymi wykorzystywanymi do obliczenia podstawy opodatkowania.

Rezerwę na podatek odroczony ujmuje się od wszystkich dodatnich różnic przejściowych podlegających opodatkowaniu, natomiast składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego jest rozpoznawany do wysokości w jakiej prawdopodobne jest pomniejszenie przyszłych zysków podatkowych o rozpoznane ujemne różnice przejściowe. Pozycja aktywów lub zobowiązanie z tytułu podatku odroczonego nie powstaje, jeśli różnica przejściowa powstaje z tytułu wartości firmy lub z tytułu pierwotnego ujęcia (poza sytuacją ujęcia po połączeniu jednostek gospodarczych) innego składnika aktywów lub zobowiązania w transakcji, która nie wpływa ani na wynik podatkowy, ani na wynik księgowy.

Rezerwę na podatek odroczony ujmuje się od przejściowych różnic podatkowych powstałych w wyniku inwestycji w Spółki zależne, chyba że Spółka jest zdolna kontrolować moment odwrócenia różnicy przejściowej i jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnica przejściowa się nie odwróci. Aktywa z tytułu podatku odroczonego wynikające z przejściowych różnic w odliczeniach związanych z takimi inwestycjami i udziałami ujmuje się w zakresie odpowiadającym prawdopodobnym zyskom podlegającym opodatkowaniu, które będzie można skompensować różnicami przejściowymi, jeśli zachodzi prawdopodobieństwo, że w przewidywalnej przyszłości różnice te się odwrócą.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego podlega przeglądowi na każdy dzień bilansowy, a w przypadku gdy spodziewane przyszłe zyski podatkowe nie będą wystarczające dla odzyskania składnika aktywów lub jego części, wartość tę odpowiednio się pomniejsza.

Aktywa i zobowiązania z tytułu podatku odroczonego oblicza się przy użyciu stawek podatkowych, które będą obowiązywać w momencie, gdy pozycja aktywów zostanie zrealizowana lub zobowiązanie stanie się wymagalne, zgodnie z przepisami (stawkami) podatkowymi obowiązującymi na dzień bilansowy. Wycena aktywów i zobowiązań z tytułu podatku odroczonego odzwierciedla konsekwencje podatkowe sposobu, w jaki Spółka spodziewa się odzyskać lub rozliczyć wartość bilansową aktywów i zobowiązań na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego.

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu aktualizacyjnego na nieściągalne należności. Odpis aktualizujący na należności wątpliwe szacowany jest wówczas, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestaje być prawdopodobne. Należności nieściągalne są odpisywane do rachunku zysków i strat w momencie stwierdzenia ich nieściągalności.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej,

przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe.

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazane w bilansie obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nie przekraczającym trzech miesięcy, łatwo wymienne na gotówkę, dla których zmiany wartości jest nieznaczące.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w rachunku przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów

Środki pieniężne w walutach obcych wycenia się na dzień sprawozdawczy po kursie średnim Narodowego Banku Polskiego („NBP”). Różnice kursowe dotyczące środków pieniężnych w walutach obcych i operacji z obrotu walut obcych zalicza się w ciężar wyniku roku obrotowego.

Kapitał własny

Kapitały własne oraz kapitał zapasowy wycenia się według wartości nominalnej wyemitowanych akcji zgodnie ze Statutem Spółki oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego. Różnice między wartością rynkową uzyskanej zapłaty a wartością nominalną akcji ujmuje się w kapitale zapasowym. Koszty emisji akcji związane z podwyższeniem kapitału zmniejszają kapitał zapasowy.

W pozycji „Zyski zatrzymane” Spółka ujawnia niepodzielone zyski z lat ubiegłych (niepokryte straty) oraz wynik okresu.

Rezerwy

Rezerwy wykazuje się w przypadku wystąpienia w Spółce bieżących zobowiązań (prawnych lub zwyczajowych) będących konsekwencją zdarzeń z przeszłości, jeśli konieczność uregulowania ich przez Spółkę jest prawdopodobna, a wielkość tych zobowiązań można wiarygodnie wycenić.

Ujmowana kwota rezerwy odzwierciedla możliwie najdokładniejszy szacunek kwoty wymaganej do rozliczenia bieżącego zobowiązania na dzień bilansowy, z uwzględnieniem ryzyka i niepewności związanej z tym zobowiązaniem. W przypadku wyceny rezerwy metodą szacunkowych przepływów pieniężnych koniecznych do rozliczenia bieżącego zobowiązania, jej wartość bilansowa odpowiada wartości bieżącej tych przepływów.

Jeśli zachodzi prawdopodobieństwo, że część lub całość korzyści ekonomicznych wymaganych do rozliczenia rezerwy będzie można odzyskać od strony trzeciej, należność tę ujmuje się jako składnik aktywów, jeśli prawdopodobieństwo odzyskania tej kwoty jest odpowiednio wysokie i da się ją wiarygodnie wycenić.

Rozliczenia międzyokresowe

Spółka wykazuje w aktywach bilansu w pozycji „Inne aktywa” opłacone z góry koszty dotyczące przyszłych okresów sprawozdawczych.

W pozycji „Inne pasywa” zawartej w pasywach bilansu prezentowane są rozliczenia międzyokresowe kosztów przypadające na dany okres sprawozdawczy oraz, w uzasadnionych przypadkach, przychody przyszłych okresów.

Ujęcie przychodów ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży stanowią wyłącznie przychody z umów z klientami objęte zakresem MSSF 15. Sposób ujmowania przychodów ze sprzedaży w sprawozdaniu finansowym Spółki, w tym zarówno wartość, jak i moment rozpoznania przychodów, określa pięcioetapowy model obejmujący następujące kroki:

- identyfikacja umowy z klientem,
- identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia,
- określenie ceny transakcyjnej,
- przypisanie ceny transakcyjnej do zobowiązań do wykonania świadczenia,
- ujęcie przychodu podczas wypełniania zobowiązań do wykonania świadczenia lub po ich wypełnieniu.

Identyfikacja umowy z klientem

Spółka ujmuje umowę z klientem tylko wówczas, gdy spełnione są wszystkie następujące kryteria:

- strony umowy zawarły umowę (w formie pisemnej, ustnej lub zgodnie z innymi zwyczajowymi praktykami handlowymi) i są zobowiązane do wykonania swoich obowiązków;
- Spółka jest w stanie zidentyfikować prawa każdej ze stron dotyczące dóbr lub usług, które mają zostać przekazane;
- Spółka jest w stanie zidentyfikować warunki płatności za dobra lub usługi, które mają zostać przekazane;
- umowa ma treść ekonomiczną (tzn. można oczekiwać, że w wyniku umowy ulegnie zmianie ryzyko, rozkład w czasie lub kwota przyszłych przepływów pieniężnych Spółki); oraz
- jest prawdopodobne, że Spółka otrzyma wynagrodzenie, które będzie jej przysługiwało w zamian za dobra lub usługi, które zostaną przekazane klientowi.

Identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia

W momencie zawarcia umowy Spółka dokonuje oceny dóbr lub usług przyrzeczonych w umowie z klientem i identyfikuje jako zobowiązanie do wykonania świadczenia każde przyrzeczenie do przekazania na rzecz klienta dobra lub usługi (lub pakietu dóbr lub usług), które można wyodrębnić lub grupy odrębnych dóbr lub usług, które są zasadniczo takie same i w taki sam sposób przekazywane klientowi.

Dobro lub usługa są wyodrębnione, jeżeli spełniają oba następujące warunki:

- klient może odnosić korzyści z dobra lub usługi albo bezpośrednio, albo poprzez powiązanie z innymi zasobami, które są dla niego łatwo dostępne oraz
- obowiązek Spółki do przekazania dobra lub usługi klientowi można wyodrębnić spośród innych obowiązków określonych w umowie.

Ustalenie ceny transakcyjnej

W celu ustalenia ceny transakcyjnej Spółka uwzględnia warunki umowy oraz stosowane przez nią zwyczajowe praktyki handlowe. Cena transakcyjna to kwota wynagrodzenia, które zgodnie z oczekiwaniem Spółka będzie jej przysługiwać w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług klientowi, z wyłączeniem kwot pobranych w imieniu osób trzecich. Wynagrodzenie określone w umowie z klientem może obejmować kwoty stałe, kwoty zmienne lub oba te rodzaje kwot.

Jeśli wynagrodzenie określone w umowie obejmuje kwotę zmienną, Spółka szacuje kwotę wynagrodzenia, do którego będzie uprawniona w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług klientowi. Spółka szacuje kwotę wynagrodzenia zmiennego, stosując metodę wartości najbardziej prawdopodobnej, stanowiącej pojedynczą, najbardziej prawdopodobną kwotę z przedziału możliwych kwot wynagrodzenia (tj. pojedynczy najbardziej prawdopodobny wynik umowy). Metoda ta najlepiej pozwala przewidzieć kwotę wynagrodzenia zmiennego, ponieważ jest ustalana indywidualnie dla danej umowy z uwzględnieniem wszystkich czynników, które mogą mieć wpływ na zmianę wynagrodzenia Spółki.

Spółka zalicza do ceny transakcyjnej część lub całość kwoty wynagrodzenia zmiennego wyłącznie w takim zakresie, w jakim istnieje wysokie prawdopodobieństwo, że nie nastąpi wyśięgowanie znaczącej części kwoty wcześniej ujętych skumulowanych przychodów w miarę, jak stopniowo spada niepewność co do wysokości wynagrodzenia zmiennego.

Gwarancje udzielone przez Spółkę na sprzedane produkty oraz usługi ujmowane są zgodnie z MSR 37, ponieważ ich warunki odzwierciedlają wyłącznie zapewnienie, że produkty usługi dostarczane przez Spółkę będą działać zgodnie z zamierzeniem stron, wyrażonym w ustalonej specyfikacji.

Przypisanie ceny transakcyjnej do zobowiązań do wykonania świadczenia

Spółka przypisuje cenę transakcyjną do każdego zobowiązania do wykonania świadczenia (lub do odrębnego dobra lub odrębnej usługi) w kwocie, która odzwierciedla kwotę wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniem Spółki – przysługuje jej w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług klientowi.

Ujęcie przychodu podczas wypełniania zobowiązań do wykonania świadczenia lub po ich wypełnieniu

Spółka ujmuje przychody w momencie wypełniania (lub w trakcie wypełniania) zobowiązania do wykonania świadczenia poprzez przekazanie przyrzonego dobra lub usługi klientowi.

Szczegóły dotyczące ujmowania przychodów ze sprzedaży w ramach każdego z wyodrębnianych przez Spółkę segmentów operacyjnych zostały opisane w punkcie 2.2 niniejszego sprawozdania.

Przychody ze sprzedaży usług dostępu do witryny www.morizon.pl. Spółka ujmuje poprzez uwzględnienie stopnia realizacji usługi na koniec okresu sprawozdawczego. Stopień zaawansowania usługi określany jest na podstawie liczby punktów niewykorzystanych przez klientów, pozostających w saldach na koniec okresu sprawozdawczego.

Przychody z tytułu odsetek i dywidend

Przychody z tytułu dywidend są ujmowane w momencie, kiedy zostaje ustanowione prawo właścicieli do otrzymania płatności.

Przychody z tytułu odsetek ujmowane są narastająco według czasu powstawania, poprzez odniesienie do kwoty niespłaconego jeszcze kapitału i przy uwzględnieniu efektywnej stopy procentowej, czyli stopy efektywnie dyskontującej przyszłe wpływy pieniężne szacowane na oczekiwany okres użytkowania danego składnika aktywów do wartości bilansowej netto tego składnika.

Leasing – Spółka jako leasingobiorca

Leasing klasyfikuje się jako leasing finansowy, gdy w ramach zawartej umowy zasadniczo całe potencjalne korzyści oraz ryzyko wynikające z bycia właścicielem przenoszone jest na leasingobiorcę. Wszelkie pozostałe rodzaje leasingu traktowane są jako leasing operacyjny.

Waluty obce

Walutą funkcjonalną Spółki jest złoty polski będący walutą podstawowego środowiska gospodarczego w jakim działa Spółka.

Transakcje przeprowadzane w walucie innej niż polski złoty ujmuje się po kursie waluty obowiązującym na dzień transakcji. Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania pieniężne denominowane w walutach obcych są przeliczane według kursu obowiązującego na ten dzień, tj. kursu średniego ustalonego przez NBP. Aktywa i zobowiązania niepieniężne wyceniane w wartości godziwej i denominowane w walutach obcych wycenia się po kursie obowiązującym w dniu ustalenia wartości godziwej. Pozycje niepieniężne wyceniane według kosztu historycznego w walutach obcych nie podlegają powtórnemu przewalutowaniu.

Podatek bieżący

Bieżące obciążenie podatkowe oblicza się na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) netto w związku z wyłączeniem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów w latach następnych oraz pozycji przychodów i kosztów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu. Obciążenie Spółki z tytułu podatku bieżącego oblicza się w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

Instrumenty finansowe

Instrumentem finansowym jest każda umowa, która skutkuje powstaniem składnika aktywów finansowych u jednej ze stron i jednocześnie zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej ze stron.

Składnik aktywów finansowych lub zobowiązanie finansowe jest wykazywane w bilansie, gdy Spółka staje się stroną umowy tego instrumentu. Standaryzowane transakcje kupna i sprzedaży aktywów i zobowiązań finansowych ujmuje się na dzień zawarcia transakcji. Składnik aktywów finansowych wyłącza się z bilansu, w przypadku gdy wynikające z zawartej umowy prawa do korzyści ekonomicznych i ryzyka z niej wynikające zostały zrealizowane, wygasły lub Spółka się ich zrzekła. Spółka wyłącza z bilansu zobowiązanie finansowe wtedy, gdy zobowiązanie wygasło, to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł.

Na dzień nabycia aktywa i zobowiązania finansowe Spółka wycenia w wartości godziwej, czyli najczęściej według wartości godziwej uiszczonej zapłaty w przypadku składnika aktywów, lub otrzymanej kwoty w przypadku zobowiązania. Koszty transakcji Spółka włącza do wartości początkowej wyceny wszystkich aktywów i zobowiązań finansowych, poza kategorią aktywów i zobowiązań

wycenianych w wartości godziwej poprzez rachunek zysków i strat. Wyjątkiem od tej zasady są należności z tytułu dostaw i usług, które Spółka wycenia w ich cenie transakcyjnej w rozumieniu MSSF 15, przy czym nie dotyczy to tych pozycji należności z tytułu dostaw i usług, których termin płatności jest dłuższy niż rok i które zawierają istotny komponent finansowania zgodnie z definicją z MSSF 15. Na dzień bilansowy aktywa oraz zobowiązania finansowe wyceniane są według zasad przedstawionych poniżej.

Aktywa finansowe

Dla celów wyceny po początkowym ujęciu, aktywa finansowe inne niż instrumenty pochodne zabezpieczające, Spółka klasyfikuje z podziałem na:

- aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, oraz
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody,
- instrumenty kapitałowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody.

Kategorie te determinują zasady wyceny na dzień bilansowy oraz ujęcie zysków lub strat z wyceny w rachunku zysków i strat lub w innych całkowitych dochodach. Zyski lub straty ujmowane w rachunku zysków i strat prezentowane są jako przychody lub koszty finansowe, z wyjątkiem odpisów aktualizujących należności z tytułu dostaw i usług, które prezentowane są jako pozostałe koszty operacyjne. Wszystkie aktywa finansowe, z wyjątkiem wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, podlegają ocenie na każdy dzień bilansowy ze względu na wystąpienie przesłanek utraty ich wartości. Składnik aktywów finansowych podlega odpisom aktualizującym, jeżeli istnieją obiektywne dowody świadczące o utracie jego wartości. Przesłanki utraty wartości analizowane są dla każdej kategorii aktywów finansowych odrębnie, co zostało zaprezentowane poniżej. Aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu to niebędące instrumentami pochodnymi aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do określenia płatnościach, które nie są kwotowane na aktywnym rynku. Pożyczki i należności wyceniane są w kwocie wymaganej zapłaty w terminie wymagalności, ze względu na nieznaczące efekty dyskonta.

Składnik aktywów finansowych wycenia się w zamortyzowanym koszcie, jeżeli spełnione są oba poniższe warunki (i nie zostały wyznaczone w momencie początkowego ujęcia do wyceny w wartości godziwej przez wynik):

- składnik aktywów finansowych jest utrzymywany zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest utrzymywanie aktywów finansowych dla uzyskania przepływów pieniężnych wynikających z umowy,
- warunki umowy dotyczącej składnika aktywów finansowych powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są wyłącznie spłatą kwoty głównej i odsetek od wartości nominalnej pozostałej do spłaty.

Do kategorii aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie Spółka zalicza:

- pożyczki,
- należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności (z wyłączeniem tych, dla których nie stosuje się zasad MSSF 9).

Wymienione klasy aktywów finansowych prezentowane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w podziale na aktywa długoterminowe i krótkoterminowe w pozycjach „Udzielone pożyczki i należności”,

„Należności” oraz „Środki pieniężne”. Wycena krótkoterminowych należności odbywa się w wartości wymagającej zapłaty ze względu na nieznaczące efekty dyskonta. Z uwagi na nieistotne kwoty Spółka nie wyodrębnia przychodów z tytułu odsetek od instrumentów finansowych jako osobnej pozycji, lecz ujmuje je w przychodach finansowych.

Straty z tytułu utraty wartości aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie pomniejszone o zyski z tytułu odwrócenia odpisów aktualizujących Spółka ujmuje w wyniku w pozycji „Straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych”. Zyski i straty powstałe w związku z wyłączeniem aktywów należących do tej kategorii ze sprawozdania z sytuacji finansowej Spółka ujmuje w wyniku w pozycji „Zysk (strata) z zaprzestania ujmowania aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie”. Pozostałe zyski i straty z aktywów finansowych ujmowane w wyniku, w tym różnice kursowe, prezentowane są jako przychody lub koszty finansowe.

Składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, jeżeli spełnione są oba poniższe warunki:

- składnik aktywów finansowych jest utrzymywany zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest zarówno otrzymywanie przepływów pieniężnych wynikających z umowy, jak i sprzedaż składników aktywów finansowych,
- warunki umowy dotyczącej składnika aktywów finansowych powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są wyłącznie spłatą kwoty głównej i odsetek od wartości nominalnej pozostałej do spłaty.

Przychody z tytułu odsetek, zyski i straty z tytułu utraty wartości oraz różnice kursowe związane z tymi aktywami obliczane są i ujmowane w wyniku finansowym w taki sam sposób, jak ma to miejsce w przypadku aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie. Pozostałe zmiany wartości godziwej tych aktywów ujmowane są przez pozostałe całkowite dochody. W momencie zaprzestania ujmowania składnika aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody skumulowane zyski lub straty rozpoznane wcześniej w pozostałych całkowitych dochodach podlegają przeklasyfikowaniu z kapitału do wyniku.

W okresie sprawozdawczym Spółka nie posiadała aktywów finansowych kwalifikujących się do tej kategorii.

Składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej przez wynik, jeżeli nie spełnia kryteriów wyceny w zamortyzowanym koszcie lub w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody oraz nie jest instrumentem kapitałowym wyznaczonym w momencie początkowego ujęcia do wyceny w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody. Ponadto do tej kategorii Spółka zalicza aktywa finansowe wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej przez wynik ze względu na spełnienie kryteriów określonych w MSSF 9.

Do tej kategorii zaliczane są:

- wszystkie instrumenty pochodne wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, za wyjątkiem pochodnych instrumentów zabezpieczających ujmowanych zgodnie z rachunkowością zabezpieczeń,
- akcje i udziały spółek innych niż spółki zależne i stowarzyszone,
- jednostki uczestnictwa i certyfikaty inwestycyjne funduszy inwestycyjnych.

Instrumenty należące do tej kategorii wyceniane są w wartości godziwej, a skutki wyceny ujmowane są w wyniku odpowiednio w pozycji „Przychody finansowe” lub „Koszty finansowe”. Zyski i straty z wyceny aktywów finansowych określone są przez zmianę wartości godziwej ustalonej na podstawie bieżących na dzień bilansowy cen pochodzących z aktywnego rynku lub na podstawie technik wyceny, jeżeli aktywny rynek nie istnieje.

Instrumenty kapitałowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody obejmują inwestycje w instrumenty kapitałowe niebędące aktywami finansowymi przeznaczonymi do obrotu ani warunkową zapłatą w ramach połączenia przedsięwzięć, w odniesieniu do których w momencie początkowego ujęcia Spółka dokonała nieodwołalnego wyboru dotyczącego przedstawiania w pozostałych całkowitych dochodach późniejszych zmian wartości godziwej tych instrumentów. Wyboru tego Spółka dokonuje indywidualnie i odrębnie w odniesieniu do poszczególnych instrumentów kapitałowych.

W tej kategorii Spółka ujmuje akcje i udziały spółek innych niż spółki zależne lub stowarzyszone.

Skumulowane zyski lub straty z wyceny w wartości godziwej, uprzednio rozpoznane przez pozostałe całkowite dochody, nie podlegają przeklasyfikowaniu do wyniku w żadnych okolicznościach, włączając zaprzestanie ujmowania tych aktywów. Dywidendy z instrumentów kapitałowych zaliczonych do tej kategorii ujmowane są w wyniku w pozycji „Przychodów finansowych” po spełnieniu warunków rozpoznania przychodów z tytułu dywidend określonych w MSSF 9, chyba, że dywidendy te w oczywisty sposób stanowią odzyskanie części kosztów inwestycji.

Aktywa finansowe zaliczone do kategorii wycenianych w zamortyzowanym koszcie oraz wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody ze względu na model biznesowy i charakter przepływów z nimi związanych podlegają ocenie na każdy dzień bilansowy w celu ujęcia oczekiwanych strat kredytowych, niezależnie od tego, czy wystąpiły przesłanki utraty wartości. Sposób dokonywania tej oceny i szacowania odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych różni się dla poszczególnych klas aktywów finansowych:

- dla należności z tytułu dostaw i usług Spółka stosuje uproszczone podejście zakładające kalkulację odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych dla całego okresu życia instrumentu. Szacunki odpisów są dokonywane na zasadzie zbiorowej, a należności zostały pogrupowane według okresu przeterminowania. Szacunek odpisu jest oparty przede wszystkim o historycznie kształtujące się przeterminowania i powiązanie zalegania z faktyczną spłacalnością, z uwzględnieniem dostępnych informacji dotyczących przyszłości,
- w odniesieniu do pozostałych klas aktywów, w przypadku instrumentów, dla których wzrost ryzyka kredytowego od pierwszego ujęcia nie był znaczący lub ryzyko jest niskie, Spółka zakłada ujęcie w pierwszej kolejności strat z niewykonania zobowiązania dla okresu kolejnych 12 miesięcy. Jeśli wzrost ryzyka kredytowego od momentu jego początkowego ujęcia był znaczny, ujmuje się straty odpowiednie dla całego życia instrumentu. Szczegóły stosowane dla poszczególnych rodzajów aktywów finansowych zostały zaprezentowane we wprowadzeniu do niniejszego sprawozdania.

Nabycie i sprzedaż aktywów finansowych rozpoznawane są na dzień dokonania transakcji. W momencie początkowego ujęcia składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej, powiększonej, w przypadku składnika aktywów niekwalifikowanego jako wyceniony w wartości

godziwej przez wynik finansowy, o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia.

Składnik aktywów finansowych zostaje usunięty z bilansu, gdy Spółka traci kontrolę nad prawami umownymi składającymi się na dany instrument finansowy; zazwyczaj ma to miejsce w przypadku sprzedaży instrumentu lub gdy wszystkie przepływy środków pieniężnych przypisane danemu instrumentowi przechodzą na niezależną stronę trzecią.

Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe inne niż instrumenty pochodne zabezpieczające wykazywane są w następujących pozycjach bilansu:

- Kredyty, pożyczki i inne instrumenty dłużne,
- Leasing finansowy,
- Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania,
- Pochodne instrumenty finansowe.

Na dzień nabycia Spółka wycenia zobowiązania finansowe w wartości godziwej, czyli najczęściej według wartości godziwej otrzymanej kwoty. Koszty transakcji Spółka włącza do wartości początkowej wyceny wszystkich zobowiązań finansowych, poza kategorią zobowiązań wycenianych w wartości godziwej poprzez wynik.

Po początkowym ujęciu zobowiązania finansowe wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej, za wyjątkiem zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu lub wyznaczonych jako wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat. Do kategorii zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat Spółka zalicza instrumenty pochodne inne niż instrumenty zabezpieczające. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług wyceniane są w wartości wymagającej zapłaty.

Zyski i straty z wyceny zobowiązań finansowych ujmowane są w rachunku zysków i strat w działalności finansowej.

Pochodne instrumenty finansowe i zabezpieczenia

Spółka co do zasady nie korzysta z instrumentów pochodnych. W przypadku gdyby takie instrumenty posiadała, korzystałaby z nich w celu zabezpieczenia się przed ryzykiem związanym ze zmianami stóp procentowych czy też zmianami kursu walut obcych. Tego rodzaju pochodne instrumenty finansowe są wyceniane do wartości godziwej. Instrumenty pochodne wykazuje się jako aktywa, gdy ich wartość jest dodatnia, i jako zobowiązania – gdy ich wartość jest ujemna.

Zyski i straty z tytułu zmian wartości godziwej instrumentów pochodnych są bezpośrednio odnoszone do zysku lub straty netto roku obrotowego.

Wartość godziwa instrumentów pochodnych jest ustalana w oparciu o bankową wycenę danego instrumentu.

Rachunkowość zabezpieczeń

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego Spółka nie stosowała zasad rachunkowości zabezpieczeń.

VII.16. 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 odroczony.

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 rocznego sprawozdania finansowego wymaga dokonania szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym. Mimo, iż przyjęte założenia i szacunki opierają się na najlepszej wiedzy kierownictwa Spółki na temat bieżących działań i zdarzeń, rzeczywiste wyniki mogą różnić się od przewidywanych. Zarząd Spółki wykorzystał swoją najlepszą wiedzę odnośnie zastosowanych standardów i interpretacji, jak również metod i zasad wyceny poszczególnych pozycji niniejszego sprawozdania finansowego. Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnego z MSSF wymagało od Zarządu dokonania pewnych szacunków i założeń, które znajdują odzwierciedlenie w tym sprawozdaniu. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków.

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

Spółka 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.

Aktywa i rezerwy na odroczony podatek dochodowy

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. Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego, bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy

pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskanych wyników finansowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych. Zarząd Spółki dokonuje corocznej weryfikacji okresów ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych, podlegających amortyzacji. Na dzień 31 grudnia 2018 roku Zarząd ocenia, że okresy użyteczności aktywów przyjęte przez Spółkę 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

Spółka 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

W celu określenia wartości użytkowej Zarząd Spółki 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, co w kolejnych okresach sprawozdawczych może przyczynić się do znaczących korekt wartości aktywów Spółki.

W ramach sporządzania niniejszego sprawozdania finansowego Zarząd MZN Property S.A. nie stwierdził konieczności przeprowadzania testów na utratę wartości aktywów niefinansowych (brak otwartych projektów informatycznych na dzień bilansowy oraz brak zidentyfikowanych innych 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 uwzględnia 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 zmieniać

w przyszłości w wyniku kontroli organów podatkowych. Prawdopodobieństwo rozliczenia składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego z przyszłymi zyskami podatkowymi opiera się na budżetach Spółki. Jeżeli prognozowane wyniki finansowe wskazują, że Spółki osiągną wystarczający dochód do opodatkowania, aktywa na podatek odroczone ujmowane są w pełnej wysokości.

W poniższej tabeli zaprezentowano informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych:

Tytuł	31.12.2018	31.12.2017	Zmiana
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5	47	-42
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0	0
Rezerwa na koszty personalne	0	0	0
Pozostałe rezerwy	39	29	10
Odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe	7	21	-14
Odpisy aktualizujące środki trwałe	0	0	0

VII.17. Dodatkowe noty objaśniające

1. Segmenty operacyjne

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

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

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego Spółka nie wyróżniała segmentów operacyjnych, ponieważ posiada tylko jeden produkt, któremu przypisane są wszystkie świadczone przez Spółkę usługi. Spółka prowadzi działalność tylko w ramach jednego segmentu, w związku z czym wszystkie przychody Spółki stanowią jeden segment dotyczący sprzedaży usług polegających na

udostępnianiu powierzchni witryn internetowych. W przyszłości, w miarę rozszerzania zakresu usług świadczonych przez Spółkę, rozpatrywane jest wyróżnianie segmentów w oparciu o rodzaje usług.

Spółka MZN Property S.A. jest właścicielem i twórcą wyszukiwarki www.morizon.pl, w której klienci instytucjonalni (biura nieruchomości i deweloperzy) oraz klienci indywidualni z całej Polski mogą prezentować oferty sprzedaży lub wynajmu nieruchomości. Użytkownicy serwisu mogą wyszukiwać interesującą ich nieruchomość i za pośrednictwem serwisu skontaktować się z ogłoszeniodawcą będącym właścicielem oferty. Klientami Spółki są wybrane podmioty z sektora biznesowego (agencje, deweloperzy) oraz osoby fizyczne prezentujące swoje oferty nieruchomości w serwisie.

W związku z faktem, iż działalność Spółki skupia się w ramach jednego segmentu, dane finansowe przypisane do segmentu są tożsame z danymi zaprezentowanymi w rachunku zysków i strat oraz innych całkowitych dochodach.

W 2018 roku 100% sprzedaży Spółka zrealizowała do jednostki zależnej Grupa Morizon Sp. z o.o. W roku poprzednim sprzedaż do w/w jednostki wynosiła 88% przychodów ze sprzedaży ogółem.

2. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne użytkowane przez Spółkę obejmują wytworzone we własnym zakresie prace rozwojowe, oprogramowanie komputerowe wykorzystywane w podstawowej działalności Spółki oraz inne wartości niematerialne. Koszty prac rozwojowych ujmowanych przez MZN Property S.A. 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 zdadna jest do użytku i generowania korzyści ekonomicznych. Inwestycje realizowane przez Emitenta w 2018 roku dotyczące systemów informatycznych obejmowały swoim zakresem kilka kategorii rozwiązań.

Na dzień 31 grudnia 2018 roku Spółka posiadała następujące wartości niematerialne:

Wartości niematerialne	31.12.2018	31.12.2017
1) koszty zakończonych prac rozwojowych	950	289
2) koszty prac rozwojowych w toku	0	614
3) inne wartości niematerialne i prawne	5	0
Wartości niematerialne razem	955	903

Wartości niematerialne (struktura własnościowa)	31.12.2018	31.12.2017
Własne	955	903
Wartości niematerialne razem	955	903

Zakończone prace rozwojowe dotyczą głównie nakładów poniesionych na witrynę internetową morizon.pl, która jest główną platformą osiągania przychodów przez Spółkę oraz parsery. Są to projekty zakończone i amortyzowane. Zakończenie w roku 2016 prac rozwojowych w zakresie projektu „Integracja” dotyczącego integracji systemów informatycznych zarządzających portalami internetowymi Emitenta umożliwiającą centralne zarządzanie publikowanymi ofertami. W dniu 31.12.2018 przyjęto do użytkowania i amortyzowania kolejne projekty, tj. Mobile, Finance oraz EcoSystem.

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych)	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Koszty niezakończonych prac rozwojowych	Inne wartości niematerialne	Razem
wartość brutto na dzień 01.01.2018	1 982	614	20	2 616
zwiększenia (z tytułu)	738	124	0	862
- wytworzone	738	0	0	738
- z zakupu bezpośredniego	0	124	0	124
zmniejszenia (z tytułu)	0	738	0	738
- przemieszczenie	0	738	0	738
- likwidacja	0	0	0	0
wartość brutto na dzień 31.12.2018	2 720	0	20	2 740
umorzenie na dzień 01.01.2018	1 699	0	14	1 713
umorzenie wynikające z odpisu z tytułu trwałej utraty wartości	0	0	0	0
amortyzacja za okres 01.01.2018 - 31.12.2018	71	0	1	72
likwidacja wartości niematerialnych	0	0	0	0
umorzenie na dzień 31.12.2018	1 770	0	15	1 785
wartość netto na dzień 01.01.2018	283	614	6	903
wartość netto na dzień 31.12.2018	950	0	5	955
wartość brutto na dzień 01.01.2017	1982	299	14	2295
zwiększenia (z tytułu)	0	315	6	321
- wytworzone	0	315	0	315
- z zakupu bezpośredniego	0	0	6	6
zmniejszenia (z tytułu)	0	0	0	0
-przemieszczenie	0	0	0	0
- likwidacja	0	0	0	0
wartość brutto na dzień 31.12.2017	1982	614	20	2616
umorzenie na dzień 01.01.2017	1613	0	14	1627
umorzenie wynikające z odpisu z tytułu trwałej utraty wartości	0	0	0	0
amortyzacja za okres 01.01.2017 - 31.12.2017	86	0	0	86
likwidacja wartości niematerialnych	0	0	0	0
umorzenie na dzień 31.12.2017	1699	0	14	1713
wartość netto na dzień 01.01.2017	369	299	0	668
wartość netto na dzień 31.12.2017	283	614	6	903

Projekt morizon.pl

Na projekt morizon.pl składały się: unikalny algorytm pozycjonowania ogłoszeń wzorowany na systemie aukcyjnym stosowanym m.in. przez google, wersja graficzna interfejsu użytkownika, wykorzystywana na potrzeby portalu i serwisów partnerskich, technologia realizacji portalu i głównych serwisów partnerskich oraz mechanizmy zbierania danych i zgód od użytkowników systemów.

Projekt parsery

Parsery to projekt zawierający algorytmy oraz realizujący transfer i interfejs danych na linii oprogramowania branżowe – systemy Spółki. Dzięki temu projektowi zapewniona jest wysoka jakość, kompletność oraz aktualność ofert zamieszczanych w serwisach Spółki. Jakość oraz częstotliwość

przekazywanych danych ma istotny wpływ dla konwersji, więc i użyteczności serwisów Spółki zarówno dla ogłoszeniodawców jak i dla osób poszukujących nieruchomości. Projekt ten stanowi podstawę dla nowych rozwiązań, które będą wdrażane w ramach realizowanego projektu Integracja.

Na koniec 2018 roku prace rozwojowe Spółki dotyczące systemów informatycznych obejmowały swoim zakresem następujące kategorie rozwiązań:

- integracja systemów informatycznych zarządzających portalami internetowymi Spółki umożliwiającą centralne zarządzanie publikowanymi ofertami,
- rozwój systemu CRM dedykowanego dla pośredników obrotu nieruchomościami umożliwiającego zarządzanie ofertami oraz wspomagającego organizację pracy biura nieruchomości,
- opracowanie algorytmu wspomagającego zakup i finansowanie nieruchomości dla klienta końcowego.

Projekt Integracja

Projekt Integracja realizowany był równolegle w Spółkach Grupy Kapitałowej MZN Property S.A. (w MZN Property S.A. oraz w Grupa Morizon Sp. z o.o.) w celu osiągnięcia efektów synergii działalności operacyjnej pomiędzy Spółkami. Głównym założeniem prac rozwojowych było ujednoczenie systemów informatycznych w zakresie podstawowych funkcjonalności umożliwiających optymalne zarządzanie i kontrolowanie przepływu informacji, danych oraz realizowanych procesów sprzedażowych poprzez portale internetowe podmiotów. Główną funkcjonalnością realizowanych w ramach tych projektów prac rozwojowych było umożliwienie centralnego zarządzania ofertami publikowanymi na portalach internetowych Spółek oraz przeniesienie portali wydawanych przez Spółki na jednolitą platformę technologiczną.

Dzięki wdrożeniu Projektu Integracja koordynowanie działań operacyjnych stało się zdecydowanie mniej kapitałochłonne, jak również umożliwiło rozszerzenie zakresu działalności i zwiększenie przychodów ze sprzedaży oraz rentowności Spółek należących do Grupy.

Ponadto w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym realizowane były następujące projekty rozwojowe:

- projekt pod nazwą „Mobile” realizowany równolegle przez MZN Property S.A. oraz spółkę zależną Grupa Morizon Sp. z o.o.,
- projekt „Finance” realizowany równolegle przez MZN Property S.A. oraz spółkę zależną Grupa Morizon Sp. z o.o.,
- projekt „EcoSystem” realizowany równolegle przez MZN Property S.A. oraz spółkę zależną Grupa Morizon Sp. z o.o.

Prowadzone przez Spółkę prace rozwojowe polegają na wytworzeniu oprogramowania komputerowego, definiowanego jako proces projektowania, tworzenia, testowania i utrzymywania kodu źródłowego programów komputerowych w celu stworzenia ostatecznej wersji programu, która zdatna będzie do użytku i generowania korzyści ekonomicznych.

Projekt Mobile

"Projekt Mobile" polega na rozwijaniu aplikacji mobilnych Grupy MZN Property umożliwiających wygodne wyszukiwanie nieruchomości. Przyczyną rozpoczęcia realizacji prac nad projektem był coraz większy udział kanału mobilnego i działania konkurencji w tym obszarze. Ponadto za powodzeniem

realizacji projektu przemawiał fakt, iż Spółka posiada doświadczenie w obszarze aplikacji internetowych i mobilnych, co gwarantuje możliwość ukończenia projektu rozwojowego.

Projekt Finance

Przedmiotem projektu było stworzenie narzędzia, które ułatwi wybór oferty kredytowej i sfinansowanie zakupu nieruchomości klientowi końcowemu.

Główne cele projektu to:

- skrócenie czasu potrzebnego do wyboru oferty kredytowej,
- zapewnienie większej od konkurencji jakości dostarczanych do banku wniosków,
- zbudowanie przez Grupę MZN Property przewagi konkurencyjnej, dzięki wyższej marżowości wynikającej z wyższej konwersji przekazywanych do banku wniosków,
- zmaksymalizowanie poziomu zadowolenia klienta, a więc i jego motywacji do rekomendowania usług Grupy MZN Property.

Projekt adresowany jest do:

- klienta końcowego (kupujący nieruchomość) - oszczędność czasu i pieniędzy, a docelowo możliwość realizacji niemal całego procesu zdalnie,
- instytucji finansowej – wyższa jakość dostarczanych wniosków i lepsze dopasowanie bank-klient.

Realizacja projektu rozwojowego umożliwi uzyskanie dodatkowego źródła przychodu z nowej linii biznesowej ("Morizon Finance").

Projekt EcoSystem

Projekt obejmuje integrację części nieruchomościowej i finansowej w jeden zamknięty ekosystem, integrujący narzędzia finansowe realizowane w ramach "Projektu Finance" z częścią nieruchomościową będącą efektem "Projektu Integracja", którego wdrożenie zostało zakończone w 2016 roku. Dzięki realizacji tego projektu, pozyskani klienci będą mogli być monetyzowani kilkakrotnie, co znacząco wpłynie na przychody Grupy. Grupa zyska też wiedzę o ich preferencjach nieruchomościowych oraz finansowych w jednym miejscu.

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

- wynagrodzeniami pracowników MZN Property S.A.
- usługami informatycznymi od zleceńbiorców.

Do dnia 31 grudnia 2018 roku zostały przyjęte do użytkowania trwające w okresie 2015-2018 prace rozwojowe. Łączna wartość poniesionych nakładów na prace rozwojowe prowadzone przez MZN Property S.A. wyniosła na dzień 31 grudnia 2018 roku 738 tys. zł i kształtowała się następująco:

Projekt	Wartość poniesionych nakładów łącznie	Rok rozpoczęcia prac	Data zakończenia
Mobile	152	2016	31.12.2018 r.
Finance	122	2015	31.12.2018 r.
EcoSystem	464	2016	31.12.2018 r.
Suma	738		

Spółka 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 2018 roku Spółka nie zawarła istotnych umów inwestycyjnych, na mocy których zobowiązała się nabyć w przyszłości składniki wartości niematerialnych.

3. Długoterminowe aktywa finansowe - udziały

Zestawienie zmian długoterminowych aktywów finansowych w okresie od 01.01.2018 do dnia 31.12.2018 przedstawia poniższe zestawienie:

Inwestycje w Spółki zależne	31.12.2018	31.12.2017
Stan na początek okresu	29 844	29 844
Zwiększenia:	183	0
- nabycie	183	0
Zmniejszenia:	0	0
- dokonania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości	0	0
Stan na koniec okresu	30 027	29 844

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. będącej jedynym właścicielem spółek: Real Estate Software Sp. z o.o. oraz Realo.pl Sp. z o.o. Na podstawie wspomnianej umowy z dniem 22 stycznia 2014 roku głównym udziałowcem Grupa Morizon Sp. z o.o. stała się Spółka MZN Property S.A., która objęła 1 214 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy udział. W wyniku przeprowadzonej transakcji MZN Property S.A. posiadała udział w wysokości 51,27% w kapitale własnym Grupa Morizon Sp. z o.o. W zamian za objęte udziały, MZN Property S.A., na podstawie uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 17 stycznia 2014 roku, wyemitowała 14 843 756 akcji serii F o wartości nominalnej 0,1 zł każda. Cenę emisyjną ustalono na poziomie 1,12 zł za akcję. Łączna wartość emisji wyniosła 16 625 tys. zł.

W dniu 17 stycznia 2014 roku została podpisana umowa sprzedaży udziałów 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. Zgodnie z umową 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 weszła w życie z dniem 22 stycznia 2014 roku. W zamian za udziały MZN Property S.A. zobowiązała się dokonać zapłaty w łącznej kwocie 450 tys. zł. Rozliczenie zostało dokonane w ramach umowy pożyczki i przekazu zawartej dnia 23 stycznia 2014 roku pomiędzy MZN Property S.A. oraz Grupa Morizon Sp. z o.o., na podstawie której Grupa Morizon Sp. z o.o. dokonała płatności. Zawarta umowa sprzedaży udziałów zawierała klauzulę świadczenia dodatkowego, zgodnie z którą MZN Property S.A. będzie zobowiązany do zapłaty dodatkowego świadczenia na rzecz Jarosława Świącickiego oraz Tomasza Świącickiego w łącznej wysokości 400 tys. zł po spełnieniu warunków określonych w w/w umowie. Warunki zostały spełnione dla skonsolidowanych danych finansowych MZN Property S.A. w IV kwartale 2014 roku. W wyniku powyższej transakcji wartość firmy powstała na nabyciu uległa zwiększeniu o kwotę przekazanej zapłaty.

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 umowy zawartej w dniu 3 grudnia 2013 roku. Udziały nabyto w transakcji gotówkowej za równowartość kwoty 1 300 tys. EUR (tj. 5 414 tys. zł).

W dniu 22 marca 2016 roku została podpisana umowa sprzedaży udziałów Spółki FinPack Sp. z o.o. pomiędzy Polską Fundacją Przedsiębiorczości a MZN Property S.A. Zgodnie z umową nastąpiła sprzedaż 16 796 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. W zamian za udziały MZN Property S.A. zobowiązała się dokonać zapłaty w łącznej kwocie 1 478 786,05 zł. Zobowiązanie w całości zostało uregulowane przelewem w kwietniu 2016 roku.

W dniu 27 kwietnia 2016 roku została podpisana umowa objęcia akcji i wniesienie udziałów tytułem wkładu niepieniężnego pomiędzy Alterium Holding Sp. z o.o. a MZN Property S.A. Zgodnie z umową nastąpiło wniesienie przez Alterium Holding Sp. z o.o. do MZN Property S.A. 31.700 udziałów FinPack Sp. z o.o. w postaci wkładu niepieniężnego w zamian za objęcie 3 380 142 sztuk akcji serii G MZN Property S.A.

W dniu 27 kwietnia 2016 roku została podpisana umowa sprzedaży pozostałych udziałów Spółki FinPack Sp. z o.o. pomiędzy Alterium Holding Sp. z o.o. a MZN Property S.A. Zgodnie z umową nastąpiła sprzedaż 3 991 udziałów. W zamian za udziały MZN Property S.A. zobowiązała się dokonać zapłaty w łącznej kwocie 600 000 zł. Zobowiązanie w całości zostało uregulowane przelewem w kwietniu 2016 roku.

Na podstawie w/w umów MZN Property S.A. stał się jedynym właścicielem spółek: Grupa Morizon Sp. z o.o., FinPack Sp. z o.o. i pośrednio Real Estate Software Sp. z o.o. oraz Realo.pl Sp. z o.o. Do dnia 31 grudnia 2018 Spółki Real Estate Software Sp. z o.o. oraz Realo.pl Sp. z o.o. zostały zlikwidowane – szczegółowy opis ujęto w VII.2.

W 2014 roku MZN Property S.A. utworzył odpis aktualizujący wartość udziałów Virtual Sp. z o.o. w kwocie 300 tys. zł doprowadzając tym samym do wyrównania wartości księgowej udziałów w/w Spółki zależnej do udziału MZN Property S.A. w jej kapitale własnym. W 2017 roku nie stwierdzono konieczności tworzenia dalszych odpisów aktualizujących wartość długoterminowych aktywów finansowych.

W dniu 31 lipca 2018 r. MZN Property S.A. nabyła od Grupa Morizon Sp. z o.o. 100 % udziałów w kapitale zakładowym Spółki Morizon Operations Sp. z o.o. 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). 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 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. z siedzibą w Szczecinie, którego wysokość na dzień zakupu wynosiła 50 000 zł (tj. 1000 udziałów o wartości 50 zł każdy). 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 MZN Property S.A. dnia 5 lipca 2018 r. nabyła 100% udziałów Lendi Finance Sp. z o.o. z siedzibą w Pruszczu Gdańskim, wysokość kapitału zakładowego na dzień zakupu wynosiła 5 000 zł (tj. 100 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.

W dniu 30 kwietnia 2018 roku założono Spółkę 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.

Najistotniejszym składnikiem posiadanych długoterminowych aktywów finansowych są udziały posiadane przez MZN Property S.A. w spółkach zależnych na łączną kwotę 30 027 zł. Ze względu na istotną wartość aktywa Zarząd przeprowadził na dzień 31 grudnia 2018 roku testy na utratę wartości aktywów:

- udziałów w Spółce zależnej Grupa Morizon Sp. z o.o.,
- udziałów w Spółkach zależnych segmentu oferowania usług finansowych.

TEST NA UTRATĘ WARTOŚCI UDZIAŁÓW W SPÓŁCE ZALEŻNEJ GRUPA MORIZON SP. Z O.O. (DAWNIEJ MELOG.COM SP. Z O.O.)

Zarząd przeprowadził test na utratę wartości aktywów w postaci udziałów w spółce zależnej Grupa Morizon Sp. z o.o. na dzień 31 grudnia 2018 roku. Przesłanką do przeprowadzenia testu na utratę wartości była wyższa wartość księgowa udziałów Grupa Morizon Sp. z o.o. niż wartość kapitału własnego spółki zależnej.

W poniższych tabelach zaprezentowano prognozowane przepływy, ustalenie stopy dyskonta oraz wartości Spółki Grupa Morizon Sp. z o.o. jako ośrodka wypracowującego środki pieniężne. Wycena Spółki w wysokości 25 987 tys. zł była wyższa od wartości bilansowej udziałów, w związku z czym w wyniku przeprowadzonego testu nie stwierdzono przesłanek do utworzenia odpisów aktualizujących wartość udziałów w w/w spółce.

Wartość bilansowa udziałów przypisanych do ośrodka wypracowującego środki pieniężne	22 889 tys. zł
- opis poszczególnych kluczowych założeń kierownictwa	Przychody: Prognoza obejmowała okres 5 lat, tj. lata 2019-2023. W celu wyznaczenia przychodów ze sprzedaży oraz wolnych przepływów pieniężnych dokonano analizy dynamiki zmienności przychodów ze sprzedaży oraz uzyskiwanego zysku na bazie danych za lata 2014-2018. Dane dot. 2019 są zgodne z przyjętym budżetem. Dla prognozy przychodów 2020-2023 przyjęto stopę wzrostu w wysokości 5%.
- opis przyjętej przez kierownictwo metody wyceny wartości przypisanej poszczególnym kluczowym założeniom oraz stwierdzenie, czy powyższe wartości odzwierciedlają dotychczasowe doświadczenia lub, jeśli jest to stosowne rozwiązanie, czy są spójne z przesłankami pochodzącymi z zewnętrznych źródeł informacji, a jeśli nie są, to w jakim stopniu i dlaczego odbiegają od dotychczasowych doświadczeń oraz zewnętrznych źródeł informacji	Wyceny dokonano przy zastosowaniu metody FCFE (Free Cash Flow to Equity).
- okres czasu, na jaki kierownictwo opracowało prognozy przepływów pieniężnych na podstawie zatwierdzonych przez nie budżetów/prognoz finansowych	Od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku.
- stopa wzrostu zastosowana do ekstrapolacji prognoz przepływów pieniężnych wykraczających poza okres objęty przez najbardziej aktualne budżety/prognozy oraz uzasadnienie zastosowania każdej stopy wzrostu, która przewyższa średnie długoterminowe stopy wzrostu dla produktów, branży, kraju lub państw, w których działa jednostka, lub rynku, z którym związany jest dany ośrodek (zespoły ośrodków)	Do ekstrapolacji prognoz przepływów pieniężnych po okresie szczegółowej prognozy na potrzeby przeprowadzonych testów na utratę wartości opisywanych aktywów, przyjęto wskaźnik wzrostu przychodów na poziomie 2%, określony po analizie zmienności danych historycznych za lata 2014-2018.
- współczynnik dyskonta wykorzystany w prognozie wolnych przepływów pieniężnych	Współczynnik dyskonta ustalono na poziomie 0,973919. W wyliczeniu wartości współczynnika dyskonta uwzględniono kwartalny koszt kapitału własnego, który określono na poziomie 2,68%. Szczegóły kalkulacji kosztu kapitału własnego wykazano poniżej.
- opis podejścia kierownictwa do ustalania jednej wartości (lub kilku wartości) przypisanej do każdego kluczowego założenia, czy wartości te odzwierciedlają przeszłe doświadczenia lub, jeśli to odpowiednie, czy są spójne z zewnętrznymi źródłami informacji, a jeśli nie, w jaki stopniu i dlaczego różnią się od wcześniejszych doświadczeń i zewnętrznych źródeł informacji.	Wartości przyjęte do wyceny odzwierciedlają przeszłe doświadczenia i są spójne z zewnętrznymi źródłami informacji.

WACC

WACC	
Udział kapitału własnego	81,00%
Udział kapitału obcego	19,00%
stopa wolna od ryzyka*	3,50%
premia rynkowa za ryzyko	4,50%
beta dla spółki	1,70
koszt kapitału własnego ROCZNY	11,15%
nominalny koszt kapitału obcego	3,34%
stopa podatku dochodowego	19,00%
efektywny koszt kapitału obcego	2,71%
WACC ROCZNY	9,55%
Koszt kapitału spółki niezadłużonej	
Koszt roczny kapitału spółki niezadłużonej	11,15%
Koszt kwartalny kapitału spółki niezadłużonej	2,68%

Wyszczególnienie	Wartość w MZN Property S.A.
Suma zdyskontowanych przepływów gotówkowych	8 495
Wartość końcowa (rezydualna)	31 677
Zaktualizowana wartość końcowa	18 672
Wartość działalności operacyjnej dla właścicieli	27 168
+ wartość aktywów nieoperacyjnych	0
- wartość oprocentowanego zadłużenia	1 180
Wartość odtworzeniowa na dzień wyceny	25 987

* szacunki Vestor Dom Maklerski – Aktualizacja rekomendacji z dnia 08 maja 2018 r.

Zarząd przeprowadził analizę wrażliwości wartości odzyskiwalnej udziałów w Grupa Morizon Sp. z o.o. na zmiany stopy wzrostu oraz kosztu kapitału. Wyniki analizy zaprezentowano w tabeli poniżej:

		WACC (%)				
		10,15%	10,65%	11,15%	11,65%	12,15%
Stopa wzrostu w okresie rezydualnym (%)	1,0%	25 804	24 846	23 983	23 200	22 488
	1,50%	26 970	25 896	25 933	24 065	23 279
	2,0%	28 278	27 067	25 987	25 020	24 148
	2,50%	29 758	28 381	17 164	26 079	25 107
	3,0%	31 335	29 889	28 282	27 260	26 171

**TEST NA UTRATĘ WARTOŚCI UDZIAŁÓW W SPÓŁKACH SEGMENTU FINANCE, T.J.:
FINPACK SP. Z O.O., LENDI SP. Z O.O., LENDI FINANCE SP. Z O.O.**

Zarząd przeprowadził test na utratę wartości aktywów w postaci udziałów w spółce zależnej FinPack Sp. z o.o., Lendi Sp. z o.o. oraz Lendi Finance Sp. z o.o. na dzień 31 grudnia 2018 roku. Przesłanką do przeprowadzenia testu na utratę wartości była wyższa wartość księgowa udziałów niż wartość kapitału własnego spółek zależnych. Segment Finance Grupy MZN Property składa się z trzech Spółek prowadzących działalność operacyjną: FinPack Sp. z o.o. - oferującej oprogramowanie dla profesjonalnych doradców kredytowych w modelu SaaS oraz prowadzącej pośrednictwo w obszarze kredytów hipotecznych. Lendi Sp. z o.o. – zajmującej się głównie pośrednictwem w obszarze kredytów gotówkowych (zarówno przez własną sieć doradców jak i pozyskane placówki franczyzowe), oraz Lendi Finance Sp. z o.o. – zajmującej się głównie sprzedażą produktów finansowych NestBank.

W poniższych tabelach zaprezentowano prognozowane przepływy, ustalenie stopy dyskonta oraz wartości Spółek segmentu FINANCE jako ośrodka wypracowującego środki pieniężne. Wycena w wysokości 29 433 tys. zł była wyższa od wartości bilansowej udziałów, w związku z czym w wyniku przeprowadzonego testu nie stwierdzono przesłanek do utworzenia odpisów aktualizujących wartość udziałów w w/w spółce.

Wartość bilansowa	6 900,8 tys. zł
- opis poszczególnych kluczowych założeń kierownictwa	Przychody: Prognoza obejmowała okres 5 lat, tj. lata 2019-2023. W celu wyznaczenia przychodów ze sprzedaży dokonano analizy zmienności przychodów ze sprzedaży na podstawie danych za lata 2014-2018, ze szczególnym uwzględnieniem okresu dynamicznego wzrostu po włączeniu FinPack Sp. z o.o. do Grupy MZN Property. Integracja ta umożliwiła wdrożenie strategii rozwoju - „OneStopShop”, oraz zapewniła pozyskanie nowych źródeł przychodów (w tym pośrednictwo w kredytach gotówkowych i franczyzy), co daje podstawę do prognozowania wysokiej dynamiki przychodów w kolejnych latach. Dane dot. 2019 są zgodne z przyjętym budżetem, opartym na trendach z lat ubiegłych. Dla prognozy przychodów i wolnych przepływów pieniężnych 2020-2023 z przyczyn ostrożnościowych przyjęto degresywne stopy wzrostu.
- opis przyjętej przez kierownictwo metody wyceny wartości przypisanej poszczególnym kluczowym założeniom oraz stwierdzenie, czy powyższe wartości odzwierciedlają dotychczasowe doświadczenia lub, jeśli jest to stosowne rozwiązanie, czy są spójne z przesłankami pochodzącymi z zewnętrznych źródeł informacji, a jeśli nie są, to w jakim stopniu i dlaczego odbiegają od dotychczasowych doświadczeń oraz zewnętrznych źródeł informacji	Wyceny dokonano przy zastosowaniu metody FCFE (Free Cash Flow to Equity).
- okres czasu, na jaki kierownictwo opracowało prognozy przepływów pieniężnych na podstawie zatwierdzonych przez nie budżetów/prognoz finansowych	Od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku. Dla prognozy przychodów i wolnych przepływów pieniężnych 2020-2023 z przyczyn ostrożnościowych przyjęto degresywne stopy wzrostu (co roku niższe – począwszy od 50% w 2020, kończąc na 10% w 2023).
- stopa wzrostu zastosowana do ekstrapolacji prognoz przepływów pieniężnych wykraczających poza okres objęty przez najbardziej aktualne budżety/prognozy oraz uzasadnienie zastosowania każdej stopy wzrostu, która przewyższa średnie długoterminowe stopy wzrostu dla produktów, branży, kraju lub państw, w których działa Spółka, lub rynku, z którym związany jest dany ośrodek (zespoły ośrodków)	Dane dot. 2019 są zgodne z przyjętym budżetem, opartym na trendach z lat ubiegłych. Dla prognozy przychodów i wolnych przepływów pieniężnych 2020-2023 z przyczyn ostrożnościowych przyjęto degresywne stopy wzrostu (co roku niższe – począwszy od 50% w 2020, kończąc na 10% w 2023). Do ekstrapolacji prognoz przepływów pieniężnych po okresie szczegółowej prognozy na potrzeby przeprowadzonych testów na utratę wartości opisywanych aktywów, przyjęto wskaźnik wzrostu przychodów na poziomie 2%, bazujący na analizie danych historycznych za lata 2014-2018.
- współczynnik dyskonta wykorzystany w prognozie wolnych przepływów pieniężnych	Współczynnik dyskonta ustalono na poziomie 0,973919. W wyliczeniu wartości współczynnika dyskonta uwzględniono kwartalny koszt kapitału własnego, który określono na poziomie 2,68%. Szczegóły kalkulacji kosztu kapitału własnego wykazano poniżej.

- opis podejścia kierownictwa do ustalania jednej wartości (lub kilku wartości) przypisanej do każdego kluczowego założenia, czy wartości te odzwierciedlają przeszłe doświadczenia lub, jeśli to odpowiednie, czy są spójne z zewnętrznymi źródłami informacji, a jeśli nie, w jaki stopniu i dlaczego różnią się od wcześniejszych doświadczeń i zewnętrznych źródeł informacji.	Wartości przyjęte do wyceny odzwierciedlają przeszłe doświadczenia i są spójne z zewnętrznymi źródłami informacji.
--	--

WACC

WACC	
Udział kapitału własnego	100,00%
Udział kapitału obcego	0,00%
stopa wolna od ryzyka*	3,50%
premia rynkowa za ryzyko	4,50%
beta dla spółki	1,7
koszt kapitału własnego ROCZNY	11,15%
nominalny koszt kapitału obcego*	0,00%
stopa podatku dochodowego	19,00%
efektywny koszt kapitału obcego	0,00%
WACC ROCZNY	11,15%
Koszt kapitału spółki niezadłużonej	
Koszt roczny kapitału spółki niezadłużonej	11,15%
Koszt kwartalny kapitału spółki niezadłużonej	2,68%

Wyszczególnienie	Wartość w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym
Suma zdyskontowanych przepływów gotówkowych	7 944
Wartość końcowa (rezydualna)	36 457
Zaktualizowana wartość końcowa (rezydualna)	21 490
Wartość działalności operacyjnej dla właścicieli	29 433
+ wartość aktywów nieoperacyjnych	0
- oprocentowane zadłużenie	0
Wartość kapitału własnego na dzień wyceny	29 433

* szacunki Vestor Dom Maklerski – Aktualizacja rekomendacji z dnia 08 maja 2018.

Zarząd przeprowadził analizę wrażliwości wartości odzyskiwalnej udziałów w spółkach segmentu Finanse na zmiany stopy wzrostu oraz kosztu kapitału. Wyniki analizy zaprezentowano w tabeli poniżej:

		WACC (%)				
		10,15%	10,65%	11,15%	11,65%	12,15%
Stopa wzrostu w okresie rezydualnym (%)	1,0%	29 222	28 120	27 126	25 225	25 406
	1,50%	30 564	29 328	28 220	27 221	26 316
	2,0%	32 070	30 675	29 433	28 320	27 316
	2,50%	33 773	32 188	30 787	29 539	28 420
	3,0%	35 714	33 899	32 306	30 898	29 644

4. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe	31.12.2018	31.12.2017
Środki trwałe, w tym:	3	20
- środki transportu	0	16
- inne środki trwałe	3	4
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	3	20

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych)	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
wartość brutto środków trwałych na dzień 01.01.2018	299	71	27	397
zwiększenia (z tytułu)	0	0	0	0
- nabycie	0	0	0	0
zmniejszenia z tytułu	0	0	0	0
wartość brutto środków trwałych na dzień 31.12.2018	299	71	27	397
umorzenie na dzień 01.01.2018	299	55	23	377
amortyzacja za okres 01.01.2018 - 31.12.2018	0	16	1	17
korekta umorzenia z tytułu likwidacji środka trwałego	0	0	0	0
umorzenie na dzień 31.12.2018	299	71	24	394
wartość netto środków trwałych na dzień 31.12.2018	0	0	3	3
wartość brutto środków trwałych na dzień 01.01.2017	299	71	24	394
zwiększenia (z tytułu)	0	0	3	3
- nabycie	0	0	3	3
zmniejszenia z tytułu	0	0	0	0
wartość brutto środków trwałych na dzień 31.12.2017	299	71	27	397
umorzenie na dzień 01.01.2017	299	37	23	359
amortyzacja za okres 01.01.2017 - 31.12.2017	0	18	0	18
korekta umorzenia z tytułu likwidacji środka trwałego	0	0	0	0
umorzenie na dzień 31.12.2017	299	55	23	377
wartość netto środków trwałych na dzień 31.12.2017	0	16	4	20

W powyższym zestawieniu ujęto również wartość środków trwałych o niskiej jednostkowej wartości początkowej („niskocenne środki trwałe”), amortyzowanych przez Spółkę jednorazowo.

Rzeczowe aktywa trwałe (struktura własnościowa)	31.12.2018	31.12.2017
1) własne	3	4
2) używane na podstawie umowy leasingu, w tym:	0	16
- urządzenia techniczne i maszyny	0	0
- środki transportu	0	16
Środki trwałe bilansowe, razem	3	20

Spółka nie posiada rzeczowych aktywów trwałych wykazywanych pozabilansowo, w tym gruntów użytkowanych w wieczystocie oraz środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, poza lokalem, w którym znajduje się biuro Spółki. Lokal biurowy użytkowany jest na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieokreślony.

Łącznie poniesione przez Spółkę koszty amortyzacji w latach 2018 i 2017 wyniosły odpowiednio 89 tys. zł oraz 103 tys. zł.

Wyszczególnienie	01.01-31.12.2018	01.01-31.12.2017
Amortyzacja łącznie	89	103
- amortyzacja – koszty zakończonych prac rozwojowych	72	88

5. Należności długoterminowe

Należności długoterminowe na dzień 31.12.2018 roku wynosiły 250 tys. zł i stanowią dopłatę do Spółki zależnej LENDI Sp. z o.o. Poniższe zestawienie prezentuje zmiany w pozycji należności długoterminowych.

Wyszczególnienie	01.01-31.12.2018	01.01-31.12.2017
Należności długoterminowe stan początkowy	300	0
zwiększenia stanu	250	300
- dopłata do kapitału Spółki zależnej	250	300
zmniejszenia stanu	300	0
- zwrot dopłaty przez Spółkę zależną	300	0
Stan końcowy	250	300

Odpisy aktualizujące wartość należności długoterminowych, na dzień 31 grudnia 2018 oraz na dzień 31 grudnia 2017 nie wystąpiły. Wszystkie należności długoterminowe są wykazane w zł.

6. Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.12.2018	31.12.2017
1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	47	52
Odniesionych na wynik finansowy	47	52
2. Zwiększenia	14	48
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	0	0
a) należności	0	4
b) rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	7	5
c) rzeczowe aktywa trwałe	6	3
d) niewypłacone wynagrodzenia i pochodne	1	1
e) zobowiązania	0	35
3. Zmniejszenia	56	53
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	0	0
a) należności	3	40
b) rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	5	3
c) niewypłacone wynagrodzenia i pochodne	1	0
d) odsetki naliczone	6	8
e) zobowiązania	35	0
f) rzeczowe aktywa trwałe	6	2
4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:	5	47
odniesionych na wynik finansowy	5	47

7. Inne aktywa długoterminowe

Pozycja obejmuje długoterminową pożyczkę udzieloną Spółce zależnej.

8. Zapasy

Spółka na dzień bilansowy posiadała zapasy w kwocie 24 tys. zł, które dotyczyły przekazanych kontrahentom zaliczek (2017: 17 tys. zł.).

Zapasy nie są objęte odpisem aktualizującym.

9. Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe	31.12.2018	31.12.2017
1. Z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty do 12 miesięcy	2 555	2 791
a/ od jednostek powiązanych	2 535	2 699
b/ od pozostałych jednostek	20	92
- w tym dochodzone na drodze sądowej	0	0
2. Z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	7	144
3. Inne	0	4
Należności krótkoterminowe brutto, razem	2 562	2 939
1. Odpisy aktualizujące wartość należności	7	21
Należności krótkoterminowe netto, razem	2 555	2 918

10. Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	31.12.2018	31.12.2017
Stan na początek okresu	21	210
1) zwiększenia	12	29
- utworzenie odpisu	12	29
2) zmniejszenia	26	218
- wykorzystanie odpisu	26	218
- rozwiązanie odpisu	0	0
Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	7	21

11. Należności sporne i przeterminowane

Na dzień 31 grudnia 2018 roku Spółka posiadała należności przeterminowane w łącznej kwocie 266 tys. zł. Należności w kwocie 7 tys. zł są objęte odpisem aktualizującym. Zgodnie z przyjętymi przez Zarząd zasadami aktualizacji wartości należności, odpisem aktualizującym objęte zostały wszystkie należności przeterminowane powyżej 2 lat oraz 50% należności przeterminowanych powyżej 1 roku. Spółka na stałe współpracuje z firmą windykacyjną, w związku z czym skuteczność odzyskiwania przeterminowanych należności jest relatywnie wysoka.

Spółka przeprowadziła analizę należności z tytułu dostaw i usług pod kątem ujęcia oczekiwanych strat kredytowych zgodnie z MSSF 9. W wyniku analizy stwierdzono, iż odpis istniejący w księgach jest wystarczający, w związku z czym nie tworzą dodatkowych odpisów w ramach modelu biznesowego wynikających z MSSF 9 na dzień 31 grudnia 2018 roku.

Strukturę wiekową należności handlowych na dzień 31 grudnia 2018 roku zaprezentowano w poniższej tabeli.

Należności z tytułu dostaw i usług - o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:	31.12.2018	31.12.2017
1) do 1 miesiąca	2 289	546
2) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	0	0
3) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	0	0
4) należności przeterminowane	266	2 245
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	2 555	2 791
5) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	7	21
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)	2 548	2 770

Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane - z podziałem na należności niespłacone w okresie:	31.12.2018	31.12.2017
1) do 1 miesiąca	247	726
2) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	0	1 120
3) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	2	363
4) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	3	4
5) powyżej 1 rok	14	32
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)	266	2 245
6) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	7	21
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto)	259	2 224

Należności sporne nie wystąpiły.

12. Środki pieniężne

Środki pieniężne	31.12.2018	31.12.2017
Środki pieniężne	70	1 224
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	70	1 224
Środki pieniężne, razem	70	1 224

13. Wyjaśnienie wybranych pozycji korekt w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych

Noty objaśniające do rachunku przepływów pieniężnych Działalność operacyjna	01.01.2018- 31.12.2018	01.01.2017- 31.12.2017
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	432	828
II. Korekty razem	166	-3 072
1. Amortyzacja	89	103
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-194	-161
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0	0
5. Zmiana stanu rezerw	0	2
6. Zmiana stanu zapasów	-6	-16
7. Zmiana stanu należności	363	-2 540
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-107	-106
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	81	-180
10. Inne korekty z działalności operacyjnej		-4
11. Zapłacony podatek dochodowy	-60	-170
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	598	-2 244
Środki pieniężne razem na początek okresu	1 224	172
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	1 224	172
Środki pieniężne razem na koniec okresu	70	1 224
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	70	1 224

Noty objaśniające do rachunku przepływów pieniężnych Działalność inwestycyjna i finansowa	01.01.2018- 31.12.2018	01.01.2017- 31.12.2017
Wydatki inwestycyjne - Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	124	323
Wpływy inwestycyjne z aktywów finansowych - dywidenda	161	184
Wydatki inwestycyjne – dopłata do kapitału	400	300
Wydatki inwestycyjne – udzielone pożyczki	1 475	
Wpływy finansowe - Wpływy netto z emisji akcji i innych instrumentów kapitałowych	0	4 869
Wydatki finansowe – Płatności z tytułu leasingu	29	12
Wydatki finansowe - kredyty i pożyczki	0	800
Wydatki finansowe - Odsetki	1	73
Wydatki finansowe - Inne wydatki finansowe	0	249

Główne wydatki inwestycyjne dotyczą udzielonych pożyczek wypłaconych jednostkom zależnym w łącznej 1 475 tys. zł oraz dopłaty przekazane do jednostek zależnych. W roku obrotowym Spółka Finpack Sp. z o. o. dokonała zwrotu dopłaty w wysokości 300 tys. zł.

Wyjaśnienie różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji bilansowych oraz zmianami tych samych pozycji wykazanych w rachunku przepływów pieniężnych, inne korekty dotyczące działalności operacyjnej

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych za 01.01-31.12.2018	Zmiana stanu pozycji bilansowych	Korekta 1 Leasing	Korekta 2 Odsetki naliczone od pożyczek	Korekta 3 dopłata do kapitału	Korekta 4 zakup udziałów spółek zależnych	Korekta 5 założenie Spółki	Korekta 6 Uzgodnienie amortyzacji	Korekta 7 Dywidenda	Korekta 8 Udzielona pożyczka	Dane zaprezentowane w rachunku przepływów pieniężnych
II. Korekty razem	- 1 550	30	-	100	133	50	89	-161	1 475	166
1. Amortyzacja	-	-	-	-	-	-	89	-	-	89
2. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-	-	-34	-	-	-	-	-161	-	-194
3. Zmiana stanu rezerw	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Zmiana stanu należności	-7	1	-	-	-	-	-	-	-	-6
5. Zmiana stanu zapasów	363	-	-	-	-	-	-	-	-	363
6. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-286	29	-	150	-	-	-	-	-	-107
7. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	81	-	-	-	-	-	-	-	-	81
8. Zapłacony podatek dochodowy	-60	-	-	-	-	-	-	-	-	-60
9. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10. Inne korekty	- 1 642	-	34	-50	133	50	-	-	1 475	-

14. Inne aktywa

Inne aktywa	31.12.2018	31.12.2017
Rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	18	90
- ubezpieczenia	5	6
- koszty przyszłej emisji	13	12
- inne	0	72
Inne aktywa, razem	18	90

15. Kapitał własny

Kapitał zakładowy, wartość nominalna udziałów i akcji na dzień 31 grudnia 2018 roku

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
										42 478 221	4 247 822,1

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 złotych każda. Objęcie akcji serii G miało nastąpić w trybie subskrypcji prywatnej z pozbawieniem dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru. Akcje Serii G zostały zaoferowane 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 złotych, 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 złotych 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 będą akcjami zwykłymi, na okaziciela i zostaną pokryte w całości wyłącznie wkładami pieniężnymi. Akcje Serii H będą uczestniczyć w dywidendzie począwszy od wypłaty zysku za rok obrotowy 2017, to jest od 1 stycznia 2017 roku. Nowo wyemitowane akcje serii H zostały zaoferowane 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

Według stanu na dzień 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 (Michał Jaskólski)	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 (Dariusz Piszczatowski)	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%
Razem	42 478 221	42 478 221		100,00%	100,00%

Według stanu na dzień 31 grudnia 2017 roku

Akcjonariusz	Liczba głosów na WZ (szt.)	Liczba akcji (szt.)	Wartość jednej akcji	Udział w kapitale podstawowym (%)	Udział w głosach (%)
Fundusze ALTUS TFI S.A.	9 023 403	9 023 403	0,10 zł	21,24%	21,24%
Jarosław Świącicki	7 837 970	7 837 970	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%
Sui Generis Investments Ltd	2 160 000	2 160 000	0,10 zł	5,08%	5,08%
Dariusz Piszczatowski	2 161 000	2 161 000	0,10 zł	5,09%	5,09%
Pozostali	7 392 763	7 392 763	0,10 zł	17,40%	17,40%
Razem	42 478 221	42 478 221		100,00%	100,00%

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem wystąpiły następujące zmiany w zakresie głównych akcjonariuszy MZN Property S. A.:

- w dniu 15 maja 2018 roku Emitent otrzymał od ALTUS Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. informację, że w dniu 14 maja 2018 roku nabyło na rynku regulowanym 30 000 akcji Spółki; przed dokonaniem powyższej transakcji, fundusze inwestycyjne zarządzane przez ALTUS TFI S.A. posiadały łącznie 10.599.071 akcji Spółki, reprezentujących 24,95 proc. kapitału zakładowego Spółki oraz bezpośrednio 24,95 proc. głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki; po dokonaniu powyższej transakcji, fundusze inwestycyjne zarządzane przez ALTUS TFI S.A. posiadają łącznie 10.629.071 akcji Spółki, reprezentujących 25,02 proc. kapitału zakładowego Spółki oraz bezpośrednio 25,02 proc. głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki;
- w dniu 10 lipca 2018 roku Emitent otrzymał od Dariusz Piszczatowskiego informację, że w tym okresie zakupił 18 000 akcji oraz zbył 12 300 akcji; na dzień 30.06.2018 Pan Dariusz Piszczatowski posiadał łącznie 2 161 000 akcji Emitenta, reprezentujących 5,09% kapitału zakładowego oraz bezpośrednio 5,09% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.; po dokonaniu powyższych transakcji posiada łącznie 2 166 700 akcji Emitenta, reprezentujących 5,10% kapitału zakładowego oraz bezpośrednio 5,10% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki;
- w dniu 10 lipca 2018 roku Emitent otrzymał od Sui Generis Investments Ltd informację, że w tym okresie zakupił 12 300 akcji oraz zbył 29 700 akcji; na dzień 30.06.2018 Sui Generis Investments Ltd posiadał łącznie 2 160 000 akcji Emitenta, reprezentujących 5,08% kapitału zakładowego oraz bezpośrednio 5,08% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.; po dokonaniu powyższych transakcji posiada łącznie 2 142 600 akcji Emitenta, reprezentujących 5,04% kapitału zakładowego oraz bezpośrednio 5,04% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki;
- w dniu 25 lipca 2018 roku Pan Jarosław Świąćicki nabył 1 000 akcji Emitenta; przed dokonaniem transakcji Pan Jarosław Świąćicki posiadał łącznie 7 837 970 akcji Emitenta, reprezentujących 18,45% kapitału zakładowego oraz 18,45% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.; po dokonaniu transakcji posiada łącznie 7 838 970 akcji Emitenta, reprezentujących 18,45% kapitału zakładowego oraz bezpośrednio 18,45% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.
- w dniu 6 grudnia 2018 roku Emitent otrzymał od Dariusz Piszczatowskiego informację, że w tym okresie zakupił 8 500 akcji; przed dokonaniem powyższego zdarzenia Pan Dariusz Piszczatowski posiadał łącznie 2 166 700 akcji Emitenta, reprezentujących 5,10% kapitału zakładowego oraz bezpośrednio 5,10% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.; po dokonaniu powyższej transakcji posiada łącznie 2 175 200 akcji Emitenta, reprezentujących 5,12% kapitału zakładowego oraz bezpośrednio 5,12% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki;
- w dniu 6 grudnia 2018 roku Emitent otrzymał od Sui Generis Investments Ltd informację, że w dniu 3 grudnia 2018 r. zbyło 8 500 akcji; przed dokonaniem powyższego zdarzenia Sui Generis Investments Ltd posiadało łącznie 2 142 600 akcji Emitenta, reprezentujących 5,04% kapitału zakładowego oraz bezpośrednio 5,04% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.; po dokonaniu powyższej transakcji posiada łącznie 2 134 100 akcji Emitenta, reprezentujących 5,02% kapitału zakładowego oraz bezpośrednio 5,02% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki;
- w dniu 7 grudnia 2018 roku Emitent otrzymał od Rockbridge Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych

S.A. informację, że w związku z przejęciem w dniu 4 grudnia 2018 roku od Altus TFI S.A. zarządzania funduszami inwestycyjnymi, doszło do zmiany ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta, posiadanych przez fundusze inwestycyjne zarządzane przez Rockbridge TFI S.A. Przed dokonaniem powyższej transakcji, fundusze inwestycyjne zarządzane przez Rockbridge TFI S.A. nie posiadały akcji Spółki. Po dokonaniu powyższej transakcji, fundusze inwestycyjne zarządzane przez Rockbridge TFI S.A. posiadają łącznie 3.302.537 akcji Spółki, reprezentujących 7,77 proc. kapitału zakładowego Spółki oraz uprawniających do 3 302 537 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, reprezentujących 7,77 % ogólnej liczby głosów w Spółce;

- w dniu 10 grudnia 2018 roku Emitent otrzymał od ALTUS Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. informację, że w związku z przejęciem w dniu 4 grudnia 2018 roku przez Rockbridge TFI S.A. zarządzania funduszami inwestycyjnymi, doszło do zmiany ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta; przed dokonaniem powyższego zdarzenia, fundusze inwestycyjne zarządzane przez ALTUS TFI S.A. posiadały łącznie 10.947.972 akcji Spółki, reprezentujących 25,77 % kapitału zakładowego Spółki oraz uprawniających do 10.947.972 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki oraz reprezentują 25,77 % ogólnej liczby głosów w Spółce; Po dokonaniu powyższego zdarzenia, fundusze inwestycyjne zarządzane przez ALTUS TFI S.A. posiadają łącznie 7.645.435 akcji Spółki, reprezentujących 18% kapitału zakładowego Spółki oraz uprawniają do 7.645.435 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki oraz reprezentują 18% ogólnej liczby głosów w Spółce;
- w dniu 14 grudnia 2018 roku Emitent otrzymał od Rockbridge Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. informację, w związku z przejęciem w dniu 11 grudnia 2018 roku od Altus TFI S.A. zarządzania funduszami inwestycyjnymi; w składzie portfeli przejętych funduszy inwestycyjnych znajdują się akcje Spółki, w liczbie 6.898.370, które stanowią 16,24 % kapitału zakładowego Spółki oraz uprawniają do 6.898.370 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki oraz reprezentują 16,24 % ogólnej liczby głosów w Spółce; przed dokonaniem powyższej transakcji Rockbridge TFI S.A. posiadały łącznie 3.302.537 akcji Spółki, reprezentujących 7,77 % kapitału zakładowego Spółki oraz uprawniających do 3.302.537 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki oraz reprezentujących 7,77 % ogólnej liczby głosów w Spółce; po dokonaniu powyższej transakcji, fundusze inwestycyjne zarządzane przez Rockbridge TFI S.A. posiadają łącznie 10.200.907 akcji Spółki, reprezentujących 24,01 % kapitału zakładowego Spółki oraz uprawniających do 10.200.907 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki oraz reprezentujących 24,01 % ogólnej liczby głosów w Spółce;
- w dniu 19 grudnia 2018 roku Emitent otrzymał od ALTUS Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. informację, że w związku z przejęciem w dniu 11 grudnia 2018 roku przez Rockbridge TFI S.A. zarządzania funduszami inwestycyjnymi, doszło do zmiany ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta; przed dokonaniem powyższej transakcji fundusze inwestycyjne zarządzane przez ALTUS TFI S.A. posiadają łącznie 7.645.435 akcji Spółki, reprezentujących 18% kapitału zakładowego Spółki oraz uprawniają do 7.645.435 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki oraz reprezentują 18% ogólnej liczby głosów w Spółce; po dokonaniu powyższego zdarzenia, fundusze inwestycyjne zarządzane przez ALTUS TFI S.A. posiadają łącznie 747.065 akcji Spółki, reprezentujących 1,76% kapitału zakładowego Spółki oraz uprawniają do 747.065 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki oraz reprezentują 1,76% ogólnej liczby głosów w Spółce.

Według stanu na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, tj. na dzień 30 kwietnia 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%
Razem	42 478 221	42 478 221		100,00%	100,00%

W okresie od dnia 31 grudnia 2018 do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie nastąpiły zmiany w składzie głównego akcjonariatu.

Zestawienie stanu posiadania akcji MZN Property S.A. lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień przekazania raportu zaprezentowano w pkt. 16.

16. Opis wszelkich ustaleń dotyczących uczestnictwa pracowników oraz członków organów spółek z Grupy Kapitałowej w kapitale Emitenta

Na dzień 31 grudnia 2018 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 sprawozdania z działalności Spółki za 2018 rok, nie odnotowano żadnych zmian w stanie posiadania akcji, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Emitenta.

Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy MZN Property S.A. powstał z podziału zysku netto oraz z wydania udziałów i akcji powyżej wartości nominalnej (agio). W Spółce nie występują inne kapitały rezerwowe.

Kapitał zapasowy	31.12.2018	31.12.2017
a) ze sprzedaży akcji/udziałów powyżej ich wartości nominalnej	10 063	10 063
b) utworzony zgodnie ze statutem/umową - z podziału zysku netto	24 248	24 248
Kapitał zapasowy, razem	34 311	34 311

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.

17. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Na koniec 2018 roku w Spółce dokonała kompensaty aktywa oraz rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynikających z różnic przejściowych. Odroczonego podatek dochodowy z powyższego tytułu został zaprezentowany w wartości netto w pozycji „Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego”.

18. Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe:	31.12.2018	31.12.2017
Wobec jednostek powiązanych:	0	150
Pożyczka GRUPA MORIZON	0	0
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	0	0
Dopłaty do kapitału Finpack Sp.zo.o.	0	150
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	0	150
Wobec jednostek pozostałych:	0	30
Leasing - Getting Leasing	0	30
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	0	30
Zobowiązania finansowe, razem	0	180
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	0	180

W roku obrotowym 2018 nie wystąpiły przypadki niewywiązania się Spółki ze spłaty kapitału ani odsetek z tytułu w/w umowy. Nie wystąpiły również przypadki naruszenia innych postanowień umownych.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiły żadne kwoty warunkowych opłat leasingowych. Spółka nie spodziewa się uzyskania w przyszłości opłat subleasingowych z tytułu nieodwoływania umów leasingu.

19. Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek

Nie występują.

20. Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania krótkoterminowe	31.12.2018	31.12.2017
Inne zobowiązania finansowe	0	180
<i>w tym wobec jednostek powiązanych</i>	0	150
Z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności do 12 miesięcy	82	203
<i>w tym wobec jednostek powiązanych</i>	5	79
Z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	18	1
Z tytułu wynagrodzeń	0	0
Inne	0	2
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	100	386

21. Rezerwy na zobowiązania

Spółka na dzień 31.12.2018 oraz na dzień 31.12.2017 roku, nie tworzyła rezerw na zobowiązania, i świadczenia urlopowe.

22. Inne pasywa

Inne pasywa	31.12.2018	31.12.2017
- rozliczenia międzyokresowe przychodów (otrzymane dotacje)	0	0
- rezerwy na badanie sprawozdania finansowego	40	29
Inne pasywa, razem	40	29

23. Podstawowy zysk na akcję i wypłacone dywidendy

Podstawowy zysk na akcję liczony jest według formuły zysk netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego podzielony przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych występujących w danym okresie. Przy wyliczeniu zarówno podstawowego jak i rozwodnionego zysku (straty) na akcję Spółka stosuje w liczniku kwotę zysku (straty) netto przypadającego akcjonariuszom podmiotu dominującego, tzn. nie występuje efekt rozwadniający wpływający na kwotę zysku (straty).

Kalkulację podstawowego oraz rozwodnionego zysku (straty) na akcję wraz z uzgodnieniem średniej ważonej rozwodnionej liczby akcji zaprezentowano w tabeli poniżej.

Podstawowy zysk na jedną akcję zwykłą	31.12.2018	31.12.2017
1. Liczba akcji / udziałów (szt.)	42 478 221	42 478 221
2. Średnioważona liczba akcji (szt.)	42 478 221	40 129 872
3. Średnioważona rozwodniona liczba akcji (szt.)	42 478 221	40 129 872
4. Zysk netto z działalności kontynuowanej (tys. zł)	330	654
5. Zysk netto z działalności zaniechanej (tys. zł)	0	0
6. Zysk netto z działalności kontynuowanej oraz zaniechanej (tys. zł)	330	654
7. Zysk na jedną akcję (zł)	0,01	0,02
8. Rozwodniony zysk na jedną akcję (zł)	0,01	0,02

24. Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności)

Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności)	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
- sprzedaż usług internetowych w zakresie wyszukiwania i dokonywanie transakcji na rynku nieruchomości	2 556	6 146
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	2 556	6 146

25. Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura terytorialna)

Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura terytorialna)	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
a) kraj	2 556	6 149
b) zagranica	0	0
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	2 556	6 149

26. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności)

Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów nie wystąpiły w latach 2018 i 2017.

27. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (struktura terytorialna)

Nie występują.

28. Transakcje barterowe

W roku obrotowym objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym Spółka nie dokonywała transakcji barterowych.

29. Koszty według rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
a) amortyzacja	89	103
b) zużycie materiałów i energii	32	28
c) usługi obce	1 930	4 976
d) podatki i opłaty	5	20
e) wynagrodzenia	165	149
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	38	42
g) pozostałe koszty rodzajowe	47	96
h) wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0
Koszty według rodzaju, razem	2 306	5 414

30. Koszty świadczeń pracowniczych

Koszty świadczeń pracowniczych	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Wynagrodzenia, w tym:	170	163
Koszty bieżących wynagrodzeń	165	149
Koszty świadczeń emerytalnych i nagród jubileuszowych	0	0
Rezerwa na premie	0	0
Rezerwa na urlopy	0	0

Koszty świadczeń pracowniczych	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Pozostałe świadczenia	5	14
Koszty ubezpieczeń społecznych	33	29
Razem koszty świadczeń pracowniczych w tym:	203	192
pozycje ujęte w KWS	0	0
pozycje ujęte w KS	0	0
pozycje ujęte w KOZ	203	192

31. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Inne przychody operacyjne, w tym:	37	12
- dotacje	0	0
- pozostałe przychody	37	12
Pozostałe przychody operacyjne, razem	37	12

32. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Inne koszty operacyjne, w tym:	49	25
- odpisy aktualizujące wartość aktywów niefinansowych	0	9
- pozostałe koszty	49	16
Pozostałe koszty operacyjne, razem	49	25

33. Przychody finansowe

Przychody finansowe z tytułu odsetek	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Otrzymane dywidendy	161	184
Pozostałe odsetki	39	13
Przychody finansowe z tytułu odsetek, razem	200	197

34. Koszty finansowe

Koszty finansowe z tytułu odsetek	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Odsetki:	6	36
- od zobowiązań leasingowych	1	2
- pozostałe odsetki	5	34
Pozostałe koszty finansowe (debiut na GPW)	0	52
Koszty finansowe z tytułu odsetek, razem	6	88

35. Struktura podatku dochodowego

Struktura podatku dochodowego	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Podatek dochodowy bieżący	60	170
Podatek odroczony	42	4

Podatek dochodowy	01.01-31.12.2018	01.01-31.12.2017
1. Zysk przed opodatkowaniem	432	828
2. Obowiązująca stawka podatku dochodowego	19%	19%
3. Podatek od zysku przed opodatkowaniem według obowiązującej stawki podatkowej	82	157
- koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	111	138
- przychody nie stanowiące przychodów podatkowych	215	1
- koszty podatkowe nieuwjęte w sprawozdaniu z zysków i strat	13	50
- przychody podatkowe nieuwjęte w sprawozdaniu z zysków i strat	0	0
4. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	315	915
5a. Podatek dochodowy według obowiązującej stawki podatkowej	60	174
5b. Podatek dochodowy dotyczący lat ubiegłych	0	-4
6. Wpływ zmiany podatku odroczonego	42	4
7. Łączny podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat	102	174
8. Efektywna stawka podatkowa	23%	21%
9. Podatek dochodowy bieżący	60	170
- ujęty w rachunku zysków i strat	60	170
- dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły kapitał własny	0	0

Struktura podatku dochodowego w rachunku zysków i strat	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Podatek dochodowy bieżący	60	170
Podatek odroczonego	42	4
Podatek dochodowy razem	102	174
Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Stawka efektywna	23%	21%
- utworzenia aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w niepełnej wysokości	0	0
- różnice trwałe CIT	90	139
- pozostałe	0	0
Stawka efektywna po korektach	19%	18%

Zobowiązanie/należność z tyt. podatku dochodowego	01.01-31.12.2018	01.01-31.12.2017
Podatek dochodowy bieżący	60	174
Podatek zapłacony	65	256
Należność z tyt. podatku dochodowego	5	82
Zobowiązanie z tyt. podatku dochodowego	0	0

Zarówno na koniec roku 2018, jak i na koniec roku 2017 kwota części długoterminowej podatku dochodowego odroczonego ani bieżącego, której realizacja lub uregulowanie byłoby oczekiwane po upływie 12 miesięcy od dnia bilansowego nie występowała.

36. Sprawy sądowe

Zarządowi Emitenta nie są znane żadne postępowania administracyjne, w tym prowadzone przez organy administracji państwowej, organy podatkowe lub organy kontroli skarbowej, z których mogłyby wynikać ryzyko finansowe istotne dla prawidłowości sprawozdania finansowego, jak również postępowania sądowe ani postępowania przed sądem polubownym, a także postępowania egzekucyjne, w których Spółka jest stroną (jako pozwany, powód lub uczestnik). Ponadto Zarządowi Spółki nie są znane inne zobowiązania, które powstałyby w wyniku nieprzestrzegania przepisów prawa, z których mogłyby wynikać ryzyko finansowe istotne dla prawidłowości jednostkowego sprawozdania finansowego. W prezentowanym okresie nie odnotowano postępowań dotyczących zobowiązań albo wiarytelności, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

37. Instrumenty finansowe

37.1. Kategorie aktywów oraz zobowiązań finansowych

Wartość aktywów finansowych prezentowana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej według stanu na dzień 31 grudnia 2018 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).

Stan na 31.12.2018	Kategorie instrumentów finansowych wg MSSF 9							Razem
	AZK	AWGW-W	AWGW-O	IKWGP	AFWGP	IZ	Poza MSSF9	
Aktywa trwałe:								
Należności i pożyczki	1 340	0	0	0	0	0	0	1 340
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Aktywa obrotowe:								
Należności z tytułu dostaw i usług	2 547	0	0	0	0	0	0	2 547
Pożyczki	571	0	0	0	0	0	0	571
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0

79 / 98

Stan na 31.12.2018	Kategorie instrumentów finansowych wg MSSF 9							Razem
	AZK	AWGW-W	AWGW-O	IKWGP	AFWGP	IZ	Poza MSSF9	
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	70	0	0	0	0	0	0	70
Kategoria aktywów finansowych razem	4 528	0	0	0	0	0	0	4 528

Na dzień 31 grudnia 2017 roku wartość bilansową aktywów finansowych odniesiono do wynikających z MSR 39 następujących kategorii instrumentów finansowych:

- pożyczki i należności (PiN),
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik – przeznaczone do obrotu (AWG-O),
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik – wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej (AWG-W),
- inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności (IUTW),
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (ADS),
- instrumenty finansowe wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające (IZ),
- aktywa poza zakresem MSR 39 (Poza MSR39).

Stan na 31.12.2017	Kategorie instrumentów finansowych wg MSR 39							Razem
	PiN	AWG-O	AWG-W	IUTW	ADS	IZ	Poza MSR39	
Aktywa trwałe:								
Należności i pożyczki	300	0	0	0	0	0	0	300
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Aktywa obrotowe:								
Należności z tytułu dostaw i usług	2 770	0	0	0	0	0	0	2 770
Pożyczki	151	0	0	0	0	0	0	151
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 224	0	0	0	0	0	0	1 224
Kategoria aktywów finansowych razem	4 445	0	0	0	0	0	0	4 445

Wartość zobowiązań finansowych prezentowana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej według stanu na dzień 31 grudnia 2018 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).

Stan na 31.12.2018	Kategorie instrumentów finansowych wg MSSF 9							Razem
	ZZK	ZWGW-W	ZWGW-O	UGF	WZP	IZ	Poza MSSF9	
Zobowiązania długoterminowe:								
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	0	0	0	0	0	0	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Leasing finansowy	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zobowiązania	0	0	0	0	0	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe:								
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	82	0	0	0	0	0	0	82
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne, faktoring	0	0	0	0	0	0	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Leasing finansowy	0	0	0	0	0	0	0	0
Kategoria zobowiązań finansowych razem	82	0	0	0	0	0	0	82

Na dzień 31 grudnia 2017 roku wartość bilansową zobowiązań finansowych odniesiono do wynikających z MSR 39 następujących kategorii instrumentów finansowych:

- zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik – przeznaczone do obrotu (ZWG-O),
- zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik – wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej (ZWG-W),
- zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu (ZZK),
- instrumenty finansowe wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające (IZ),
- zobowiązania poza zakresem MSR 39 (Poza MSR39).

Stan na 31.12.2017	Kategorie instrumentów finansowych wg MSR 39					Razem
	ZWG-O	ZWG-W	ZZK	IZ	Poza MSR39	
Zobowiązania długoterminowe:						
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	0	0		0	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0
Leasing finansowy	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zobowiązania	0	0	0	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe:						
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	0	0	203	0	0	203
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne, faktoring	0	0	0	0	150	150
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0
Leasing finansowy	0	0	0	0	30	30
Kategoria zobowiązań finansowych razem	0	0	203	0	180	383

37.2. Pożyczki i należności

Spółka dla celów prezentacji w sprawozdaniu z sytuacji finansowej wyodrębnia klasę należności krótkoterminowe oraz pożyczki udzielone krótko- i długoterminowe (MSSF 7.6). Pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej z klasy należności i pożyczek przedstawia poniższa tabela.

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2017
Aktywa trwałe:		
Należności	250	300
Pożyczki	1 090	0
Należności i pożyczki długoterminowe	1 340	300
Aktywa obrotowe:		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	2 547	2 770
Pożyczki	570	151
Należności i pożyczki krótkoterminowe	3 118	2 921
Należności i pożyczki, w tym:	4 458	3 221
Należności	2 797	3 070
Pożyczki	1 660	151

Udzielone pożyczki wyceniane są w zamortyzowanym koszcie z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Wartość bilansowa pożyczek uważana jest za rozsądne przybliżenie wartości godziwej.

Na dzień 31 grudnia 2018 roku pożyczki udzielone w PLN o wartości bilansowej 1 660 tys. zł (2017 rok: 151 tys. zł) oprocentowane były stałą stopą procentową. Terminy spłaty pożyczek przypadają w latach 2019 oraz 2020. Spółka nie udzielała pożyczek walutowych.

Zmiana wartości bilansowej pożyczek, w tym odpisów aktualizujących ich wartość, przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	od 01.01 do 31.12.2018	od 01.01 do 31.12.2017
Wartość brutto		
Saldo na początek okresu	151	0
Połączenie jednostek gospodarczych	0	0
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	1 475	0
Odsetki naliczone efektywną stopą procentową	34	151
Spłata pożyczek wraz z odsetkami (-)	0	0
Sprzedaż jednostek zależnych (-)	0	0
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
Wartość brutto na koniec okresu	1 660	151
Odpisy z tytułu utraty wartości		
Saldo na początek okresu	0	0
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	0	0
- 12-miesięczne oczekiwane straty	0	0
- znaczący wzrost ryzyka kredytowego, ale brak utraty wartości	0	0
- aktywa dotknięte utratą wartości	0	0
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	0	0
- 12-miesięczne oczekiwane straty	0	0
- znaczący wzrost ryzyka kredytowego, ale brak utraty wartości	0	0
- aktywa dotknięte utratą wartości	0	0
Odpisy wykorzystane (-)	0	0
- 12-miesięczne oczekiwane straty	0	0
- znaczący wzrost ryzyka kredytowego, ale brak utraty wartości	0	0
- aktywa dotknięte utratą wartości	0	0
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
Odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	0	0
Wartość bilansowa na koniec okresu	1 660	151

Na przestrzeni 2018 roku Spółka nie tworzyła nowych odpisów aktualizujących wartość pożyczek.

37.3. Pochodne instrumenty finansowe

Spółka nie wykorzystywała w 2018 roku instrumentów pochodnych.

Strategia zarządzania ryzykiem

Spółka nie stosuje zasad rachunkowości zabezpieczeń w rozumieniu MSSF 9.

37.4. Pozostałe aktywa finansowe

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

Spółka nie posiada takich aktywów.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik

Spółka nie posiada takich aktywów.

37.5. Kredyty, pożyczki, inne instrumenty finansowe

Na dzień bilansowy Spółka nie posiadała zobowiązań z tytułu kredytów. Na żaden z prezentowanych dni bilansowych Spółka nie posiadała otrzymanych pożyczek ani innych instrumentów dłużnych .

Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

Spółka 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

Spółka nie posiadała takich zobowiązań.

37.6. Zabezpieczenie spłaty zobowiązań

Zabezpieczenie zobowiązań i zobowiązań warunkowych na aktywach finansowych

1. 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,
2. Umowa poręczenia z dnia 23.02.2018 zawarta przez MZN Property S.A. z Carefleet S.A. stanowiąca zabezpieczenie dla umów o finansowanie pojazdów używanych przez jednostkę zależną. Odpowiedzialność poręczyciela na podstawie niniejszej Umowy ograniczona jest do kwoty 307 830,88 zł.

W roku obrotowym 2018 nie wystąpiły przypadki niewywiązania się przez Spółki zależne z warunków w/w umów. Nie wystąpiły również przypadki naruszenia innych postanowień.

37.7. Pozostałe informacje dotyczące instrumentów finansowych

Informacja o wartości godziwej instrumentów finansowych

Porównanie wartości bilansowej aktywów oraz zobowiązań finansowych z ich wartością godziwą przedstawia się następująco:

Klasa instrumentu finansowego	31.12.2018		31.12.2017	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
Aktywa:				
Pożyczki	1 660	1 660	151	151
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	2 547	2 547	3 070	3 070
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0
Papiery dłużne	0	0	0	0
Akcje spółek notowanych	0	0	0	0
Udziały, akcje spółek nienotowanych	0	0	0	0
Jednostki funduszy inwestycyjnych	0	0	0	0
Pozostałe klasy pozostałych aktywów finansowych	0	0	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	70	70	1 224	1 224
Zobowiązania:				
Kredyty	0	0	0	0
Pożyczki	0	0	0	0
Dłużne papiery wartościowe	0	0	0	0
Leasing finansowy	0	0	30	30
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	82	82	203	203

W związku z tym, że wszystkie zobowiązania finansowe są oparte na zmiennych stopach procentowych, dlatego Spółka nie dokonywała wyceny wartości godziwej tych zobowiązań finansowych – ich wartość bilansowa uznawana jest przez Spółkę za rozsądne przybliżenie wartości godziwej.

Spółka nie dokonywała wyceny wartości godziwej należności oraz zobowiązań z tytułu dostaw i usług – ich wartość bilansowa uznawana jest przez Spółkę za rozsądne przybliżenie wartości godziwej.

Wartość godziwa definiowana jest jako cena, którą otrzymano by za sprzedaż składnika aktywów lub zapłacono by za przeniesienie zobowiązania w transakcji przeprowadzonej na zwykłych warunkach między uczestnikami rynku na dzień wyceny.

Spółka ustala wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych w taki sposób, aby w jak największym stopniu uwzględnić czynniki pochodzące z rynku. Wyceny do wartości godziwej zostały podzielone na trzy grupy w zależności od pochodzenia danych wejściowych do wyceny:

- poziom 1 – dane wejściowe na poziomie 1 są cenami notowanymi (nieskorygowanymi) na aktywnych rynkach za identyczne aktywa lub zobowiązania, do których jednostka ma dostęp w dniu wyceny,

- poziom 2 – dane wejściowe na poziomie 2 to dane wejściowe inne niż ceny notowane uwzględnione na poziomie 1, które są obserwowalne w przypadku danego składnika aktywów lub zobowiązania, albo pośrednio, albo bezpośrednio,
- poziom 3 – dane wejściowe na poziomie 3 to nieobserwowalne dane wejściowe dotyczące danego składnika aktywów lub zobowiązania.

W odniesieniu do aktywów oraz zobowiązań finansowych, które zgodnie z polityką rachunkowości Spółki ujęto w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w wartości godziwej, dodatkowe informacje o metodach wyceny oraz poziomach wartości godziwej zaprezentowano poniżej.

Informacje dodatkowe o wartości godziwej aktywów oraz zobowiązań finansowych, które zgodnie z polityką rachunkowości Spółka wycenia w sprawozdaniu z sytuacji finansowej według zamortyzowanego kosztu, zaprezentowano poniżej.

Dodatkowe informacje o metodach wyceny instrumentów finansowych wycenionych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w wartości godziwej

Zarówno na koniec roku 2018, jak i na koniec roku 2017 Spółka nie posiadała zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej.

Akcje spółek notowanych

Nie wystąpiły.

Udziały, akcje spółek nienotowanych

Nie wystąpiły.

Instrumenty pochodne

Instrumenty pochodne to walutowe kontrakty terminowe i opcje walutowe wyceniane modelem z wykorzystaniem parametrów rynkowych tj. kursów wymiany walut oraz stóp procentowych (poziom 2). Zarówno na 31 grudnia 2018 roku, jak i na 31 grudnia 2017 roku Spółka nie posiadała instrumentów pochodnych.

Papiery dłużne wyceniane w wartości godziwej

Nie wystąpiły.

Pożyczki

Nie wystąpiły.

Zapłata warunkowa z tytułu nabycia kontroli

Nie wystąpiła.

Dodatkowe informacje o metodach wyceny instrumentów finansowych wycenionych w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w zamortyzowanym koszcie

Papiery dłużne notowane

Nie wystąpiły.

Udzielone pożyczki, nienotowane papiery dłużne

Wartość bilansowa pożyczek o zmiennym oprocentowaniu została uznana za racjonalne przybliżenie ich wartości godziwej. Wszystkie pożyczki o stałym oprocentowaniu zostały wycenione metodą dochodową polegającą na dyskontowaniu przyszłych przepływów pieniężnych rynkową stopą dyskontową podobnych instrumentów (poziom 2).

Otrzymane pożyczki i kredyty, wyemitowane nienotowane papiery dłużne

Wartość bilansowa zobowiązań (kredytów) o zmiennym oprocentowaniu została uznana za racjonalne przybliżenie ich wartości godziwej.

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

Wszystkie zobowiązania leasingowe wycenione metodą dochodową polegającą na dyskontowaniu przyszłych przepływów pieniężnych rynkową stopą dyskontową odpowiednią dla podobnych zobowiązań kredytowych (poziom 2).

Spółka nie dokonywała wyceny wartości godziwej należności oraz zobowiązań z tytułu dostaw i usług – ich wartość bilansowa uznawana jest przez Spółkę za rozsądne przybliżenie wartości godziwej.

Przekwalifikowanie

Zarówno w 2018 roku, jak i w poprzednich okresach sprawozdawczych, Spółka nie zmieniła modelu biznesowego zarządzania aktywami finansowymi w taki sposób, aby zmiana powodowała konieczność przekwalifikowania tych aktywów pomiędzy kategoriami aktywów wycenianych w wartości godziwej przez wynik lub całkowite dochody, a także wycenianych w zamortyzowanym koszcie.

Zaprzestanie ujmowania aktywów finansowych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej

Na dzień 31 grudnia 2018 roku Spółka nie posiadała aktywów finansowych, których przeniesienia nie kwalifikują się do zaprzestania ujmowania w sprawozdaniu z sytuacji finansowej

Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe podlegające kompensacie

Nie wystąpiły.

37.8. Uzgodnienie zobowiązań wynikających z działalności finansowej

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2017	Przepływy		Zmiany niebędące przepływem							Stan na 31.12.2018
		Splata	Zaciągnięcie	Zawarcie	Utrata kontroli	Nowy leasing	Zmiana kursów walut	Wycena do wartości godziwej	Odsetki	Reklasyfikacja	
Długoterminowe											
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Leasing finansowy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pochodne instrumenty finansowe zabezpieczające działalność finansową (aktywa i zobowiązania)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Krótkoterminowe											
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne, faktoring	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Leasing finansowy	29	-29	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pochodne instrumenty finansowe zabezpieczające działalność finansową (aktywa i zobowiązania)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem	29	-29	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2016	Przepływy		Zmiany niebędące przepływem							Stan na 31.12.2017
		Splata	Zaciągnięcie	Zawarcie	Utrata kontroli	Nowy leasing	Zmiana kursów walut	Wycena do wartości godziwej	Odsetki	Reklasyfikacja	
Długoterminowe											
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Leasing finansowy	29	0	0	0	0	0	0	0	0	-29	0
Pochodne instrumenty finansowe zabezpieczające działalność finansową (aktywa i zobowiązania)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Krótkoterminowe											
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Leasing finansowy	12	-12	0	0	0	0	0	0	0	29	29
Pochodne instrumenty finansowe zabezpieczające działalność finansową (aktywa i zobowiązania)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem	41	-12	0	0	0	0	0	0	0	0	29

37.9. Ryzyko dotyczące instrumentów finansowych

Emitent narażony jest na ryzyka związane z instrumentami finansowymi. Aktywa oraz zobowiązania finansowe Spółki w podziale na kategorie zaprezentowano w tabeli powyżej.

Ryzykami, na które narażona jest Spółka MZN Property S.A. są:

- ryzyko rynkowe obejmujące przede wszystkim ryzyko stopy procentowej,
- ryzyko utraty płynności,
- ryzyko kredytowe.

W procesie zarządzania ryzykiem najważniejszą wagę mają następujące cele:

- zabezpieczenie krótkoterminowych oraz średnioterminowych przepływów pieniężnych,
- stabilizacja wahań wyniku finansowego Spółki,
- wykonanie zakładanych prognoz finansowych poprzez spełnienie założeń budżetowych.

Spółka nie zawierała transakcji z wykorzystaniem instrumentów pochodnych.

Ryzyko zmiany kursu walutowego

Zarządzanie ryzykiem kursowym koncentruje się na zminimalizowaniu wahań przepływów z tytułu należności i zobowiązań denominowanych w EUR i USD. Spółka dokonuje zakupów części usług dotyczących ruchu na serwisach oraz większości sprzętu informatycznego od zagranicznych dostawców, których ceny w części przypadków wyrażone są w EUR lub w USD. W związku z tym, w przypadku istotnego wzrostu kursu EUR/PLN lub USD/PLN, wysokość ponoszonych nakładów Spółki wzrośnie, co może mieć negatywny wpływ na sytuację ekonomiczną Spółki oraz osiągnięte wyniki finansowe, jednak w okresach objętych niniejszym sprawozdaniem finansowym nie były to wartości znaczące.

Analiza wrażliwości na zmianę stopy procentowej

Zarządzanie ryzykiem stopy procentowej koncentruje się na zminimalizowaniu wahań przepływów odsetkowych z tytułu zobowiązań finansowych oprocentowanych zmienną stopą procentową. Spółka nie jest narażona na ryzyko stopy procentowej z uwagi na brak trwających umów leasingu, kredytów i pożyczek.

Poniżej przedstawiono analizę wrażliwości wyniku finansowego w odniesieniu do potencjalnego wahania stopy procentowej w górę oraz w dół o 0,1%. Kalkulację przeprowadzono na podstawie zmiany krańcowej stopy procentowej leasingobiorcy obowiązującej w okresie o (+/-) 0,1% w odniesieniu do zobowiązań z tytułu leasingu finansowego, wrażliwych na zmianę oprocentowania, tj. oprocentowanych zmienną stopą procentową.

Wyszczególnienie	Wahania krańcowej stopy	Wpływ na wynik finansowy (tys. zł)	
		31.12.2018	31.12.2017
Wzrost stopy procentowej	0,10%	1	1
Spadek stopy procentowej	-0,10%	-1	-1

Ryzyko utraty płynności

Spółka jest narażona na ryzyko utraty płynności, tj. zdolności do terminowego regulowania zobowiązań finansowych. Spółka zarządza ryzykiem płynności poprzez monitorowanie terminów płatności oraz zapotrzebowania na środki pieniężne w zakresie obsługi krótkoterminowych płatności oraz długoterminowego zapotrzebowania na gotówkę na podstawie prognoz przepływów pieniężnych. Zapotrzebowanie na gotówkę porównywane jest z dostępnymi źródłami pozyskania środków oraz konfrontowane jest z inwestycjami wolnych środków.

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe oznacza ryzyko, że kontrahent nie dopełni zobowiązań umownych, w wyniku czego Spółka poniesie straty finansowe. Spółka w sposób ciągły monitoruje zaległości klientów oraz wierzycieli w regulowaniu płatności, analizując ryzyko kredytowe indywidualnie lub w ramach poszczególnych klas aktywów określonych ze względu na ryzyko kredytowe.

W ocenie MZN Property S.A. powyższe aktywa finansowe, które nie są zaległe oraz objęte odpisem z tytułu utraty wartości na poszczególne dni bilansowe, uznać można za aktywa o dobrej jakości kredytowej. Z tego też względu Spółka nie ustanawiała zabezpieczeń oraz innych dodatkowych elementów poprawiających warunki kredytowania.

Zarządzanie kapitałem

Głównym celem w zarządzaniu ryzykiem kapitałowym jest ochrona zdolności do kontynuowania działalności, aby możliwe było zapewnienie zwrotu z inwestycji właścicielom. Ponadto celem strategii zarządzania ryzykiem kapitałowym jest utrzymanie takiej struktury kapitału, aby jego koszt był minimalny. Nadrzędnym celem kierownictwa Spółki MZN Property S.A. jest rozwój zarówno Spółki, jak również każdej Spółki zależnej oraz powiększanie jej wartości dla właścicieli w perspektywie długookresowej.

Celem zarządzania kapitałem obrotowym netto jest eliminacja ryzyka utraty zdolności do regulowania bieżących zobowiązań poprzez zapewnienie optymalnej wartości aktywów obrotowych.

MZN Property S.A. zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, MZN Property S.A. może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom lub wyemitować nowe akcje. Realizując powyższe cele Emitent może także zwiększać zadłużenie, inwestować lub sprzedawać aktywa. W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2018 roku oraz w roku

porównawczym nie wprowadzono żadnych istotnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

38. Dane dotyczące zobowiązań wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli

Nie występują.

39. Aktywa i zobowiązania warunkowe

Na dzień 31 grudnia 2018 roku Spółka posiadała następujące zobowiązania warunkowe:

Warunkowe odszkodowanie wynikające z trzech kontraktów menedżerskich opisanych w nodzie nr 16, 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.

40. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w danym okresie lub przewidzianej do zaniechania w następnym okresie

MZN Property S.A. nie zaniechała działalności oraz nie zamierza jej zaniechać w dającej się przewidzieć przyszłości.

41. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby

Nie dotyczy.

42. Poniesione nakłady inwestycyjne oraz planowane w okresie najbliższych 12 miesięcy od dnia bilansowego, w tym na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska naturalnego

Wyszczególnienie	2019 (planowane)	2018	2017
1. Nakłady na ochronę środowiska	0	0	0
2. Pozostałe nakłady na niefinansowe aktywa trwałe	0	124	323
- nakłady na wartości niematerialne i prawne	0	124	320
- nakłady na rzeczowe aktywa trwałe	0	0	3
Razem	0	124	323

43. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Emitenta z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe, wraz z ich kwotami oraz informacjami określającymi charakter tych transakcji

Wszystkie transakcje przeprowadzone przez MZN Property S.A. z podmiotami powiązanymi były dokonywane na warunkach rynkowych.

44. Transakcje z podmiotami powiązanymi

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	Jarostaw Świącicki	Kierownictwo Spółki dominującej, akcjonariusz	Kontrakt menedżerski, powołanie	348	348	-	-	18
2	Sławomir Topczewski	Kierownictwo Spółki dominującej	Kontrakt menedżerski, powołanie	462	462	-	-	-

*Kwoty transakcji zaprezentowano w kwotach brutto.

Transakcje Spółki dominującej z 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 Świąckiego - 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 Kuźmy – 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	Adivisors Eksperci Finansowi Sp. z o.o.	Powiązanie przez osobę Annę Pilecką – kierownictwo Spółki zależnej	Usługi pośrednictwa	157	157	-	-	3

Transakcje między Spółkami powiązanymi w zakresie poręczeń, gwarancji i zabezpieczeń zostały przedstawione w notach: 41 oraz 43.

Dane za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku

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

L.p.	Podmiot powiązany	Istota związku	Opis transakcji	Wartość transakcji za okres 01.01-31.12.2017	Koszt za okres 01.01-31.12.2017	Przychód za okres 01.01-31.12.2017	Należność na dzień 31.12.2017	Zobowiązanie na dzień 31.12.2017
1	Jarosław Świącki	Kierownictwo Spółki dominującej, akcjonariusz	Kontrakt menedżerski, powołanie	276	276	-	-	-

L.p.	Podmiot powiązany	Istota związku	Opis transakcji	Wartość transakcji za okres 01.01-31.12.2017	Koszt za okres 01.01-31.12.2017	Przychód za okres 01.01-31.12.2017	Należność na dzień 31.12.2017	Zobowiązanie na dzień 31.12.2017
2	Sławomir Topczewski	Kierownictwo Spółki dominującej	Kontrakt menedżerski, powołanie	390	390	-	-	-

* Kwoty transakcji zaprezentowano w kwotach brutto.

Transakcje Spółki dominującej z Spółkami zależnymi

L.p.	Podmiot powiązany	Istota związku	Opis transakcji	Wartość transakcji za okres 01.01-31.12.2017	Koszt za okres 01.01-31.12.2017	Przychód za okres 01.01-31.12.2017	Należność na dzień 31.12.2017	Zobowiązanie na dzień 31.12.2017
1	Grupa Morizon Sp. z o. o.	Spółka zależna	Umowa o współpracy na mocy, której Grupa Morizon Sp. z o. o. świadczy usługi sprzedaży abonamentu, obejmującego prawo do publikacji ogłoszeń w serwisie Morizon	5 431	-	5 431	2 699	-
2	Grupa Morizon Sp. z o. o.	Spółka zależna	Pożyczka udzielona Emitentowi - kapitał	0	-	-	-	-
3	Grupa Morizon Sp. z o. o.	Spółka zależna	Pożyczka udzielona Emitentowi - naliczone odsetki	34	34	-	-	-
4	Grupa Morizon Sp. z o. o.	Spółka zależna	Pożyczka udzielona jednostce zależnej - kapitał	150	-	-	150	-
5	Grupa Morizon Sp. z o. o.	Spółka zależna	Pożyczka udzielona jednostce zależnej - odsetki	1	-	1	1	-
6	Grupa Morizon Sp. z o. o.	Spółka zależna	Koszty usług reklamowych refakturowanych przez Spółkę Grupa Morizon Sp. z o. o.	1968	1968	-	-	79
	Grupa Morizon Sp. z o. o.	Spółka zależna	Otrzymana dywidenda	184	-	184	-	-
7	Virtual Sp. z o.o.	Spółka zależna	Zakupione przez Emitenta usługi SEO, PCC itp.	13	13	-	-	-
8	Finpack Sp. z o.o.	Spółka zależna	Wniesienie dopłaty do Spółki zależnej	300	-	-	300	150

Transakcje z akcjonariuszami:

Nie wystąpiły

Transakcje z pozostałymi Spółkami

L.p.	Podmiot powiązany	Istota związku	Opis transakcji	Wartość transakcji za okres 01.01-31.12.2017	Koszt za okres 01.01-31.12.2017	Przychód za okres 01.01-31.12.2017	Należność na dzień 31.12.2017	Zobowiązanie na dzień 31.12.2017
1	Excelead SA	Powiązanie przez osobę Jarosława Świącickiego - kierownictwo Spółki dominującej	Usługi telekomunikacyjne	17	17	-	-	5
2	TOPMARTI	Powiązana przez osobę Sławomira Topczewskiego - kierownictwo Spółki dominującej	Usługi doradcze	72	72	-	-	4
3	JS CONSULTING	Powiązana przez osobę Jarosława Świącickiego - kierownictwo Spółki dominującej	Usługi doradcze	72	72	-	-	11
4	Wondelay Consulting	Powiązanie przez osobę Michała Jaskólskiego – kierownictwo Spółki zależnej	Usługi doradcze	262	213	-	35	-
5	IT Consulting	Powiązanie przez osobę Piotra Stempińskiego – kierownictwo Spółki zależnej	Usługi doradcze	124	101	-	-	15
6	Petters	Powiązanie przez osobę Michała Pettersa – kierownictwo Spółki zależnej	Usługi doradcze	124	101	-	-	15
7	Direct	Powiązanie przez osobę Sławomira Rykalskiego – kierownictwo Spółki zależnej	Usługi doradcze	124	101	-	-	15

45. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

Nie dotyczy.

46. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe

Wyszczególnienie	2018	2017
Przeciętne zatrudnienie, razem	0	0
w tym, pracownicy umysłowi	0	0
Razem	0	0

47. Informacje o wartości niespłaconych zaliczek, kredytów, pożyczek, gwarancji, poręczeń lub innych umów zobowiązujących do świadczeń na rzecz MZN Property S.A., jednostek od niej zależnych, współzależnych i z nim stowarzyszonych

Nie wystąpiły.

48. Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym za bieżący okres

Zdarzenia takie nie wystąpiły.

49. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym

Po dniu bilansowym w roku MZN Property S.A. nie wystąpiły zdarzenia mające istotny wpływ na sytuację finansowo-majątkową Spółki.

50. Dokonane korekty błędów oraz zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości i sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, dokonanych w stosunku do poprzedniego roku obrotowego

W sprawozdaniu finansowym za 2018 rok nie wprowadzono korekt błędów, które miałyby wpływ na dane finansowe za porównywalne okresy.

Nie dokonywano zmian stosowanych zasad rachunkowości.

51. Niepewności co do możliwości kontynuowania działalności

Niniejsze sprawozdanie finansowe MZN Property S.A. zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez MZN Property S.A. przez okres co najmniej dwunastu miesięcy od

końca roku obrotowego zakończonego 31 grudnia 2018 roku. Zdaniem Zarządu Spółki nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności.

52. W przypadku niestosowania w sprawozdaniu finansowym do wyceny udziałów i akcji w Spółkach podporządkowanych – metod praw własności – informacja o skutkach, jakie spowodowałyby jej zastosowanie oraz jak wpłynęłyby na wynik finansowy

Nie dotyczy.

53. Wynagrodzenie kadry kierowniczej Spółki

W poniższej tabeli zaprezentowano sumę wynagrodzeń otrzymanych od MZN Property S.A. przez poszczególnych członków Zarządu w okresie, w którym pełnili oni funkcję w Zarządzie MZN Property S.A. Wynagrodzenia kadry kierowniczej Spółki zostało zaprezentowane w kwotach brutto, dane porównywalne za rok 2017 zostały odpowiednio przedstawione.

Wyszczególnienie	01.01.2018- 31.12.2018	01.01.2017- 31.12.2017
A. Wynagrodzenia należne (brutto)	120	120
I. Zarząd Emitenta	120	120
Topczewski Sławomir	60	60
Święcicki Jarosław	60	60
II. Rada Nadzorcza Emitenta	43	21
Piszczałowski Dariusz	31	5
Święcicki Tomasz	1	3
Boliński Piotr	5	5
Bogucki Maciej	1	3
Stroiński Rafał	0	1
Pyzik Michał	5	4
B. Wynagrodzenia wypłacone	120	120
I. Zarząd Emitenta	120	120
Topczewski Sławomir	60	60
Święcicki Jarosław	60	60
II. Rada Nadzorcza Emitenta	43	21
Piszczałowski Dariusz	31	5
Święcicki Tomasz	1	3
Boliński Piotr	5	5
Bogucki Maciej	1	3
Stroiński Rafał	0	1
Pyzik Michał	5	4

Poza wskazanym wyżej wynagrodzeniem Członkowie Zarządu nie otrzymali żadnych innych świadczeń ze strony MZN Property S.A. związanych z pełnieniem przez nich funkcji.

MZN Property S.A. nie posiada osób zarządzających wyższego szczebla innych niż członkowie Zarządu.

54. Wynagrodzenie biegłego rewidenta

Jednostkowe sprawozdanie finansowe MZN Property S.A. oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za 2017 rok zostało zbadane przez podmiot UHY ECA Audyt Sp. z o.o. Sp.k. z siedzibą w Krakowie. Biegły rewident został wybrany przez Radę Nadzorczą MZN Property S.A. uchwałą nr 1/08/2017 z dnia 07 sierpnia 2017 roku w sprawie wyboru firmy audytorskiej. Rada Nadzorcza dokonała powyższego wyboru, mając na uwadze zagwarantowanie pełnej niezależności i obiektywizmu samego wyboru, jak i realizacji zadań przez biegłego rewidenta dokonującego przeglądu w imieniu firmy audytorskiej.

Poniżej zaprezentowano należne wynagrodzenie z tytułu wyżej wymienionych umów.

Wyszczególnienie	Wynagrodzenie należne za 2018 rok	Wynagrodzenie należne za 2017 rok
1. Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego oraz przegląd śródroczny	30	30
2. Inne usługi poświadczające	0	0
3. Usługi doradztwa podatkowego	0	0
4. Pozostałe usługi (przeгляд półroczny, badanie skonsolidowane)	0	0
Razem	30	30

Podpisy wszystkich Członków Zarządu			
Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
30 kwietnia 2019	Jarosław Świącicki	Prezes Zarządu	
30 kwietnia 2019	Sławomir Topczewski	Wiceprezes Zarządu	
Podpis osoby odpowiedzialnej za sporządzenie jednostkowego sprawozdania finansowego			
Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
30 kwietnia 2019 roku	Wojciech Komer	Prezes Zarządu SWGK Księgowość Sp. z o.o.	